



**TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE  
REPARCELACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO  
SUP.T-7 "CAMINO DE SEVILLA" DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-  
MÁLAGA (MÁLAGA)**

**PROMOTOR.- PROPIETARIOS DEL SECTOR DE PLANAMIENTO SUP.T-7 "CAMINO DE  
SEVILLA" DEL P.G.O.U DE VÉLEZ-MÁLAGA.**

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**

Vélez Málaga, **04 NOV 2005**

EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

---

**PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-7  
"CAMINO DE SEVILLA" DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA**

---

**INDICE**

**TOMO I**

1.- ANTECEDENTES .....	6
2.- OBJETO Y REQUISITOS FORMALES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.....	11
3.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.....	16
3.1. Sector de Planeamiento .....	17
3.2. Linderos .....	17
3.3. Superficie .....	17
4.-PROPIEDADES ANTIGUAS O APORTADAS .....	18
4.1. Propietarios.....	19
4.2. Titulares de cargas, gravámenes, condiciones y derechos.....	20
4.3. Descripción de Fincas antiguas.....	21
Cuadro 1.- Resumen de las Propiedades Antiguas .....	29
5. SINTESIS DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO.....	31
5.1. Marco Urbanístico de Referencia.....	32
5.2. Descripción de la Propuesta.....	32
5.3. Estudios Numéricos .....	33

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha 27 SEP 2005  
Vélez Málaga, 04 NOV 2005



EL SECRETARIO GENERAL

334.4

6.- CÁLCULOS DE LA COMPENSACIÓN.....	39
6.1. Criterios para la definición de derechos.....	40
a) En cuanto a la determinación de las cuotas de participación.....	40
Cuadro 2.1 "Determinación de cuotas" .....	41
Cuadro 2.2 "Determinación de cuotas por propietario" .....	44
b) En cuanto a la valoración de los derechos reales, servidumbres prediales y derechos personales .....	45
c) En cuanto a la valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban demolerse .....	45
6.2. Criterios para valorar la obra nueva de urbanización.....	46
1.- Obra Nueva.....	46
2.- Obra ejecutada.....	46
6.3. Criterios para la adjudicación de fincas y adjudicación de las mismas. ....	47
6.3.1. Criterios de valoración de las fincas resultantes .....	47
Cuadro 3.1. Coeficientes correctores de los valores básicos del suelo .....	48
Cuadro 3.2. Valor Urbanístico (relativo) de las Fincas Resultantes .....	50
Cuadro 3.3. Valor Urbanístico (relativo) de la Parcelación de las Fincas Resultantes .....	51
6.3.2. Criterios de adjudicación de fincas .....	52
Cuadro 4. Adjudicación de fincas .....	53
6.3.3. Derechos reales, servidumbres prediales y derechos personales.....	55



6.3.4. Demoliciones de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones incompatibles con el planeamiento .....	56
6.3.5. Obras de urbanización.....	56
Cuadro 5.1. Indemnizaciones por afecciones.....	57
Cuadro 5.2. Reparto de las indemnizaciones por obras, plantaciones, instalaciones y edificaciones .....	59
7.- FINCAS RESULTANTES .....	61
8.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL. ....	112
Cuadro nº 7.- Cuenta de Liquidación Provisional.....	113
<b>TOMO II .....</b>	<b>ANEXO REGISTRAL</b>

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha 27 SEP 2005  
Vélez Málaga, 04 NOV 2005  
EL SECRETARIO GENERAL



PROMOTOR: PROPIETARIOS DEL SECTOR DE PLANEMIENTO SUP.T-7 "CAMINO DE SEVILLA" DEL P.G.O.U DE VÉLEZ-MÁLAGA.

NUMERO DE PROYECTO: 334.4.

FECHA: ENERO DE 2005

### INDICE DE PLANOS

Plano nº 1 Situación en el término. Escala 1:10.000

Plano nº 2 Fincas Aportadas. Escala 1:2.000

Plano nº 3 Zonificación Plan Parcial. Escala 1:2.000

Plano nº 4. Opción A. Fincas Adjudicadas. Escala 1:2.000

Plano nº 5. Superpuesto. Escala 1:2.000

### TEXTO REFUNDIDO

A la documentación aprobada

con fecha **27 SEP 2005**

Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

---

**CAPÍTULO 1.- ANTECEDENTES**

---

**PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-7  
"CAMINO DE SEVILLA" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)**

---

**CAPITULO 1º.- ANTECEDENTES**

1. El Plan General de Vélez-Málaga, determina que para el desarrollo del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla", es necesaria la previa presentación y aprobación de los siguientes documentos urbanísticos:

- Plan Parcial de Ordenación.
- Proyecto de Urbanización.
- Compensación (Convenio de Gestión y Proyecto de Reparcelación).



2. El Plan Parcial de Ordenación del Sector fue aprobado inicialmente por Resolución del Sr. Alcade-Presidente de 8 de mayo de 2.003, publicándose tal resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, número 101, de fecha 29 de mayo de 2.003, en el Diario Sur de fecha 23 de mayo de 2.003 y en el Tablón de Anuncios de la Corporación Municipal desde el día 5 al 23 de junio de 2.003. Obtuvo aprobación provisional el 16 de diciembre de 2.003 por resolución del Sr. Alcalde-Presidente e informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 17 de septiembre de 2.004. Asimismo, fue aprobado definitivamente el día 26 de noviembre de 2.004 por resolución el Pleno de la Corporación Municipal de Vélez-Málaga, en sesión ordinaria; estando pendiente de publicación el acuerdo de aprobación definitiva.
3. El Proyecto de Urbanización ha sido redactado por Don Miguel Moya Folgado, Ingeniero Técnico de Obras Públicas y por Doña Rosario Lorenzo Gámez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y presentado ante el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga el 31 de julio de 2003. Con fecha 10 de diciembre de 2.004, por resolución del Sr. Alcalde-Presidente se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector de Planeamiento, estando pendiente la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.



EL SECRETARIO GENERAL

4. En aplicación de los artículos 95.2.2. y 138 Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) el sistema de compensación en el Sector de referencia se va a ordenar mediante Convenio Urbanístico de Gestión suscrito entre todos los propietarios del Sector y el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, ya que todos los propietarios están dispuestos ha asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución por sí conforme a condiciones libremente pactadas y existe conformidad entre ellos y el municipio, por lo que no será necesia la constitución de Junta de Compensación.
  
5. El presente Proyecto de Reparcelación se presenta a tramitación, conjuntamente, con el Convenio Urbanístico de Gestión, ya que la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación cuenta con el respaldo de la totalidad de los propietarios del Sector y el Plan Parcial de Ordenación obtuvo Aprobación Definitiva el día 26 de noviembre de 2.004, siguiéndose el Procedimiento Abreviado del artículo 132 de la LOUA; y se adapta a las determinaciones reguladas en la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en virtud de la Disposición Transitoria Primera 1-2.a) de Régimen de la Ejecución del Planeamiento.
  
6. Que con fecha 18 de diciembre de 1.995, la mercantil Sociedad Azucarera Larios, S.A. suscribió con el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga Convenio Urbanístico por el que ambas partes manifestaban su deseo de que las unidades de aprovechamiento que correspondían a los terrenos destinados a sistemas locales y generales de los que la citada mercantil era propietaria se concretasen en determinados sectores de planeamiento. Así, entre otros acuerdos, el Ayuntamiento entregaría a la mercantil los excesos de aprovechamiento determinados por el nuevo planeamiento del Sector SUP.T-7 "Camino de Sevilla" al que correspondían 10.759,00 unidades de aprovechamiento, como compensación de parte de los derechos devenidos de los acuerdos suscritos entre el Ayuntamiento y la sociedad sobre el aprovechamiento del SL-T-7 Cuartel de la Guardia Civil y solar posterior, eximiendo a la mercantil de las cesiones de dichas unidades de aprovechamiento en el respectivo proyecto de reparcelación del Sector. Del mismo modo, en el citado Convenio el Ayuntamiento reconocía a la Sociedad Azucarera Larios, S.A. 4.592,00 m<sup>2</sup> de techo edificable en el Sector de referencia, en cumplimiento del Convenio suscrito entre ambas partes y

aprobado en Sesión Plenaria de 28 de septiembre de 1.983, elevado a Escritura Pública otorgada, ante el Notario D. Rafael Fernández Madrid, el día 19 de noviembre de 1.983, bajo el número 1.582 de orden de su protocolo; y la Sociedad Azucarera Larios, S.A. se comprometía a la realización del Plan Parcial de Ordenación del Sector de referencia y a iniciar en el plazo de dos años, desde la aprobación definitiva del P.G.O.U. de Vélez-Málaga, la construcción del vial conocido como Camino de Sevilla, en el tramo incluido en el Sector y concluirlo en el plazo de seis meses desde el inicio. Caso que la Administración necesitase acometer la ejecución o ampliación del mencionado vial, la Sociedad se comprometía a anticipar la cesión de los terrenos destinados a este fin en el plazo de un mes a partir de que el Ayuntamiento los requiriese, eximiéndose en ese momento el compromiso de acometer la ejecución.

7. Con fecha 11 de abril de 2.001, la Comisión Municipal de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga adoptó acuerdo por el que se permutaba, junto a otra, una finca sin definir del Sector SUP.T-7 "Camino de Sevilla" propiedad del Ayuntamiento por la finca registral 21.473 propiedad de la mercantil "VIVEROS HUERTA PINTA, S.L." sita en el partido denominado Prado del Rey o la Mata. En el citado acuerdo se recogía que conforme al acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 5 de junio del 2.000, el resto de la compensación se le cedía a la referida mercantil en derechos urbanísticos, mediante el aprovechamiento urbanístico que le correspondía al Ayuntamiento en el Sector de Planeamiento SUP.T-7, es decir,

Aprovechamiento Urbanístico =  $4,197 \text{ uuaa} \times 1,20 = 5.036 \text{ m}^2\text{t}$ , de tal forma que la valoración económica se realiza con referencia a la Ponencia de Valores Catastrales de 1.998, vigente en el municipio de Vélez-Málaga, y de acuerdo con la normativa de la legislación del suelo, de carácter estatal:

Parcela sin definir en Sector SUP.T-7 "Camino de Sevilla":

Aprovechamiento: 5.036,00 m<sup>2</sup>techo.

Valor del Polígono Fiscal: 26.885 ptas/m<sup>2</sup>t.

Valor de la finca: 135.392.860 pts.

Calificación del Suelo: Viviendas Plurifamiliares (MC-1)

Uso Principal: residencial.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha 27 SEP 2005  
Vélez Málaga, 04 NOV 2005  
EL SECRETARIO GENERAL



Dicho expediente de permuta se elevó a público mediante Escritura otorgada en Vélez-Málaga, el día 6 de junio de 2.001, ante el Notario D. Manuel Nieto Cobo, bajo el número 1.266 de orden de su protocolo, adjuntándose copia del Expediente de Permuta y de la Escritura en el Anexo Registral.

Con fecha 29 de noviembre de 2.001 la mercantil "VIVEROS HUERTA PINTA, S.L." vende mediante Escritura de Compraventa, otorgada ante la Notario de Torre del Mar, D<sup>a</sup>. María S. Barbe García, bajo el número 2.223 de orden de su protocolo la referida parcela sin definir en el Sector de Planeamiento SUP.T-7 permutada al Ayuntamiento, al la mercantil "COVALMON SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA", copia de la referida escritura se adjunta en el Anexo Registral.

La entidad "COVALMON SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA", con fecha 19 de abril de 2.002, otorga Escritura de Compraventa de la referida finca a la mercantil "SOCIEDAD AZUCARERA DEL MEDITERRÁNEO, S.A." autorizada ante el Notario de Torre del Mar D. José Uceda Montoro, bajo el número 677 de orden de su protocolo; siendo en la actualidad SOCIEDAD AZUCARERA DEL MEDITERRÁNEO, S.A. la propietaria de la finca sin definir del Sector SUP.T-7 "Camino de Sevilla" con el aprovechamiento descrito en párrafos anteriores.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



**CAPÍTULO 2.- OBJETO Y REQUISITOS FORMALES DEL PROYECTO DE  
REPARCELACIÓN**

---

**CAPITULO 2º.- OBJETO Y REQUISITOS FORMALES  
DEL PROYECTO DE REPARCELACION**

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprob  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez, Málaga, **04 NOV 200**  
EL SECRETARIO GENE



- 2.1. La propiedad del suelo que integra el Sector de Planeamiento, se encuentra en la actualidad dividida, obedeciendo a criterios distintos a los que trata de establecer la ordenación vigente. Ello origina la desigual incidencia del planeamiento sobre los terrenos pertenecientes a los distintos propietarios afectados, lo que obliga a que se realice la oportuna compensación, a través de la cual se regularicen estos terrenos, de acuerdo a las nuevas necesidades urbanísticas, asegurando a su vez su equitativo acceso a los beneficios y cargas resultantes del Plan.
- 2.2. La aplicación del procedimiento compensatorio permitirá reconfigurar las parcelas integrantes del Sector de Planeamiento, adecuándolas al Plan Parcial de Ordenación, para así permitir su racional utilización con arreglo al mismo, procurando a su vez la distribución proporcionada a la aportación realizada por cada propietario de la edificabilidad disponible, así como la equitativa contribución de los propietarios a las cesiones de terrenos de uso público y demás cargas que de la ordenación se deriven.
- 2.3. Resultando, además, que para el logro de los fines de redistribución de las propiedades, tal como se ha expuesto, las superficies de terrenos adjudicables a algunos propietarios, en alguna medida han de recaer sobre suelo perteneciente a otros, por lo que la efectividad de tales operaciones sólo puede obtenerse por el instrumento de la Reparcelación, es por lo que los efectos prevenidos en la legislación vigente, y por mandato del propio P.G.O.U., se ha redactado el presente Proyecto para su tramitación y aprobación reglamentaria.

Los propietarios del Sector han formulado el presente Proyecto de Reparcelación, con sujeción a las Bases de Actuación recogidas en el Convenio Urbanístico de Gestión, y presentará para su aprobación dicho Proyecto de Reparcelación de los beneficios y las cargas derivados del Plan Parcial de Ordenación y su ejecución, según establece el artículo 136.1 de la Ley 7/2.002. Para la aprobación del Proyecto por los propietarios del Sector se requerirá el voto unánime de los mismos, siendo necesario para su eficacia la ratificación por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, que sólo podrá derogarla por razones de estricta legalidad. Transcurridos dos meses desde la presentación del Proyecto de Reparcelación en el Ayuntamiento de Vélez-Málaga sin

adopción de acuerdo alguno, se entenderá otorgada la ratificación por ministerio de la Ley.

La aprobación del Proyecto, así tramitada, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y se procederá a la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad conforme a lo exigido en el artículo 7 del R. D. 1.093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

La documentación mínima de que se compondrá dicho Proyecto de Reparcelación será la marcada por el artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística, que se reproduce a continuación:

- A) Descripción de las propiedades antiguas, según los títulos aportados, con las correcciones procedentes, y, en defectos de títulos, según planos. Se expresarán las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten; el respectivo propietario, si fuera conocido, la cuantía de su derecho en el Proyecto de Reparcelación, y el criterio utilizado para definirlo y cuantificarlo.
- B) Descripción de las fincas resultantes, incluyendo en su caso, las que corresponden a la Administración actuante -adjudicación del 10% A.M.-, titulares a quienes se adjudiquen y concepto en que lo fueren. Se expresará respecto de cada finca la antigua a la que corresponda o el derecho que da lugar a la adjudicación; así como las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones, y demás derechos que las afecten, por no ser incompatibles con el planeamiento.
- C) Localización de los terrenos de cesión obligatoria a efectos de dotaciones públicas y de las reservas que establezca el plan.
- D) Superficies o parcelas que la propia Junta se reserve, en su caso, para enajenarlas directamente, con el fin de sufragar los gastos previstos en la urbanización.
- E) Compensaciones en metálico si fuesen procedentes por diferencias en las adjudicaciones.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

334.4

La Memoria del Proyecto deberá dar cumplidas respuestas a las determinaciones recogidas en el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación, en especial respecto a:

- F) Las circunstancias o acuerdos que motiven la ejecución del Proyecto.
- G) Descripción del Polígono objeto del Proyecto de Reparcelación.
- H) Explicitación de la aplicación de los criterios para definir y cuantificar los derechos de los afectados.
- I) Explicitación de la aplicación de los criterios de adjudicación.
- J) Explicitación de la aplicación de los criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los propietarios.
- K) Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan.
- L) Cuenta de liquidación provisional marcada por el Artículo 100 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Los planos deberán redactarse en una escala comprendida entre 1:500 y 1:200 y, en todo caso, con la claridad suficiente para que puedan percibirse los linderos y demás grafismos.

- M) Las simbologías gráficas y la numeración de las parcelas deben ser uniformes y unívocas en todo el proyecto. No podrá utilizarse símbolos contrarios a los que sean comunes en la práctica usual ni que conduzcan a error o cuyo significado no se explique en debida forma.
- N) Como mínimo se confeccionarán los siguientes planos:

- Situación en el término.
- Delimitación del Polígono.
- Propiedades aportadas.



- Propiedades adjudicadas.
- Superpuestos de propiedades aportadas y adjudicadas.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

### CAPITULO 3º.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

#### 3.1. SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-7 "CAMINO DE SEVILLA".

El presente proyecto se ocupa de los terrenos comprendidos en el Sector de planeamiento SUP.T-7 "CAMINO DE SEVILLA" delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga.

#### 3.2. LINDEROS

Sus linderos son los siguientes:

Al Norte: El Sector SUP.T-2 (RT) del P.G.O.U. de Vélez-Málaga.

Al Sur: Línea del dominio público de la CN-340.

Al Este: El Sistema General de Comunicaciones SG.T-16 y con Suelo No Urbanizable.

Al Oeste: Con la UE.T-4 y el SUP.T-6 (RT).

#### 3.3. SUPERFICIE

El Sector SUP.T-7 "CAMINO SEVILLA" tiene una superficie, según la ficha del P.G.O.U., de 59.125,00 m<sup>2</sup>; no obstante, según la medición realizada sobre el plano topográfico levantado para la redacción del presente expediente, su superficie resulta ser de 62.411,00 m<sup>2</sup>. En consecuencia, y en aplicación de lo determinado por los artículos 7 y 12 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U., la superficie de actuación será la realmente existente.

Está situado en el término municipal de Vélez-Málaga.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



---

**CAPÍTULO 4.- PROPIEDADES ANTIGUAS O APORTADAS**

**CAPITULO 4º.- PROPIEDADES ANTIGUAS O APORTADAS****DESCRIPCIÓN DE FINCAS ANTIGUAS O APORTADAS****4.1.- PROPIETARIOS.**

Los distintos propietarios de suelo afectados, con expresión de su domicilio a efectos de notificaciones y de la superficie de sus fincas:

**FINCA A** de 32.865,38 m<sup>2</sup>, propiedad, en pleno dominio, de la mercantil **SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.**, con N.I.F número A-29.000.288 y con domicilio en Málaga, C/ Martínez nº 11, 4ª Planta.

**FINCA B** de 15.457,66 m<sup>2</sup>, propiedad, en pleno dominio, de la mercantil **PROMOCIONES CUEVAS SÁNCHEZ, S.L.**, con N.I.F. B-29.876.257 y domicilio en Málaga, C/ Compositor Lehmborg Ruiz, nº 10. Edificio Galaxia, 2º Planta, Locales 5 y 6.

**FINCA C** de 14.087,96 m<sup>2</sup>, propiedad, en pleno dominio, de la mercantil **PROMOCIONES CUEVAS SÁNCHEZ, S.L.**, con N.I.F. B-29.876.257 y domicilio en Málaga, C/ Compositor Lehmborg Ruiz, nº 10. Edificio Galaxia, 2º Planta, Locales 5 y 6.

**FINCA APORTADA S.G. VM-18.a.** de 16.676,00 m<sup>2</sup>, propiedad, en la totalidad del pleno dominio, de la mercantil **VIVEROS HUERTA PINTÁ, S.L.**, con C.I.F. número B-29.780.897 y domicilio en Vélez-Málaga (Málaga), Carretera de Benamocarra, km. 0,5. La referida finca ha sido permutada por la citada mercantil al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, con C.I.F. número P-2.909.400-J y domicilio en Vélez-Málaga, Plaza de la Carmelitas, s/n; en virtud de Escritura de Permuta otorgada en Vélez-Málaga, el día 6 de junio de 2.001, ante el Notario D. Manuel Nieto Cobo, bajo el número 1.266 de orden de su protocolo.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha 27 SEP 2005  
Vélez Málaga, 04 NOV 2005



EL SECRETARIO GENERAL

#### 4.2. TITULARES DE CARGAS, GRAVÁMENES, CONDICIONES Y DERECHOS.

Los distintos titulares de cargas, gravámenes, condiciones y derechos afectados, con expresión de su domicilio a efectos de notificaciones, son:

- **FINCA B** (Registral 25.411) y **FINCA C** (Registral 25.410): **SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.**, con N.I.F número A-29.000.288 y con domicilio en Málaga, C/ Martínez nº 11, 4ª Planta; es titular de una **CONDICIÓN RESOLUTORIA** pactada a favor de Sociedad Azucarera Larios, S.A., en escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don Miguel Krauel Alonso el día 23 de junio de 1.994, en garantía del pago del precio aplazado de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS, según consta en la inscripción 1ª de fecha doce de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



#### 4.3.- DESCRIPCIÓN DE FINCAS ANTIGUAS

##### FINCA A

La mercantil SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A., es propietaria del pleno dominio de la totalidad de la finca cuya descripción, según título aportado, es la que sigue:

##### *Descripción.-*

RÚSTICA, sita en el Paraje de la Vega de Sevilla, en el término municipal de Vélez-Málaga. Compuesta de diez fanegas y once celemines de tierra de riego, con algún arenal, equivalentes a cinco hectáreas, un área y trece centiáreas, es decir, CINCUENTA MIL CIENTO TRECE METROS CUADRADOS (50.113 m<sup>2</sup>). Linda: al Norte, con finca de la que se segrega; al Sur, con camino nuevo de Málaga; al Este, con tierras de los Señores Don Antonio, Doña Maria del Carmen y Doña Ana Nieto y Pacheco y al Oeste, con las de Antonio y Maria del Carmen López Pacheco.

##### *Inscripción.-*

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Número 2 de Vélez-Málaga, al tomo 305, libro 172, folio 40, finca registral número 8.271, inscripción 4ª.

##### *Título.-*

La finca descrita le pertenece a la mercantil Sociedad Azucarera Larios, S.A., en virtud de Compraventa Judicial (Subasta) otorgada en Escritura el día 27 de noviembre de 1.897, ante el Notario de Vélez-Málaga, Don Cristóbal Esteban González, bajo el número 214 de orden de su protocolo.

##### *Cargas, gravámenes, condiciones y derecho.-*

Libre de cargas, gravámenes condiciones y derechos.

TEXTOS REFUNDIDOS  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



De la finca descrita sólo se incluyen en el ámbito del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "CAMINO DE SEVILLA" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (32.865,38 m<sup>2</sup>) por lo que es precisa la previa segregación de la superficie afectada, solicitando del Sr. Registrador de la Propiedad su consideración, con el objeto de constituir finca registral nueva e independiente.

#### SEGREGACIÓN FINCA A.-

RÚSTICA, sita en el Paraje de la Vega de Sevilla, en el término municipal de Vélez-Málaga. Ocupa una extensión superficial de TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (32.865,38 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, con finca de la que se segrega; al Sur, con camino nuevo de Málaga; al Este, con finca matriz y al Oeste, con las de Antonio y Maria del Carmen López Pacheco.

#### *Superficie.-*

32.865,38 m<sup>2</sup>.

#### *Resto.-*

Por virtud de la anterior segregación, la finca matriz queda reducida en la superficie segregada anteriormente; lindando al Norte, con finca de la que se segrega; al Sur, con camino nuevo de Málaga; al Este, con tierras de los Señores Don Antonio, Doña Maria del Carmen y Doña Ana Nieto y Pacheco y al Oeste, con la finca que se segrega.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

**FINCA B**

La mercantil PROMOCIONES CUEVAS SÁNCHEZ, S.L., es propietaria de la totalidad del pleno dominio de la finca cuya descripción, según título aportado, es la que sigue:

*Descripción.-*

RÚSTICA sita en el término municipal de Vélez-Málaga, pago y sitio de la Vega de Sevilla, inmediaciones de Torre del Mar, dividida en dos partes por la acequia nombrada de la Torre. La primera de cabida dos y medio celemines de tierra de secano, -NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CON TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (978,33 m<sup>2</sup>)-, con higueras y frutales, sexta parte de la casa y era empedrada, linda por Norte, con el vallado de pencas de medianera con la hacienda propia de los Señores de Larios y que fue de Don Francisco Posada de la Chica; Sur, con tierras de los Señores de Larios; Este, con Doña Catalina Pacheco de Padilla; y Oeste, la tapia de la fábrica de Larios; y la segunda de tres fanegas y un celemin -CATORCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CON TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (14.479,33 m<sup>2</sup>)- con algún arenal, linda por Norte, con tierras de los señores Larios; Sur, con la carretera de Málaga a Almería; Este, más tierras de Catalina Pacheco de Padilla; y por Oeste, con fábrica de Azúcar.

*Superficie.-*

15.457,66 m<sup>2</sup>.

*Inscripción.-*

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Número dos de Vélez-Málaga, al tomo 1.305, libro 364, folio 187, finca registral 25.411 (antigua 10.986), inscripción 1<sup>a</sup>.

TEXTO REFUNDIDO

A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**

Vélez, Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

**Título.-**

La finca descrita pertenece a la mercantil PROMOCIONES CUEVAS SÁNCHEZ, S.L., en virtud de la Escritura de Compraventa, otorgada el día 23 de junio de 2.004, ante el Notario de Málaga Don Miguel Krauel Alonso, bajo el número 1.852.

**Cargas, gravámenes, condiciones y derechos.-**

La finca está gravada con una Condición Resolutoria pactada a favor de Sociedad Azucarera Larios, S.A., en escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don Miguel Krauel Alonso al día veintitrés de junio de dos mil cuatro, en garantía del pago del precio aplazado de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS, según consta en la inscripción 1ª de fecha doce de agosto de 2.004.

En aplicación del artículo 11.2 del R.D. 1.993/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, LA REFERIDA CONDICIÓN RESOLUTORIA SE TRASLADARÁ POR EL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE OFICIO, POR SUBROGACIÓN REAL, A LAS FINCAS DE RESULTADO 3.4.2. y 5.1.1 ADJUDICADAS AL TITULAR DE ESTA FINCA DE ORIGEN, AL TRATARSE DE UN DERECHO, NO DECLARADO EXPRESAMENTE INCOMPATIBLE CON LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

Libre de arrendatarios y ocupantes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa a la aprobada definitivamente con fecha

27 SEP 2005

Vélez Málaga, - 1 MAR 2006

El Secretario General



*[Handwritten signature]*  
Eto.: Susana García Quesada

**FINCA C**

La mercantil PROMOCIONES CUEVAS SÁNCHEZ, S.L., es propietaria en la totalidad del pleno dominio de la finca cuya descripción, según título aportado es la que sigue:

*Descripción.-*

RÚSTICA sita en el término municipal de Vélez-Málaga, pago nombrado Vega de Sevilla, dividida en dos partes por la acequia nombrada de la Torre. La primera consta de un celemín de tierra de riego –trescientos noventa y un metros treinta y tres decímetros cuadrados (391,33 m<sup>2</sup>)- y linda por Norte, con tierras de la casa Hijos de M. Larios; por el Sur, con la expresada acequia; por Este, con tierras de Don Antonio y Doña Maria del Carmen López y Pacheco de Padilla; y por el Oeste, con otras de la misma casa Larios y de Doña Rafaela Fernández Vahey; y la segunda en línea recta de la repetida acequia a la Carretera de Málaga, se compone de dos fánegas y once celemines de tierra de riego –trece mil seiscientos noventa y seis metros sesenta y tres decímetros cuadrados (13.696,63 m<sup>2</sup>)-, lindante al Norte con la referida acequia de la Torre; por el Sur, con la carretera de Málaga a Almería; por el Este, con tierras de Don Antonio y de Doña María del Carmen López Pacheco Padilla; y por el Oeste, con otra de Doña Rafaela Fernández Vahey y la fábrica de Azúcar de los señores Larios.

*Superficie.-*

14.087,96 m<sup>2</sup>.

*Inscripción.-*

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Número 2 de Vélez-Málaga, al tomo 1.305, libro 364, folio 185, finca registral 25.410, inscripción 1ª.

*Título.-*

La finca descrita pertenece a la mercantil PROMOCIONES CUEVAS SÁNCHEZ, S.L., en virtud de Escritura de compraventa, otorgada el día 23 de junio de 2.004,

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha 27 SEP 2005  
Vélez Málaga, 04 NOV 2005



EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature in blue ink]*

ante el Notario de Málaga Don Miguel Krauel Alonso, bajo el número 1.852 de orden de su protocolo.

*Cargas, gravámenes, condiciones y derechos.-*

Gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA pactada a favor de Sociedad Azucarera Larios, S.A., en escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don Miguel Krauel Alonso el día 23 de junio de 2.004, en garantía del pago del precio aplazado de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (4.209.597,75 €), según consta en la inscripción 1ª de fecha doce de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.

En aplicación del artículo 11.2 del R.D. 1.993/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, LA REFERIDA CONDICIÓN RESOLUTORIA SE TRASLADARÁ POR EL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE OFICIO, POR SUBROGACIÓN REAL, A LAS FINCAS DE RESULTADO 3.4.2. Y 5.1.1. ADJUDICADAS AL TITULAR DE ESTA FINCA DE ORIGEN, AL TRATARSE DE UN DERECHO, NO DECLARADO EXPRESAMENTE INCOMPATIBLE CON LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

Libre de arrendatarios y ocupantes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa a la aprobada definitivamente con fecha

27 SEP 2005

Vélez Málaga, - 1 MAR 2006

El Secretario General



Fdo.: Susana García Quesada

**FINCA APORTADA SG.VM-18.a.**

La mercantil VIVEROS HUERTA PINTÁ, S.L., es propietaria de la totalidad del pleno dominio de la finca cuya descripción, según título aportado, es la que sigue:

*Descripción.-*

RÚSTICA.- Parcela de terreno que forma parte del Cortijo nombrado de Vivar o de Villarrazo, situada en el partido denominado del Prado del Rey o de la Mata, término municipal de Vélez-Málaga, con una extensión superficial de UNA HECTÁREA, SESENTA Y SEIS ÁREAS, SETENTA Y SEIS CENTIÁREAS o tres fanegas, seis celemines y doscientos cuarenta y dos metros cuadrados, equivalentes a DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (16.676,00 m<sup>2</sup>), de tierra de riego, con las aguas de la acequia del Prado del Rey, que linda: al Norte, con parcela de M<sup>a</sup> de las Mercedes Vivar Téllez; por Poniente, con la misma y con finca de D. Rodrigo Vivar Tellez; por Sur, con la Acequia de Pardo del Rey y por Levante, con D. Agustín Gallardo Bueno y D<sup>a</sup>. Concepción Linares Vivar, de cuyas fincas se halla separada por el brazal de riego. Tiene su entrada por el camino de servicio que arranca del general del Cortijo de Vivar y atraviesa en dirección Sur, primero y después tuerce hacia Levante, parcelas adjudicadas a D<sup>a</sup>. María de las Mercedes y D. Rodrigo Vivar Téllez, respectivamente.

Le son anejos a esta finca y así le están adjudicados la cuarta parte en proindiviso de las veintisiete áreas y cincuenta centiáreas, que ocupan los brazales y zanjas de saneamiento y la quinta parte en proindiviso de las diez áreas y dieciséis centiáreas que ocupan los caminos del repetido Cortijo de Vivar o Villarrazo, finca matriz de la que ésta procede.

*Inscripción.-*

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Número 1 de Vélez-Málaga, al tomo 1.233, libro 293, folio 90, finca registral 22.092, antes 21.473, inscripción 1<sup>a</sup>.



*Título.-*

La finca descrita pertenece a la mercantil VIVEROS HUERTA PINTÁ, S.L., en virtud de Escritura de Compraventa otorgada en Valencia, el día 22 de febrero de 2.000, ante el Notario D. Antonio Beaus Codes.

*Cargas, gravámenes, condiciones y derechos.-*

Libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



**CUADRO 1- Resumen de Propiedades Antiguas.**

---

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO SL  
 Avda de la Aurora nº 55.-29006 MALAGA  
 Teléfonos:952.041047 .-FAX:952.344100

FECHA:

22/09/05

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUP.T.7  
 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

ARCHIVO: 334.04.c  
 HOJA: 01

CUADRO 1.-RESUMEN DE LAS PROPIEDADES ANTIGUAS

FINCA Nº	PROPIETARIO	SUPERFICIE (a efectos de Junta) M/2	% PROINDIVISO	INSCRIPCION REGISTRAL			
				TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA INSCRIPCION
A	SALSA	32.865,38	100,00	305	172	40	8.271 4
B	PROCUSAN	15.457,66	100,00	1.305	364	187	25.411 1
C	PROCUSAN	14.087,96	100,00	1.305	364	185	25.410 1

TOTAL A EFECTOS DE JUNTA

62.411,00

TEXTO REFUNDIDO  
 A la documentación aprobada  
 con fecha **27 SEP 2005**  
 Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
 EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez, Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

**CAPÍTULO 5.- SÍNTESIS DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO**

---

## CAPITULO 5- SÍNTESIS DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO

### 5.1.- MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA.

El planeamiento que se propone se adecua al del orden superior constituido por el P.G.O.U. de Vélez-Málaga, y la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos en vigor.

Dicho P.G.O.U. califica el sector como Suelo Urbanizable Programado SUP.T-7 "CAMINO DE SEVILLA", del primer cuatrienio del P.G.O.U.

Con el desarrollo de las previsiones del citado P.G.O.U. se adopta la figura del Plan Parcial de Ordenación para su calificación como Suelo Urbano.

El sistema fijado para el desarrollo del Plan Parcial de Ordenación, es el de Compensación, sistema por el cual, los propietarios de los terrenos aportan los terrenos de cesión obligatoria y realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determina en el Plan Parcial de Ordenación.

### 5.2.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

La aplicación de los criterios indicados nos produce una ordenación basada en una estructura viaria totalmente hipodámica. Estructura definida por dos viales perpendiculares a la CN-340, viales nº 1 y Camino de Sevilla (viales nº 2 y 3) y cuatro viales ortogonales con los anteriores y paralelos, por tanto, a la CN-340 (viales nº 4, 5, 6 y 7).

La estructura dicha nos conforman tres manzanas principales: La nº 3, situada la Norte, en la que se ubican las zonas principales de equipamientos (3.1.- Deportivo, 3.2.- Social y 3.3.- Escolar) y una de las tres submanzanas residenciales (3.4). La nº 4, central al sector, donde se dispone una de las dos plazas, y la nº 5, situada al Sur, con fachada a la CN-340, donde se sitúan las otras dos submanzanas residenciales (5.1 y 5.3), y la otra plaza (5.2) entre ambas.

Restan tres pequeñas zonas calificadas como Equipamiento Escolar (nº 2) situada al Noroeste en complemento de la zona escolar del SUP.T-6, la nº 1, calificada como Z.L.P.,

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL

resto entre el vial nº 4 y el límite Norte del Sector, y la nº 6, calificada como Z.L.P., mediana del Camino de Sevilla, por la que discurrirá el tranvía Vélez-Málaga.

La tipología edificatoria utilizada es una de las previstas en el Plan General; es decir: MC-1, con una altura de PB+4+ático (19 m). Las edificaciones conforman la fachada del núcleo de Torre del Mar al Camino de Sevilla y completan la de la acera Norte de la CN-340. Se han retranqueado las alineaciones de las edificaciones (como permite la ordenanza) para posibilitar el uso más adecuado de las viviendas situadas en Planta Baja, así como en el caso de la localización del equipamiento comercial posibilitan el uso de terrazas privadas, en las alineaciones al vial nº 1, que nos separa de la UE.T-4 y el Camino de Sevilla. Las alineaciones a la CN-340, vial nº 5 y vial nº 6, nos vienen obligadas por las de las edificaciones de la colindante UE.T-4.

El equipamiento comercial necesario se prevé situar en los bloques residenciales situados en la parcela 5.3, con frente a la CN-340.

#### 5.2.1. ESTUDIOS NÚMERICOS.

##### a) Superficie.

1.- Superficie a ordenar: 62.411,00 m<sup>2</sup>

##### b) Nº máximo de viviendas.

El número máximo de viviendas que se pueden edificar en el Sector viene dado por el producto de la superficie a ordenar (6,2411 Ha) por la densidad propuesta (64 Viv. Ha).

Resultando:

Nº Viviendas:  $6,2411 \times 64 = 399$  viviendas

No obstante, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 340 del P.G.O.U. en los sectores de densidad alta y media se puede aumentar hasta un 50%, con un tope máximo de 75 viv/ha. Resultando:  $399 \times 1,50 = 599$  viviendas.



En el presente expediente se proponen un total de 468 viviendas, cumpliéndose por tanto, de forma estricta, dicho artículo

*c) Superficie edificable.*

La máxima superficie edificable que se puede ejecutar en el sector viene dada por el producto de la superficie a ordenar (62.411,00 m<sup>2</sup>) por la edificabilidad marcada por el Plan General (0,87 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s).

$$\text{Superficie Edificable} = 62.411,00 \times 0,87 = 54.297 \text{ m}^2\text{t.}$$

En el presente expediente se agota dicha edificabilidad, repartiéndose de la siguiente forma:

- MC-1/Co ..... 54.297 m<sup>2</sup>t.

*d) Aprovechamientos*

Tal y como se indica en el subapartado b) del apartado 1.1.3.3. del Plan Parcial del Sector, los cálculos del Aprovechamiento medio del Plan General se concretan en:

- Aprovechamiento Patrimonializable ..... 60,27662 %  
- Exceso de Aprovechamiento ..... 29,72338 %  
- Aprovechamiento municipal ..... 10,00000 %

Porcentajes que aplicados al número de viviendas y superficie edificable calculadas en los apartados anteriores nos permite determinar el valor de los mismos.

*- Ponderación de Usos (Art. 97.3 L.S)*

Los coeficientes de ponderación de usos y tipologías adoptados son los propios del Plan General; siendo:



Uso	Coeficiente
- Residencial .....	1,00

Tipología	Coeficiente
- MC-1.....	1,00

- Edificabilidad y número de viviendas.

USO	SIMBOLOGIA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	%	INDICE EDIFICAB. (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	Nº DE VIVIENDAS
RESID		MC-1	16.924	27,11	3,1597- 3,2870	54.297	468
TOTAL RESIDENCIAL			16.924	27,11	3,1597- 3,2870	54.297	468

e) Dotaciones.

Las dotaciones obligatorias según el Reglamento de planeamiento de la Ley del Suelo son:

Libre público:

Jardines	468 viv x 15 m <sup>2</sup> /viv =	7.020 m <sup>2</sup>
A. Juego	468 viv x 3 m <sup>2</sup> /viv =	1.404 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>8.424 m<sup>2</sup></b>
Mínimo 10% s/62.411 =		6.241 m <sup>2</sup>

Escolar:

468 viv x 12 m <sup>2</sup> /viv =	5.616 m <sup>2</sup>
Mínimo =	5.000 m <sup>2</sup>

Servicios de Interés Público y Social:

468 viv x 3 m<sup>2</sup>t/viv =

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005** 1.404 m<sup>2</sup>t  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

Comercial:

468 viv x 1 m<sup>2</sup>/viv = 468 m<sup>2</sup>t

Deportivo:

470 viv x 6 m<sup>2</sup>/viv = 2.808 m<sup>2</sup>

Total Areas Libres, Escolar y Deportivo	16.848 m <sup>2</sup> de suelo.
Total Social	1.404 m <sup>2</sup> de techo.
Total Comercial	468 m <sup>2</sup> de techo.

El Plan General aumenta la superficie de las zonas verdes a un 20%, es decir:

62.411 m<sup>2</sup> x 0,20 = 12.482 m<sup>2</sup>.

Con ello, el total de Areas Libres, Escolar y Deportivo sería 20.906 m<sup>2</sup>.

En el Plan Parcial del Sector se prevén:

Z.L.P. ....	12.552 m <sup>2</sup>
Deportivo .....	2.820 m <sup>2</sup>
Escolar .....	5.864 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	21.236 m <sup>2</sup>

Social .....	1.880 m <sup>2</sup>	con un índice de edificabilidad de 1 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s.
Comercial .....	470 m <sup>2</sup> t	que se dispone en la parcela nº 5.3



f) Viales.

Los viales previstos en el presente expediente tienen una superficie total de 22.281 m<sup>2</sup>.

3.- Aprovechamientos

Viviendas.

MC-1 ..... 468 viv.

TOTAL..... 468 viv.

Edificabilidad.

MC-1 ..... 54.297 m<sup>2</sup>.

TOTAL EDIFICABILIDAD ..... 54.297 m<sup>2</sup>.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

---

**CAPÍTULO 6.- CÁLCULO DE LA COMPENSACIÓN**

## CAPITULO 6º.- CALCULO DE LA COMPENSACION

### 6.1.- CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE DERECHOS.

Los criterios que se aplican para definir y cuantificar los derechos de los propietarios son los siguientes:

a) EN CUANTO A LA DETERMINACIÓN DE LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN.

La cuota de participación en la Junta de Compensación se determina por aplicación de la BASE TERCERA que en su apartado primero dice textualmente:

*“El derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de su respectivas fincas, que queden comprendidas dentro del ámbito de reparcelación, así como las superficies de los Sistemas Generales”.*

De acuerdo con dicha prescripción se han de determinar las cuotas de participación de todos y cada uno de los propietarios adheridos a la Junta de Compensación.

Siendo la cuota de cada propietario calculada con los criterios provisionales enunciados las que se contiene en los Cuadros 2.1 *“Determinación de cuotas socios fundadores”* y 2.2 *“Determinación de cuotas por propietario”*.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature in blue ink]*

**CUADRO 2.1- Determinación de Cuotas Socios Fundadores y CUADRO 2.2.- Cuadro  
Determinación de Cuotas por Propietarios.**

---

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO SL  
 Avda de la Aurora nº 55 -29006 MALAGA  
 Teléfonos 952.041047.-FAX:952.344100

FECHA:

22/09/05

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUP.T.7  
 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

ARCHIVO: 334.04.c

HOJA: 02.1

CUADRO 2.-.-.-DETERMINACION DE CUOTAS.SOCIOS FUNDADORES

FINCA Nº	PROPIETARIO	SUPERFICIE (a efectos de Junta) M/2	% PROINDIVISO	PORCENTAJE %	CUOTA	APORTADA A LA JUNTA	TOTAL PARA PRESENTAR	TOTAL PARA APROBAR
A	SALSA	32.865,38	100,00	52,6596	31,7414	SI	52,6596	31,7414
B	PROCUSAN	15.457,66	100,00	24,7675	14,9290	SI	24,7675	14,9290
C	PROCUSAN	14.087,96	100,00	22,5729	13,6062	SI	22,5729	13,6062
TOTAL A EFECTOS DE JUNTA					60,2766			
D	EXCESOS AYUNTAMIENTO (SALSA)				29,7234	SI	0,0000	29,7234
E.1	10 % MUNICIPAL (SAMESA)				9,2748	SI	0,0000	9,2748
E.2	10 % MUNICIPAL (SALSA)				0,7252	SI	0,0000	0,7252
<b>TOTAL A EFECTOS DE CONSTITUCION</b>					<b>100,0000</b>		<b>100,0000</b>	<b>100,0000</b>

PORCENTAJES DE DISTRIBUCION DE LOS APROVECHAMIENTOS SEGUN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

PATRIMONIALIZABLE	27.272,86	60,27662
APROVECHAMIENTO MUNICIPAL	4.524,62	10,00000
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO	13.448,69	29,72338
<b>TOTAL :</b>	<b>45.246,17</b>	<b>100,00000</b>

EL AYUNTAMIENTO HA COMPENSADO ,MEDIANTE CONVENIO,A SAMESA LA CANTIDAD DE 5036 M2 /T

TEXTO REFUNDIDO  
 A la documentación aprobada  
 con fecha **27 SEP 2005**  
 Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO SL  
 Avda de la Aurora nº 55.-29006 MALAGA  
 Teléfonos:952.041047.-FAX:952.344100

FECHA:

22/09/05

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUP.T.7  
 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

ARCHIVO: 334.04.c  
 HOJA: 02.1

CUADRO 2.º.-DETERMINACION DE CUOTAS.SOCIOS FUNDADORES

FINCA Nº	PROPIETARIO	SUPERFICIE (a efectos de Junta) M/2	% PROINDIVISO	PORCENTAJE %	CUOTA	APORTADA A LA JUNTA	TOTAL PARA PRESENTAR	TOTAL PARA APROBAR
----------	-------------	-------------------------------------	---------------	--------------	-------	---------------------	----------------------	--------------------

EQUIVALENTES A LAS SIGUIENTES UNIDADES DE APROVECHAMIENTO :

EDIFICABILIDAD M2/T	COEFICIENTE	APROVECHAMIENTO UA
5.036,00	0,8333	4.196,50

EN CONSECUENCIA EL 10 % DEL APROVECHAMIENTO DEL SECTOR SE REPARTE :

PROPIETARIO	APROVECHAMIENTO UA	CUOTA %
SAMESA :	4.196,50	9,27482
SALSA :	328,12	0,72518

TOTALES: 4.524,62 10,00000

TEXTO REFUNDIDO  
 A la documentación aprobada  
 con fecha **27 SEP 2005**  
 Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO SL  
 Avda de la Aurora nº 55.-29006 MALAGA  
 Teléfonos:952 041047 .-FAX:952.344100

FECHA:

22/09/05

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUP.T.7  
 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

ARCHIVO: 334.04.C  
 HOJA: 02.2

CUADRO 2.2.-.- DETERMINACION DE CUOTAS POR PROPIETARIO

FINCA Nº	PROPIETARIO	SUPERFICIE (a efectos de Junta) M/2	% PROINDIVISO	PORCENTAJE %	CUOTA	APORTADA A LA JUNTA
A	SALSA	32.865.38	100,00	52,6596	31.7414	SI
D	EXCESOS AYUNTAMIENTO (SALSA)	0,00	0,00	0,0000	29.7234	SI
E.2	10 % MUNICIPAL (SALSA)	0,00	0,00	0,0000	0,7252	SI
B	PROCUSAN	15.457,66	100,00	24,7675	14.9290	SI
C	PROCUSAN	14.087,96	100,00	22,5729	13.6062	SI
<b>TOTAL SALSA Y PROCUSAN :</b>		62.411,00		100,0000	90,7252	
E.1	10 % MUNICIPAL (SAMESA)	0,00	0,00	0,0000	9,2748	SI
<b>TOTAL SAMESA :</b>		0,00		0,0000	9,2748	
<b>TOTAL A EFECTOS DE CONSTITUCION</b>					<b>100,0000</b>	

TEXTO REFUNDIDO  
 A la documentación aprobada  
 con fecha **27 SEP 2005**  
 Vélez, Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

b) EN CUANTO A LA VALORACIÓN DE DERECHOS REALES, SERVIDUMBRES PREDIALES Y DERECHOS PERSONALES.

La BASE CUARTA de los Estatutos y Bases de Actuación, por los que se rige la presente Junta de Compensación, establece:

*“Los derechos reales sobre las fincas, servidumbres prediales y derechos personales que pudieran estar constituidos en razón de ellas se valorarán, a los efectos de su modificación o extinción, según proceda, con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos, y en particular a los artículos 42 y 45 de la Ley de Expropiación Forzosa; subsidiariamente, según las normas del derecho Administrativo Civil que regule la institución y, en su defecto, por las establecidas para los Impuestos de Sucesiones, Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados. Ello no obstante, la Asamblea General podrá, por unanimidad, acordar la aplicación de otros criterios.”*

Las cargas existentes actualmente sobre las fincas aportadas que resulten incompatibles con el Planeamiento serán valoradas, indemnizadas a su titular, solicitándose al Sr. Registrador de la propiedad su cancelación; mientras que las cargas compatibles con el Planeamiento por aplicación del principio de subrogación real se trasladan a las fincas que se les adjudican, según determina el artículo 11 del R.D. 1.093/1.997, de 4 de julio.

c) EN CUANTO A LA VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES E INSTALACIONES QUE DEBAN DEMOLERSE.

La BASE QUINTA de los Estatutos y Bases de Actuación, por los que se rige la presente Junta de Compensación, establece:

*“Las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará al propio interesado, con cargo al proyecto en concepto de gastos de urbanización. La valoración se hará con el valor real de los elementos de acuerdo con los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa y de su Reglamento, ello no obstante, la Asamblea General, por unanimidad, podrá acordar la adopción de otros criterios.”*



Vélez Málaga,

04 NOV 2005

EL SECRETARIO GENERAL

*Las indemnizaciones resultantes podrán ser objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de proyectos.”*

## 6.2. CRITERIOS PARA VALORAR LA OBRA NUEVA DE URBANIZACIÓN.

### 1) OBRA NUEVA

La obra nueva de urbanización es valorada por el Proyecto de Urbanización presentado.

Dichos costos es necesario incrementarlos con los correspondientes a los honorarios facultativos de los distintos técnicos que han redactado los proyectos necesarios, así como los importes de las tasas municipales y los aranceles notariales y registrales. Por último es necesario considerar los gastos correspondientes al normal funcionamiento de la Junta de Compensación para los que se realiza una previsión de dos años.

### 2) OBRA EJECUTADA

Toda la obra de urbanización actualmente existente es demolida y ejecutada de nuevo. Por ello no es necesario considerar costo de indemnización alguno por este concepto.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



### 6.3. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE FINCAS Y ADJUDICACIÓN DE LAS MISMAS.

#### 6.3.1 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

La BASE OCTAVA de los Estatutos y Bases de Actuación por los que se ha de regir la presente Junta de Compensación dice textualmente:

*“Las fincas resultantes de la equidistribución, destinadas a ser adjudicadas y edificadas por los miembros de la Junta, se valorarán teniendo en cuenta las siguientes circunstancias: volumen edificable, uso asignado por el plan, situación, características, clase, calidad y destino de las edificaciones y grado de urbanización.*

*La valoración se basará en el volumen corregido por los restantes conceptos, a cada uno de los cuales se les asignará un coeficiente debidamente justificado.”*

De acuerdo con ello se valorarán las fincas resultantes, en puntos, mediante la ponderación de los usos y tipologías edificatorias, así como las características físicas de cada finca.

Los coeficientes de ponderación de los usos y tipologías son los contenidos en el Cuadro 3.1 “Coeficiente de Ponderación” que se adjunta.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO SI  
 Avda de la Aurora nº 55.-29006 MALAGA  
 Teléfonos:952 041047 .-FAX:952.344100

FECHA:

22/09/05

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUP.T.7  
 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CUADRO 3.1.-COEFICIENTES DE PONDERACION

ARCHIVO: 334.04.c  
 HOJA: 03.1

USOS Y TIPOLOGIAS

RENTA DE SITUACION Y OTROS CONCEPTOS

GRADO DE URBANIZACION

Concepto	Coeficiente	Concepto	Coeficiente	Concepto	Coeficiente
	INCREM.		DECREM.		

En el Proyecto de Urbanización del sector de planeamiento se ejecuta

Todas las fincas resultantes tienen una similar situación respecto a los sistemas y el suelo colindante.En consecuencia se considera identico coeficiente para todas ellas.

"ex novo" la totalidad de las obras de urbanización. Consecuentemente no es de aplicación ningún tipo de coeficiente corrector.

Igualmente todas las fincas tienen similiares condiciones de orientación,vistas y topografía.No considerandose factor diferencial entre ellas.

**A-USOS:**  
 RESIDENCIAL 1,0000  
 Z.L.P. 0,0500

**B.-TIPOLOGIAS**  
 MC 1,0000

TEXTO REFUNDIDO  
 A la documentación aprobada con fecha 27 SEP 2005  
 Vélez Málaga, 04 NOV 2005



EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

Las características físicas de las fincas se consideran iguales para todas ellas, pues no existen circunstancias fisiográficas o geomorfológicas, que las diferencien. En consecuencia el coeficiente de ponderación es el mismo, para todas las fincas.

El coeficiente de uso considerado es el Turístico. Siendo un sector orientado, mayoritariamente, a la vivienda de 1ª residencia no es lógico establecer diferencias entre las distintas manzanas edificables, considerándose todo él como residencial.

Todas las fincas resultantes tienen una similar situación respecto a los sistemas y el suelo colindante. En consecuencia se considera idéntico coeficiente de para todas ellas.

Igualmente todas las fincas tienen similares condiciones de orientación, vistas y topografía. No considerandose factor diferencial entre ellas.

Mediante la relación entre los distintos valores básicos calculados obtendremos sus equivalentes en puntos (medida convencional); haciendo corresponder el valor de repercusión sobre metro cuadrado de techo menor de los calculados a un punto, y dividiendo los demás valores de repercusión por el menor de todos ellos obtendremos sus equivalentes en puntos. Multiplicando los metros cuadrados edificables de cada parcela por su valor de repercusión expresado en puntos, obtendremos el Valor Básico de cada parcela, asimismo expresado en puntos. Afectando dicho valor de los referidos coeficientes correctores obtendremos el Valor Urbanístico de cada parcela expresado en puntos.

Los valores básicos, sobre parcelas ideales, de cada calificación de suelo son los establecidos en el Cuadro 3.2. "Valor urbanístico (relativo) de las fincas resultantes" y el Cuadro 3.3. "Valor urbanístico de la parcelación".

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



EJECUCION DEL PLANEAMIENTO SL  
Avenida de la Aurora nº 55-29005 MÁLAGA  
Teléfono: 952 041047 - FAX: 952 344100

FECHA:

22/09/05 PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUP. T. 7  
DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA

CUADRO 3.3-VALOR URBANISTICO(relativo) DE PARCELACION DE LAS FINCAS RESULTANTES

ARCHIVO: 334.04.d  
HOJA: 03.3

ZONA	SUBZONA	PARCELA	ORDENANZA	PARCELACION DEL PLAN PARCIAL		COEFICIENTES DE PONDERACION				VALOR PARCELA (puntos)	GRADO DE URBANIZ.	TOTAL CORRECCION	VALOR URBANISTICO (puntos)	VALOR URBANISTICO puntos/m2	Nº VIVIENDAS
				Superficie m2s	Edif. m2/m2s	USO	TIPOLOGIA	TOTAL	RELATIVO						
3	3.4	3.4.1	MC.1	2.778,00	3.2871	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	9.131,50	1.0000	1.0000	9.131,50	3.2871	78
				2.778,00	3.2871	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	9.131,50	1.0000	1.0000	9.131,50	3.2871	78
5	5.1	5.1.1	MC.1	1.607,00	4.0389	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	6.490,53	1.0000	1.0000	6.490,53	4.0389	56
				1.575,00	4.1210	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	6.490,53	1.0000	1.0000	6.490,53	4.1210	56
				1.607,00	3.1338	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	5.035,95	1.0000	1.0000	5.035,95	3.1338	44
				813,00	0,0000	1.0000	1.0000	1.0000	0,0500	45,65	1.0000	1.0000	45,65	0,0500	0
5.3	5.3	5.3	MC.1	5.666,00	3.1798	1.0000	1.0000	1.0000	18.017,00	1.0000	1.0000	18.017,00	3.1798	156	
TOTAL RESIDENCIAL :				16.924,00					54.342,65			54.342,65		468	

TOTAL SECTOR DE PLANEAMIENTO 54.297,00

VALOR PUNTO : 300,00 €/M2T

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

### 6.3.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS.

La BASE OCTAVA de los Estatutos y Bases de Actuación determina:

*“Las fincas resultantes de la equidistribución, destinadas a ser adjudicadas y edificadas por los miembros de la Junta, se valorarán teniendo en cuenta las siguientes circunstancias: volumen edificable, uso asignado por el plan, situación, características, clase, calidad y destino de las edificaciones y grado de urbanización.*

*La valoración se basará en el volumen corregido por los restantes conceptos, a cada uno de los cuales se les asignará un coeficiente debidamente justificado.*

*En el caso de las Zonas Libres o Deportivas Privadas se calculará el valor basándose en el Valor Unitario Básico (VUB) que el catastro de contribución urbana marque para el Polígono; corrigiéndose, según la normativa catastral para los casos de suelo sin edificabilidad.*

*Para la concreción de los anteriores factores se estará a lo dispuesto a lo previsto en el Real Decreto 1.020/1993, de 25 de Junio, por el que se aprueban a las normas técnicas de valoración para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.”*

De ello resulta que las adjudicaciones realizadas son las reflejadas en el Cuadro 4. “Adjudicación de Fincas”.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

---

**CUADRO 4.- Adjudicación de Fincas**

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO SI  
 Avda de la Aurora nº 55 - 29006 MALAGA  
 Telefonos 952 041047 - FAX: 952 344100

FECHA:

22/09/05 PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUP. T. 7  
 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

ARCHIVO: 334.04 d  
 HOJA: 04

CUADRO 4.-ADJUDICACION DE FINCAS

FINCA Nº	PROPIETARIO	FINCAS ANTIGUAS				FINCAS ADJUDICADAS							SALDOS	
		SUPERFICIE (a efectos de Junta) M2.S	CUOTA INCLUIDOS EXCESOS	DERECHOS EN PUNTOS	ZONA Nº	PARCELA Nº	SUPERFICIE m2	TIPO PROPIEDAD %	VALOR puntos/m2	VALOR FINCA (puntos)	SALDO (puntos)	VALOR PUNTO E		SALDO E
A	SALSA	32.865,38	31.7414	17.249,13	3.4	3.4.1	2.778,00	100,00	3.2871	9.131,50				
D	EXCESOS AYUNTAMIENTO (SALSA)	0,00	29.7234	16.152,47	5.1	5.1.2	1.575,00	100,00	4.1210	6.480,53				
E.2	10 % MUNICIPAL (SALSA)	0,00	0,7252	394,08	5.3	5.1.4	913,00	33,33	0,0500	15,22				
		32.865,38	62,1900	33.795,69		5.3	5.666,00	50,00	3,1798	9.008,50				
<b>TOTAL SALSA :</b>											24.645,74	-9.149,95	300,00	-2.744.984,06
B	PROCUSAN	15.457,66	14.9290	8.112,83	3.4	3.4.2	2.778,00	100,00	3.2871	9.131,50				
C	PROCUSAN	14.087,96	13.6062	7.393,95	5.1	5.1.1	1.607,00	100,00	4,0389	6.490,53				
		29.545,62	28.5352	15.506,78	5.3	5.1.4	913,00	33,33	0,0500	15,22				
						5.3	5.666,00	50,00	3,1798	9.008,50				
<b>TOTAL PROCUSAN :</b>											24.645,74	9.138,96	300,00	2.741.688,38
E.1	10 % MUNICIPAL (SAMESA)	0,00	9,2748	5.040,18	5.1	5.1.3	1.607,00	100,00	3,1338	5.035,95				
						5.1.4	913,00	33,33	0,0500	15,22				
<b>TOTAL SAMESA :</b>											5.051,17	10,99	300,00	3.295,67
<b>TOTAL JUNTA DE COMPENSACION</b>												0,00		0,00
<b>TOTAL JUNTA DE COMPENSACION</b>												0,00		0,00

TEXTO REFUNDIDO  
 A la documentación aprobada  
 con fecha **27 SEP 2005**  
 Vélez Málaga, **04 NOV 20**  
 EL SECRETARIO GEN



### 6.3.3.- DERECHOS REALES, SERVIDUMBRES PREDIALES Y DERECHOS PERSONALES.

En el presente Proyecto decíamos que en lo referente a los derechos reales, servidumbres prediales y derechos personales si existiesen sobre las fincas antiguas o aportadas y fuesen compatibles con las determinaciones del planeamiento, por aplicación del principio de subrogación real, las mismas se trasladan directamente a las correspondientes fincas adjudicadas a los titulares de fincas antiguas que las tuviesen.

En caso de ser incompatibles con las determinaciones del planeamiento serán objeto de cancelación, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular, tal y como establece el artículo 11.1 y 2 del R.D. 1.093/1.997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



#### 6.3.4.- DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES E INSTALACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO.

En el presente Proyecto de Reparcelación no existen indemnizaciones por edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones incompatibles con el planeamiento, y que necesariamente se han de demoler para cumplimentar las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación.

#### 6.3.5.- OBRAS DE URBANIZACIÓN.

El Cuadro 5.1. recoge los Gastos de Urbanización y el Cuadro 5.2. recoge el Reparto de Obras de Urbanización.

Se consideran:

- Obras: las definidas en el Proyecto de Urbanización.
- Honorarios: los oficiales.
- Tasas: Previsión.
- Otros costos: Previsión.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

TEXTO REFUNDIDO

A la documentación aprobada  
con fecha 27 SEP 2005

Vélez Málaga, 04 NOV 2005

EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature in blue ink]*

**CUADRO 5.1. Gastos de Urbanización y CUADRO 5.2. Reparto de Obras de Urbanización.**

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO SI  
 Avda de la Aurora nº 55.-29006 MALAGA  
 Teléfonos:952 041047 .-FAX:952.344100

FECHA:

21/09/05

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUP.T.7  
 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

ARCHIVO: 334,04.c  
 HOJA: 05.1

CUADRO 5.1.-GASTOS URBANIZACION

5.1.- OBRAS DE URBANIZACION

OBRA	IMPORTE
OBRAS INTERNAS	3.701.922,86
ROTONDA	459.352,53
<b>TOTAL OBRAS:</b>	<b>4.161.275</b>

5.2 HONORARIOS.TASAS.NOTARIA Y REGISTRO

CONCEPTO	%	IMPORTE
HONORARIOS	8,00	332.902,03
TASAS	4,50	187.257,39
NOT-REGISTRO	0,75	31.209,57
<b>TOTAL HONORARIOS Y TASAS:</b>		<b>551.369</b>

5.3 INDEMNIZACIONES Y VARIOS

CONCEPTO	%	IMPORTE
----------	---	---------

TEXTO REFUNDIDO  
 A la documentación aprobada  
 con fecha **27 SEP 2005**  
 Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO SL  
Avda de la Aurora nº 55.-29006 MALAGA  
Teléfonos:952 041047 .-FAX:952.344100

FECHA:

21/09/05

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUP.T.7  
DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

ARCHIVO: 334.04.c  
HOJA: 05.1

CUADRO 5.1.-GASTOS URBANIZACION

G.FINANCIEROS	2,00	83.225,51
GERENCIA	3,00	124.838,26
INDEMNIZACIONES		0
<b>TOTAL INDEMNIZACIONES Y VARIOS</b>		<b>208.064</b>
<b>TOTAL CARGAS DE URBANIZACION</b>		<b>4.920.708</b>

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO SL  
 Avda de la Aurora nº 55.-29006 MALAGA  
 Teléfonos:952 041047.-FAX:952.344100

FECHA:

22/09/05

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUP.T.7  
 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

ARCHIVO: 334.04.c  
 HOJA: 05.2

CUADRO 5.2.- REPARTO CARGAS DE URBANIZACION

FINCAS	ADJUDICATARIO	CUOTA URBAN.	ABONO PTAS.	CARGA PTAS.	SALDO PTAS.
A	SALSA	31.7414	0,00	1.561.902,72	1.561.902,72
D	EXCESOS AYUNTAMIENTO (SALSA)	29.7234	0,00	1.462.601,02	1.462.601,02
E.2	10 % MUNICIPAL (SALSA)	0,7252	0,00	35.684,16	35.684,16
TOTAL SALSA :		62,1900	0,00	3.060.187,90	3.060.187,90
B	PROCUSAN	14.9290	0,00	734.613,78	734.613,78
C	PROCUSAN	13.6062	0,00	669.519,81	669.519,81
TOTAL PROCUSAN :		28,5352	0,00	1.404.133,60	1.404.133,60
E.1	10 % MUNICIPAL (SAMESA)	9,2748	0,00	456.386,65	456.386,65
TOTAL SAMESA :		9,2748	0,00	456.386,65	456.386,65
TOTAL JUNTA DE COMPENSACION		100,0000	0,00	4.920.708,15	4.920.708,15

EN VIRTUD DE LAS CONDICIONES RESOLUTORIAS INCLUIDAS EN LAS ESCRITURAS DE 23 DE JUNIO DE 2004 LAS CARGAS URBANISTICAS CORRESPONDIENTES A PROCUSAN SE CONCENTRAN EN LAS MANZANAS 3.4.2.5.1.1 Y 5.1.4.LIBERANDO LA MANZANA 5.3.2

TEXTO REFUNDIDO  
 A la documentación aprobada  
 con fecha 27 SEP 2005  
 Vélez Málaga, 04 NOV 2005  
 EL SECRETARIO GENERAL



TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

---

**CAPÍTULO 7.- FINCAS RESULTANTES**

## CAPITULO 7º.- FINCAS RESULTANTES.

### 7.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

#### ZONA 3.4.

#### FINCA RESULTANTE Nº 3.4.1

##### *Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designado con el número **3.4.1** de la Zona 3.4. del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a Uso Residencial.

Tiene una extensión superficial de 2.778,00 m<sup>2</sup> (DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS).

Linda:

Al Norte: en dos líneas de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 2 y con la parcela 3.3.

Al Sur: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 5.

Al Este: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 2

Al Oeste: en una línea de tramo recto con la parcela 3.4.2.

##### *Superficie.-*

2.778,00 m<sup>2</sup>.

##### *Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de esta finca a la mercantil SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**

EL SECRETARIO GENERAL  


*Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de las fincas antiguas registrales números 8.271 (Finca A) y 25.411 (Finca B).


Proviene sus derechos urbanísticos de la finca antigua registrable número 8.271 (Finca A) y de las fincas antiguas designadas con las letras D (excesos de aprovechamiento del Ayuntamiento cedidos en convenio de fecha 18 de diciembre de 1.995) y E.2. (10% del aprovechamiento Municipal cedido en convenio de fecha 18 de diciembre de 1.995).

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Le corresponde una cuota de participación del 23,0420%.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 116.858,41 € (CIENTO DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha: **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



## FINCA RESULTANTE Nº 3.4.2.

### *Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designado con el número **3.4.2.** de la Zona 3.4. del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a Uso Residencial.

Tiene una extensión superficial de 2.778,00 m<sup>2</sup> (DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS).

Linda:

Al Norte: en dos líneas de tramo recto con las parcelas 3.4.1. y 3.3.

Al Sur: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 5.

Al Este: en una línea de tramo recto con la parcela 3.4.1.

Al Oeste: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 1.

### *Superficie.-*

2.778,00 m<sup>2</sup>.

### *Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de esta finca a la mercantil PROMOCIONES CUEVAS SÁNCHEZ, S.L.

### *Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de las fincas antiguas registrales números 25.411 (Finca B) y 25.410 (Finca C).

Proviene sus derechos urbanísticos de las fincas antiguas registrales números 25.411 (Finca B) y 25.410 (Finca C).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Le corresponde una cuota de participación del 10,5726 %.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 1.537.018,53 € (UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DIECIOCHO CÉNTIMOS DE EURO).

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa a la aprobada definitivamente con fecha

27 SEP 2005

Vélez Málaga, - 1 MAR 2006

El Secretario General



Fdo.: Susana García Quesada

**ZONA 5.1.**

**FINCA RESULTANTE Nº 5.1.1.**

*Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designado con el número **5.1.1.** de la Zona 5.1. del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a Uso Residencial.

Tiene una extensión superficial de 1.607,00 m<sup>2</sup> (MIL SEISCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS).

Linda:

Al Norte: en dos líneas de tramo recto con los viales públicos rodados designados con los números 2 y 6.

Al Sur: en una línea de tramo recto con la Zona Libre Pública 5.2.

Al Este: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 2.

Al Oeste: en una línea de tramo recto con las fincas resultantes 5.1.2. y 5.1.4.

*Superficie.-*

1.607,00 m<sup>2</sup>.

*Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad pleno dominio de esta finca a la mercantil PROMOCIONES CUEVAS SÁNCHEZ, S.L.

*Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de la finca antigua registral número 8.271 (Finca A).



Proviene sus derechos urbanísticos de las fincas antiguas registrales números 25.411 (Finca B) y 25.410 (Finca C).

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Le corresponde una cuota de participación del 7,5148 %.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 1.092.488,33 € (UN MILLÓN NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO).

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa a la aprobada definitivamente con fecha 27 SEP 2005  
Vélez Málaga, - 1 MAR 2006

El Secretario General  
P. D.



Fdo.: Susana García Quesada

## FINCA RESULTANTE Nº 5.1.2.

### Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designado con el número **5.1.2.** de la Zona 5.1. del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a uso residencial.

Tiene una extensión superficial de 1.575,00 m<sup>2</sup> (MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS).

Linda:

Al Norte: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 6 y con la parcela 5.1.1.

Al Sur: en una línea de tramo recto con la parcela 5.4.1.

Al Este: en una línea de tramo recto con la parcela 5.1.1.

Al Oeste: en una línea de tramo recto con la parcela 5.1.3.

### Superficie.-

1.575,00 m<sup>2</sup>

### Adjudicatario.-

Se le adjudica la totalidad pleno dominio de esta finca a la **SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.**

### Correspondencia.-

Se corresponde físicamente en superposición con parte de las fincas antiguas registrales números 8.271 (Finca A) y 25.411 (Finca B).

Proviene sus derechos urbanísticos de la finca antigua registral número 8.271 (Finca A) y de las fincas antiguas designadas con las letras D (excesos de aprovechamiento del Ayuntamiento cedidos en convenio de fecha 18 de diciembre de

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



1.995) y E.2. (10% del aprovechamiento Municipal cedido en convenio de fecha 18 de diciembre de 1.995).

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Le corresponde una cuota de participación del 16,3779 %.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 83.061,10 € (OCHENTA Y TRES MIL SESENTA Y UN EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha 27 SEP 2005  
Vélez Málaga, 04 NOV 2005  
EL SECRETARIO GENERAL



**FINCA RESULTANTE Nº 5.1.3.***Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designado con el número **5.1.3.** de la Zona 5.1. del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a uso residencial.

Tiene una extensión superficial de 1.607,00 m<sup>2</sup> (MIL SEISCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS).

Linda:

Al Norte: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 6 y con la parcela 5.1.2.

Al Sur: en una línea de tramo recto con la Zona Libre Pública 5.2.

Al Este: en una línea de tramo recto con las parcelas 5.1.2. y 5.1.4.

Al Oeste: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 1.

*Superficie.-*

1.607,00 m<sup>2</sup>.

*Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad pleno dominio de esta finca a la SOCIEDAD AZUCARERA DEL MEDITERRÁNEO, S.A., en virtud de la Escritura de Compraventa a la mercantil COVALMON, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA, otorgada en Torre del Mar, el día 19 de abril de 2.002, ante el Notario D. José Uceda Montoro, bajo el número 676 de orden de su protocolo. COVALMON, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA, a su vez, obtuvo los derechos urbanísticos de la parcela de la mercantil VIVEROS HUERTA PINTÁ, S.L., en virtud de Escritura de Compraventa, otorgada en Torre del Mar, el día 29 de noviembre de 2.001, ante la Notario D<sup>a</sup>. María S. Barbé García, bajo el número 2.223 de orden de su protocolo. La mercantil VIVEROS HUERTA PINTÁ, S.L. adquirió la totalidad del pleno dominio de la Finca en virtud de

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



Escritura de Permuta con el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, otorgada en Vélez-Málaga, el día 6 de junio de 2.001, bajo el número 1.266 de orden de su protocolo.

*Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de la finca antiguas registral número 25.410 (Finca C).

Proviene sus derechos urbanísticos de la finca antigua designada con la letra E.1., correspondiente al 10% del aprovechamiento municipal permutado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga a la mercantil VIVEROS HUERTA PINTÁ, S.L., en virtud de Escritura de Permuta, otorgada en Vélez-Málaga, el día 6 de junio de 2.001, bajo el número 1.266 de orden de su protocolo. VIVEROS HUERTA PINTÁ, S.L., vendió el referido aprovechamiento a la mercantil COVALMON, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA, en virtud de Escritura de Compraventa, otorgada en Torre del Mar, el día 29 de noviembre de 2.001, ante la Notario D<sup>a</sup>. María S. Barbé García, bajo el número 2.223 de orden de su protocolo. COVALMON, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA, transmitió la titularidad del mismo a SOCIEDAD AZUCARERA DEL MEDITERRÁNEO, S.A., en virtud de la Escritura de Compraventa, otorgada en Torre del Mar, el día 19 de abril de 2.002, ante el Notario D. José Uceda Montoro, bajo el número 676 de orden de su protocolo.

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Le corresponde una cuota de participación del 9,2469 %.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 459.682,33 € (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO).



**FINCA RESULTANTE Nº 5.1.4. (Z.L.Priv.)***Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designado con el número **5.1.4.** de la Zona 5.1. del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a uso residencial como Zona Libre Privada.

Tiene una extensión superficial de 913,00 m<sup>2</sup> (NOVECIENTOS TRECE METROS CUADRADOS).

Linda:

Al Norte: en dos líneas de tramo recto con las parcelas 5.1.2. y 5.1.1.

Al Sur: en una línea de tramo recto con la Zona Libre Pública 5.2.

Al Este: en una línea de tramo recto con la parcela 5.1.1.

Al Oeste: en una línea de tramo recto con la parcela 5.1.3.

*Superficie.-*

913,00 m<sup>2</sup>.

*Adjudicatario.-*

Se le adjudica la finca en un 33,33% del pleno dominio, respectivamente, a las mercantiles SOCIEDAD AZUCARERA DEL MEDITERRÁNEO, S.A. y SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. y en un 33,34% del pleno dominio a la mercantil PROMOCIONES CUEVAS SÁNCHEZ, S.L.

La titularidad de la Finca Resultante 5.1.4. corresponderá en todo momento a quien ostente la titularidad de las Fincas Resultantes 5.1.1. (en un porcentaje del 33,34% del dominio), 5.1.2. (en un porcentaje del 33,33% del dominio) y 5.1.3. (en un porcentaje del 33,33% del dominio) de la manzana 5.1. quedando así vinculadas "OB REM" la titularidad entre dichas parcelas

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

*Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de la finca antiguas registrales números 8.271 (Finca A) y 25.411 (Finca B).

Proviene sus derechos urbanísticos de las fincas antiguas registrales número 8.271 (Finca A), 25.411 (Finca B) y 25.410 (Finca C) y de las fincas antiguas designadas con las letras D (excesos de aprovechamiento del Ayuntamiento cedidos a la mercantil Sociedad Azucarera Larios, S.A. en convenio de fecha 18 de diciembre de 1.995), E.1. (10% del aprovechamiento Municipal comprado por la mercantil Sociedad Azucarera del Mediterráneo, S.A. en fecha 19 de abril de 2.002) y E.2. (10% del aprovechamiento Municipal cedido a la mercantil Sociedad Azucarera Larios, S.A. en convenio de fecha 18 de diciembre de 1.995).

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

No aparece gravadas con cargas en la Cuenta de Liquidación Provisional.

La Finca Resultante Nº 5.1.4. se encuentra destinada a jardines y/o instalaciones deportivas al aire libre (piscina, tenis, petanca, etc...), estableciéndose una conexión entre las titularidades de tales fincas, cuya causa se encuentra en la relación de destino, servicio y accesoriedad existente entre las mismas con arreglo a las siguientes normas:

- a) La titularidad de la Finca Resultante Nº 5.1.4. del presente Proyecto de Reparcelación corresponderá en todo momento a quien ostente la titularidad de las Fincas Resultantes Nº 5.1.1., 5.1.2. y 5.1.3. de la manzana residencial de la Zona 5.1. del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla", correspondiéndole, respectivamente, al titular de la Finca Resultante 5.1.1. el 33,34% del dominio de la Finca 5.1.4.; al titular de la Finca Resultante 5.1.2. el 33,33% del dominio de la Finca 5.1.4 y al titular de la Finca Resultante 5.1.3 el 33,33% del dominio de la Finca 5.1.4.



- b) De este modo, los adquirentes de las Fincas Resultantes Nº 5.1.1., 5.1.2. y 5.1.3. adquirirán con la propiedad de las mismas la titularidad dominical de la Finca Resultante Nº 5.1.4.

Esta titularidad dominical se repartirá entre cada una de las 156 viviendas que se construyan en la parcela 5.1., en proporción:

PARCELA	Nº VIVIENDAS	% PARTICIPACIÓN EN FINCA 5.1.4.
5.1.1.	56	33,34%
5.1.2	56	33,33%
5.1.3.	44	33,33%

Repartiéndose el porcentaje de participación en la Finca Resultante 5.1.4. entre el número de viviendas que haya en las parcelas 5.1.1., 5.1.2. y 5.1.3.

- c) A tales efectos, el presente Proyecto de Reparcelación afecta o vincula "OB REM" la titularidad entre las parcelas reseñadas, en la forma antes expuesta, condicionando la eficacia de tal vinculación al momento en que aparezcan terceros adquirentes.
- d) En todo caso, la comunidad que se establezca sobre la Finca Resultante Nº 5.1.4. de este Proyecto de Reparcelación no podrá ser dividida en base al artículo 401.1. del Código Civil, y en función de la causa económica y jurídica que justifica la conexión "OB REM".

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature in blue ink]*

**FINCA RESULTANTE Nº 5.3.***Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno o solar edificable designado con el número **5.3.** de la Zona 5 del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a uso residencial.

Tiene una extensión superficial de 5.666,00 m<sup>2</sup> (CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS).

Linda:

Al Norte: en dos líneas de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 2 y con la Zona Libre Pública 5.2.

Al Sur: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 7.

Al Este: en dos líneas de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 2 y con la rotonda de confluencia de los viales públicos rodados 2 y 7.

Al Oeste: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 1.

*Superficie.-*

5.666,00 m<sup>2</sup>

*Adjudicatario.-*

Se le adjudica una mitad parte indivisa del pleno dominio de esta finca a la mercantil SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. y otra mitad parte indivisa del pleno dominio de la finca a la mercantil PROMOCIONES CUEVAS SÁNCHEZ, S.L.

*Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de las fincas antiguas registrales números 8.271 (Finca A), 25.411 (Finca B) y 25.410 (Finca C).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

Proviene sus derechos urbanísticos de las fincas antiguas registrales números 8.271 (Finca A), 25.411 (Finca B) y 25.410 (Finca C) y de las fincas antiguas designadas con las letras D (excesos de aprovechamiento del Ayuntamiento cedidos en convenio de fecha 18 de diciembre de 1.995) y E.2. (10% del aprovechamiento Municipal cedido en convenio de fecha 18 de diciembre de 1.995).

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Le corresponde una cuota de participación del 33,1619%.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 1.631.599,45 € (UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO).

TEXTO REFUNDIDO

A la documentación aprobada  
con fecha 27 SEP 2005

Vélez Málaga, 04 NOV 2005



EL SECRETARIO GENERAL

## DOTACIONES Y SISTEMAS TÉCNICOS.

### ZONAS LIBRES PÚBLICAS

#### FINCA RESULTANTE Nº1. (Z.L.P.)

##### *Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno designada con el número **1** del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a uso de Zona Libre Pública.

Tiene una extensión superficial de 225,00 m<sup>2</sup>. (DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS).

##### Linda:

Al Norte: en una línea de tramo recto con el límite del Sector de Planeamiento.

Al Sur: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 4.

Al Este: en una línea de tramo recto con los viales públicos rodados designados con los números 4 y 8.

Al Oeste: en una línea de tramo recto con el límite del Sector de Planeamiento.

##### *Superficie.-*

225,00 m<sup>2</sup>.

##### *Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de esta finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA para uso de Zona Libre Pública.



**FINCA RESULTANTE Nº4 (Z.L.P.)***Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno designada con el número 4 del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a uso de Zona Libre Pública.

Tiene una extensión superficial de 6.219,00 m<sup>2</sup> (SEIS MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS).

*Linda:*

Al Norte: en dos líneas de tramo recto con los viales públicos rodados designados con los números 1 y 4.

Al Sur: en una línea de tramo recto con el límite del Sector de Planeamiento.

Al Este: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 1.

Al Oeste: en una línea de tramo recto con el límite del Sector de Planeamiento.

*Superficie.-*

6.219,00 m<sup>2</sup>.

*Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de esta finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de Zona Libre Pública.

*Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de las fincas antiguas registrales números 8.271 (Finca A), 25.411 (Finca B) y 25.410 (Finca C).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha 27 SEP 2005  
Vélez Málaga, 04 NOV 2005  
EL SECRETARIO GENERAL



*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Libre de cargas y gravámenes.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

**FINCA RESULTANTE Nº 5.2. (Z.L.P.)***Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno designada con el número **5.2.** del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a uso de Zona Libre Pública.

Tiene una extensión superficial de 3.016,00 m<sup>2</sup> (TRES MIL DIECISEIS METROS CUADRADOS).

*Linda:*

Al Norte: en varias líneas de tramo recto con la Zona Residencial 5.1., con el vial público rodado designado con el número 2 y con el Sistema Técnico ST-1.

Al Sur: en varias líneas de tramo recto con la Zona Residencial 5.3. y con el Sistema Técnico ST-2.

Al Este: en varias líneas de tramo recto con los Sistemas Técnicos ST-1 y ST-2 y con el Vial Público Rodado designado con el número 2.

Al Oeste: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 1.

*Superficie.-*

3.016,00 m<sup>2</sup>.

*Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de esta finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de Zona Libre Pública.

*Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de las fincas antiguas registrales números 8.271 (Finca A), 25.411 (Finca B) y 25.410 (Finca C).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Libre de cargas y gravámenes.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



**FINCA RESULTANTE Nº 6. (Z.L.P.)***Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno designada con el número 6 del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a uso de Zona Libre Pública.

Tiene una extensión superficial de 3.092,00 m<sup>2</sup>. (TRES MIL NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS).

*Linda:*

Al Norte: en dos líneas de tramo recto con el límite del Sector de Planeamiento y con el vial público rodado designado con el número 3.

Al Sur: en una línea de tramo recto con la rotonda de confluencia de los viales públicos rodados designados con los números 2, 3 y 7.

Al Este: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 3.

Al Oeste: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 2.

*Superficie.-*

3.092,00 m<sup>2</sup>.

*Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de la finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de Zona Libre Pública.

*Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de la finca antigua registral número 8.271 (Finca A).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Libre de cargas y gravámenes.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

## EQUIPAMIENTOS.

### FINCA RESULTANTE Nº 2 (EQUIPAMIENTO ESCOLAR)

#### Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno designada con el número 2 del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a uso de Equipamiento Escolar.

Tiene una extensión superficial de 864,00 m<sup>2</sup>. (OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS).

Linda:

Al Norte: en dos líneas de tramo recto con los viales públicos rodados designados con los números 1 y 4.

Al Sur: en una línea de tramo recto con el límite del Sector de Planeamiento.

Al Este: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 1.

Al Oeste: en una línea de tramo recto con el límite del Sector de Planeamiento.

#### Superficie.-

864,00 m<sup>2</sup>.

#### Adjudicatario.-

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de la finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para zona de dotación escolar.

#### Correspondencia.-

Se corresponde físicamente en superposición con parte de la finca antigua registral número 25.410 (Finca C).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Libre de cargas y gravámenes.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



**FINCA RESULTANTE Nº 3.3. (EQUIPAMIENTO ESCOLAR)***Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno designada con el número **3.3.** del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a uso de Zona de Equipamiento Escolar.

Tiene una extensión superficial de 5.000,00 m<sup>2</sup>. (CINCO MIL METROS CUADRADOS).

Linda:

Al Norte: en dos líneas de tramo recto con la Zona de Equipamiento Deportivo 3.1. y con la Zona de Equipamiento Social 3.2.

Al Sur: en una línea de tramo recto con el la parcela 3.4.

Al Este: en una línea de tramo recto con con el vial público rodado designado con el número 2.

Al Oeste: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 1.

*Superficie.-*

5.000,00 m<sup>2</sup>.

*Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de la finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de zona de equipamiento escolar.

*Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de las fincas antiguas registrales números 8.271 (Finca A), 25.411 (Finca B) y 25.410 (Finca C).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Libre de cargas y gravámenes.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

**FINCA RESULTANTE Nº 3.1. (EQUIPAMIENTO DEPORTIVO)***Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno designada con el número **3.1.** del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a uso de Zona de Equipamiento Deportivo.

Tiene una extensión superficial de 2.820,00 m<sup>2</sup> (DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS).

*Linda:*

Al Norte: en dos líneas de tramo recto el vial público rodado designado con el número 4 y con la Zona de Equipamiento Social 3.2.

Al Sur: en una línea de tramo recto con la Zona de Equipamiento Escolar 3.3.

Al Este: en una línea de tramo recto con la Zona de Equipamiento 3.2.

Al Oeste: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 1.

*Superficie.-*

2.820,00 m<sup>2</sup>.

*Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de la finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de Equipamiento Deportivo.

*Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de las fincas antiguas registrales números 8.271 (Finca A), 25.411 (Finca B) y 25.410 (Finca C).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



### FINCA RESULTANTE Nº 3.2. (EQUIPAMIENTO SOCIAL)

*Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno designada con el número **3.2.** del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada a uso de Zona de Equipamiento Social.

Tiene una extensión superficial de 1.880,00 m<sup>2</sup>. (MIL OCHOCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS).

Linda:

Al Norte: en dos líneas de tramo recto con los viales públicos rodados designados con los números 2 y 4.

Al Sur: en una línea de tramo recto con la Zona de Equipamiento Escolar 3.3.

Al Este: en una línea de tramo recto con el vial público rodado designado con el número 2.

Al Oeste: en una línea de tramo recto con la Zona de Equipamiento Deportivo 3.1.

*Superficie.-*

1.880,00 m<sup>2</sup>.

*Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de la finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de Equipamiento Social.

*Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de la finca antigua registral número 8.271 (Finca A).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Libre de cargas y gravámenes.

TEXTO REFUNDIDO

A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**

Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

FECHA: 22/09/05  
 PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUP.T.7  
 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

ARCHIVO 334 04 d  
 HOJA 06

CUADRO 7.-ADJUDICACION DE FINCAS

FINCA Nº	PROPIETARIO	FINCAS ANTIGUAS			FINCAS ADJUDICADAS							SALDOS			CUOTA %	AJUSTE A 100 %	% CARGA	SALDO C.L. PROVISIONAL POR FINCA E	ZONA Nº	PARCELA Nº																			
		SUPERFICIE (a efectos de Junta) M2 S	CUOTA INCLUIDOS EXCESOS	DERECHOS EN PUNTOS	ZONA Nº	PARCELA Nº	SUPERFICIE m2	TIPO PROPIEDAD %	VALOR puntos/m2	VALOR FINCA (puntos)	SALDO (puntos)	VALOR PUNTO pts	CONCEPTO	PTS							TOTAL																		
A	SALSA	32 865 38	31 7414	17 249 13																																			
D	EXCESOS AYUNTAMIENTO (SALSA)	0 00	29 7234	16 152 47																																			
E 2	10 % MUNICIPAL (SALSA)	0 00	0 7252	394 08																																			
		32 865 38	62 1900	33 795 69	3 4	3 4 1	2 778 00	100 00	3 2871	9 131 50								23 0420	23 0420	2 3746	118 858 41	3 4	3 4 1																
					5 1	5 1 2	1 575 00	100 00	4 1210	6 490 53								16 3779	16 3779	1 6880	83 061 10	5 1	5 1 2																
						5 1 4	913 00	33 33	0 0500	15 22								3 3384																					
					5 3	5 3	5 666 00	50 00	3 1798	9 008 50								22 7317	22 7317	2 3428	115 284 34	5 3	5 3 1																
					<b>TOTAL SALSA :</b>							24 645 74	-9 149 95	300 00	ADJUDICACION CARGAS	-2 744 984 06 3 060 187 90																							
																					<b>315 204</b>	62 1900	62 1516	6 4057	<b>315 203 84</b>														
B	PROCUSAN	15 457 86	14 9299	8 112 83																																			
C	PROCUSAN	14 087 96	13 6062	7 393 95																																			
		29 545 82	28 5352	15 506 78	3 4	3 4 2	2 778 00	100 00	3 2871	9 131 50								10 5726	10 5726	31 2357	1 637 018 53	3 4	3 4 2																
						5 1 4	913 00	33 33	0 0500	15 22								0 0178																					
					5 1	5 1 1	1 607 00	100 00	4 0389	6 490 53								7 5148	7 5148	22 2019	1 082 488 33	5 1	5 1 1																
					5 3	5 3	5 666 00	50 00	3 1798	9 008 50								10 4302	10 4302	30 8150	1 518 316 11	5 3	5 3 2																
					<b>TOTAL PROCUSAN :</b>							24 645 74	9 138 96	300 00	ADJUDICACION CARGAS	2 741 688 38 1 404 133 60							<b>4 146 822</b>	28 5352	28 5176	84 2525	<b>4 145 821 88</b>												
E 1	10 % MUNICIPAL (SAMESA)	0 00	9 2748	5 040 18																																			
		0 00	9 2748	5 040 18	5 1	5 1 3	1 607 00	100 00	3 1338	5 035 95								9 2469	9 2469	9 3418	459 882 33	5 1	5 1 2																
						5 1 4	913 00	33 33	0 0500	15 22								0 0279																					
					<b>TOTAL SAMESA :</b>							5 051 17	10 99	300 00	ADJUDICACION CARGAS	3 295 67 456 386 65							<b>459 882</b>	9 2748	9 2469	9 3418	<b>459 882 33</b>												
<b>TOTAL JUNTA DE COMPENSACION</b>			100 0000	64 342 86																																			

POR DISPOSICION DE LA LEY DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA EL AYUNTAMIENTO HA DE RECIBIR EL APROVECHAMIENTO (10%) URBANIZADO Y COMO EN EL PRESENTE PROYECTO ENTREGA EL SUELO CORRESPONDIENTE AL MISMO A LAS SOCIEDADES SAMESA Y SALSA EN VIRTUD DE LOS CONVENIOS SUSCRITOS AMBAS SOCIEDADES HAN DE INGRESAR EN LAS ARCAS MUNICIPALES EL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACION CORRESPONDIENTE SEGUN LA SIGUIENTE DISTRIBUCION

	VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	4.920.708,15
E 1	10 % MUNICIPAL (SAMESA)	9 2748
E 2	10 % MUNICIPAL (SALSA)	0 7252
<b>A PAGAR AL AYUNTAMIENTO :</b>		<b>492.070,81</b>

EN VIRTUD DE LAS CONDICIONES RESOLUTORIAS INCLUIDAS EN LAS ESCRITURAS DE 23 DE JUNIO

TEXTO REFUNDIDO  
 A la documentación aprobada  
 con fecha **27 SEP 2005**  
 Vélez Málaga, **04 NOV 2005**

EL SECRETARIO GENERAL  


**FINCA RESULTANTE SG.VM-18.a.**

*Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno designada como Sistema General S.G.VM-18.a.

Tiene una extensión superficial de 16.676,00 m<sup>2</sup>. (DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), de tierra de riego, con las aguas de la acequia del Prado del Rey, que linda: al Norte, con parcela de M<sup>a</sup> de las Mercedes Vivar Téllez; por Poniente, con la misma y con finca de D. Rodrigo Vivar Tellez; por Sur, con la Acequia de Pardo del Rey y por Levante, con D. Agustín Gallardo Bueno y D<sup>a</sup>. Concepción Linares Vivar, de cuyas fincas se halla separada por el brazal de riego. Tiene su entrada por el camino de servicio que arranca del general del Cortijo de Vivar y atraviesa en dirección Sur, primero y después tuerce hacia Levante, parcelas adjudicadas a D<sup>a</sup>. María de las Mercedes y D. Rodrigo Vivar Téllez, respectivamente.

Le son anejos a esta finca y así le están adjudicados la cuarta parte en proindiviso de las veintisiete áreas y cincuenta centiáreas, que ocupan los brazales y zanjas de saneamiento y la quinta parte en proindiviso de las diez áreas y dieciséis centiáreas que ocupan los caminos del repetido Cortijo de Vivar o Villarrazo, finca matriz de la que ésta procede.

*Superficie.-*

16.676,00 m<sup>2</sup>.

*Adjudicatario.-*

Se adjudica la finca, en la totalidad del pleno dominio, al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso y dominio público.

*Correspondencia.-*

Se corresponde con parte de la finca antigua registral número 22.092, antes 21.473 (FINCA S.G.VM-18.a.).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**

EL SECRETARIO GENERAL  


*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Calificada como Sistema General SG.VM-18.a. del P.G.O.U. de Vélez-Málaga, a compensar su edificabilidad en el Sector de Planeamiento S.U.P.T-7 "CAMINO DE SEVILLA" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga.

Libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez-Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

## VIALES DE CESION OBLIGATORIA

Conforman el resto de la superficie del polígono con una ocupación total de 22.281,00 m<sup>2</sup>. (VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS). Constituye la red viaria rodada un espacio múltiple conexo, cuya composición y lindes son como sigue:

### VIAL PÚBLICO RODADO Nº1

#### Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno de Uso y Dominio Público calificado como Vial Público, designado con el número 1 del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "CAMINO DE SEVILLA" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada al uso de Vial Público Rodado.

Tiene una extensión superficial de 5.154,00 m<sup>2</sup> (CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS)

#### Linda:

Al Norte: en una línea de un tramo recto con el vial público rodado designado con el número 4.

Al Sur: en dos líneas de un tramo recto con el vial público rodado designado con el número 7 y con el límite del Sector de Planeamiento.

Al Este: en una línea de un tramo recto con las Zonas de Equipamiento Deportivo 3.1., de Equipamiento Escolar 3.3., Residenciales 3.4., 5.1. y 5.3., con las Zonas Libres Públicas 4 y 5.2. y con los Viales Públicos Rodados designados 5 y 6.

Al Oeste: en dos líneas de un tramo recto con la Zona de Equipamiento Escolar 2 y con el límite del Sector de Planeamiento.

#### Superficie.-

5.154,00 m<sup>2</sup>.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

*Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de esta finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de vial público rodado.

*Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de la fincas antigua registral número 25.410 (Finca C).

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Libre de cargas y gravámenes.

TEXTU REFUNDIRU  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

## VIAL PÚBLICO RODADO Nº2

### *Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno de Uso y Dominio Público calificado como Vial Público Rodado, designado con el número 2 del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "CAMINO DE SEVILLA" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada al uso de Vial Público Rodado.

Tiene una extensión superficial de 4.686,00 m<sup>2</sup> (CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS).

### Linda:

Al Norte: en una línea de un tramo recto con el vial público rodado designado con el número 4.

Al Sur: en una línea de un tramo recto con el vial público rodado designado con el número 7.

Al Este: en una línea de un tramo recto con la Zona Libre Pública 6.

Al Oeste: en una línea de un tramo recto con los viales públicos rodados designados con los números 5 y 6, con las Zonas de Equipamiento Social 3.2. y Escolara 3.3., con las Zonas Libres Públicas 4 y 5.2. y con las Zonas Residenciales 5.1. y 5.3.

### *Superficie.-*

4.686,00 m<sup>2</sup>.

### *Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de la finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de vial público rodado.

### *Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de la finca antigua registral número 8.271 (Finca A).



Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Libre de cargas y gravámenes.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

### VIAL PÚBLICO RODADO Nº3.

#### *Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno de Uso y Dominio Público calificado como Vial Público Rodado, designado con el número 3 del Planeamiento SUP.T-7 "CAMINO DE SEVILLA" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada al uso de Vial Público Rodado.

Tiene una extensión superficial de 4.666,00 m<sup>2</sup> (CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS metros cuadrados).

#### Linda:

Al Norte: en una línea de un tramo recto con el límite del propio Sector de Planeamiento.

Al Sur: en una línea de un tramo recto con el límite del propio Sector de Planeamiento.

Al Este: en una línea de un tramo recto con el límite del propio Sector de Planeamiento.

Al Oeste: en una línea de un tramo recto con la Zona Libre Pública designada con el número 6.

#### *Superficie.-*

4.666,00 m<sup>2</sup>.

#### *Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de la finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de vial público rodado.

#### *Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de la finca antigua registral número 8.271 (Finca A).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez-Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Libre de cargas y gravámenes.

TEXTO REPRODUCIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

## VIAL PÚBLICO RODADO Nº4

### Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno de Uso y Dominio Público calificado como Vial Público Rodado, designado con el número 4 del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "CAMINO DE SEVILLA" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada al uso de Vial Público Rodado.

Tiene una extensión superficial de 2.068,00 m<sup>2</sup> (DOS MIL SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS).

Linda:

Al Norte: en una línea de un tramo curvo con el límite del Sector de Planeamiento.

Al Sur: en una línea de un tramo curvo con las Zonas de Equipamiento de Deportivo 3.1. y de Equipamiento Social 3.2.

Al Este: en dos líneas de un tramo recto con el vial público rodado designado con el número 2.

Al Oeste: en una línea de un tramo recto con el límite del Sector de Planeamiento.

### Superficie.-

2.068,00 m<sup>2</sup>.

### Adjudicatario.-

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de la finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de vial público rodado.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de las fincas antiguas registrales números 8.271 (Finca A), 25.411 (Finca B) y 25.410 (Finca C).

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Libre de cargas y gravámenes.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



## VIAL PÚBLICO RODADO Nº5

### Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno de Uso y Dominio Público calificado como Vial Público Rodado, designado con el número 5 del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "CAMINO DE SEVILLA" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada al uso de Vial Público Rodado.

Tiene una extensión superficial de 1.797,00 m<sup>2</sup> (MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS).

### Linda:

Al Norte: en una línea de un tramo recto con la Zona Residencial 3.4.

Al Sur: en una línea de un tramo recto con la Zona Libre Pública designada con el número 4.

Al Este: en una línea de un tramo recto con el vial público rodado designado con el número 2.

Al Oeste: en una línea de un tramo recto con el vial público rodado designado con el número 1.

### Superficie.-

1.797,00 m<sup>2</sup>.

### Adjudicatario.-

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de la finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de vial público rodado.

### Correspondencia.-

Se corresponde físicamente en superposición con parte de las fincas antiguas registrales números 8.271 (Finca A), 25.411 (Finca B) y 25.410 (Finca C).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha 27 SEP 2005  
Vélez Málaga, 04 NOV 2005  
EL SECRETARIO GENERAL



Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Libre de cargas y gravámenes.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha 27 SEP 2005  
Vélez Málaga, 04 NOV 2005



EL SECRETARIO GENERAL

## VIAL PÚBLICO RODADO Nº6

### Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno de Uso y Dominio Público calificado como Vial Público Rodado, designado con el número 6 del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "CAMINO DE SEVILLA" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada al uso de Vial Público Rodado.

Tiene una extensión superficial de 1.336,00 m<sup>2</sup> (MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS metros cuadrados).

Linda:

Al Norte: en una línea de un tramo recto con la Zona Libre Pública 4.

Al Sur: en una línea de un tramo recto con la Zona Residencial designada como 5.1.

Al Este: en una línea de un tramo recto con el vial público rodado designado con el número 2.

Al Oeste: en una línea de un tramo recto con el vial público rodado designado con el número 1.

### Superficie.-

1.336,00 m<sup>2</sup>.

### Adjudicatario.-

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de la finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de vial público rodado.

### Correspondencia.-

Se corresponde físicamente en superposición con parte de las fincas antiguas registrales números 8.271 (Finca A), 25.411 (Finca B) y 25.410 (Finca C).

Cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Libre de cargas y gravámenes.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha 27 SEP 2005  
Vélez Malaga, 04 NOV 2005



EL SECRETARIO GENERAL

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

## VIAL PÚBLICO RODADO Nº 7

### Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno de Uso y Dominio Público calificado como Vial Público Rodado, designado con el número 7 del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "CAMINIO DE SEVILLA" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada al uso de Vial Público Rodado.

Tiene una extensión superficial de 2.556,00 m<sup>2</sup> (DOS MIL QUINIENTOS CICUENTA y SEIS metros cuadrados).

### Linda:

Al Norte: en una línea de un tramo recto con la Zona Residencial designada como 5.3.

Al Sur: en una línea de un tramo recto con el límite del Sector de Planeamiento.

Al Este: en una línea de un tramo curvo con la rotonda de confluencia de los viales públicos rodados designados con los números 2, 3 y 7.

Al Oeste: en una línea de un tramo recto con el vial público rodado designado con el número 1.

### Superficie.-

2.556,00 m<sup>2</sup>.

### Adjudicatario.-

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de la finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de vial público rodado.

### Correspondencia.-

Se corresponde físicamente en superposición con parte de las fincas antiguas registrales números 8.271 (Finca A), 25.411 (Finca B) y 25.410 (Finca C).

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Libre de cargas y gravámenes.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**



EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

**SISTEMAS TÉCNICOS (S.T.)**

**SISTEMA TÉCNICO S.T.-1.**

*Descripción.-*

URBANA.- Parcela de terreno de Uso y Dominio Público calificado como Sistema Técnico S.T.-1, del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "CAMINIO DE SEVILLA" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada al uso de Sistema Técnico.

Tiene una extensión superficial de 45,00 m<sup>2</sup> (CUARENTA Y CINCO metros cuadrados).

Linda:

Al Norte, Sur y Este: en tres líneas de un tramo recto con la Zona Libre Pública designada como 5.2.

Al Oeste: en una línea de un tramo recto con la Zona Residencial designada como 5.1.

*Superficie.-*

45,00 m<sup>2</sup>.

*Adjudicatario.-*

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de la finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de Sistema Técnico.

*Correspondencia.-*

Se corresponde físicamente en superposición con parte de las fincas antiguas registrales números 8.271 (Finca A).

TEXTO REFORMADO  
A la d...ación aprobada  
con fecl **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



*Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-*

Libre de cargas y gravámenes.

TEXTO REVISADO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL



## SISTEMA TÉCNICO S.T.-2.

### Descripción.-

URBANA.- Parcela de terreno de Uso y Dominio Público calificado como Sistema Técnico S.T.-2, del Sector de Planeamiento SUP.T-7 "CAMINIO DE SEVILLA" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Destinada al uso de Sistema Técnico.

Tiene una extensión superficial de 45,00 m<sup>2</sup> (CUARENTA Y CINCO metros cuadrados).

Linda:

Al Norte, Sur y Oeste: en tres líneas de un tramo recto con la Zona Libre Pública designada como 5.2.

Al Este: en una línea de un tramo recto con la Zona Residencial designada como 5.3.

### Superficie.-

45,00 m<sup>2</sup>.

### Adjudicatario.-

Se le adjudica la totalidad del pleno dominio de la finca al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, para uso de Sistema Técnico.

### Correspondencia.-

Se corresponde físicamente en superposición con parte de las fincas antiguas registrales números 8.271 (Finca A).

### Cargas, Gravámenes, Condiciones y Derechos.-

Libre de cargas y gravámenes.



### CAPITULO 8º.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

Por analogía con la Reparcelación se incluye en este proyecto la denominada Cuenta de Liquidación Provisional, formada por los siguientes conceptos, tal y como determina el artículo 100 del Reglamento de Gestión Urbanística:

Se aporta el cuadro 7.- "Cuenta de Liquidación Provisional" con los saldos resultantes de fincas y propietarios.

TEXTO REFUNDIDO

A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**

Vélez Málaga, **04 NOV 2005**

EL SECRETARIO GENERAL



Una vez concluida la misión de la Junta de Compensación, se elaborará la Cuenta de Liquidación Definitiva con carácter previo a su disolución y liquidación. En ella se considerarán las cargas de urbanización reales; estableciéndose las oportunas compensaciones económicas entre los distintos propietarios.

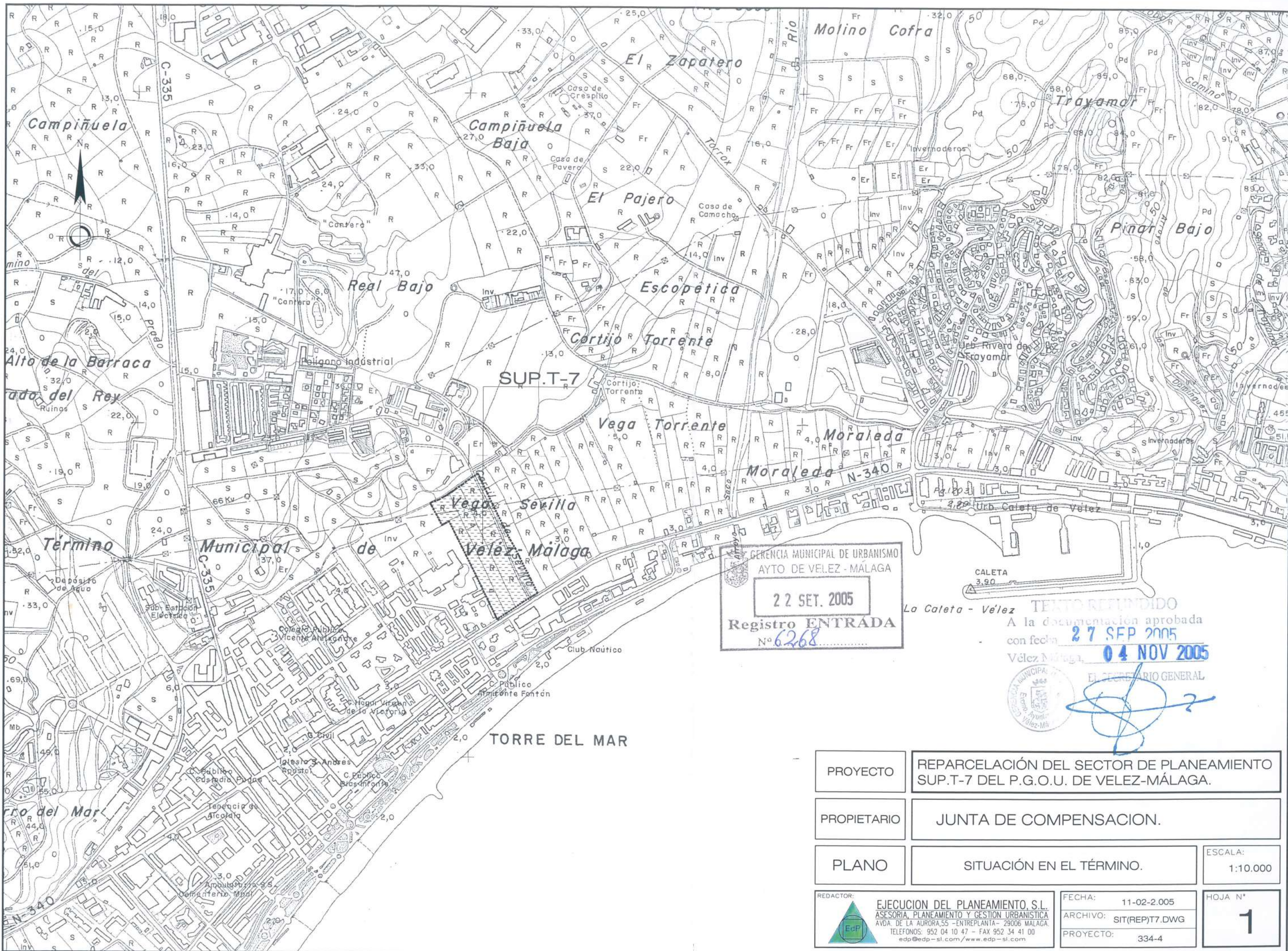
El Proyecto de Reparcelación aprobado por todos los propietarios del Sector de Planeamiento se remite al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga para su ratificación y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

Málaga, febrero de 2.005

Fdo. Ejecución del Planeamiento S.L.

TEXTO REFUNDIDO  
A la documentación aprobada  
con fecha **27 SEP 2005**  
Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
EL SECRETARIO GENERAL





GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 AYTO. DE VELEZ - MÁLAGA  
 22 SET. 2005  
 Registro ENTRADA  
 Nº 6268

La Caleta - Vélez **TENTO REFUNDIDO**  
 A la documentación aprobada  
 con fecha **27 SEP 2005**  
 Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
 EL SECRETARIO GENERAL

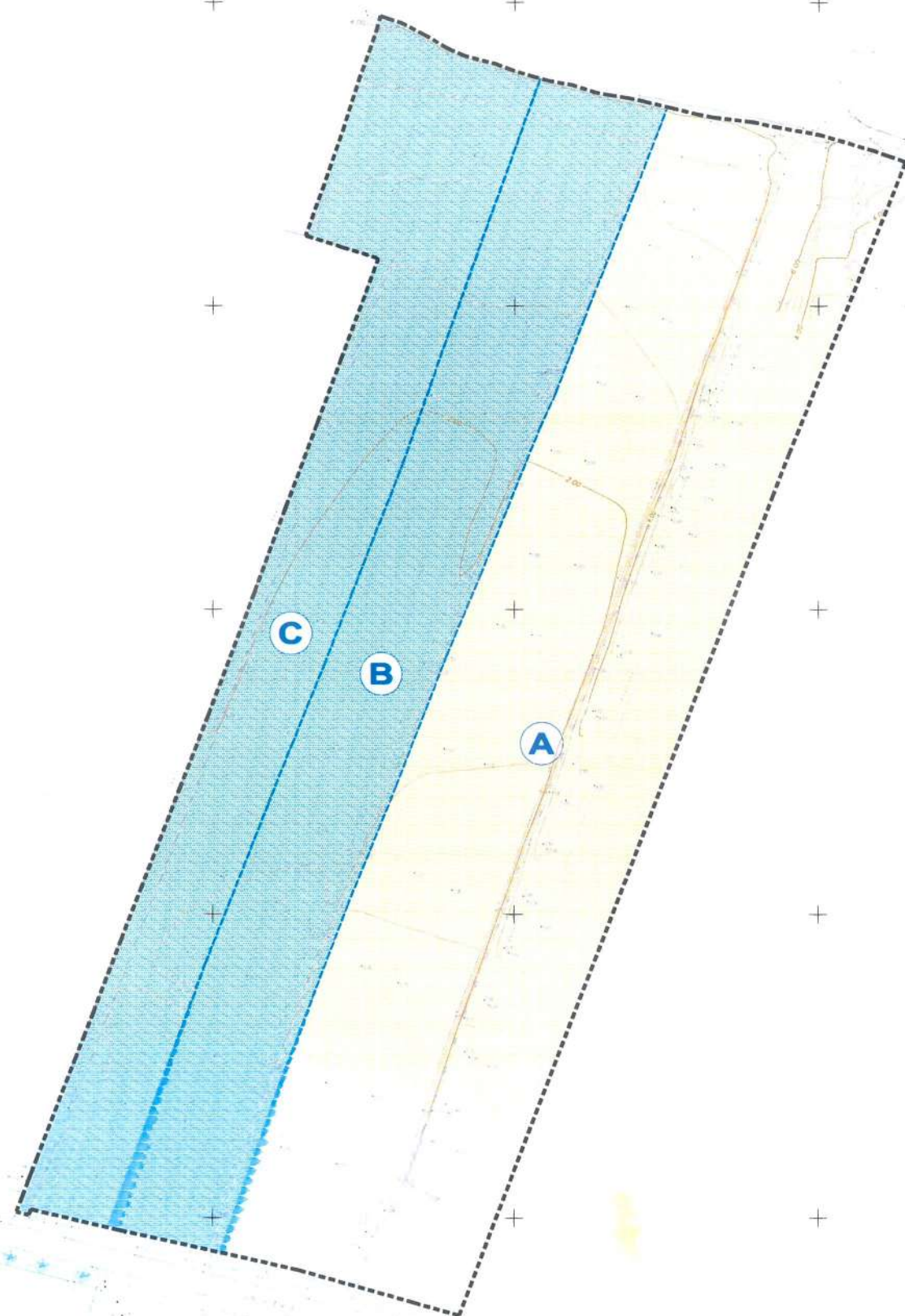


*[Handwritten signature]*

PROYECTO	REPARCELACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-7 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA.	
PROPIETARIO	JUNTA DE COMPENSACION.	
PLANO	SITUACIÓN EN EL TÉRMINO.	ESCALA: 1:10.000
REDACTOR:	EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, S.L. ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MÁLAGA. TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00 edp@edp-sl.com/www.edp-sl.com	FECHA: 11-02-2005 ARCHIVO: SIT(REP)T7.DWG PROYECTO: 334-4
		HOJA Nº <b>1</b>



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 AYO. DE VELEZ - MALAGA  
**22 SET. 2005**  
 Registro ENTRADA  
 N° 6268



**FINCAS APORTADAS**

FINCA	FINCA REGISTRAL	PROPIETARIO	DOMICILIO	SUPERFICIE (m2)
<b>A</b>	8.271	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	C/. Martinez, 11 4ª planta. 29005. MALAGA.	32.865,38
<b>B</b>	25.411	PROMOCIONES CUEVAS SANCHEZ, S.L.	C/.Salitre,1-3 Izq.(Edif Forum) Oficina 301 (MALAGA).	15.457,66
<b>C</b>	25.410	PROMOCIONES CUEVAS SANCHEZ, S.L.	C/.Salitre,1-3 Izq.(Edif Forum) Oficina 301 (MALAGA).	14.087,96
<b>T O T A L</b>			-----	<b>62.411,00</b>

TEXTO REVISADO  
 A la documentación aprobada  
 con fecha **27 SEP 2005**  
 Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
 EL SECRETARIO GENERAL

PROYECTO	REPARCELACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-7 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA.	
PROPIETARIO	JUNTA DE COMPENSACION.	
PLANO	FINCAS APORTADAS.	ESCALA: 1:2.000
REDACTOR:	EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L. ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA. TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00 edp@edp-si.com/www.edp-si.com	FECHA: 23-05-2.005 ARCHIVO: R23-5-05(SUPT7).DWG PROYECTO: 334-4
		HOJA N° <b>2</b>



ZONIFICACION						
USO	SUBZONA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	INDICE EDIFICAB. (m2/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	Nº DE VIVIENDAS
RESIDEN.	3.4	MC-1	5.556,00	3,2870	18.263,00	156
	5.1	MC-1	5.702,00	3,1597	18.017,00	156
	5.3	MC-1	5.666,00	3,1798	18.017,00	156
TOTAL RESID.			16.924,00	-	54.297,00	468
DOTAC.	1	Z.L.P.	225,00	-	-	-
	2	Escolar	864,00	1,0000	864,00 <sup>*(1)</sup>	-
	3.1	Deportivo	2.820,00	1,0000	2.820,00 <sup>*(1)</sup>	-
	3.2	Social	1.880,00	1,0000	1.880,00 <sup>*(1)</sup>	-
	3.3	Escolar	5.000,00	1,0000	5.000,00 <sup>*(1)</sup>	-
	4	Z.L.P.	6.219,00	-	-	-
TOTAL DOTAC.			23.116,00	-	10.564,00 <sup>*(1)</sup>	-
SISTEMAS TECNICOS	-	S.T-1	45,00	-	-	-
	-	S.T-2	45,00	-	-	-
TOTAL S.T.			90,00	-	-	-
VIALES	TOTAL VIALES		22.281,00	-	-	-
	TOTAL			62.411,00	0,8700	54.297,00

**RESUMEN POR USOS**

USO	SIMBOLOGIA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	%	INDICE EDIFICAB. (m2/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	Nº DE VIV.
RESIDEN.		MC-1	16.924,00	27,11	-	54.297,00	468
TOTAL RES.			16.924,00	27,11	-	54.297,00	468
DOTACIONES	Z.L.P.		12.552,00	20,11	-	-	-
	TOTAL Z.L.P.			12.552,00	20,11	-	-
		Deportivo	2.820,00	4,52	1,0000	2.820,00 <sup>*(1)</sup>	-
		Social	1.880,00	3,01	1,0000	1.880,00 <sup>*(1)</sup>	-
	Escolar	5.864,00	9,40	1,0000	5.864,00 <sup>*(1)</sup>	-	
TOTAL EQUIPAM.			10.564,00	16,93	-	10.564,00 <sup>*(1)</sup>	-
TOTAL DOT.			23.116,00	37,04	-	-	-
S.TECNICOS	TOTAL S.TECNICOS		90,00	0,15	-	-	-
TOTAL VIALES			22.281,00	35,70	-	-	-
TOTAL			62.411,00	100	0,8700	54.297,00	468

TEXTO REFUNDIDO  
 A la documentación aprobada  
 con fecha **27 SEP 2005**  
 Vélez, Málaga, **04 NOV 2005**  
 EL SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*

NOTA:  
 (1).- NO COMPUTA EN LA EDIFICABILIDAD TOTAL.

PROYECTO	REPARCELACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-7 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA.	
PROPIETARIO	JUNTA DE COMPENSACION.	
PLANO	ZONIFICACIÓN PLAN PARCIAL.	ESCALA: 1:2.000
REDACTOR:	EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L. ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPANTA- 29006 MALAGA. TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00 edp@edp-si.com/www.edp-si.com	FECHA: 23-05-2.005 ARCHIVO: R23-5-05(SUP17).DWG PROYECTO: 334-4
		HOJA N° <b>3</b>




**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**  
 AYTO. DE VELEZ - MALAGA  
**22 SET. 2005**  
**Registro ENTRADA**  
 N° 6268

**FINCAS ADJUDICADAS**

FINCA	PROPIETARIO	% DE PROPIEDAD	FINCAS ADJUDICADAS	m2/s	m2/t	Nº DE VIVIEN.
8.271	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	100,00	3.4.1	2.778,00	9.131,50	78
		100,00	5.1.2	1.575,00	6.490,525	56
		50,00	5.3	5.666,00	18.017,00	156
-	10% MUNICIPAL (SAMESA)	100,00	5.1.3	1.607,00	5.035,95	44
25.410 25.411	PROMOCIONES CUEVAS SANCHEZ, S.L.	100,00	3.4.2	2.778,00	9.131,50	78
		100,00	5.1.1	1.607,00	6.490,525	56
		50,00	5.3	5.666,00	18.017,00	156
-	PROCUSAN, S.L.(33,33%) SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.(33,33%) SAMESA(33,33%)	100,00	5.1.4	913,00	-	-
<b>TOTAL</b>				<b>16.924,00</b>	<b>54.297,00</b>	<b>468</b>

TEXTO REFUERZADO  
 A la documentación aprobada  
 con fecha **27 SEP 2005**  
 Vélez Málaga, **04 NOV 2005**  
 EL SECRETARIO GENERAL



PROYECTO	REPARCELACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-7 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA.	
PROPIETARIO	JUNTA DE COMPENSACION.	
PLANO	FINCAS ADJUDICADAS.	ESCALA: 1:2.000
REDACTOR:	 <b>EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.</b> ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA. TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00 edp@edp-sl.com/www.edp-sl.com	FECHA: 23-05-2.005 ARCHIVO: R23-5-05(SUPT7).DWG PROYECTO: 334-4
		HOJA N° <b>4</b>



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 AYO. DE VELEZ - MALAGA  
 22 SET. 2005  
 Registro ENTRADA  
 N° 6268

**SUPERPUESTO**

APORTADA	SUPERPUESTO	RESULTANTE	ORDENANZA
<b>A</b> 8.271	A1	1	Z.L.P.
	A2	3.1	DEPORTIVO
	A3	3.2	SOCIAL
	A4	3.3	ESCOLAR
	A5	3.4.1	MC-1
	A6	4	Z.L.P.
	A7	5.1.1	MC-1
	A8	5.1.2	MC-1
	A9	5.1.4	MC-1
	A10	5.2	Z.L.P.
	A11	-	S.T-1
	A12	-	S.T-2
	A13	5.3	MC-1
	A14	-	VIALES
	A15	6	Z.L.P.
<b>B</b> 25.411	B1	1	Z.L.P.
	B2	-	VIALES
	B3	3.1	DEPORTIVO
	B4	3.3	ESCOLAR
	B5	3.4.2	MC-1
	B6	3.4.1	MC-1
	B7	-	VIALES
	B8	4	Z.L.P.
	B9	5.1.3	MC-1
	B10	5.1.3	MC-1
	B11	5.1.2	MC-1
	B12	5.1.4	MC-1
	B13	5.2	Z.L.P.
	B14	5.3	MC-1
	B15	5.3	MC-1
	B16	-	VIALES
<b>C</b> 25.410	C1	1	Z.L.P.
	C2	-	VIALES
	C3	2	ESCOLAR
	C4	3.1	DEPORTIVO
	C5	3.3	ESCOLAR
	C6	3.4.2	MC-1
	C7	4	Z.L.P.
	C8	5.1.3	MC-1
	C9	5.2	Z.L.P.
	C10	5.3	MC-1

TEXTO REFUNDIDO  
 A la documentación aprobada  
 con fecha 27 SEP 2005  
 Vélez Málaga, 04 NOV 2005  
 EL SECRETARIO GENERAL

PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-7 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA.

PROPIETARIO JUNTA DE COMPENSACION.

PLANO SUPERPUESTO. ESCALA: 1:2.000

REDACTOR: EJECCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.  
 ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA  
 AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.  
 TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00  
 edp@edp-si.com/www.edp-si.com

FECHA: 23-05-2.005  
 ARCHIVO: R23-5-05(SUPT7).DWG  
 PROYECTO: 334-4

HOJA N° 5