

**PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS DE
URBANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN
DEL ENLACE CON LA A-7 Y PARA LA AMPLIACIÓN DE LA
ANCHURA DE VIAL EN LA PARCELA ST-17 DEL SECTOR SUP-
C.23, “ENSANCHE LA CALA”, DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS.**

Marzo de 2025

ÍNDICE

1. MEMORIA	4
1.1 CARACTERÍSTICAS RELEVANTES PREEXISTENTES DEL ÁMBITO	4
1.1.1 Antecedentes urbanísticos	4
1.1.2 Objeto	5
1.1.3 Ámbito	6
1.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN QUE SE EJECUTA	6
1.3 RELACIÓN DE AFECTADOS	7
1.3.1 Identificación de los propietarios del ámbito.	7
1.4 DESCRIPCIÓN DE FINCAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO	8
1.4.1 PARCELA R-7A (Finca Registral nº 91896)	9
1.4.2 PARCELA R-8D (Finca Registral nº)	10
1.5 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	11
1.5.1 Presupuesto provisional de la actuación.	11
1.5.2 Participación de las parcelas en la carga de urbanización	12
1.6 AFECCIÓN REAL A PRACTICAR EN LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO	14
2. PLANOS	16
2.1 PLANO NÚMERO 1: Situación en el PGOU	16
2.2 PLANO NÚMERO 2: Parcelas integrantes del ámbito.	
3. ANEXOS	

DOCUMENTO NÚMERO 1: MEMORIA

1. MEMORIA

1.1 CARACTERÍSTICAS RELEVANTES PREEXISTENTES DEL ÁMBITO

1.1.1 Antecedentes urbanísticos

El presente instrumento tiene por objeto distribuir los costes de ejecución de dos actuaciones de infraestructura viaria entre la propiedad de las fincas de un ámbito sujeto a ejecución asistemática integrado por una serie de parcelas comprendidas dentro del Sector SUP.C-23 "Ensanche La Cala".

El Sector SUP C-23 "Ensanche de la Cala" se delimitó en el planeamiento general del municipio de Mijas. Dicho planeamiento general viene representado por el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga el 16 de diciembre de 1999 (en adelante, el "PGOU de Mijas") y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga ("BOPMA") número 20, de 31 de enero de 2000.

El citado Sector SUP C-23 "Ensanche de la Cala" se desarrolló mediante Plan Parcial de Ordenación ("PP"), aprobado definitivamente en fecha 17 de diciembre de 2002 (BOPMA 21 de enero de 2003). Por su parte, el Proyecto de Urbanización ("PU") del Sector fue aprobado definitivamente en fecha 3 de diciembre de 2004 (BOPMA 7 de enero de 2005). Más adelante, se aprobó el Proyecto de Reparcelación ("PR") mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de enero de 2007 (BOPMA 23 de febrero de 2007). Las obras de urbanización se concluyeron y fueron recepcionadas en fecha 9 de abril de 2012. De ahí que, actualmente, gran parte de las parcelas del Sector se encuentren edificadas y alberguen un número importante de ciudadanos, mientras que otras se hallan en curso de edificación.

Al haberse completado el desarrollo urbanístico del Sector, el documento de adaptación parcial del PGOU de Mijas a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía (LOUA), aprobado mediante acuerdo de 26 de marzo de 2010 (BOPMA número 18, de 27 de enero de 2011), dispone que los terrenos del Sector SUP C-23 se encuentran clasificados como Suelo Urbano Consolidad ("SUC"), al encontrarse ya transformados y ejecutadas las obras de urbanización en su totalidad. Con la misma clasificación figuran tales terrenos en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas ("TRPGOU de Mijas"), aprobado el 28 de noviembre de 2013 (BOPMA número 91, de 15 de mayo de 2014).

Casi un año después de la recepción de las obras de urbanización del ámbito, en enero de 2013, se inició la tramitación de una «Modificación de Elementos del PGOU de Mijas en el Sector SUP-C-23 "Ensanche de la Cala" y Sistema General adscrito SG-C.8». La citada innovación está dirigida, fundamentalmente, a incluir una serie de ajustes en la ordenación contenida en el Plan Parcial del Sector; ajustes algunos de ellos derivados de aspectos surgidos como consecuencia del desarrollo del Proyecto de Urbanización. Así, por ejemplo, se modifica la calificación de algunas parcelas, sin que se produzca incremento de la edificabilidad o de la densidad del conjunto y se incorporan pequeños ajustes en el viario interior del Sector.

La innovación del PGOU mencionada *supra* se aprobó definitivamente mediante Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de 30 de enero de 2023 (BOJA núm. 44, de 7 de marzo de 2023). En la actualidad, se está tramitando una modificación del Proyecto de Reparcelación en aras a adaptar el parcelario a la ordenación derivada de la innovación del PGOU. Una vez sometido a información pública (BOPMA) y a audiencia de los propietarios e interesados, dicha modificación del PR se encuentra en su fase final de tramitación.

La innovación del PGOU, en el apartado 6 (“Ajustes en el trazado viario”) del punto 3.1 (“Descripción de la modificación propuesta”) de la Memoria Justificativa, realiza las siguientes menciones a las actuaciones de infraestructura viaria objeto del presente proyecto de distribución de cargas de urbanización. Se afirma, por una parte, que *“se está tramitando con el Ministerio de Fomento una modificación del enlace de la A-7 con la Avda. Mare Nostrum. Esta modificación de enlace supone una mejora sustancial de las comunicaciones viarias de la zona y acceso al sector de estudio y origina una mínima invasión de la zona verde V-8 que se ha calificado como viario público”*. La innovación, añade además, que *“asimismo, se ha previsto una parcela de Sistema Técnico denominada ST-17 en el lateral derecho de la parcela R-8d, en previsión de una futura ampliación de la anchura del vial”*.

En relación con la modificación del enlace con la A-7, en fecha 9 de junio de 2023 se presentó ante el Ayuntamiento de Mijas un Estudio de Viabilidad por parte de los titulares de la parcela R-7a del Sector SUP-C-23, Ensanche de la Cala, en cumplimiento de los condicionantes que, desde la Dirección General de Carreteras, se vienen imponiendo para autorizar las obras de edificación a realizar en la parte de tal parcela que se incluye dentro de la zona de afección de la A-7, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. Una vez que ha sido informado favorablemente el precitado Estudio de Viabilidad por la Dirección General de Carreteras, el pasado 22 de diciembre de 2023, se están realizando las gestiones pertinentes para proceder a la contratación del proyecto de construcción de esta actuación viaria, a efectos de que el mismo sea aprobado por la citada Administración titular de esta vía.

Por su parte, en relación con la ampliación de la anchura del vial en la parcela ST-17 del Sector SUP-C-23, en la actualidad se están acometiendo los trabajos preparatorios para elaborar el proyecto técnico que permitirá la ejecución de esta infraestructura.

1.1.2 Objeto

El presente proyecto de distribución de cargas de urbanización tiene por objeto repartir, entre la propiedad de las parcelas del ámbito de la actuación asistemática que se define en el siguiente apartado, los costes de ejecución de la modificación del enlace del Sector SUP.C-23 con la A-7, así como los costes de ejecución de la obra de desdoblamiento del vial que discurre junto a la parcela ST.17.

Los propietarios incluidos dentro del precitado ámbito de actuación asistemática han encargado la redacción del presente instrumento para su tramitación a iniciativa privada, al amparo de lo dispuesto en el artículo 246.1 del RLISTA.

1.1.3 Ámbito

De conformidad con el artículo 237.2.c) del RLISTA, en las actuaciones urbanísticas procederá la ejecución asistemática *“cuando se requiera de una actividad de gestión... para mejorar o completar la urbanización”*. En tales casos, según el artículo 238.2 de la misma norma *“el ámbito de la actuación asistemática comprenderá los suelos que soporten la urbanización sometida a mejora o complemento”*. Tal ámbito, añade el Reglamento, *“se sujetará al pago de cuotas de urbanización para la asunción por los propietarios del coste de las infraestructuras”* (art. 239.1 del RLISTA).

Partiendo de las anteriores disposiciones normativas, el ámbito de ejecución asistemática objeto de este instrumento se integra por determinadas parcelas del Sector SUP C-23, “Ensanche de la Cala”, cuya edificación se encuentra pendiente de ser promovida. Se trata, en concreto, del siguiente grupo de fincas:

- Parcela R-7A (finca registral nº 91896), propiedad de las mercantiles SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U. y TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U.
- Parcela R-8D (finca registral nº 91908), propiedad de las mercantiles SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U. y TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U.

1.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN QUE SE EJECUTA

La ordenación detallada de la actuación asistemática objeto del presente instrumento se encuentra actualmente en la “Modificación de Elementos del PGOU de Mijas en el Sector SUP-C.23 Ensanche La Cala y Sistema General adscrito SG-C.8”, aprobada definitivamente por la CPOTU el 30 de enero de 2023.

De dicha innovación de planeamiento, resulta la ordenación urbanística de las parcelas que integran el ámbito de la actuación asistemática objeto del presente proyecto. Tal ordenación urbanística se resume en el siguiente cuadro de características:

Parcela	Propietarios	Superficie (m ²)	Índice de Edificabilidad	Edificabilidad (m ²)	Nº Viviendas
R-7A	SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U., y TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U en proindiviso	9.774	0'88 m ² t/m ² s	8.560	89
R-8D	SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U., y TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U en proindiviso	10.982	0'49 m ² t/m ² s	5.344	29

1.3 RELACIÓN DE AFECTADOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 245.1.a) 1º del RLISTA, procede reseñar a continuación la relación de los propietarios de las parcelas que conforman el ámbito.

1.3.1 Identificación de los propietarios del ámbito.

La estructura de la propiedad de las parcelas que componen el ámbito del presente proyecto de distribución de cargas de urbanización la conforman los siguientes propietarios:

- **SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U.**, Sociedad constituida con arreglo a las leyes de España, con domicilio en Calle Prim, 19, bajo izquierda, 28004, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 38.432, Folio 157, Hoja M-683.691 y con número de identificación fiscal B-66.657.834.
- **TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U.**, Sociedad Unipersonal domiciliada en Barcelona, Rambla Catalunya 53-55, C.P. 08007. Constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, doña Isabel Molinos Gil, el día 1 de diciembre de 2015, bajo el número 1.879 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 45.127, folio 51, hoja B-477.657, inscripción 1ª.

1.4 DESCRIPCIÓN DE FINCAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 245.1.a) 4º del RLISTA, a continuación se identifican las fincas que conforman el ámbito objeto de este Proyecto de distribución de cargas de urbanización, con expresión de su titularidad, superficie, descripción, referencia de la inscripción registral, título de adquisición y cargas. La descripción de las parcelas R7-A y R8-D, que se reproduce seguidamente, es la que resulta del documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C.23 del PGOU de Mijas, que se encuentra pendiente de ratificación por el Ayuntamiento de dicha localidad.

En virtud del presente Proyecto de distribución de cargas de urbanización no se altera ninguna circunstancia descriptiva de las referidas fincas. La única actuación con relevancia registral que se derivará de la aprobación del mismo será la práctica de las notas marginales de afección que se identifican en el apartado 6 de la memoria de este instrumento. Por tal circunstancia, seguidamente se reproduce la descripción de las fincas del ámbito de conformidad con la precitada Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C.23 del PGOU de Mijas, sin que se solicite el ajuste de ningún parámetro descriptivo.

1.4.1 PARCELA R-7A (Finca Registral nº 91896)

PROPIETARIOS: SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U y TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U.

SUPERFICIE: 9.774 metros cuadrados.

DESCRIPCIÓN: Parcela ubicada la zona sureste del sector de forma irregular calificada como R-7a. Con una superficie de NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9.774 m²) y un techo edificable total de OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (8.560 m²). Linda: -Al Norte: Con el vial existente denominado calle Sierra Nevada, y con la parcela R-7b (finca registral nº 91898). -Al Sur: con la parcela de Zona Verde V-8 (finca registral nº 91.940) -Al Este: con la parcela R-7b (finca registral nº 91.898) y con la parcela de Zona Verde V-8 (finca registral nº 91.940). -Al Oeste: Con el vial existente denominado calle Sierra Nevada, con la parcela R.11 y con la parcela de Zona Verde V-8 (finca registral nº 91.940). Tipología: Residencial Plurifamiliar (CJ-3). N° máximo de viviendas: 89.

TÍTULO:

- 50% del pleno dominio de esta finca pertenece a SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U. por título de Compra.
- 50% del pleno dominio de esta finca pertenece a TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U. por título de Compra.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas, Tomo 2137, Libro 1341, Folio 224.

CARGAS: Gravada con las cargas, gravámenes y afecciones fiscales que constan en los libros del Registro del Propiedad y que se reproducen en la certificación de dominio y cargas que se adjunta al presente documento.

1.4.2 PARCELA R-8D (Finca Registral nº 91908)

PROPIETARIOS: SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U y TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U.

SUPERFICIE: 10.982 m2.

DESCRIPCIÓN: Parcela ubicada la zona norte del sector de forma irregular calificada como R-8d. Con una superficie de DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (10.982 m²) y un techo edificable de DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (2.500 m²) para uso RESIDENCIAL y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2.844 m²) para uso COMERCIAL. Linda: - Al Norte: con terrenos del Sector SUNP-C.3 y con parcela R-8c (finca registral nº 91906). -Al Sur: Con el vial existente conocido como Avenida Sierra Morena, rotonda y Sistema Técnicos 17. -Al Este: con terrenos del Sector SUNP-C.3 y Sistema Técnico ST.17 -Al Oeste: Con el vial existente denominado calle Sierra de Grazalema. Tipología: Residencial Plurifamiliar (CJ-3) y Comercial. Nº máximo de viviendas: 29.

TÍTULO:

- 50% del pleno dominio de esta finca pertenece a SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U. por título de Compra.
- 50% del pleno dominio de esta finca pertenece a TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U. por título de Compra.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas, Tomo 2145, Libro 1349, Folio 15.

CARGAS: Gravada con las cargas, gravámenes y afecciones fiscales que constan en los libros del Registro del Propiedad y que se reproducen en la certificación de dominio y cargas que se adjunta al presente documento.

1.5 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

De conformidad con el artículo 245.1.a).9º del RLISTA, en el proyecto de distribución de cargas de urbanización “*se elaborará una cuenta de liquidación provisional conforme a lo establecido en el artículo 153*”, en la que habrá de incluirse el presupuesto provisional de la actuación [art. 245.1.c) del RLISTA], así como la determinación de la cuota y del importe que sobre dicho presupuesto se atribuya a cada propietario. En el presente apartado se da cumplimiento a dichas exigencias normativas.

1.5.1 Presupuesto provisional de la actuación.

El presupuesto provisional de las actuaciones objeto del presente proyecto viene representado por la estimación de los costes a incurrir para la ejecución de la modificación del enlace del Sector con la A-7, así como de la obra de desdoblamiento del vial sito junto la parcela ST-17.

En el siguiente cuadro resumen se recoge la estimación de los referidos costes a incurrir para la ejecución de las mencionadas actuaciones de infraestructura viaria.

PRESUPUESTO MODIFICACIÓN ENLACE CON LA A-7	
Demoliciones	69.164,69
Movimiento de tierras	85.569,77
Gestión de residuos	70.645,76
Firmes y pavimentos	259.430,00
Red de pluviales	92.709,84
Red de abastecimiento	22.494,61
Red de media tensión	44.610,88
Red de baja tensión	18.588,07
Red de alumbrado público	96.180,12
Red de telecomunicaciones	8.822,76
Red de riego	1.500,00
Jardinería	3.500,00
Señalización, balizamiento y barreras de seguridad	25.707,36
Muro de escollera	78.000,00
Restauración paisajística	30.000,00
Desvío de tráfico	35.000,00
Seguridad y salud	16.900
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	958.823,86
Gastos generales 13%	124.647,10
Beneficio industrial 6%	57.529,43
Honorarios asesoramiento jurídico	12.500
TOTAL PRESUPUESTO	1.153.500,39 €

PRESUPUESTO DESDOBLAMIENTO VIAL PARCELA ST-17	
Demoliciones y trabajos previos	27.343,54
Movimiento de tierras	43.168,84
Gestión de residuos	32.649,63
Firmes y pavimentos	83.531,96
Red de pluviales	51.721,29
Red de fecales	11.794,45
Red de abastecimiento	3.413,70
Red de media tensión sector	26.343,61
Red de media tensión desvío línea alta tensión	68.553,52
Red de baja tensión	25.436,40
Red de alumbrado público	34.810,86
Red de telecomunicaciones	9.198,71
Red de riego	3.512,48
Red de gas	2.448,55
Señalización	3.791,09
Muro para protección camino servidumbre poste AT	11.371,66
Mobiliario urbano	5.775,00
Seguridad y salud	8.048,50
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	452.913,78
Gastos generales 13%	58.878,79
Beneficio industrial 6%	27.174,83
Honorarios asesoramiento jurídico	12.500
TOTAL PRESUPUESTO	551.467,40 €

1.5.2 Participación de la propiedad en la carga de urbanización

En el presente apartado se calcula la cuota de participación que corresponde a la propiedad de cada finca del ámbito de la actuación asistemática y el importe que se asume del presupuesto de la obra de urbanización. Este importe tiene carácter provisional hasta la liquidación definitiva de la actuación.

En virtud de este proyecto de distribución de cargas de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 163 del RLISTA, se concentra en la parcela R-7A la carga correspondiente a la modificación del enlace con la A-7 y en la parcela R-8D la carga correspondiente a la obra de desdoblamiento del vial a ejecutar en la parcela ST-7.

Propietario	Cuota de participación (%)	Coste que asume (€)
Proindiviso propiedad parcela R-7A, formado por SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U., y TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U.	100% del coste de la ejecución de la modificación del enlace del Sector con la A-7	1.153.500,39
Proindiviso propiedad parcela R-8D, formado por SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U., y TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U.	100% del coste de las obras de desdoblamiento del vial de la parcela ST.17	551.467,40

En el siguiente cuadro se distribuye el referido coste de la actuación entre las fincas del ámbito, determinándose de ese modo la afección real a la que quedan sujetas.

Parcela	Propietarios	Coste que asume (€)
R-7A	SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U., y TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U en proindiviso	1.153.500,39
R-8D	SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U., y TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U en proindiviso	551.467,40

1.6 AFECCIÓN REAL A PRACTICAR EN LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO

Según lo dispuesto en el artículo 239.2 y 3 y 245.1c) del RLISTA, el proyecto de distribución de cargas de urbanización hará constar, en la forma establecida en la legislación hipotecaria, con carácter de garantía real directa e inmediata, la afección de las fincas del ámbito al deber de costear las obras objeto de la actuación asistemática. Tal afección estará vigente hasta que se tengan por terminadas las obras complementarias de urbanización, sin perjuicio de la caducidad registral de la afección que procediera en el plazo establecido en la legislación hipotecaria.

De conformidad con lo anterior, una vez aprobado el presente proyecto de distribución de cargas de urbanización, el Ayuntamiento de Mijas deberá instar del Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de Nota marginal en las siguientes fincas, en garantía del cumplimiento del deber de costear las obras de modificación del enlace con la A-7, así como las obras de desdoblamiento del vial que discurre junto a la parcela ST.17. Las notas a practicar habrán de tener el siguiente tenor literal:

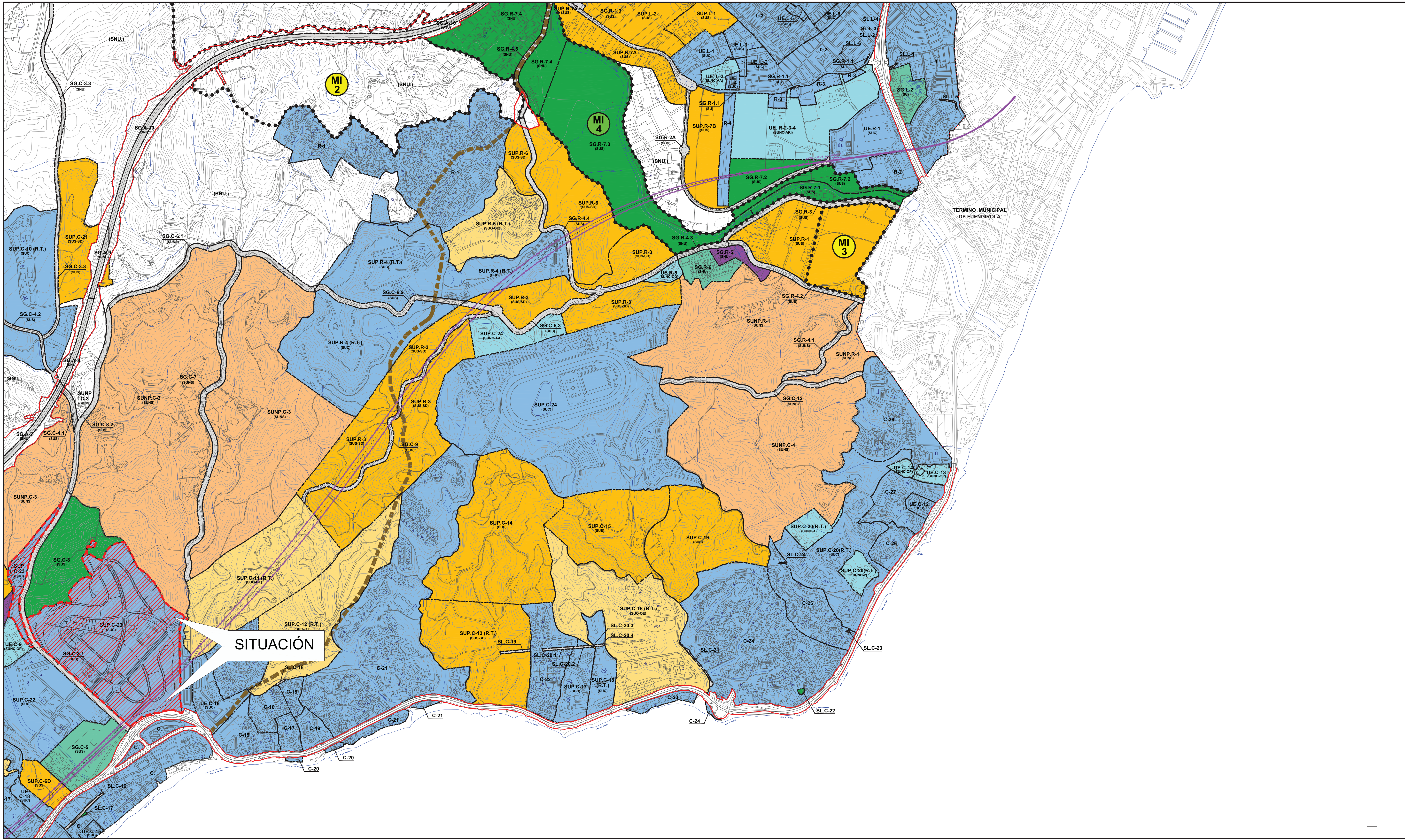
- 1) **Nota marginal a practicar en la Finca Registral nº 91896 (Parcela R7-A):**
Gravada con la carga de afección real de 1.153.500,39 euros del importe de gastos previsto en la cuenta de liquidación provisional del proyecto de distribución de cargas de urbanización para la ejecución de la modificación del enlace con la A-7 y para la ampliación de la anchura de vial en la parcela ST-17 del sector SUP-C.23, "Ensanche La Cala", del PGOU de Mijas y, en todo caso, con el 100% del coste de ejecución de la modificación del enlace del Sector con la A-7 según se refleje en la cuenta de liquidación definitiva de tal actuación.
- 2) **Nota marginal a practicar en la Finca Registral nº 91908 (Parcela R8-A):**
Gravada con la carga de afección real de 551.467,40 euros del importe de gastos previsto en la cuenta de liquidación provisional del proyecto de distribución de cargas de urbanización para la ejecución de la modificación del enlace con la A-7 y para la ampliación de la anchura de vial en la parcela ST-17 del sector SUP-C.23, "Ensanche La Cala", del PGOU de Mijas y, en todo caso, con el 100% del coste de ejecución de la actuación de ampliación de la anchura del vial en la parcela ST-17, según se refleje en la cuenta de liquidación definitiva de tal actuación.

DOCUMENTO NÚMERO 2: PLANOS

2. PLANOS

2.1 PLANO NÚMERO 1: Situación en el PGOU

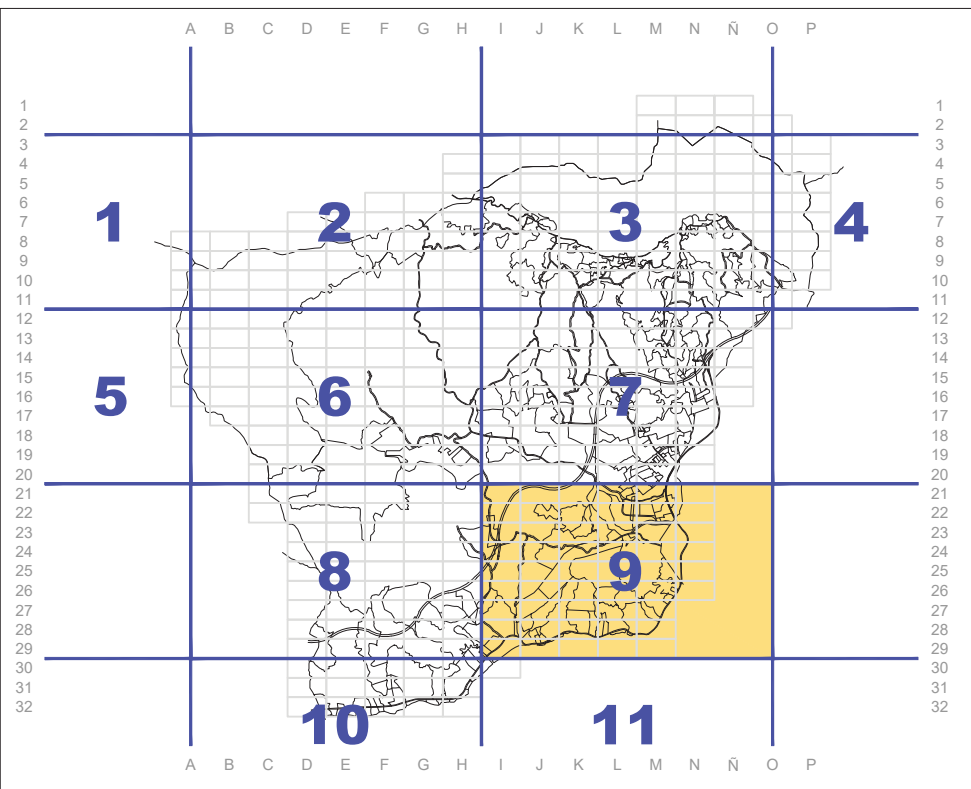
Código Seguro de Verificación: 1370406066267787320. Documento firmado electrónicamente (RD 1571/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.



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)	
	ESP. PROTECCION POR PLANIFICACIÓN (SNU-EPP)	
	NATURAL (SNU)	SNU
	HABITAT RURAL DISEMINADO (SNU-HR)	

LEYENDA
TRAZADO PROYECTADO FERROCARRIL.....
VIAS PECUARIAS PGOU-99 (Sin Deslindar).....
EQUIPAMIENTOS TERRITORIALES (POT).....
PARQUES FLUVIALES (POT).....
EMBALSES PREVISTOS.....

SISTEMAS
ESPACIOS LIBRES.....
EQUIPAMIENTO.....
SISTEMA TÉCNICO.....
VIARIO.....
PORTUARIO.....
ADSCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:
URBANO..... SG-SU
URBANIZABLE SECTORIZADO..... SG-SUS
URBANIZABLE NO SECTORIZADO..... SG-SUNS
NO URBANIZABLE..... SG-SNU





Excmo. Ayuntamiento de Mijas
Área de Planeamiento y Gestión

**PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA
TEXTO REFUNDIDO 2013**

Denominación: **ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA**

Escala: 1/10.000 Fecha: Nov. 2013

Plano Serie: **A1**

Hoja N°: **09**

PROYECTO:
PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL ENLACE CON LA A-7 Y PARA LA AMPLIACIÓN DE LA ANCHURA DE VIAL EN LA PARCELA ST-17 DEL SECTOR SUP-C.23, "ENSANCHE LA CALA", DEL PGOU DE MIJAS".

EXPEDIENTE: H-1861-10 PAÍS: ESPAÑA
FECHA: MARZO 2025 PROVINCIA: MÁLAGA
ESCALA: 1 / 10.000 MUNICIPIO: MIJAS
PLANO:

SITUACIÓN EN EL PGOU DE MIJAS

NUMERO: 1

NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DERECHOS Y TÍTULOS DE LOS DISEÑOS QUE SEAN DE LOS AUTORES DEBEN SER DE LOS AUTORES DE LOS DISEÑOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. SE RESERVA EL DERECHO DE REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, ESPECIALIZACIONES Y DERECHOS DE COPIA SIN PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:
JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Mérida, nº11. 28016 - Madrid - España Tlf: +34 902 22 77 07
C/ Monte Esquivela, nº30. Bajo Der. 28016 - Madrid - España Tlf: +34 91 581 07 51
C/ Bartolomé de Medina, nº1. 1ºD. 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 98
Villa 2180, Rd 2755, Adifa. PO Box: 11316 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA

JOSE LUIS MORENO CARRIÓN JACOBLO HIGUERA MATA

2.2. PLANO NÚMERO 2: Parcelas integrantes del ámbito.



JOSELUIS MORENO CARRION JACORO HIGUERA MATA

DOCUMENTO NÚMERO 3: ANEXOS

3. ANEXOS

Anexo I: Certificación de dominio y cargas.



NOVENO: Que la descripción de la finca 91.896, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

Descripción de la finca 91896.- Consta en la inscripción 1ª: "Urbana.- PARCELA R.7a.- Parcela de terreno ubicada al Sur del Sector, de forma irregular y calificada como Residencial Adosada. La cual y tomando como hito inicial el vértice situado más al nor.-Este, linda al Este, con la parcela V.8 mediante una línea mixta formada por dos tramos, el primero de los cuales es recto de quince metros y cuarenta y cinco centímetros; el segundo es curvo convexo de ciento dieciocho metros y veinticuatro centímetros de radio y ciento cuarenta y tres metros y cuatro centímetros de desarrollo. Al Sur-Oeste, linda con la parcela R.11 mediante un tramo recto de setenta y seis metros y veintiséis centímetros. Al Oeste, linda con vial de nueva apertura mediante una línea formada por dos tramos curvos, el primero de los cuales es curvo convexo de tres metros y cincuenta y tres centímetros de radio y seis metros y diez centímetros de desarrollo; el segundo, curvo cóncavo de sesenta y ocho metros y ochenta y ocho centímetros de radio y ciento cuarenta metros y once centímetros de desarrollo; Al Norte, linda con la parcela R.7b mediante un tramo recto de cincuenta y cuatro metros y ochenta y cuatro centímetros hasta alcanzar el hito inicial. Comprende una superficie total de cinco mil seiscientos veintiséis metros cuadrados. CALIFICACION: RESIDENCIAL ADOSADA. T. EDIFICABLE: trescientos mil seiscientos trece metros cuadrados. N° MAX. VIVIENDAS: 30". C.R.U.: 29044000894936; Referencia Catastral: 9718104UF4491N0001HE.

Esta finca no está coordinada con el catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Titularidad de la finca 91896.- Según la última inscripción de dominio vigente, de fecha 18/08/2016, la finca consta inscrita a favor de SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U. y de la sociedad TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U, por mitades indivisas y por título de Compra, según la inscripción número 4, al folio 224, del Libro 1341 del término municipal de Mijas, Tomo 2137 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Málaga, ante Don PILAR FRAILE GUZMÁN, con número de protocolo 2021, el 14 de julio de 2016.

Cargas de la finca 91896.-

Afecta por el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones que por eventual comprobación pueden girarse por el impuesto de Transmisiones autoliquidada según nota extendida al margen de la inscripción 4ª, de fecha 18 de agosto de 2016.

NO hay documentos pendientes de despacho.

DÉCIMO: Que la descripción de la finca 91.898, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

Descripción de la finca 91898.- Consta en la inscripción 1ª: "Urbana.- PARCELA R.7b.- Parcela de terreno ubicada al Sur del Sector, de forma irregular y calificada como Residencial Adosada. La cual y tomando



DÉCIMOQUINTO: Que la descripción de la finca 91.908, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

Descripción de la finca 91908.- Consta en la inscripción 1ª: "Urbana.- **PARCELA R.8d.-** Parcela de terreno ubicada al Nor-Este del Sector de forma irregular y calificada como residencial adosada. La cual y tomando como hito inicial el vértice situado más al Norte, linda al **Nor-Este**, con terrenos del Sector SUNP-C.3 mediante una línea mixta formada por seis tramos, el primero de los cuales es curvo cóncavo de ciento cincuenta y siete metros y noventa y cinco centímetros de radio y cincuenta y tres metros y veintiséis centímetros de desarrollo; el segundo, es recto de dieciocho metros y cincuenta y cinco centímetros; el **TERCERO**, es curvo convexo de mil trece metros y cincuenta centímetros de radio y sesenta y ocho metros y treinta y dos centímetros de desarrollo; el cuarto, es recto de once metros y sesenta y cuatro centímetros; y el **QUINTO**, es recto de tres metros y setenta y un centímetros. Al **Sur-Este**, linda con vial de nueva apertura mediante una línea mixta formada por cinco tramos, el primero de los cuales es recto de sesenta y siete metros y setenta y seis centímetros; el segundo, es curvo cóncavo de sesenta y dos metros y ochenta y siete centímetros de radio y catorce metros y noventa y siete centímetros de desarrollo; el **TERCERO**, es curvo convexo de cinco metros de radio y cinco metros y tres centímetros de desarrollo; el cuarto, es curvo cóncavo de veintitrés metros y cuarenta centímetros de radio y veintidós metros y once centímetros de desarrollo; y el **QUINTO**, es curvo convexo de un metros y cincuenta centímetros de radio y un metros y ochenta y tres centímetros de desarrollo. Al **Sur-Oeste**, linda con vial de nueva apertura mediante una línea mixta formada por dos tramos, el primero de los cuales es recto de setenta y dos metros y treinta y seis centímetros y el segundo, es curvo convexo de seiscientos diez metros y noventa centímetros de radio y treinta y ocho metros y setenta y siete centímetros de desarrollo. Al **Nor-Oeste**, linda con la parcela R8.c mediante un tramo recto de ochenta y un metros y noventa y ocho centímetros hasta alcanzar el hito inicial. Comprende una superficie total de doce mil setenta y ocho metros cuadrados. CALIFICACION: RESIDENCIAL ADOSADA.T. EDIFICABLE: ocho mil cuatrocientos sesenta y dos metros cuadrados. N° MAXIMO DE VIVIENDAS: 70". C.R.U.: 29044000895025; Referencia Catastral: 9623104UF4492S0001AT.

Esta finca no está coordinada con el catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Titularidad de la finca 91908.- Según la última inscripción de dominio vigente, de fecha 18/08/2016, la finca consta inscrita por mitades indivisas, a favor de la entidad SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U., y TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U, según la inscripción número 3, al folio 15, del Libro 1349 del término municipal de Mijas, Tomo 2145 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Málaga, ante Don PILAR FRAILE GUZMÁN, con número de protocolo 2021, el 14 de julio de 2016.

Cargas de la finca 91908.-

La finca de este número queda afecta al pago del Impuesto, como más extensamente consta al margen de la extensa que se dice en la adjunta inscripción. Mijas a 18 de Agosto de 2016. Según la Nota número linsc/anot. al margen 3 de fecha 18/08/2016.

NO hay documentos pendientes de despacho.

98056.

DÉCIMOSEXTO: La finca 91.910, según la inscripción 9ª, de fecha 18/08/2016, el **techo edificable RESTO**, de **DOS MIL CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS**, consta inscrito a favor de la sociedad **SULOS INVESTMENTS 2015, S.L.U.** y de la sociedad **TOROK INVESTMENTS 2015, S.L.U.**, por título de compra, y **POR MITADES INDIVISAS**, en virtud de la escritura otorgada en Málaga, ante DOÑA PILAR FRAILE GUZMÁN, con número de protocolo 2021, el 14 de julio de 2016.

Dicha finca se ha **AGRUPADO** junto con la finca 91.912, y han pasado a formar la finca registral número 98.056, la cual se ha **DIVIDIDO HORIZONTALMENTE** formando 318 fincas nuevas e independientes que forman las fincas registrales correlativas pares de la número 98.058 a la 98.692, con las siguientes descripciones:

TECHO EDIFICABLE

"Esta finca se ha **AGRUPADO** junto con otra finca más, y han pasado a formar la finca registral número 98.056, al folio 1, del libro 1.594, tomo 2.390, inscripción 1ª.- Mijas, a 20 de septiembre de 2016".

"**DIVIDIDA HORIZONTALMENTE** en trescientas dieciocho fincas nuevas e independientes, pasando a formar las fincas registrales correlativas pares de la número 98.058 a la 98.692, a los folios correlativos pares del 6 al 224 ambos inclusivos, del libro 1.594, tomo 2.390, folios correlativos impares del 1 al 223, del libro 1.596, tomo 2392, y folios correlativos impares del 1 al 191, del libro 1597, tomo 2.393, inscripciones primeras.- Mijas, a 20 de septiembre de 2016"

Descripción de la finca 98.056.- Consta en la inscripción 1ª:

"Urbana.- PARCELA DE TERRENO o solar edificable identificado como **PARCELA R.9a-R.9b**, ubicada al Sur-Oeste del Sector, de forma irregular y calificada como Zona Residencial Plurifamiliar. La cual, y tomando como hito inicial el vértice situado más al Norte, linda al **Nor-Este** con vial de nueva apertura mediante un tramo recto de doscientos dieciocho metros, doce centímetros; al **Este**, linda con vial de nueva apertura, mediante un tramo curvo convexo de dos metros de radio y tres metros, veintitres centímetros de desarrollo; al **Sur-Este**, linda vial de nueva apertura mediante un tramo curvo convexo de cuatrocientos noventa y ocho metros, treinta y siete centímetros y cincuenta y cuatro metros, cincuenta y dos centímetros de desarrollo; al **Sur**, linda con vial de nueva apertura mediante un tramo curvo convexo de dos metros de radio y tres metros, veintitres centímetros de desarrollo; al **Sur-Oeste**, linda con vial de nueva apertura mediante un tramo recto de ciento sesenta y siete metros, veintisiete centímetros; al **Oeste**, linda con vial peatonal mediante un tramo curvo convexo de setenta y cinco metros de radio y ochenta y cinco metros, treinta y cinco decímetros cuadrados de desarrollo hasta alcanzar el hito inicial.- Comprende una superficie total de **ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**.- CALIFICACION: RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR.- TECHO EDIFICABLE: TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA.- N° MAXIMO VIVIENDAS: CIENTO NOVENTA Y OCHO.- Y sobre la misma se está construyendo un **CONJUNTO RESIDENCIAL denominado JARDINANA**, compuesto