

P.R. n=205.

Proyecto suscrito :-
Original en Tabulario :-



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Diligencia: Para hacer constar que el siguiente Proyecto de Reparcelación de la UE-II del SUP-T.8 "Universidad", que consta de 53 páginas numeradas del 1 al 53, 10 planos numerados del 1 al 9 (existe 6.1), y sellado en todas sus hojas con el de esta Corporación, es el aprobado por el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de fecha 18 de abril de 2007.

Málaga, 24 de septiembre de 2007
LA VICESECRETARIA DELEGADA
DE LA G.M.U.

Fdo. Victoria E. del Río Florido

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA U.E. II
DEL S.U.P.-T.8 "UNIVERSIDAD"
(ABRIL 2007)**



INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Ant.
Encisa, S.L.

Registro único de expediente:
ITPAJD-EH2901-2007/42533

Fecha de presentación: 16-10-2007

D.P. CONS. EC. Y HACIENDA MALAGA

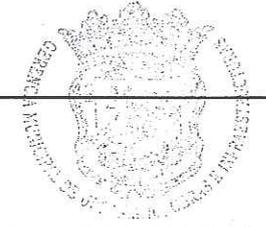


C.I.F.: P799003 A - N.º REGISTRO FNTTI - ASES LOCALES 0 1290672



EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

I. ANTECEDENTES

- 1.1 PLANEAMIENTO OBJETO DE EJECUCIÓN
 - 1.1.1 PLAN PARCIAL DE ORDENACION
 - 1.1.2 ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS R-1, R-2, R-3, R-5, R-10, R-11, R-12, R-14, R-15 y R-16 DEL SUP-T.8
 - 1.1.3 CARACTERISTICAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL
 - 1.1.4 SISTEMA DE ACTUACION
- 1.2 JUNTA DE COMPENSACIÓN
 - 1.2.1 BASES Y ESTATUTOS
 - 1.2.2 CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

II. DOCUMENTOS DEL PROYECTO

- 2.1 FINCAS APORTADAS
- 2.2 CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS DEL APROVECHAMIENTO
- 2.3 FINCAS RESULTANTES
 - 2.3.1 PARCELAS QUE SE MANTIENEN
 - 2.3.2 PARCELAS LUCRATIVAS
 - 2.3.3 PARCELAS DE CESIÓN
- 2.4 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

III ANEXOS

- 3.1 CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS DE LAS DETERMINACIONES DEL PROYECTO. CUADROS RESUMEN
- 3.2 CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS DE LA COMPENSACIÓN INTERPOLIGONAL (ACUERDO SUSCRITO ENTRE LAS JUNTAS DE COMPENSACIÓN DE LA U.E.-I y U.E.-II)

IV. PLANOS

- 1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 2. TOPOGRÁFICO, ESTADO ACTUAL
- 3. ZONIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL
- 4. ORDENACIÓN DE VOLUMENES DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 5. DELIMITACION DE UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL P.P.
- 6. PROPIEDADES APORTADAS
- 6.1 SERVIDUMBRES QUE AFECTAN A LA FINCA DE ORIGEN Nº 3
- 7. ADJUDICACIÓN DE PARCELAS
- 8. PARCELAS DE CESION
- 9. SUPERPUESTO DE PARCELAS APORTADAS Y ADJUDICADAS

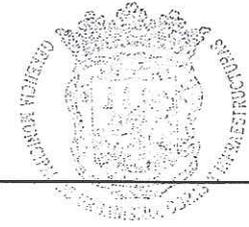


MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. II DEL S.U.P.-T.8 "UNIVERSIDAD"

1

Zoncisa, s.l.



I. ANTECEDENTES

1.1. PLANEAMIENTO OBJETO DE EJECUCIÓN

1.1.1. PLAN PARCIAL DE ORDENACION

El Plan Parcial SUP-T.8 "Universidad" promovido de oficio, fue aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario Municipal de fecha 21 de diciembre de 2000.

El citado Acuerdo Plenario, así como las ordenanzas que se establecen en el dicho Plan Parcial de Ordenación, se publicaron en el B.O.P. número 34, de fecha 16 de febrero de 2001.

1.1.2. ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS R-1, R-2, R-3, R-5, R-10, R-11, R-12, R-14, R-15 y R-16 DEL SUT-T.8

Con posterioridad a la aprobación definitiva del P.P., se redactó de oficio por el Instituto Municipal de la Vivienda un Estudio de Detalle sobre las parcelas R-1, R-2, R-3, R-5, R-10, R-11, R-12, R-14, R-15 y R-16 del SUP-T.8, que recibió aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de marzo de 2007. En dicho E.D, se establecen las alineaciones obligatorias y las profundidades máximas edificables de las parcelas antes mencionadas, manteniendo el resto de las Ordenanzas y determinaciones urbanísticas del Plan Parcial de Ordenación.

1.1.3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL

Conforme al Plan Parcial aprobado, en lo que respeta a la Unidad de Ejecución II, resultaría lo siguiente:

- Superficie de la Unidad 273.505,32 m²s
- Residencial:
 - Superficie parcela 79.210,90 m²s
 - Ordenanza T1/T.2/T.3
 - Altura Máxima PB+2 a PB+5
 - Techo Máximo..... 151.410,00 m²t
- Equipamiento escolar:
 - Superficie 42.760,92 m²s
 - Techo máximo..... 21.380,00 m²s
- Social:
 - Superficie 8.523,15 m²s
 - Techo máximo..... 8.523,15 m²s



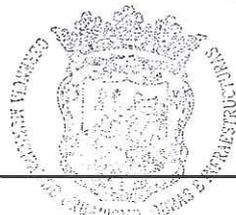
INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

[Firma manuscrita]



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

- Áreas Libres:
Superficie 34.825,09 m²s
- Viario:
Superficie 89.541,94 m²s
- Reserva Autovía:
Superficie 18.643,32 m²s

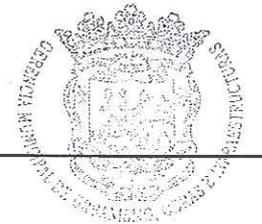
El Estudio de Detalle reduce la superficie de las parcelas R-2 y R-10 y aumenta la superficie de zona verde y de viario, en la misma proporción, con lo cual el cuadro anterior, queda de la siguiente forma:

- Superficie de la Unidad 273.505,32 m²s
- Residencial:
Superficie parcela 78.288,51 m²s
Ordenanza T1/T.2/T.3
Altura Máxima PB+2 a PB+5
Techo Máximo 151.410,00 m²t
- Equipamiento escolar:
Superficie 42.760,92 m²s
Techo máximo 21.380,00 m²s
- Social:
Superficie 8.523,15 m²s
Techo máximo 8.523,15 m²s
- Áreas Libres:
Superficie 35.315,61 m²s
- Viario*:
Superficie 89.973,81 m²s
- Reserva Autovía:
Superficie 18.643,32 m²s
- * Vía pecuaria (Vereda de Pizarra-Málaga)
Superficie 4.246,16 m²s (*)

(*) Conforme a la zonificación del Plan Parcial Aprobado definitivamente la superficie señalada estaría calificada de viario, pero en tanto no tenga lugar la desafectación de la misma por la Conserjería competente de la Junta de Andalucía dicha superficie permanecerá inalterable sustituyéndose por idéntica resultante adjudicada a la Administración titular del bien en aplicación del Artículo 112 de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Ant
Econocisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

1.1.4. SISTEMA DE ACTUACIÓN

El Planeamiento establece como sistema de actuación el de Compensación, regulado por la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Reglamento de Gestión Urbanística.

1.2. JUNTA DE COMPENSACIÓN

1.2.1 BASES Y ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Las Bases de Actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación fueron aprobados definitivamente por acuerdo del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, de fecha 5 de noviembre de 2001, publicado en el BOP número 232, de fecha 3 de diciembre de 2001

1.2.2 CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

La Junta de Compensación se constituyó en Asamblea Extraordinaria celebrada con fecha 8 de febrero de 2006, procediéndose con posterioridad a elevar a público los acuerdos adoptados en la misma, mediante escritura suscrita ante el Notario D. JUAN CARLOS MARTÍN ROMERO, el día 8 de febrero de 2006, al número 927 de su protocolo.

Recibió posteriormente por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la aprobación de la constitución de la Junta de Compensación mediante acuerdo del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, de fecha 6 de Marzo de 2.006, habiendo resultado inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras conforme a Resolución del Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Publicas y Transportes de fecha 4 de Agosto de 2.006.

La composición actual de la Junta de Compensación sería como sigue:

ONCISA, S.L.	33,19 %
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA	66,81 %
	100'00 %

Siendo los datos personales y domicilios los siguientes:

<u>Propietario</u>	<u>DNI/CIF</u>	<u>Domicilio</u>
ONCISA, S.L.	B-78812120	C/. Príncipe de Vergara, nº 43-3ª (Madrid)
Excmo. Ayuntamiento de Málaga	P-7990003-A	C/ Palestina, nº 7 - 29007



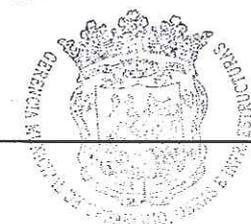
INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Oncisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

Asimismo en el ámbito de la Unidad de Ejecución existen dos porciones de terreno de Dominio y Uso Público_Vía Pecuaria N° 29067008. "VEREDA DE PIZARRA A MÁLAGA" que no se afecta mediante el presente Proyecto de Reparcelación siendo la Administración titular la Comunidad Autónoma de Andalucía, Consejería de Medio Ambiente, entendiéndose el expediente con la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente con Domicilio en Calle Mauricio Moro Pareto, Edificio Eurocom Bloque Sur Plantas 3ª y 4ª de Málaga.

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

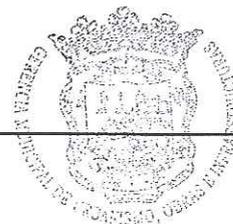
C.I.F.: P7990003 A - N.º REGISTRO ENTIDADES LOCALES 0 1290672

Encisa, s.l.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

II. DOCUMENTOS DEL PROYECTO.

2.1. FINCAS APORTADAS

FINCA Nº 1. VÍA PECUARIA Nº 29067008. VEREDA DE PIZARRA A MÁLAGA

Dentro de los linderos de la Unidad de Ejecución y teniendo como eje la carretera de Campanillas (MA-405) existe una vía pecuaria con una anchura total de 20,00 m.

DESCRIPCIÓN:

Porciones de Vía Pecuaria nº 29067008 VEREDA DE PIZARRA A MÁLAGA, que discurre por el eje de la carretera de Campanillas (MA-405), también denominado Camino de Santa Inés, siendo la descripción de ambas porciones como sigue:

Porción 1a.- Porción de terreno de forma triangular, con una superficie de cuatrocientos cincuenta y nueve con ochenta y siete metros cuadrados (459'87 m²), que linda al Norte con resto de Vía Pecuaria, al Oeste con resto de Vía Pecuaria y al Suroeste con fincas propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Porción 1b.- Porción de terreno de forma irregular con una superficie de tres mil setecientos ochenta y seis con veintinueve metros cuadrados (3.786'29 m²), que linda al Norte y Sur con fincas de propiedad municipal, y al Este y Oeste con resto de Vía Pecuaria.

TITULAR: Comunidad Autónoma de Andalucía.

TÍTULO: Pertenece a la Comunidad Autónoma de Andalucía como Administración gestora del dominio público constituida por las vías pecuarias (Vereda de Pizarra a Málaga- vía pecuaria nº 29067008), llevando en todo caso estos terrenos afectos al uso público más de treinta años como Carretera MA-405.

INSCRIPCIÓN: No se encuentra inscrita.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

La presente finca no se afecta mediante el Proyecto de Reparcelación, permaneciendo inalterada, sustituyéndose por otra finca resultante idéntica adjudicada a la Administración titular del bien.



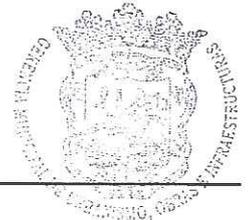
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. II DEL S.U.P.-T.8 "UNIVERSIDAD"

6



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 2

DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ:

Suerte de tierra procedente del predio rústico nombrado de Nuestra Sra. de Araceli, nombrado también de Los Asperones, enclavada en el partido segundo de la Vega, término y jurisdicción de esta ciudad de Málaga, tiene la forma de un rectángulo regular, y linda: por el Sur, en línea recta de quinientos diez metros lineales con el Camino de Campanillas a la Colonia de Santa Inés; por el Oeste, en línea recta de cuatrocientos noventa metros lineales con parcela de igual procedencia que la que se describe, adquirida por el Ayuntamiento de esta ciudad; por el Norte, en línea recta de quinientos diez metros lineales, con terrenos de la finca de donde se segrega (Los Asperones) y por el Este, en línea recta de cuatrocientos noventa metros lineales, con parcela segregada de la misma finca matriz y vendida al Ayuntamiento de Málaga, donde está instalada la Estación Depuradora de Basuras. La superficie comprendida dentro de los expresados linderos es de doscientos cincuenta mil metros cuadrados (250.000 m²).

La cabida de esta finca ha quedado mermada en la de las segregaciones efectuadas, resultando una superficie total de doscientos treinta y dos mil metros cuadrados de suelo (232.000 m²s).

TITULAR: Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

TÍTULO: Escritura de compraventa a los Sres. Espejo Paradas, otorgada al número 509 del protocolo de D. José Estepa Moyano, de fecha 3 de Diciembre de 1971.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, Tomo 1.560, Folio 107, Finca nº 8.864, Inscripción 2ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA APORTADA (segregación de 1.939,48 m²)

SEGREGACIÓN: Suerte de tierra procedente del predio rústico nombrado de Nuestra Señora de Araceli, nombrado también de Los Asperones, enclavada en el partido segundo de La Vega, término y jurisdicción de esta ciudad de Málaga, se encuentra situada al Norte del sector, tiene la forma de un rectángulo regular y linda por el Norte, en línea recta de 117,40 m., con finca de la que se segrega; al Sur, línea curva de 117,55 m., con la vía pecuaria nº 29067001 Vereda de Pizarra a Málaga; al Este, en línea recta de 15,95 m., con finca de la que se segrega y al Oeste, línea recta de 15,36 m., con finca registral 8.862-B, con una superficie de 1.939,48 m².

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



DESCRIPCIÓN DE LA FINCA RESTO (No aportada al Proyecto de Reparcelación)

La finca resto permanece inalterables sus linderos generales, excepto en parte de sus linderos Sur y Oeste que pasa a lindar con la parcela segregada, quedando su superficie mermada en la superficie segregada.

Se solicita del Sr. Registrador proceda a la inscripción registral de la finca segregada.

FINCA Nº 3

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ

Urbana: Finca conocida con el nombre de Cortijo de Merino, situada en el Partido Primero de la Vega en el término y jurisdicción de Málaga. Tiene una superficie de ciento cincuenta y tres hectáreas, cuarenta y un áreas y dieciocho centiáreas, es decir, un millón quinientos treinta y cuatro mil ciento dieciocho metros cuadrados. Linda: Norte con el antiguo Camino de Ronda, hoy carretera de la Colonia de Santa Inés a Campanillas; Sur, Carretera de Málaga a Álora y con finca de la misma procedencia, propiedad de Fesa Fertilizantes Españoles S.A.; Este, Hacienda de San Antonio, también denominado Cortijo de San Carlos de los sucesores de Enrique Casado y Oeste, Cortijo de Bellavista, hoy de Santa María, además en su interés linda con la finca registral nº 10.480 de la sección 4ª.

Según nota al margen de la inscripción 1ª de dicha finca, de la misma se han segregado dos parcelas con una superficie respectiva de 673.441 metros cuadrados, y de 32.279 metros cuadrados, que han sido inscritas como fincas separadas e independientes quedando esta finca inalterable con respecto a sus linderos generales, excepto por el sur que pasa a lindar con la parcela segregada, y con una superficie de 828.398 metros cuadrados, y además en su interior linda con la finca registral nº 10.480 de la sección 4ª.

TITULAR: Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

TÍTULO: Escritura otorgada en Málaga el día 24 de Julio de 2000 ante el Notario de esta ciudad, D. Alfonso Casasola Tobía, nº 2.994 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Málaga número 8 al Tomo 2.529, Libro 513, de la sección cuarta, Folio 13, Finca 37.323 inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas, a excepción de:

Una servidumbre perpetua, con carácter permanente, de conducción subterránea de tubería de agua y de paso para personas y vehículos, para la reparación de la conducción que se expresará y accesos a la finca 10.480 de la sección 4ª, donde hay situado un pozo. Dicha servidumbre discurre por una franja de terreno de 5 metros de ancho en toda

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. II DEL S.U.P.-T.8 "UNIVERSIDAD"

Ant. Encisa, S.L.





INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANAMIENTO

su longitud, constituyendo la conducción el eje de tal franja. Su longitud total es de 375 metros, a contar desde las instalaciones del expresado pozo, hasta la valla de propiedad de "Fesa Fertilizantes Españoles, S.A.", cuya línea forma un ángulo de 13 grados, con respecto a la línea coordinada local en dirección Sureste. De los referidos 375 metros, en cuanto a 120 metros corresponden a la finca nº 10.474 de la sección 4ª y los restantes 255 metros a la finca nº 10.478 de la sección 4ª.

Se debe hacer constar que la servidumbre indicada no afecta a la superficie cuya segregación se solicita a continuación a fin de aportarla al Proyecto de Compensación, según se acredita en el Plano I-5 "Servidumbres que afectan a las de fincas de origen", por lo que se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad no haga constar dicha servidumbre de la finca segregada que se aporta al Proyecto manteniéndose sobre la finca resto (no aportada al Presente Proyecto).

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA APORTADA (segregación de 155.869,02 m²)

SEGREGACIÓN: Urbana, finca conocida con el nombre de Cortijo de Merino, situado en el partido primero de La Vega en el término y jurisdicción de Málaga, que linda al Norte, en línea recta de 54,14 m., con finca de la que se segrega más curva de 215,97 m. con la vía pecuaria nº 29067001 Vereda de Pizarra a Málaga; al Sur, línea ligeramente curva de 202 m., con finca de la que se segrega (límite del sector); al Este, línea quebrada de 66 + 100 + 23 más curva irregular de 605,44 m., con la Unidad de Ejecución 1 del mismo sector y al Oeste, línea recta de 692 m., con finca registral 3.881 (finca Buenavista) con una superficie de 155.869,02 m².

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA RESTO (No aportada al Proyecto de Reparcelación)

La finca resto permanece inalterables sus linderos generales, excepto por el norte que pasa a lindar con la parcela segregada, quedando su superficie mermada en la superficie segregada.

Se solicita del Sr. Registrador proceda a la inscripción registral de la finca segregada.

FINCA Nº 4

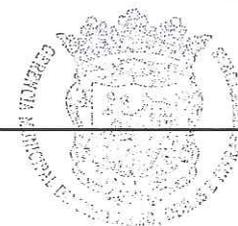
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ

Suerte de tierra procedente del predio rústico nombrado Nuestra Señora de Araceli, nombrada también de Los Asperones, enclavada en el partido segundo de la Vega, término y jurisdicción de esta ciudad de Málaga, tiene la forma de un polígono irregular, y sus linderos son: por el Sur, en línea quebrada de quinientos ocho metros lineales, con el Camino de Campanillas a la Colonia de Santa Inés; por el Oeste, en línea quebrada de cuatrocientos ochenta y dos metros lineales, con el Arroyo de Pocapena; por el Norte, en

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. II DEL S.U.P.-T.8 "UNIVERSIDAD"



EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

línea recta de quinientos cinco metros lineales, con el resto de la finca de donde se segrega (finca Los Asperones) y por el Este, en línea recta de cuatrocientos noventa metros lineales, con la parcela de igual procedencia que la que se inscribe y de la cual se concede al Ayuntamiento de esta capital opción de compra y ocupa una superficie de doscientos cincuenta mil metros cuadrados (250.000 m²).

La cabida de esta finca ha quedado mermada en la de las segregaciones efectuadas, resultando una superficie total de doscientos cuarenta y cinco mil metros cuadrados de suelo (245.000 m²s).

TITULAR: Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

TÍTULO: Escritura de segregación, compraventa y opción de compra, otorgada al número 293 del Protocolo de D. José Luis Durán Gutiérrez, de fecha 26 de Febrero de 1971.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, al Tomo 889, Folio 102, Finca nº 8.862-B, Inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA APORTADA (segregación de 441,31 m²)

SEGREGACIÓN: Suerte de tierra procedente del predio rústico nombrado de Nuestra Señora de Araceli, nombrado también de Los Asperones, enclavada en el partido segundo de La Vega, término y jurisdicción de esta ciudad de Málaga, se encuentra situada al Norte del sector, tiene forma triangular y linda por el Norte en línea recta de 49,06 m. con finca de la que se segrega, al Sur, línea curva de 51,87 m. con la vía pecuaria nº 29067008 Vereda de Pizarra a Málaga; al Este en línea recta de 15,36 m. con finca registral 8.864 y al Oeste confluencia del lindero norte y sur, con una superficie de 441,31 m².

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA RESTO (No aportada al Proyecto de Reparcelación)

La finca resto permanece inalterables sus linderos generales, excepto por el Sur que pasa a lindar con la parcela segregada quedando su superficie mermada en la superficie segregada realizada.

Se solicita del Sr. Registrador proceda a la inscripción registral de la finca segregada.



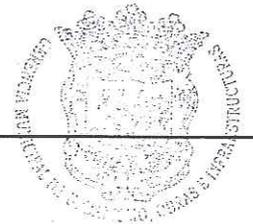
C.I.F.: P7990003 A - N.º REGISTRO ENTIDADES LOCALES 0 1290672

Zoncisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 5

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ

Suerte de tierra procedente de la Hacienda de Campo nombrada Bella Vista o Santa María, conocida por Buena Vista, situada en el primer partido de La Vega, término y jurisdicción de esta ciudad, con una superficie de trescientos setenta y siete mil seiscientos noventa y ocho metros cuadrados. Linda: por el Norte, con el Camino de Ronda; al Este, con resto de la finca principal de que segrega y con el partido llamado San Francisco Trevani; Trevenes o Merino; al Sur, con la carretera de Málaga a Cártama y al Oeste, con el Arroyo Pocapringue, que lo separa del predio nombrado Trevanio Trevenes.

La finca la atraviesa de Este a Oeste la autovía.

Por obra de la segregación, la finca principal queda reducida en su cabida en la de la suerte segregada, conservando solo el lindero del Este, por constituir un enclave, resultando una superficie total de doscientos veintiún mil doscientos noventa y nueve metros cuadrados de suelo (221.299 m²s).

TITULAR: Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

TÍTULO: Escritura de segregación y cesión, otorgada al número 240 del protocolo de D. Martín-Antonio Quilez Estremera, de fecha 14 de Enero de 2000.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, Tomo 2.512, Folio 96, Finca nº 26.994-A, Inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA APORTADA (segregación de 986,35 m²)

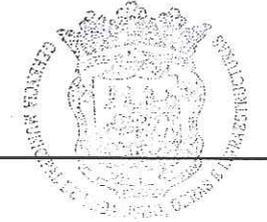
SEGREGACIÓN: Suerte de tierra procedente de la Hacienda de Campo nombrada Bella Vista o Santa María, conocida por Buena Vista, situada en el partido primero de la Vega, término y jurisdicción de esta Ciudad, con forma triangular y que linda por el Norte línea recta de 31,46 m. con la vía pecuaria nº 29067008 Vereda de Pizarra a Málaga; al Este en línea curva de 62,37 m. con finca de la que procede la matriz y al Oeste línea recta de 41,18 m. con finca de la que se segrega, con una superficie de 986,35 m².

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.



DESCRIPCIÓN DE LA FINCA RESTO (No aportada al Proyecto de Reparcelación)

Concisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

La finca resto permanece inalterables sus linderos generales, excepto por el Oeste que pasa a lindar con la parcela segregada quedando su superficie mermada en la superficie segregada realizada.

Se solicita del Sr. Registrador proceda a la inscripción registral de la finca segregada.

FINCA Nº 6

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno procedente de la Hacienda de Campo nombrada Bella Vista o Santa María, conocida por Buena Vista situada en el primer partido de la Vega, término y jurisdicción de ésta ciudad de Málaga. Linda: por el Norte, con el camino de Ronda; al Sur, con una pequeña franja del terreno segregada y cedida al Excmo. Ayuntamiento de Málaga; al Este, con el partido llamado San Francisco Trevani, Trévenez o Merino y al Oeste, con la finca que se segregó y se cedió al Excmo. Ayuntamiento de Málaga. Está identificada como SUP-T.8.

Según el Registro de la Propiedad consta de una superficie de noventa mil novecientos cincuenta y dos metros cuadrados (90.952 m²), aunque según título presentado y reciente medición efectuada para la elaboración del Proyecto de Reparcelación de este Sector, tiene una superficie de ciento diez mil veintitrés metros cuadrados (110.023 m²).

TITULAR: ONCISA, S.L.

TÍTULO: En cuanto a un 20% mediante escritura de compraventa, otorgada por Agrícola de Cherino, S.L. a favor de Oncisa, S.L. al número 2864 del protocolo de D. Martín- Antonio Quilez Estremera, de fecha 4 de mayo de 2006.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, Libro 834 de la Sección 4ª, Tomo 2916, Folio 140, Finca número 55.947, inscripción 4.

En cuanto a un 30% mediante escritura de compraventa, otorgada por D. Gregorio Quesada Contreras a favor de Oncisa, S.L. al número 1437 del protocolo de D. José Sánchez Aguilera, de fecha 4 de mayo de 2006.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, Libro 834 de la Sección 4ª, Tomo 2916, Folio 141, Finca número 55.947, inscripción 5.

En cuanto a un 50% mediante escritura de compraventa, otorgada por Invertoque S.L. a favor de Oncisa, S.L. al número 4128 del protocolo de D. Julián Madera Flores de fecha 23 de noviembre de 2006.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, Libro 834 de la Sección 4ª, Tomo 2916, Folio 141, Finca número 55.947, inscripción 6.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. II DEL S.U.P.-T.8 "UNIVERSIDAD"



INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

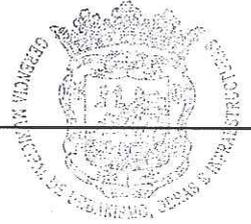
[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
Oncisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la mayor superficie resultante de la reciente medición que resulta del plano de propiedades aportadas, ascendiendo la superficie real a un total de ciento diez mil veintitrés metros cuadrados (110.023 m²).

FINCA Nº 7

DESCRIPCIÓN

Edificabilidad de treinta y dos mil quinientos cuarenta y siete con noventa y dos metros cuadrados de techo (32.547'92 m²) adscritos al exceso de aprovechamiento del Sector SUP-T.8 "Universidad".

RECTIFICACIÓN DE ERROR

La inscripción practicada se efectuó conforme a los datos que constaban en el Convenio Urbanístico suscrito, sin tener en cuenta que la superficie que fue objeto de cesión resultó ser de 377.698,00 m², frente a los 375.390,00 m² que preveía el Convenio, procediéndose en consecuencia a ajustar los aprovechamientos adjudicados, resultando una cantidad final de 32.896,14 m².

TITULAR: ONCISA, S.L..

TÍTULO: En cuanto a un 20% mediante escritura de compraventa, otorgada por Agrícola de Cherino, S.L. a favor de Oncisa, S.L. ante el Notario D. Martín- Antonio Quilez Estremera, de fecha 4 de mayo de 2006.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, Libro 500 de la Sección 4ª, Tomo 2512, Folio 99, Finca número 26.996-A, inscripción 4.

En cuanto a un 30% mediante escritura de compraventa, otorgada por D. Gregorio Quesada Contreras a favor de Oncisa, S.L. ante el Notario D. José Sánchez Aguilera, de fecha 4 de mayo de 2006.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, Libro 500 de la Sección 4ª, Tomo 2512, Folio 100, Finca número 26.996-A, inscripción 5.

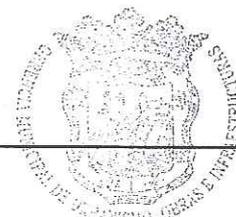
En cuanto a un 50% mediante escritura de compraventa, otorgada por Invertoque S.L. a favor de Oncisa, S.L. ante el Notario D. Julián Madera Flores, de fecha 23 de noviembre de 2006.



INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

*Aut -
Oncisa, S.L.*

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. II DEL S.U.P.-T.8 "UNIVERSIDAD"



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, Libro 500 de la Sección 4ª, Tomo 2512, Folio 100, Finca número 26.996-A, inscripción 6.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

2.2 CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS DEL APROVECHAMIENTO

S: Superficie UE: 273.505,32 m²s
T: Techo Máximo: 151.410,00 m²t
Ie: Índice Edificabilidad: 0,55 m²t/m²s
A.T.: Aprovechamiento Tipo: 0,45
Cp: Coeficiente Ponderación: 2,567

$$ASA = S \times A.T. \times 0,90 \times 1/Cp$$

$$ASA = (273.505,32 - 4.246,16) \times 0,45 \times 0,90 \times 1 / 2,567 = 42.481,48 \text{ m}^2\text{t.}$$

$$10\% \text{ A. M.} = 151.410,00 \times 0,10 = 15.141,00 \text{ m}^2\text{t.}$$

$$\text{Excesos} = T - ASA - 10\% \text{ AM} = 151.410 - 42.481,48 - 15.141,00 = 93.787,52 \text{ m}^2\text{t.}$$

Según Convenio de los excesos resultantes a favor del Excmo. Ayuntamiento 32.896,14 m²t serán cedidos en favor de ONCISA, S.L., para dar cumplimiento al Convenio Buenavista.

FINCA APORTADA	PROPIETARIO	SUPERFICIE m ² SUELO	% SUELO APORTADO	A.S.A. m ² TECHO (1)	% DERECHO m ² TECHO
2	AYUNTAMIENTO	1.939,48	0,7091%	306,00	0,2021%
3	AYUNTAMIENTO	155.869,02	56,9894%	24.591,71	16,2418%
4	AYUNTAMIENTO	441,31	0,1614%	69,63	0,0460%
5	AYUNTAMIENTO	986,35	0,3606%	155,62	0,1028%
6	ONCISA, S.L.	110.023,00	40,2270%	17.358,52	11,4646%
7	ONCISA, S.L.			32.896,14	21,7264%
	AYUNTAMIENTO (10%)			15.141,00	10,00%
	AYUNTAMIENTO (Excedente)			60.891,38	40,2163%
1	COMUNIDAD AUTONOMA ANDALUCIA (VIA PECUARIA)	4.246,16	1,5525%		0
TOTAL		273.505,32	100,00%	151.410,00	100,00%

(1) REPARTO ASA PROPIETARIOS:

$$ASA = S \times 0,45 \times 0,90 \times 1/Cp$$

$$ASA \text{ TOTAL PROPIETARIOS} = 42.481,48 \text{ m}^2\text{t.}$$

Ant. Oncisa, S.L.

MUNICIPAL DE LA VIVIENDA



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



2.3. FINCAS RESULTANTES

2.3.1. PARCELAS QUE SE MANTIENEN

FINCA Nº 1. VÍA PECUARIA Nº 29067008. VEREDA DE PIZARRA A MÁLAGA

DESCRIPCIÓN:

Porciones de Vía Pecuaría nº 29067008 VEREDA DE PIZARRA A MÁLAGA, que discurre por el eje de la carretera de Campanillas (MA-405), también denominado Camino de Santa Inés, siendo la descripción de ambas porciones como sigue:

Porción 1a.- Porción de terreno de forma triangular, con una superficie de cuatrocientos cincuenta y nueve con ochenta y siete metros cuadrados (459'87 m²), que linda al Norte con resto de Vía Pecuaría, al Oeste con resto de Vía Pecuaría y al Suroeste con fincas propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Porción 1b.- Porción de terreno de forma irregular con una superficie de tres mil setecientos ochenta y seis con veintinueve metros cuadrados (3.786'29 m²), que linda al Norte y Sur con fincas de propiedad municipal, y al Este y Oeste con resto de Vía Pecuaría.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de cuatro mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados (4.246,16 m²s).

USO

Vía Pecuaría. Según el Plan Parcial está calificada como viario.

PROPIETARIA

Comunidad Autónoma de Andalucía.

CORRESPONDENCIA

La presente finca no se afecta mediante el Proyecto de Reparcelación y no sufre modificación alguna, manteniéndose en su estado original, no siendo sustituida por ninguna finca resultante de la reparcelación.

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.

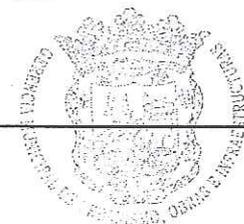


Ant. Encisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

2.3.2. PARCELAS LUCRATIVAS

PARCELA R-1

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma rectangular que linda al Norte, en línea recta, con el vial 1 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial 2 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea recta, con vial 9 resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 7 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de tres mil setecientos cincuenta metros cuadrados (3.750,00 m²s).

TECHO MÁXIMO

El techo máximo edificable asciende a ocho mil doscientos cincuenta metros cuadrados (8.250,00 m²t).

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

La devienen sus derechos en compensación de parte de la finca aportada nº 3.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 507.316,27 € que resulta de aplicar la cuota de participación de 6,0542%; sin perjuicio de quedar gravada con aquellas que resulten de la finca aportada nº 3 por el principio de subrogación real.



Aut. Concisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



PARCELA R-2

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma trapezoidal que linda al Norte, en línea recta, con el vial 4 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial 5 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea recta, con vial 8 y parcela V.2 destinada a zona verde resultantes de presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 7 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de tres mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (3.259,48 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El Techo máximo edificable asciende a ocho mil doscientos cincuenta metros cuadrados (8.250,00 m²t).

ADJUDICATARIO

ONCISA, S.L.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en compensación de parte de la finca aportada nº 7.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 508.856,56 € que resulta de aplicar la cuota de participación de 6,0542%; sin perjuicio de quedar gravada con aquellas que resulten de la finca aportada nº 7 por el principio de subrogación real.



Aut.
Oncisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



PARCELA R-3

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma cuadrangular que linda al Norte, en línea recta, con el vial 1 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial 2 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea recta, con vial 10 resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 9 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de cinco mil seiscientos veinticinco metros cuadrados (5.625,00 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a seis mil quinientos veinticinco metros (6.525,00 m²t).

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en compensación de parte de la finca aportada nº 3.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 401.239,26 € que resulta de aplicar la cuota de participación de 4,7883%; sin perjuicio de quedar gravada con aquellas que resulten de la finca aportada nº 3 por el principio de subrogación real.



Ant. Concisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



PARCELA R-4

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma cuadrangular que linda al Norte, en línea recta, con el vial 4 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial 5 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea recta, con vial 10 resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 8 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de cinco mil seiscientos veinticinco metros cuadrados (5.625,00 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a seis mil quinientos veinticinco metros cuadrados (6.525,00 m²t).

ADJUDICATARIO

ONCISA, S.L.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en compensación de parte de la finca aportada nº 7.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 402.457,45 € que resulta de aplicar la cuota de participación de 4,7883%; sin perjuicio de quedar gravada con aquellas que resulten de la finca aportada nº 7 por el principio de subrogación real.

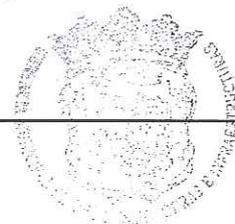


Ant.
Oncisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA R-5

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma rectangular que linda al Norte, en línea curva y línea recta, con el vial 0 paralelo a la carretera MA-405; al Sur, en línea recta, con el vial 1 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea recta, con vial 11 (tramo a) resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 10 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de tres mil doscientos veinticinco con cuarenta metros cuadrados (3.225,40 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a siete mil noventa y seis metros cuadrados (7.096,00 m²t).

ADJUDICATARIO

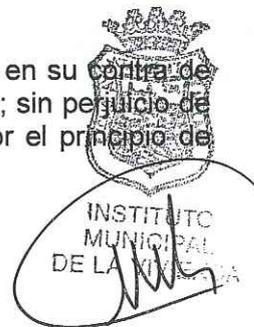
Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en compensación de parte de la finca aportada nº 3.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 436.349,68 € que resulta de aplicar la cuota de participación de 5,2073%; sin perjuicio de quedar gravado con aquellas que resulten de la finca aportada nº 3 por el principio de subrogación real.

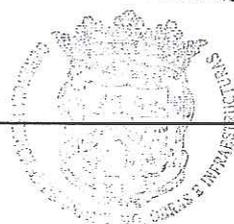


Aut. Concisa, s.l.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA R-6

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma cuadrangular que linda al Norte, en línea recta, con el vial 1 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial 2 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea recta, con vial 11 (tramo b) resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 10 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE:

Ocupa una superficie de cinco mil seiscientos veinticinco metros cuadrados (5.625,00 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE:

El techo máximo edificable asciende a seis mil quinientos veinticinco metros cuadrados (6.525,00 m²t).

ADJUDICATARIO

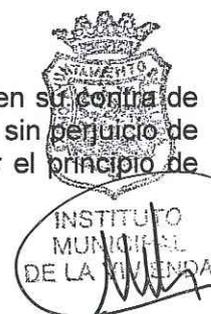
ONCISA, S.L.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en compensación de parte de la finca aportada nº 7.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 402.457,45 € que resulta de aplicar la cuota de participación de 4,7883%; sin perjuicio de quedar gravada con aquellas que resulten de la finca aportada nº 7 por el principio de subrogación real.



INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

C.I.F.: P7990003 A - N.º REGISTRO ENTIDADES LOCALES 0 1290672

Oncisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



PARCELA R-7

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma cuadrangular que linda al Norte, en línea recta, con el vial 2 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial 3 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea recta, con vial 11 (tramo c) resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 10 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de cinco mil seiscientos veinticinco metros cuadrados (5.625,00 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a seis mil quinientos veinticinco metros cuadrados (6.525,00 m²t).

ADJUDICATARIO

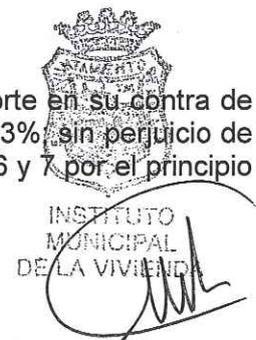
ONCISA, S.L.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en compensación de parte de las fincas aportadas nº 6 y 7.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 402.457,45 € que resulta de aplicar la cuota de participación de 4,7883% sin perjuicio de quedar gravada con aquellas que resulten de las fincas aportadas nº 6 y 7 por el principio de subrogación real.

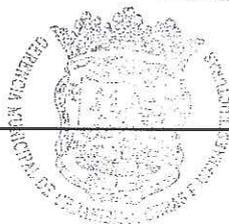


Ant. Oncisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA R-8

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma cuadrangular que linda al Norte, en línea recta, con el vial 3 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial 4 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea recta, con vial 11 (tramo d) resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 10 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de cinco mil seiscientos veinticinco metros cuadrados (5.625,00 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a seis mil quinientos veinticinco metros cuadrados (6.525,00 m²t).

ADJUDICATARIO

ONCISA, S.L.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en compensación de parte de la finca aportada nº 7.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 402.457,45 € cuya cuota de participación asciende a 4,7883%; sin perjuicio de quedar gravada con aquellas que resulten de la finca aportada nº 7 por el principio de subrogación real.

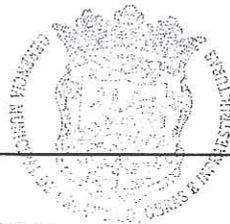


Ant.
ONCISA, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA R-9

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma cuadrangular que linda al Norte, en línea recta, con el vial 4 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial 5 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea recta, con vial 11 (tramo e) resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 10 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de cinco mil seiscientos veinticinco metros cuadrados (5.625,00 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a seis mil quinientos veinticinco metros cuadrados (6.525,00 m²t).

ADJUDICATARIO

ONCISA, S.L.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en compensación de parte de las fincas aportadas nº 6 y 7

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 402.457,45 € que resulta de aplicar la cuota de participación de 4,7883%; sin perjuicio de quedar gravado con aquellos que resulten de las fincas aportadas nº 6 y 7 por el principio de subrogación real.

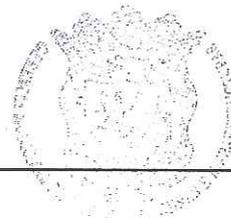
Ant.
ONCISA, S.L.





INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA R-10

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma cuadrangular que linda al Norte, en línea recta, con el vial 5 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial 6 (tramo a) y en línea curva con el vial 10 resultantes del presente Proyecto; al Este, en línea recta, con vial 11 resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta y línea curva, con vial 10 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de cinco mil ciento noventa y tres metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (5.193,13 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a catorce mil sesenta y dos metros cuadrados (14.062,00 m²t).

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en compensación de parte del aprovechamiento excedente del susceptible de apropiación por los particulares.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 864.713,30 € que resulta de aplicar la cuota de participación del 10,3193%.



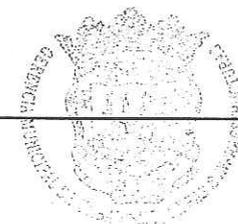
INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Aut. Concisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA R-11

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma sensiblemente trapezoidal que linda al Norte, en línea recta, con el vial 0 paralelo a la carretera MA-405; al Sur, en línea recta, con el vial 1 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea curva, con vial 12 resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 11 (tramo a) resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de siete mil veintiún metros con ocho centímetros cuadrados (7.021,08 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a diecisiete mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados (17.552,00 m²t).

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en compensación de parte del aprovechamiento excedente del susceptible de apropiación por los particulares.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 1.079.322,62 € que resulta de aplicar la cuota de participación de 12,8804%.



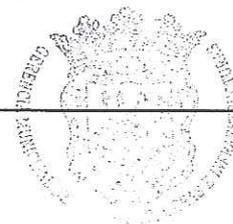
INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Ant. Encisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA R-12

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma sensiblemente trapezoidal que linda al Norte, en línea recta, con el vial 1 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial 2 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea curva, con vial 12 resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 11 (tramo b) resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de ocho mil ochenta y dos metros con noventa y cinco centímetros cuadrados (8.082,95 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a veinte mil doscientos cinco metros cuadrados (20.205,00 m²t).

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en concepto de parte de la finca aportada nº 3, de las fincas aportadas nº 2, 4 y 5, de la cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento medio, así como parte del aprovechamiento excedente del susceptible de apropiación por los particulares.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 315.453,04 € que resulta de aplicar la cuota de participación de 3,7644 %; sin perjuicio de quedar gravadas con aquellas que resulten de las fincas aportadas nº 2, 3, 4 y 5 por el principio de subrogación real.



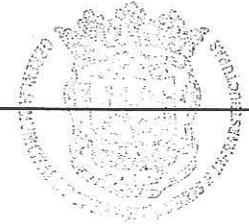
INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Encisa, S.L.



EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA R-13

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma sensiblemente trapezoidal que linda, al Norte en línea recta con el vial 2 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Sur en línea recta con el vial 3 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea curva con vial 12 resultante del presente Proyecto, y al Oeste, en línea recta con vial 11 (tramo c) resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de tres mil setecientos setenta y ocho metros con cuatro centímetros cuadrados. (3.778,04 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a nueve mil cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados (9.445,00 m²t), correspondiendo a:

ADJUDICATARIO

ONCISA, S.L.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en concepto de parte de las fincas aportadas nº 6 y 7.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de: 578.525,75 € que resulta de aplicar la cuota de participación de 6,8831%; sin perjuicio de quedar gravada con aquellas que resulten de la fincas aportadas nº 6 y 7 por el principio de subrogación real.

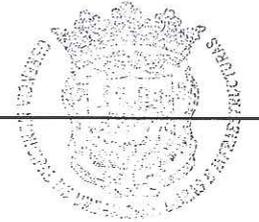
INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

ONCISA, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA R-14

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma irregular que linda al Norte, en línea recta, con el vial 3 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial 4 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea curva, con vial 12 resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 11 (tramo d) resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de dos mil treinta y seis metros con ochenta y un centímetros cuadrados (2.036,81 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a seis mil novecientos veinticinco metros cuadrados (6.925,00 m²t).

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en concepto de parte del aprovechamiento excedente del susceptible de apropiación por los particulares.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 425.841,59 € que resulta de aplicar la cuota de participación de 5,0819%.

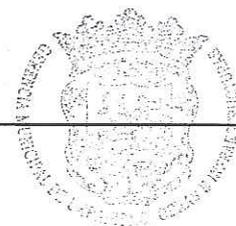


Ant. Enciso, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA R-15

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma irregular que linda al Norte, en línea recta, con el vial 4 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial 5 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea curva, con vial 12 resultante del presente Proyecto y al Oeste con vial 11 (tramo e), resultado del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de tres mil seiscientos cincuenta y seis metros con setenta y siete centímetros cuadrados (3.656,77 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a nueve mil ciento cuarenta metros cuadrados (9.140,00 m²t).

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en concepto de parte del aprovechamiento excedente del susceptible de apropiación por los particulares.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 562.043,30 € que resulta de aplicar la cuota de participación de 6,7073%

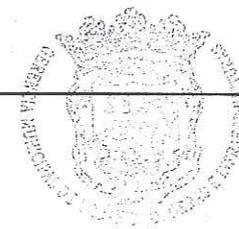


Ante
Encisa, s.l.



EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA R-16.1

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma sensiblemente trapezoidal que linda al Norte, en línea recta, con el vial 5 (tramo b) resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con la parcela R-16.2 resultante del presente Proyecto; al Este, en línea curva, con vial 12 resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 11 (tramo f) resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de dos mil treinta metros con ocho centímetros cuadrados (2.030,08 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a cinco mil setenta y cinco metros con veinte centímetros cuadrados (5.075,20 m²t).

ADJUDICATARIO

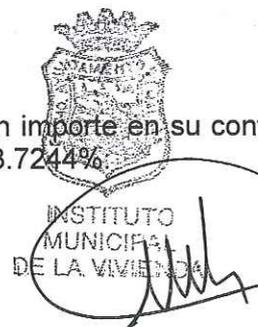
Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en concepto de parte del aprovechamiento excedente del susceptible de apropiación por los particulares.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 313.036,47€ que resulta de aplicar la cuota de participación de 3.7244%.

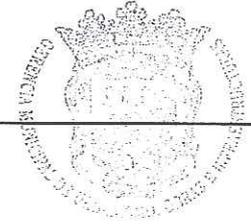


Zoncisa, s.l.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA R-16.2

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de uso residencial y forma sensiblemente trapezoidal que linda al Norte, en línea recta, con la parcela R-16.1 resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial 6 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Este, en línea curva, con vial 12 resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 11 (tramo f) resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de dos mil quinientos cuatro metros con setenta y siete centímetros cuadrados (2.504,77 m²s).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a seis mil doscientos cincuenta y nueve metros con ochenta centímetros cuadrados (6.259,80 m²t).

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en concepto de parte del aprovechamiento excedente del susceptible de apropiación por los particulares.

CARGAS

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe en su contra de 383.984,73 € que resulta de aplicar la cuota de participación de 4,5937%.

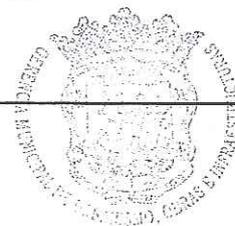


Francisa, s.l.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

2.3.3. PARCELAS DE CESIÓN

PARCELA E.1

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de forma rectangular que linda al Norte, en línea recta, con vial 2 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con vial 4 (tramo a) resultante del presente Proyecto; el Este, en línea recta, con vial 10 resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con vial 7 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de veinticinco mil trescientos setenta y cinco metros cuadrados (25.375,00 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a doce mil seiscientos ochenta y siete metros cuadrados (12.687,00 m²).

USO

Equipamiento Educativo.

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.

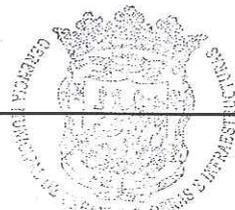


Ant. Encisa, SA



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA E.2

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de forma irregular que linda al Norte, en línea recta, con vial 5 (tramo a) y vial 6 (tramo a) resultantes del presente Proyecto; al Sur, en línea curva, con zona verde V.5 resultante del presente Proyecto; el Este, en línea recta, con vial 10 resultante del presente Proyecto y, en línea recta, con parcela S.4 resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta, con parcela V.5 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de diecisiete mil trescientos ochenta y cinco metros con noventa y dos centímetros cuadrados (17.385,92 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a ocho mil seiscientos noventa y tres metros cuadrados (8.693,00 m²).

USO

Equipamiento Educativo.

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.



Ant. Zoncisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



PARCELA S.1

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de forma irregular que linda al Norte, en línea recta y línea curva, con el vial 0 resultante del presente Proyecto; al Sur, el línea recta, con el vial 1 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Este con vial 10 resultante del presente Proyecto y al Oeste, en línea recta con vial 7 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de seis mil ochocientos treinta y nueve metros con treinta y ocho centímetros cuadrados (6.839,38 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a seis mil ochocientos treinta y nueve metros con treinta y ocho centímetros cuadrados (6.839,38 m²).

USO

Equipamiento Social.

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.

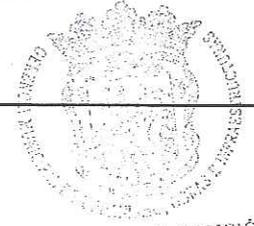


Ant.
Encisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA S.4

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de forma trapezoidal que linda al Norte, en línea recta, con vial 6 (tramo a) resultante del presente Proyecto; al Sur, el línea curva, con la parcela V.5 resultante del presente Proyecto; al Este con parcela D.1 que resultará de la UE.I del SUP-T.8 "Universidad" y al Oeste, en línea recta, con parcela E.2 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de mil seiscientos ochenta y tres metros con setenta y siete centímetros cuadrados (1.683,77 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

El techo máximo edificable asciende a mil seiscientos ochenta y tres metros con setenta y siete centímetros cuadrados (1.683,77 m²).

USO

Equipamiento Social.

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.

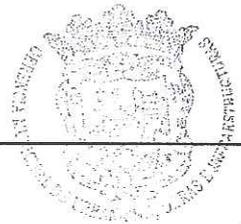


Concisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA V.2

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno destinada a zona verde, de forma triangular que linda al Norte y Este con la parcela R.2 resultante del presente Proyecto; al Sur, en línea recta, con el vial 5 (tramo a) resultante del presente Proyecto y al Oeste en línea recta, con vial 7 resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de cuatrocientos noventa metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados (490,52 m²).

USO

Zona Verde.

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.

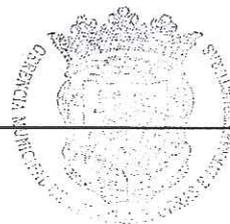


Concisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA V.5

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de forma irregular que linda al Norte con vial 0, parcela E.2 y parcela S.4 resultante del presente Proyecto y Unidad de Ejecución I del Sector; al Sur con carretera A-357; al Este con vial 7, y parcela E.2 y al Oeste con parcela RV resultante del presente Proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de treinta y cuatro mil ochocientos veinticinco metros con nueve centímetros cuadrados (34.825,09 m²).

USO

Zona Verde.

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

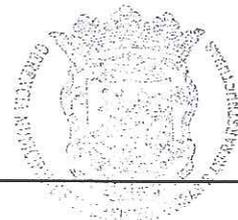
Le devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.



Ant
Enconisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

VIARIO

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de forma irregular que, formada por doce tramos viarios, cuya descripción por tramos sería la siguiente:

VIAL N° 0

Franja de terreno compuesta por dos tramos denominados 0 (tramo a) y 0 (tramo b), siendo sus linderos:

- Tramo 0a: al Norte con via pecuaria nº 29067008 y con el límite de la Unidad de Ejecución nº 2; al Este con terrenos de la Unidad de Ejecución nº 1; al Sur con vial nº 12, parcela R-11, vial nº 11 (tramo a), con parcela R-5, con vial nº 10, con parcela S1, con vial nº 7 y con zona verde RV y al Oeste con el límite de la Unidad de Ejecución nº 2.
- Tramo 0b: al Norte con el límite de la Unidad de Ejecución nº 2; al Este con terrenos de la Unidad de Ejecución nº 1; al Sur con via pecuaria nº 29067008 y al Oeste con via pecuaria nº 29067008.

VIAL N° 1

Franja de terreno compuesta por dos tramos denominados 1a y 1b, siendo sus linderos:

- Tramo 1a: al Norte con parcela Social S1; al Este con vial nº 10; al Sur con parcela R3, con vial nº 9 y con parcela R-1 y al Oeste con vial nº 7.
- Tramo 1b: al Norte con parcela R-5, con vial nº 11a y con parcela R-11; al Este con vial nº 12; al Sur con parcela R-12, con vial nº 11b y con parcela R-6 y al Oeste con vial nº 10.

VIAL N° 2

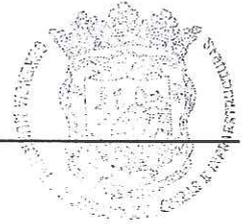
Franja de terreno compuesta por dos tramos denominados 2a y 2b, siendo sus linderos:

- Tramo 2a: al Norte con parcela Social R-1, con vial nº 9 y con parcela R-3; al Este con vial nº 10; al Sur con parcela escolar E1 y al Oeste con vial nº 7.
- Tramo 2b: al Norte con parcela R-6, con vial nº 11b y con parcela R-12; al Este con vial nº 12; al Sur con parcela R-13, con vial nº 11a y parcela R-7 y al Oeste con vial nº 10.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. II DEL S.U.P.-T.8 "UNIVERSIDAD"



Ant-
Encisa, sl.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

VIAL Nº 3

Franja de terreno que linda al Norte con la parcela R-7, con vial nº 11c y con parcela R-13; al Este con vial nº 12; al Sur con parcela R-14, con vial nº 11d, y con parcela R-8 y al Oeste con vial nº 10.

VIAL Nº 4

Franja de terreno compuesta por dos tramos denominados 4a y 4b, siendo sus linderos:

- Tramo 4a: al Norte con parcela escolar E-1; al Este con vial nº 10; al Sur con parcela R-4, con vial nº 8 y con parcela R-2 y al Oeste con vial nº 7, resultantes del presente Proyecto.
- Tramo 4b: al Norte con parcela R-8, con vial nº 11d y con parcela R-14; al Este con vial nº 12; al Sur con parcela R-15, con vial nº 11e y con parcela R-9 y al Oeste con vial nº 10, resultantes del presente Proyecto.

VIAL Nº 5

Franja de terreno compuesta por dos tramos denominados 5a y 5b, siendo sus linderos:

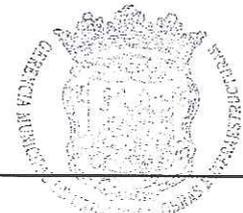
- Tramo 5a: al Norte con parcela ZV.2 destinada a zona verde, con vial nº 8, con parcela R-4 y con vial nº 7; al Este con vial nº 10; al Sur con parcela escolar E2 y con parcela V5 y al Oeste con parcela V5; resultantes del presente Proyecto.
- Tramo 5b: al Norte con parcela R-9, con vial nº 11e y con parcela R-15; al Este con vial nº 12; al Sur con parcela R-16, con vial nº 11f y con parcela R-10 y al Oeste con vial nº 10; resultantes del presente Proyecto.

VIAL Nº 6

Franja de terreno que linda al Norte con parcela R-10, con vial nº 11 (tramo f) con parcela R-16 y con el vial 10; al Este con terrenos de la Unidad de Ejecución nº 1; al Sur con parcela deportiva D1, con parcela social S4 y con parcela escolar E2 y al Oeste con parcela escolar E2; resultantes del presente Proyecto.



Aut.
Econocisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

VIAL Nº 7

Franja de terreno que linda al Norte con vial nº 0; al Este con parcela social S1, con vial nº 1 (tramo a), con parcela R-1, con vial nº 2 (tramo a), con parcela escolar E1, con vial nº 4 (tramo a), con parcela R-2 y con parcela V.2 destinada a zona verde; al Sur con vial nº 5 (tramo a) y al Oeste con zona verde V5; resultantes del presente proyecto.

VIAL Nº 8

Franja de terreno que linda al Norte con vial nº 4a; al Este con parcela R-4; al Sur, con vial nº 5a y al Oeste con parcela R-2; resultantes del presente proyecto.

VIAL Nº 9

Franja de terreno que linda al Norte con vial nº 1a; al Este con parcela R-3; al Sur, con vial nº 2a y al Oeste con parcela R-1; resultantes del presente proyecto.

VIAL Nº 10

Franja de terreno que linda al Norte con vial nº 0; al Este con parcela R-5, con vial nº 1 (tramo b), con parcela R-6, con vial nº 2 (tramo b), con parcela R-7, con vial nº 3 (tramo a), con parcela R-8, con vial nº 4 (tramo b), con parcela R-9, con vial nº 5 (tramo b) y con parcela R10; al Sur, con vial nº 6 (tramo a) y al Oeste con parcela escolar E2, con vial nº 5 (tramo a), con parcela R-4, con vial nº 4 (tramo a), con parcela escolar E1, con vial nº 2 (tramo a), con parcela R-3, con vial nº 1 (tramo a) y con parcela social S1; resultantes del presente proyecto.

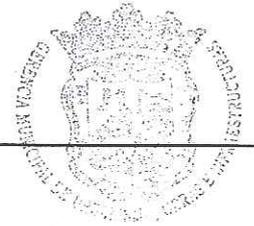
VIAL Nº 11

Franja de terreno compuesta por seis tramos denominados 11a y 11b, 11c, 11d, 11e y 11f, siendo sus linderos:

- Tramo 11a: al Norte con vial nº 0; al Este con parcela R-11; al Sur con vial nº 1b y al Oeste con parcela R-5; resultantes del presente Proyecto.
- Tramo 11b: al Norte con vial nº 1b; al Este con parcela R-12; al Sur con vial nº 2b y al Oeste con parcela R-6; resultantes del presente Proyecto.
- Tramo 11c: al Norte con vial nº 2b; al Este con parcela R-13; al Sur con vial nº 3 y al Oeste con parcela R-7; resultantes del presente Proyecto.
- Tramo 11d: al Norte con vial nº 3; al Este con parcela R-14; al Sur con vial nº 4b y al Oeste con parcela R-8; resultantes del presente Proyecto.
- Tramo 11e: al Norte con vial nº 4b; al Este con parcela R-15; al Sur con vial nº 5b y al Oeste con parcela R-9; resultantes del presente Proyecto.
- Tramo 11f: al Norte con vial nº 5b; al Este con parcela R-16; al Sur con vial nº 6 y al Oeste con parcela R-10; resultantes del presente Proyecto.

INSTITUTO
DE LA VIVIENDA

Ant
Zoncisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

VIAL Nº 12

Franja de terreno que linda al Norte con vial nº 0; al Este con terrenos de la Unidad de Ejecución nº 1; al Sur, con vial nº 6 y al Oeste con parcela R-16, con vial nº 5b, con parcela R-15, con vial nº 4b, con parcela R-14, con vial nº 3, con parcela R-13, con vial nº 2b, con parcela R-12, con vial nº 1b y con parcela R-11; resultantes del presente proyecto.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de ochenta y cinco mil setecientos veintisiete metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados (85.727,65 m²). (1)

USO

Viario.

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.

(1) Lindero con esta finca, calificado de viario conforme al planeamiento aprobado, existen unas superficies de 459,87 m² y 3.786,29 m² de Dominio Público (Vías pecuarias) que no se afectan mediante el presente Proyecto de Reparcelación.



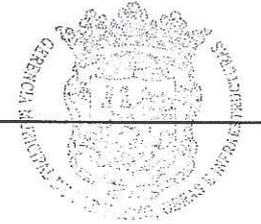
INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Concisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

PARCELA RV

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de forma sensiblemente rectangular que linda al Norte con vial 0 resultante del presente Proyecto, al Sur con carretera A-357, al Este con parcela V.5 resultante del presente Proyecto y al Oeste con el límite de la unidad de ejecución.

SUPERFICIE

Ocupa una superficie de dieciocho mil seiscientos cuarenta y tres metros con treinta y dos centímetros (18.643,32 m²).

USO

Reserva de Viario.

ADJUDICATARIO

Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

CORRESPONDENCIA

Le devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

CARGAS

Libre de cargas y gravámenes.



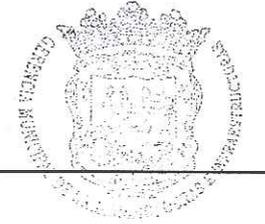
C.I.F.: P7990003 A - N.º REGISTRO ENTIDADES LOCALES 0 1290672

Francisca, s.l.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

2.4. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

A continuación se efectúa una estimación motivada del importe de las cargas de urbanización que deben ser sufragados por los propietarios afectados:

GASTOS DE GESTIÓN

A. PLAN PARCIAL ORDENACIÓN DEL SUP-T.8 "Universidad"

- Publicación BOP Aprobación Inicial (Suplido GMU) (BOP nº 38, Página 28, Fecha 24 de Febrero de 2000, nº 2077/00)	131,69 €
- Publicación BOP Aprobación Definitiva (Suplido GMU) (BOP nº 34, Página 29, Fecha 16 de Febrero de 2001, nº 1158/01)	1.503,11 €
- Publicación SUR Aprobación Inicial (Suplido GMU) (Fecha 17 de Febrero de 2000)	554,25 €
SUMA	2.189,05 €

B. BASES Y ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN UE II

- Publicación BOP Aprobación Inicial (Suplido GMU) (BOP nº 149, Página 29, Fecha 2 de Agosto de 2001, nº 9227/01)	75,63 €
- Publicación BOP Aprobación Definitiva (Suplido GMU) (BOP nº 232, Página 33, Fecha 3 de Diciembre de 2001, nº 13587/01)	136,50 €
SUMA	212,13 €

C. JUNTA DE COMPENSACIÓN

- Escritura de constitución de Junta de Compensación (Estimación)	1.200,00 €
SUMA	1.200,00 €

D. PROYECTO DE COMPENSACIÓN

- Tasas por redacción y tramitación (Suplido GMU) $T = [F + 1/166,386 \times [K \times 4 \times S \times (1 + E)]] \times 1,5 =$	13.646,42 €
- Elevación a público Proyecto de Compensación (Estimación)	3.000,00 €
- Inscripción registral Proyecto de Compensación (Estimación)	9.000,00 €
SUMA	25.646,42 €

E. GESTIÓN JUNTA DE COMPENSACIÓN

- Funcionamiento Junta de Compensación (estimación)	30.000,00 €
SUMA	30.000,00 €

TOTAL GESTIÓN 59.247,60 €

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. II DEL S.U.P.-T.8 "UNIVERSIDAD"

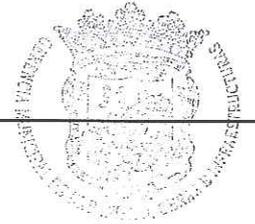
[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
oncisa, s.l.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

OBRAS DE URBANIZACIÓN

A. URBANIZACIÓN INTERIOR

- Presupuesto de Obras de urbanización (estimación):

m ² de explanación, pavimentación y señalización	15,03	89.541,94	1.345.394,74 €
m ² de acondicionamiento superficial y plantación de arbolado en zonas verdes de borde del sector.	9,02	34.825,09	313.954,51 €
Ml de redes de abastecimiento agua, riego e hidrantes contra incendios por m ² de vial	10,82	89.541,94	968.684,22 €
Ml de red de alcantarillado y drenaje por m ² de vial	13,22	89.541,94	1.183.947,38 €
Ml de red de electricidad y alumbrado público por m ² de vial	13,22	89.541,94	1.183.947,38 €
Ml de red de telefonía y otros por m ² de vial	6,01	89.541,94	538.157,90 €
			5.534.086,12 €

B. CARGAS EXTERNAS

- Plan Especial de Infraestructuras (Estimación)
(18,57 x 151.410,00) 2.811.683,70 €

TOTAL URBANIZACIÓN 8.345.769,82 €

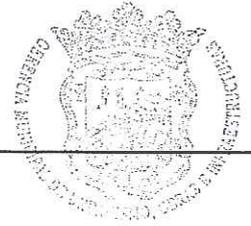
TOTAL GASTOS 8.405.017,42 €

Ant.
Concisa, s.l.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

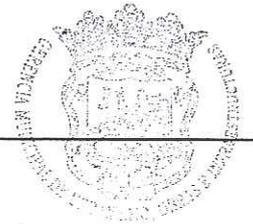
C.I.F.: P7990003 A - N.º REGISTRO ENTIDADES LOCALES 0 1290672

Ant.
oncisa, s.l.

III. ANEXOS
INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA
[Firma]



EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

3.1. ZONIFICACIÓN**PARCELAS QUE SE MANTIENEN**

PROPIETARIO	PARCELA	SUPERFICIE	TECHO MÁXIMO
COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA	VIA PECUARIA (1a)	459,87	--
	VIA PECUARIA (1b)	3.786,29	--
TOTAL		4.246,16	--

PARCELAS RESULTANTES

ADJUDICATARIO	PARCELA	SUPERFICIE	TECHO MÁXIMO
ONCISA, S.L.	R-2	3.259,48	8.250,00
	R-4	5.625,00	6.525,00
	R-6	5.625,00	6.525,00
	R-7	5.625,00	6.525,00
	R-8	5.625,00	6.525,00
	R-9	5.625,00	6.525,00
	R-13	3.778,04	9.445,00
EXCMO. AYTO DE MÁLAGA	R-1	3.750,00	8.250,00
	R-3	5.625,00	6.525,00
	R-5	3.225,40	7.096,00
	R-10	5.193,13	14.062,00
	R-11	7.021,08	17.552,00
	R-12	8.082,95	20.205,00
	R-14	2.036,81	6.925,00
	R-15	3.656,77	9.140,00
	R-16.1	2.030,08	5.075,20
R-16.2	2.504,77	6.259,80	
TOTAL		78.288,51	151.410,00

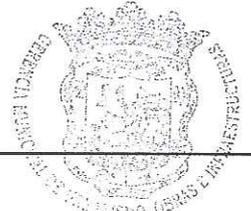
INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Oncisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

CESIONES

PARCELA	SUPERFICIE	TECHO MÁXIMO
E.1	25.375,00	12.687,00
E.2	17.385,92	8.693,00
S.1	6.839,38	6.839,38
S.4	1.683,77	1.683,77
V.2	490,52	
V.5	34.825,09	
AR.1 (RV)	18.643,32	
VIARIO	85.727,65	
TOTAL	190.970,65	29.903,15

DOMINIO PÚBLICO PREEXISTENTE

PARCELA	SUPERFICIE
Vía pecuaria 1 a	459,87
Vía Pecuaria 1.b	3.786,29
TOTAL	4.246,16

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

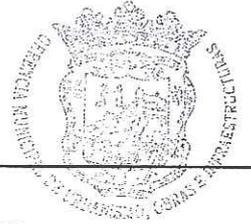
C.I.F.: P7990003 A - N.º REGISTRO ENTIDADES LOCALES 0 1290672

Ant.
Enconisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

**3.2. CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS DE LAS DETERMINACIONES DEL PROYECTO.
CUADROS RESUMEN.**

FINCAS APORTADAS Y DERECHOS CORRESPONDIENTES

FINCA APORTADA	PROPIETARIO	SUPERFICIE m ² SUELO	% SUELO APORTADO	A.S.A. m ² TECHO (1)	% DERECHO m ² TECHO
2	AYUNTAMIENTO	1.939,48	0,7091%	306,00	0,2021%
3	AYUNTAMIENTO	155.869,02	56,9894%	24.591,71	16,2418%
4	AYUNTAMIENTO	441,31	0,1614%	69,63	0,0460%
5	AYUNTAMIENTO	986,35	0,3606%	155,62	0,1028%
6	ONCISA, S.L. (30%)	110.023,00	40,2270%	17.358,52	11,4646%
7	ONCISA, S.L. (30%)			32.896,14	21,73%
	AYUNTAMIENTO (10%)			15.141,00	10,00%
	AYUNTAMIENTO (Excedente)			60.891,38	40,2163%
1	COMUNIDAD AUTONOMA ANDALUZA (VÍA PECUARIA)	4.246,16	1,5525%	-	-
TOTAL		273.505,32	100,00%	151.410,00	100,00%

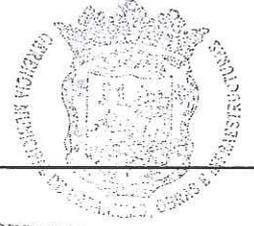
(1) **REPARTO ASA PROPIETARIOS:**

$$ASA = S \times 0,45 \times 0,90 \times 1/Cp$$

$$ASA \text{ TOTAL PROPIETARIOS} = 42.481,48 \text{ m}^2.$$

Oncisa, S.L.

[Firma]



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

DERECHOS		ADJUDICACIONES			CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS		PARTICIPACIÓN EN CARGAS (1)	DIFERENCIAS ADJUDICACIÓN	
ADJUDICATARIO	M ² T	PARC.	M ² S	M ² T	FINCA	M ² T	%	M ² T	
ONCISA, S.L.		R-2	3.259,48	8.250,00	7	8.250,00	6,0542		
		R-4	5.625,00	6.525,00	7	6.525,00	4,7883		
		R-6	5.625,00	6.525,00	7	6.525,00	4,7883		
		R-7	5.625,00	6.525,00	6	5.247,53	3,8508		
						1.277,47	0,9375		
		R-8	5.625,00	6.525,00	7	6.525,00	4,7883		
						6.525,00	4,7883		
		R-9	5.625,00	6.525,00	7	1.603,04	1,1764		
					6	4.921,96	3,6119		
		R-13	3.778,04	9.445,00	7	2.190,63	1,6075		
6	7.189,03				5,2756				
					9.379,66	6,8831			
TOTAL ONCISA, S.L.	50.254,66			50.320,00		50.254,66	36,8788	SOBRAN 65,34 m ²	
AYUNTAMIENTO		R-1	3.750,00	8.250,00	3	8.250,00	6,0542		
		R-3	5.625,00	6.525,00	3	6.525,00	4,7883		
		R-5	3.225,40	7.096,00	3	7.096,00	5,2073		
		R-10	5.193,13	14.062,00	A.E (2)	14.062,00	10,3193		
		R-11	7.021,08	17.552,00	A.E (2)	17.552,00	12,8804		
		R-12	8.082,95	20.205,00	3	2.720,71	1,9966		
					A.E (2)	1.877,38	1,3779		
					10% AM	15.141,00	0,0000		
					2	306,00	0,2246		
					4	69,63	0,0511		
		5	155,62	0,1142					
							20.270,34	3,7644	
		R-14	2.036,81	6.925,00	A.E (2)	6.925,00	5,0819		
R-15	3.656,77	9.140,00	A.E (2)	9.140,00	6,7073				
R-16.1	2.030,08	5.075,20	A.E (2)	5.075,20	3,7244				
R-16.2	2.504,77	6.259,80	A.E (2)	6.259,80	4,5937				
TOTAL AYUNTAMIENTO	101.155,34			101.090,00		101.155,34	63,1212	FALTAN 65,34 m ²	
TOTAL SECTOR	151.410,00			151.410,00		151.410,00	100,00		

(1) COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN SOBRE EL TECHO EDIFICABLE, UNA VEZ DEDUCIDO EL TECHO CORRESPONDIENTE AL 10% APROVECHAMIENTO MEDIO (151.410 - 15.141 = 136.269 m²).

(2) APROVECHAMIENTO EXCEDENTE DEL SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN POR LOS PARTICULARES.

Oncisa, S.L.

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

[Firma]



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



3.2.1. COMPENSACIONES POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN.

De los cálculos justificativos del aprovechamiento de la Unidad de Ejecución, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga resulta con un defecto de adjudicación de 65,48 m² de techo que se adjudica a favor de la mercantil ONCISA, S.L., la cual viene obligada a indemnizar al Excmo. Ayuntamiento de Málaga por esa diferencia de aprovechamiento.

Según el estudio del mercado hipotecario de la zona, resulta una repercusión media del valor del suelo de 1.000 €/m²t. Por lo tanto la valoración será la siguiente:

$$V = 1.000 \text{ €/m}^2\text{t} \times 65,34 \text{ m}^2\text{t} = 65.340,00 \text{ €}.$$

De lo que resulta que la entidad ONCISA S.L. deberá abonar al Excmo. Ayuntamiento de Málaga la cantidad total de SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (65.340,00 €), en concepto de Indemnización Económica Sustitutoria por diferencia de adjudicación.



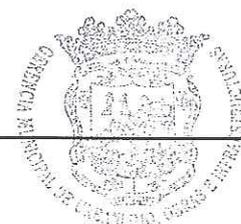
INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

C.I.F.: P7990003 A - N.º REGISTRO ENTIDADES LOCALES 0 1290672

Ant
ONCISA, S.L.



EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

3.3. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

PARCELA	ADJUDICATARIO	Nº VIV	M ² T	COEF.% PART.	GASTOS URBANIZACIÓN	GASTOS SUPLIDOS	AFECCIÓN SALDO C.L.P.
R-1	AYUNTAMIENTO	84	8.250,00	6,0542%	508.856,56	- 1.540,29	507.316,27
R-2	ONCISA, S.L.	84	8.250,00	6,0542%	508.856,56		508.856,56
R-3	AYUNTAMIENTO	62	6.525,00	4,7883%	402.457,45	- 1.218,19	401.239,26
R-4	ONCISA, S.L.	62	6.525,00	4,7883%	402.457,45		402.457,45
R-5	AYUNTAMIENTO	70	7.096,00	5,2073%	437.674,47	- 1.324,79	436.349,68
R-6	ONCISA, S.L.	62	6.525,00	4,7883%	402.457,45		402.457,45
R-7	ONCISA, S.L.	62	6.525,00	4,7883%	402.457,45		402.457,45
R-8	ONCISA, S.L.	62	6.525,00	4,7883%	402.457,45		402.457,45
R-9	ONCISA, S.L.	62	6.525,00	4,7883%	402.457,45		402.457,45
R-10	AYUNTAMIENTO	140	14.062,00	10,3193%	867.338,96	- 2.625,66	864.713,30
R-11	AYUNTAMIENTO	175	17.552,00	12,8804%	1.082.599,87	- 3.277,25	1.079.322,62
R-12	AYUNTAMIENTO	202	20.205,00	3,7644%	316.398,48	- 945,44	315.453,04
R-13	ONCISA, S.L.	94	9.445,00	6,8831%	578.525,75		578.525,75
R-14	AYUNTAMIENTO	69	6.925,00	5,0819%	427.134,58	- 1.292,99	425.841,59
R-15	AYUNTAMIENTO	91	9.140,00	6,7073%	563.749,73	- 1.706,43	562.043,30
R-16.1	AYUNTAMIENTO	51	5.075,20	3,7244%	313.036,47		313.036,47
R-16.2	AYUNTAMIENTO	62	6.259,80	4,5937%	386.101,29	- 2.116,56	383.984,73
	TOTAL	1.494	151.410,00	100,00%	8.405.017,42	16.047,60	8.388.969,82

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Oncisa, S.L.



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA

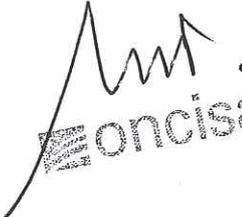


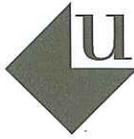
SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

**3.4. CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS DE LA COMPENSACIÓN INTERPOLIGONAL
(ACUERDO SUSCRITO ENTRE LAS JUNTAS DE COMPENSACIÓN DE LA U.E.-I y
U.E.-II)**

Sometido a información pública con notificación a los afectados el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución II del SUP-T.8 y a la vista de las alegaciones formuladas por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución I del SUP-T.8 por ambas Juntas de Compensación, se acuerda entender Compensadas las Unidades de Ejecución en relación Cargas/Beneficios determinando un Saldo de Compensación Interpoligonal de 0€, acordándose no haber lugar a reclamación alguna por dicho concepto entre ambas Juntas de Compensación, dándose por compensadas.

Se acompaña a continuación el acuerdo suscrito entre las Juntas de Compensación de las Unidades de Ejecución "I" y "II":


Zoncisa, S.L.



**VICTORIA E. DEL RIO FLORIDO, VICESECRETARIA DELEGADA DE
LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E
INFRAESTRUCTURAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.**

CERTIFICO: Que por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, ha sido emitido informe, de fecha catorce de septiembre actual, del siguiente tenor: -----

"En relación con el Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II, aprobado por acuerdo del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras con fecha 18 de abril de 2007, se informa lo siguiente: -----

Primero.- Los propietarios de terrenos incluidos en este Sector de Actuación por Compensación son: -----

. La entidad Oncisa, S.L. r/p D. Luis de Gregorio Folache, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Don Cristián nº 2-4, Edif. Málaga Plaza, Ofic. 135-136. CIF. B78812120. -----

. Instituto Municipal de la Vivienda, r/p D. Francisco Javier Carmona Conde, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Saint Exupery nº 22 29007 Málaga, CIF. P7990003-A. -----

Segundo.- El Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II, ha sido sometido al trámite de información pública por plazo de veinte días, y notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, así como a todos los propietarios afectados en sus bienes y derechos, tal y como dispone el Art. 101 de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía. -----

Tercero.- El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura con fecha 18 de abril de 2007, aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II. -----

Dicho acuerdo ha sido publicado en el BOP número 110 de fecha 7 de junio de 2007, ha estado expuesto en el Tablón de Anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo entre los días 15 de mayo al 15 de junio de 2007; en el Tablón del Excmo. Ayuntamiento entre los días 15 de mayo al 15 de junio de 2007, y en el Tablón del Instituto Municipal de la Vivienda entre los días 29 de mayo al 29 de junio de 2007, y ha sido notificado a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, habiéndose concedido el plazo de un mes previsto para el recurso potestativo de reposición, sin que se haya presentado recurso alguno, por lo que dicho acuerdo ha devenido firme en la vía administrativa. -----



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

gerencia municipal
de urbanismo, obras e infraestructuras

departamento de planeamiento y gestión urbanística



Es todo lo que tenemos que informar sobre los extremos mencionados. -----

Y para que conste y surta sus efectos oportunos, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Gerente de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, y sellada con el de esta Corporación, en Málaga a dieciocho de septiembre de dos mil siete.

Vº Bº
EL GERENTE DE URBANISMO,
OBRAS E INFRAESTRUCTURAS;

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

Fdo.: Javier Gutiérrez Sordo

CIF: P-7990002-C



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

gerencia municipal
de urbanismo, obras e infraestructuras

departamento de planeamiento y gestión urbanística



VICTORIA E. DEL RIO FLORIDO, VICESECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

CERTIFICO: Que en relación con el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución II, del SUP-T.8 "Universidad" con fecha 23 de octubre actual, se acordó aprobar la corrección de determinados errores materiales padecidos en el Proyecto de Reparcelación de la citada unidad de ejecución, mediante resolución del Sr. Vicepresidente del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, siendo dicha resolución del siguiente tenor literal: -----

-----"En virtud de las atribuciones que me confiere los vigentes Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras y visto informe del Servicio de Ejecución del Planeamiento de fecha 23 de octubre de 2007, cuyo tenor literal es el siguiente:-----

-----"El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución II del SUP-T.8 "Universidad", resultó aprobado mediante acuerdo del Consejo de Administración de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de fecha 12 de abril de 2007.

-----Dicho acuerdo fue notificado a todos los propietarios y afectados constando en el expediente, entre otras, la notificación efectuada a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, según resulta acreditado mediante sello de "RECEPCIÓN" del Registro General de la Delegación Provincial de Málaga, de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha 14 de mayo de 2007, fotocopia compulsada de la cual ha sido facilitada al Registro de la Propiedad nº 8 de los de Málaga. -----

-----Revisado el documento denominado "Abril - 2007", que fue objeto de dichos acuerdos, resulta que, en cuanto a las fincas aportadas números 2, 3, 4 y 5, no fue tenida en cuenta que habían sido objeto de segregación con carácter previo al acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación, encontrándose inscritas, respectivamente, a los números 49674, 49676, 49678 y 49680, habiéndose debido tramitar el Proyecto de Reparcelación, a subsanar la cabida de las mismas conforme a la reciente medición efectuada para la redacción del Proyecto de Reparcelación.-----

-----Consecuentemente con lo anterior, la descripción de las fincas aportadas números 2, 3, 4 y 5 resultan como siguiente: -----

FINCA Nº 2:-----

DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ:-----

URBANA: Suerte de tierra procedente del predio rústico nombrado de Nuestra Señora de Araceli, nombrado también de Los Asperones, enclavada en el partido segundo de la Vega, término y jurisdicción de esta ciudad de Málaga; se encuentra situada al Norte del sector; tiene la forma de un rectángulo regular y linda: por el Norte, en línea recta de ciento veinticinco metros, con resto de finca matriz; al Sur, en línea recta de noventa

CIJ: P-7950002-C



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

gerencia municipal
de urbanismo, obras e infraestructuras

departamento de planeamiento y gestión urbanística



metros, más curva de treinta y cinco metros, con la Carretera de La Colonia; al Este, en línea recta de veinte metros, con finca matriz; y al Oeste, en línea recta de veinte metros, con finca registral número 8.862-B.- Tiene una superficie de dos mil quinientos metros cuadrados.-----

Según reciente medición efectuada para el presente Proyecto de Reparcelación, la cabida real de la finca es de 1.939'48 m2. -----

TITULAR: Excmo. Ayuntamiento de Málaga. 100 % Pleno Dominio. -----

TÍTULO: Adquirida por Segregación en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a D. Pedro Real Gamundi, Málaga, el día 22/06/05; inscrita el 31/08/05.-----

-----INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad nº 8 de Málaga, Tomo 2941, Libro 855, Folio 53, Alta 1, Finca 49674.-----

CARGAS: Libre de Cargas y Gravámenes. -----

FINCA Nº 3: -----

DESCRIPCIÓN: -----

URBANA: Finca conocida con el nombre de Cortijo de Merino, situada en el partido primero de la Vega, en el término y jurisdicción de Málaga, que linda: al Norte, en línea recta de sesenta y ocho metros, con finca matriz, más curva de ciento noventa y ocho metros, con el antiguo Camino de Ronda, hoy carretera de la Colonia de Santa Inés a Campanillas; al Sur, en línea ligeramente curva de doscientos dos metros, con finca matriz -límite del sector-; al Este, en línea quebrada de sesenta y seis, más diez mas veintitrés metros, mas curva irregular de seiscientos siete metros, con la Unidad de Ejecución Uno del mismo sector; y al Oeste, en línea recta de seiscientos noventa y dos metros, con finca registral tres mil ochocientos ochenta y uno.- Tiene una superficie de ciento cincuenta y siete mil treinta metros, con sesenta y cinco decímetros cuadrados.-

-----Según reciente medición efectuada para redactar el presente Proyecto de Reparcelación, la superficie real de la finca es de 155.869,02 m2.

-----TITULAR: Excmo. Ayuntamiento de Málaga. 100 % Pleno Dominio. -----

-----TÍTULO: Adquirida por Segregación en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a D. Pedro Real Gamundi, Málaga, el día 22/06/05; inscrita el 31/08/05.

-----INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad nº 8 de Málaga, Tomo 2941, Libro 855, Folio 56, Alta 1, Finca 49676. -----

-----CARGAS: Con una servidumbre perpetua, con carácter permanente, de conducción subterránea de tubería de agua y de paso para personas y vehículos, para la reparación de la conducción que se expresará y acceso a la finca número 10.480 de la Sección 4ª, donde está situada el pozo que se dirá.- Dicha servidumbre discurre por una franja de terreno de cinco metros de ancho en toda su longitud, constituyendo la conducción el eje de tal franja.- Su longitud total es de trescientos setenta y cinco metros, a contar desde las instalaciones del expresado pozo, hasta la valla de la fábrica de

CIF: P-7950002-C



propiedad de "Fesa Fertilizantes Españoles, S.A.", cuya línea forma un ángulo de trece grados, con respecto a la línea coordinada local en dirección Sureste.- De los referidos trescientos setenta y cinco metros, en cuanto a ciento veinte metros corresponden a la finca número 10.361, hoy finca número 10.474 de la Sección 4ª y los restantes doscientos cincuenta y cinco metros, a la finca número 6.950 hoy registral número 10.478 de la Sección 4ª, es decir, la finca de que se certifica.- Se hizo constar que el pozo existente en la registral número 10.480 de la Sección 4ª, suministra agua a la cercana fábrica propiedad de "Fesa Fertilizantes Españoles, S.A." y cuya tubería de suministro discurre por las fincas 10.361, hoy finca número 10.474 de la sección 4ª y el resto de la finca de que se certifica, es decir la registral número 6.950, hoy finca número 10.478 de la Sección 4ª, -que se transmitieron a la entidad Prima Inmobiliaria, S.A.-, al propio tiempo que se accede a través de ambas fincas a la registral número 10.480 de la Sección 4ª, es decir la finca número 6.950 hoy finca número 10.478 de la Sección 4ª, es decir la finca de que se certifica y sobre la registral número 10.361 hoy finca número 10.478 de la Sección 4ª, como predios sirvientes y en favor de la registral número 10.480 de la Sección 4ª, como predio dominante, la servidumbre antes dicha.- La servidumbre se constituyó mediante escritura otorgada en Barcelona el veintiséis de junio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Dª. María Isabel Gabarro Miguel, número dos mil trescientos ochenta y tres de su protocolo.- Todo ello según así consta en la inscripción 2ª, de la finca 10.478, extendida al folio 8 del tomo 2.026, libro 147 de la Sección 4ª.-----

-----Se debe hacer constar que la servidumbre indicada no afecta la presente finca aportada al Proyecto de Reparcelación, encontrándose gravada por dicha servidumbre en razón de su procedencia, todo ello según se acredita en el plano I-5 "Servidumbres que afectan a las fincas de origen", por lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad, proceda a cancelar dicha servidumbre sobre la presente finca, pues la misma afecta a la finca 10.478 de la que fue objeto de segregación la presente 49.676 aportada al Proyecto de Reparcelación.-----

-----**FINCA Nº 4:**-----

-----**DESCRIPCIÓN:**-----

URBANA: Suerte de tierra procedente del predio rústico nombrado de Nuestra Señora de Araceli, nombrado también de Los Asperones, enclavada en el partido segundo de la Vega, término y jurisdicción de esta ciudad de Málaga; se encuentra situada al Norte del sector; tiene forma triangular y linda: por el Norte, en línea recta de cuarenta y nueve metros, con finca matriz; al Sur, en línea curva de cincuenta y tres metros, con la Carretera de La Colonia; al Este, en línea recta de diecinueve metros, con finca registral ocho mil ochocientos sesenta y cuatro B; y al Oeste, confluencia del lindero Norte y Sur.- Tiene una superficie de setecientos veintidós metros, siete decímetros cuadrados.

-----Según reciente medición efectuada para el presente Proyecto de Reparcelación, la cabida real de la finca es de 442'31 m2.-----

-----TITULAR: Excmo. Ayuntamiento de Málaga. 100 % Pleno Dominio.

-----TÍTULO: Adquirida por Segregación en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a D. Pedro Real Gamundi, Málaga, el día 22/06/05; inscrita el 31/08/05.-



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

gerencia municipal
de urbanismo, obras e infraestructuras
departamento de planeamiento y gestión urbanística



-----INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad nº 8 de Málaga, Tomo 2941, Libro 855, Folio 59, Alta 1, Finca nº 49678.-----

-----CARGAS: Libre de Cargas y Gravámenes.-----

-----FINCA Nº 5:-----

-----DESCRIPCIÓN:-----

URBANA: Suerte de tierra procedente de la Hacienda de campo nombrada Bella Vista o Santa María, conocida por Buena Vista, situada en el partido primero de la Vega, término y jurisdicción de esta ciudad, con forma triangular y que linda: por el Norte, en línea recta de veintinueve metros, con el Camino de Ronda, hoy Carretera de la Colonia de Santa Inés a Campanillas; al este, en línea curva de sesenta y tres metros, con finca de la que procede la matriz; y al oeste, en línea recta de cuarenta y cinco metros, con finca matriz. Tiene una superficie de mil ciento cuarenta y seis metros cuadrados.-----

-----Según reciente medición efectuada para el presente Proyecto de Reparcelación, la cabida real de la finca es de 986'35 m2.-----

-----TITULAR: Excmo. Ayuntamiento de Málaga. 100 % Pleno Dominio.-----

-----TÍTULO: Adquirida por Segregación en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a D. Pedro Real Gamundi, Málaga, el día 22/06/05; inscrita el 31/08/05.

-----INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad nº 8 de Málaga, Tomo 2941, Libro 855, Folio 62, Alta 1, Finca nº 49680.-----

-----CARGAS: Libre de Cargas y Gravámenes"-----

-----DISPONGO:-----

1º. Aprobar el informe precedente, emitido por el servicio de Ejecución del Planeamiento de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

2º. De conformidad con lo dispuesto en el art. 105.2 de la Ley 30/92 de RJAPAC, subsanar los errores materiales, de hecho, conforme resulta del informe del Servicio de Ejecución del Planeamiento de fecha 23 de octubre de 2007."-----

Y para que conste y surta sus efectos oportunos, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Gerente de Urbanismo, Obras e Infraestructura, y sellada con el de esta Corporación, en Málaga a veinticuatro de octubre de dos mil siete. -----

Vº Bº

EL GERENTE DE URBANISMO,
OBRAS E INFRAESTRUCTURA;

Fdo.: Javier Gutiérrez Sordo

EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA



SERVICIO DE EJECUCIÓN
DEL PLANEAMIENTO



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

gerencia municipal
de urbanismo, obras e infraestructuras

secretaría delegada



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SECRETARÍA DELEGADA

Fecha... 30-5-07

Documento Nº 217819

S.: 54/07

En relación con su escrito de fecha 2 de mayo de 2007, adjunto remito certificado del acuerdo adoptado en el punto nº 4 del Consejo de Administración de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, celebrada el día 18 de abril de 2007, relativo a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del SUP-T.8 "Universidad" UE-II.

Málaga, 30 de mayo de 2007
El Técnico de Administración General

Fdo.: Fernando Fernández Lomas.



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

gerencia municipal
de urbanismo, obras e infraestructuras

secretaría delegada



JUAN RAMÓN ORENSE TEJADA, SECRETARIO DELEGADO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS

CERTIFICO: Que según resulta del acta de la sesión ordinaria celebrada por el Consejo de Administración de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, el día dieciocho de marzo de dos mil siete, y aprobada en sesión del diez de mayo de dos mil siete, se adoptaron entre otros el siguiente:-----

“Punto nº 4.- El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 12 de abril de 2007, el cual copiado a la letra dice:-----

“**Expediente:** Proyecto de Reparcelación 322/06 (205)-----

Solicitante: Junta de Compensación-----

Situación: SUP-T.8 “Universidad” UE.II-----

Asunto: Propuesta Aprobación Proyecto de Reparcelación.-----

Por la secretaria de la Junta de la Junta de Compensación de la UE.II del SUP-T.8 “Universidad”, ha sido aportado Proyecto de Reparcelación del Sector con fecha de Registro de Entrada de Documentos 12 de abril actual para la ratificación municipal. Vistos los antecedentes obrantes en este Departamento, el técnico que suscribe emite el siguiente informe:-----

1. Antecedentes.-----

1.1 El Plan Parcial del SUP-T.8 “Universidad”, redactado de oficio, fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2000.-----

Posteriormente con fecha 29 de marzo de 2007, mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno se aprueba definitivamente el Estudio de detalle de las parcelas R.1, R.2, R.3, R.5, R.10, R.11, R.12, R.14, R.15 y R.16 del SUP-T.8 “Universidad”, en el cual además de la ordenación de volúmenes y alineaciones de las parcelas prevé la modificación de las parcelas R.2 y R.10 las que manteniendo el techo edificable disminuyen la superficie de suelo del siguiente modo:-----

	PLAN PARCIAL APROBACIÓN DEFINITIVA					ESTUDIO DE DETALLE APROBACIÓN INICIAL				
PARCELA	USO	SUELO	Ie	TECHO	VIV	USO	SUELO	Ie	TECHO	VIV
R.2	T.2	3.750,00	2,20	8.250,00	84	T.2	3.259,48	-2,53	8.250,00	84
						VERDE	490,52			
R.10	T.2	5.625,00	-2,50	14.062,00	140	T.2	5.193,13	-2,71	14.062,00	140
						VIAL	431,87			

Conforme con sus antecedentes
El Técnico Superior
Fdo.: Fernando Fernández Lomas

1.2 Las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación fueron aprobadas definitivamente por el Consejo de Administración de esta Gerencia en sesión de 3 de diciembre de 2001.-----

Asimismo resulta que por el Consejo de Administración de esta Gerencia, en sesión del 6 de marzo de 2006, se acordó aprobar la constitución de dicha Junta de Compensación, cuya inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras fue autorizada mediante Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 4 de agosto de 2006 con la referencia ECU-440.-----

1.3 Figura informe del Servicio de Patrimonio Municipal, de fecha 13 de agosto de 2003, respecto del suelo público incluido en el ámbito del sector; igualmente figura informe favorable del Servicio de Topografía de fecha 11 de julio de 2006 sobre las superficies de las fincas aportadas y resultantes.-----

2. En cuanto a las determinaciones del Planeamiento.-----

2.1 El Plan Parcial del SUP-T.8 "Universidad" fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2000. posteriormente, con fecha 29 de marzo de 2007, mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de las parcelas R.1, R.2, R.3, R.5, R.10, R.11, R.12, R.14, R.15 y R.16 del SUP-T.8 "Universidad", en el cual además de la ordenación de volúmenes y alineaciones de las parcelas prevé la modificación de las parcelas R.2 y R.10 las que manteniendo el techo edificable disminuyen la superficie de suelo.-----

3. Informe Jurídico-----

Con fecha 30 de marzo pasado se ha emitido informe jurídico del siguiente tenor literal:-----

"En relación con el Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II, aprobado por la Junta de Compensación de dicho Sector de Actuación por Compensación mediante Asamblea General de fecha 6 de Marzo de 2007, y presentado a esta Gerencia Municipal de Urbanismo con idéntica fecha, para ratificación de dicho acuerdo, conforme a lo dispuesto en el Art. 136.2 de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se informa lo siguiente:-----

Primero.- *En cuanto al régimen jurídico de la reparcelación, se ha seguido el procedimiento establecido en el Art. 101 de la LOUA, habiéndose sometido el Proyecto de Reparcelación al trámite de información pública por plazo de 20 días, expuesto en el Tablón de Anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en el período comprendido entre los días 27 de abril al 20 de mayo de 2006, ambos inclusive; en el Tablón de Edictos de esta Gerencia en el período comprendido entre los días 27 de abril al 22 de mayo de 2006, ambos inclusive; en el Tablón de Anuncios del Instituto Municipal de la Vivienda en el período comprendido entre los días 16 de abril al 13 de mayo de 2006, ambos inclusive; en el BOP número 87 de fecha 10 de mayo de 2006, y notificado individualmente a los titulares de bienes y derechos incluidos en la Unidad de Ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos, habiéndose acreditado tal extremo mediante certificado de fecha 8 de marzo de 2007, emitido por la Secretaría de la Junta de Compensación del SUP-T-8 "Universidad" UE II.-----*

Segundo.- *Con fecha 29 de marzo de 2007, se emite informe por este Servicio en el que se señalan las subsanaciones que es necesario efectuar al documento de Proyecto de Reparcelación presentado, a los efectos de que el mismo pueda ser aprobado por esta Administración Municipal, el cual es notificado al Presidente de esta Junta de Compensación con fecha 2 de abril de 2007.-----*

Tercero.- *Como consecuencia de las subsanaciones introducidas por la Administración, ha sido preciso redactar Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II, fechado Abril 2007, que contiene las modificaciones introducidas por esta Gerencia.-----*

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 101 de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su apartado 1 c) 3ª, debe concederse audiencia por plazo de quince días, sin necesidad de nueva información pública, a los titulares registrales que resulten afectados por modificaciones acordadas tras el período de información pública. Ha sido presentado escrito denominado Acta de Manifestación de fecha 12 de abril actual, suscrito entre el Presidente de la Junta de Compensación del SUP-T-8 "Universidad" UE II y D. Luis de Gregorio Folache, en nombre y representación de Oncisa, SL, en el que se renuncia a la audiencia por plazo de quince días concedida por la Ley.-----

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 133 de la LOUA, el establecimiento del sistema de actuación por compensación y, en su caso, la aprobación de los estatutos y las bases de actuación de la Junta de Compensación determinarán la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector o, en su caso, unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.-----

Según resulta de la certificación emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad número ocho de esta ciudad, han sido practicadas las notas marginales acreditativas de la iniciación del procedimiento de equidistribución a que se refiere el Art. 5 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio, al margen de cada finca afectada.-----

Quinto.- Dentro del Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II, la denominada Vereda de Pizarra a Málaga, Carretera Provincial MA-405, actualmente calle Navarro Ledesma, está contemplada como vía pecuaria, no constituyendo finca aportada al Proyecto de Reparcelación ni finca resultante del mismo, permaneciendo dichas superficies inalteradas y manteniéndose como Dominio Público Pecuario, siendo el organismo titular de dicho bien de dominio público incluido en la Unidad de Ejecución, la Consejería de Medio Ambiente.-----

De acuerdo con lo dispuesto en los Arts. 31 y 32 del Reglamento de Vías Pecuarias, referentes a la desafectación y modificación de trazado de las vías pecuarias, de forma excepcional, y en base a los criterios establecidos en la Disposición Adicional Tercera del Decreto que aprueba el presente Reglamento, la Consejería de Medio Ambiente podrá desafectar aquellos tramos de vías pecuarias que hayan perdido los caracteres de su definición o destino de acuerdo con lo prevenido en la citada disposición y en los artículos 2 y 4 del citado Reglamento. Por tanto, si la Administración competente para este tema, procediera en un futuro a la desafectación del tramo de Vía Pecuaria - por considerarlo procedente -, incluido en el presente Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II, dicha superficie resultaría Dominio Público municipal viario, por ser esta su calificación urbanística, no procediendo hasta que se produzca la desafectación, actuación ninguna sin la autorización de la Administración titular del bien.-----

Sexto.- En lo referente a las fincas aportadas a este Proyecto de Reparcelación, nos encontramos con las operaciones jurídicas de segregación (fincas 2, 3, 4 y 5 de las aportadas) y rectificación de su extensión superficial (finca 6 de las aportadas) en la que según el Registro de la Propiedad consta de una superficie de noventa mil novecientos cincuenta y dos metros cuadrados (90.952 m²), aunque según el título de propiedad y reciente medición efectuada para la elaboración del Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II, la superficie real de dicha finca es de ciento diez mil veintitrés metros cuadrados (110.023 m²).-----

Dadas las facultades inmatriculadoras, de rectificación de descripción y formación de fincas de origen este documento de ejecución, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción como fincas independientes de las fincas segregadas y aportadas a este Proyecto de Reparcelación, así como la rectificación de la extensión superficial de la finca número seis de las aportadas al citado Proyecto de Reparcelación, en base a lo dispuesto en el Art. 8 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, Reglamento Hipotecario Urbanístico, sometiendo al trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística a este Proyecto de Reparcelación, es decir, publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II en el Boletín Oficial de la Provincia y en el correspondiente Tablón de Anuncios.-----

Conforme con sus antecedentes
El Técnico Superior
Fdo.: Fernando Fernández Lomas

Séptimo.- A la vista de cuanto antecede, en cuanto a los aspectos jurídicos de este Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II, es todo lo que tenemos que informar, entendiendo el técnico que suscribe procedente la ratificación por el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de dicho instrumento de equidistribución."-----

4. En cuanto al Proyecto de Reparcelación-----

4.1 Antecedentes-----

El Proyecto de Reparcelación presentado con fecha de entrada en el Registro General de Entrada de Documentos 12 de abril actual, se ajusta al Plan Parcial aprobado y al Estudio de Detalle de las parcelas R.1, R.2, R.3, R.5, R.10, R.11, R.12, R.14, R.15 y R.16 del SUP-T.8 "Universidad" aprobado, desarrollándose sobre una superficie de 273.505,32 m²s, cuyo techo máximo edificable previsto asciende a 151.410 m²t distribuidos en dieciséis parcelas residenciales plurifamiliares, denominadas R-1 a la R-16.-----

Por otra parte las parcelas de cesión previstas en los Instrumentos de Planeamiento aprobados son las siguientes: dos parcelas destinadas a Equipamiento Educativo con una superficie total de 42.760,92 m²s, dos parcelas destinadas a Equipamiento Social con una superficie total de 8.523,15 m²s y dos parcelas de Zona Verde con 35.315,61 m².-----

Se debe significar que conforme al P.P.O. y Estudio de Detalle se prevé una superficie destinada a Viario con un total de 89.973,81 m²s, no obstante al coincidir 4.246,16m²s de los previstos como Viario con superficie de Dominio Público (Vía Pecuaria), el Proyecto de Reparcelación se limita a señalar dicha calificación urbanística, permaneciendo dichas superficies inalteradas y la titularidad de la Administración competente.-----

4.2 En cuanto a las fincas aportadas.-----

4.2.1. El Proyecto de Reparcelación se efectúa diferentes segregaciones de las fincas matrices (fincas 2, 3, 4 y 5 de las aportadas), que se aportan al Proyecto de Reparcelación como fincas incluidas en la unidad de actuación, solicitando al Sr. Registrador la inscripción en fincas independientes para su aportación al Proyecto de Reparcelación.-----

4.2.2 La finca 1 de las aportadas, se ha descrito conforme a plano ya que no consta título al respecto, correspondiendo a las Vías Pecuarias, siendo Dominio Público la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, sin que sea necesario procedimiento de desafectación ya que del Proyecto de Reparcelación resulta una parcela de igual superficie, ubicación y descripción que la aportada a favor del mismo titular.-----

4.2.3. El Proyecto de Reparcelación en la finca número 6 de las aportadas una corrección de la superficie de conformidad a la medición real efectuada en la elaboración del Proyecto de Reparcelación, solicitando al Sr. Registrador que, de conformidad al art. 8 de R.D. 1093/97, de 4 de julio Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, rectifique la cabida de la finca en la superficie descrita.-----

4.2.4 El Proyecto de Reparcelación en la finca número 7 de las aportadas, efectúa una rectificación de error, toda vez que la inscripción practicada se efectuó conforme a los datos que constaban en el Convenio Urbanístico suscrito, sin tener en cuenta que la superficie que fue objeto de cesión resultó ser de 377.698,00 m², frente a los 375.390,00 m² que prevía el Convenio, procediéndose en consecuencia a ajustar los aprovechamientos adjudicados, resultando una cantidad final de 32.896,14 m²t., solicitando al Sr. Registrador la rectificación de dicho error.-----

4.3. Distribución de beneficios y cargas. -----

Conforme con sus antecedentes
El Técnico Superior

Fdo.: Fernando Fernández Lomés

4.3.1 En cuanto a las cargas de urbanización se debe significar que conforme al Proyecto de Reparcelación se efectúa una estimación de las cargas de urbanización que afectan al sector, siendo dicha estimación a los meros efectos de establecer el Saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, debiéndose estar a lo que resulta del correspondiente Proyecto de Urbanización y del Plan Especial de Infraestructuras Básicas de Teatinos.

La participación de beneficios y cargas se ha calculado porcentualmente respecto de las unidades de aprovechamiento que corresponde a las propiedades de los miembros de la Junta de Compensación teniendo tal consideración los excesos de aprovechamiento.

Por otra parte el Proyecto de Reparcelación prevé una Indemnización Económicas por diferencia de adjudicación a favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga valorada a razón de 1.000 €/m² techo sin urbanizar, importe que ha sido informado favorablemente por el Servicio de Valoraciones con fecha 12 de abril actual.

La Indemnización Económica Sustitutoria a favor del Excmo. Ayuntamiento que asciende a la cantidad de 65.480,00 €, será asumida por la mercantil Oncisa, S.L., como adjudicataria de dichos aprovechamientos.

4.4 En cuanto a las Fincas Resultantes.

4.4.1 Del Proyecto de Reparcelación resultan de propiedad municipal y libre de cargas, en concepto de propiedades aportadas las siguientes parcelas:

Uso	Manzana	Superficie	Techo
Res.	R.1	3.750,00 m ² s	8.250,00 m ² t
Res.	R.3	5.625,00 m ² s	6.525,00 m ² t
Res.	R.5	3.225,40 m ² s	7.096,00 m ² t

4.4.2. Del Proyecto de Reparcelación resultan de propiedad municipal y libre de cargas, en concepto de parte del aprovechamiento excedente del susceptible de apropiación por los particulares, las siguientes parcelas:

Uso	Manzana	Superficie	Techo
Res.	R.10	5.193,13 m ² s	14.062,00 m ² t
Res.	R.11	7.021,08 m ² s	17.552,00 m ² t
Res.	R.14	2.036,81 m ² s	6.925,00 m ² t
Res.	R.15	3.656,77 m ² s	9.140,00 m ² t
Res.	R.16.1	2.030,08 m ² s	5.075,20 m ² t
Res.	R.16.2	2.504,77 m ² s	6.259,80 m ² t

Así mismo también resulta de propiedad municipal la parcela R.12 con una superficie de 8.082,95m²s y un techo de 20.205,00 m²t, adjudicada en un 8,97 % en concepto de excesos, en un 74,94 % en concepto del 10% de A.M. y en un 16,09 % en correspondencia de parte de las fincas 2, 3, 4 y 5 de las aportadas

4.4.3 Del Proyecto de Reparcelación resultan de propiedad municipal y libre de cargas, en concepto de cesión obligatoria y gratuita, las siguientes parcelas:

Uso	Parcela	Superficie
Zona Verde	V.2	490,52 m ²
Zona Verde	V.5	34.825,09 m ²
Escolar	E.1	25.375,00 m ²
Escolar	E.2	17.385,92 m ²
Social	Sa	6.839,38 m ²
Social	Sb	1.683,77 m ²
Reserva Autoría	A.R.	18.643,32 m ²
Viario		85.727,65 m ²

Conforme con sus antecedentes
 El Técnico Superior
 Fdo.: Fernando Ferrández Lomas

En cuanto a las superficie resultante del Viario, se ha de significar que no es coincidente con la resultante del Plan Parcial y Estudio de Detalle, toda vez que coexisten unas superficie de 459,87 m²s y 3.786,29 m² con el Dominio Público "Vía pecuaria" que no se afectan mediante el Proyecto de Reparcelación.-----

-----PROPUESTA DE RESOLUCIÓN-----

A la vista de cuanto antecede, previo informe jurídico, por este Departamento, se propone al Sr. Gerente, para que, si lo estima procedente, eleve propuesta al Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de adoptar los siguientes acuerdos:-----

1º. Aprobar el Proyecto de Reparcelación de la UE.I del SUP-T.8 "Universidad", conforme al texto fechado en marzo de 2007 presentado en Registro de Entrada de Documentos con fecha 12 de abril de 2007 y consecuentemente la Indemnización Económica Sustitutoria Propuesta.-----

2º. Aceptar expresamente los terrenos de cesión obligatoria y gratuita que resultan del Proyecto de Reparcelación, los cuales deben resultar libres de cargas y gravámenes.-

3º. Requerir a la mercantil Oncisa, S.L. para que en el plazo máximo improrrogable de diez días a contar desde la notificación del presente acuerdo proceda al abono de la Indemnización Económica Sustitutoria a favor del Excmo. Ayuntamiento por un importe de 65.480,00 €.-----

4º. Significar expresamente que el promotor del expediente o terceros que de ellos traigan causa son los responsables directos de la total urbanización del Sector, en los términos señalados en el apartado 4.3.1. del informe precedente.-----

5º. Disponer que, una vez firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio, la Junta de Compensación, con motivo de las alteraciones acaecidas en los inmuebles resultantes del Proyecto de Reparcelación, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 13 y 36 del vigente Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, deberá aportar tres copias en soporte magnético -en formato CD- que contenga los planos a escala correspondientes a la descripción física y gráfica de las fincas resultantes y cuadro resumen de las mismas con indicación de sus titulares, calificación urbanística y techos edificables.-----

6º. Disponer que, una vez se haya cumplimentado el acuerdo 3º precedente y sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio, se entregue certificación del presente acuerdo, junto a dos copias autenticadas del Proyecto de Reparcelación aprobado al promotor del expediente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, o elevación a público en su caso, quedando obligado a aportar a esta Administración copia inscrita del mismo, extremo que deberá estar cumplimentado en un plazo de seis meses a contar a partir de la presente aprobación del Proyecto.-----

7º. Disponer la publicación de la parte dispositiva del presente acuerdo en el BOP y en los Tablones de Edictos de esta Corporación y del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, así como la notificación del acuerdo precedente a todos los propietarios y afectados del sector, de conformidad con lo dispuesto en el art. 101 de la LOUA 7/02 de 17 de diciembre.-----

8º. Facultar al Sr. Vicepresidente del Consejo de Administración de esta Gerencia, o persona en quien delegue, para la firma de cuantos documentos fuesen necesarios para la inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad, incluso las correcciones de errores materiales que fueren necesarias.-----

9º. Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Obra Mayor del Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción."-----

Conforme con sus antecedentes.
El Técnico Superior
Fdo.: Fernando Fernández Lomas

Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado de la misma fue el siguiente:-----

El Consejo de Administración, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, acordó prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.”-----

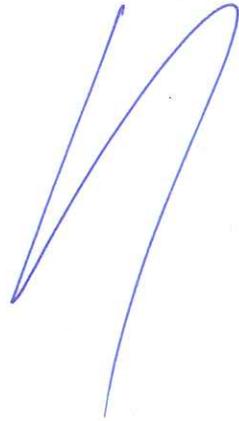
Y para que conste y surta sus efectos donde proceda expido la presente certificación de orden y con el visto bueno de Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Consejo de Administración de esta Gerencia y sellada con el de la misma, en Málaga a veinticinco de mayo de dos mil siete.-----

Conforme con sus antecedentes
El Técnico Superior

Fdo.: Fernando Fernández Lomas

Vº B º
EL PRESIDENTE DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACIÓN, P.D.
EL VICEPRESIDENTE

Juan Ramón Casero Domínguez
Teniente-Alcalde Delegado de
Urbanismo, Obras y Desarrollo
Territorial.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO OCHO DE MALAGA

CALIFICADO el precedente documento, que se presentó a las trece horas y catorce minutos, del día dieciséis de Octubre del año dos mil siete, según el asiento 2268, del tomo 63 del Diario de Operaciones de este Registro, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe, con vista a: Certificación expedida en Málaga, el veinticinco de Mayo de dos mil siete, por Don Juan Ramón Orense Tejada, Secretario Delegado de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga; Certificación expedida en Málaga, el dieciocho de Septiembre de dos mil siete, por Doña Victoria E. del Río Florido, Vicesecretaria Delegada de dicha Gerencia; y Certificación expedida en Málaga, el veinticuatro de Octubre de dos mil siete, por la citada Doña Victoria E. del Río Florido; ha practicado en el día de hoy, las inscripciones que comprende el documento donde a continuación se indica:

CANCELACION DE LAS HOJAS REGISTRALES DE LAS FINCAS APORTADAS

Tomo 3.123, libro 1.005, folio 163, finca número 64713 DE SECCION 4ª, inscripción 2ª; Tomo 2.941, libro 855, folio 56, finca número 49676 DE SECCION 4ª, inscripción 2ª; Tomo 2.941, libro 855, folio 59, finca número 49678 DE SECCION 4ª, inscripción 2ª; Tomo 2.941, libro 855, folio 62, finca número 49680 DE SECCION 4ª, inscripción 2ª; Tomo 3.041, libro 938, folio 37, finca número 55947 DE SECCION 4ª, inscripción 7ª; Tomo 2.512, libro 500, folio 101, finca número 26996-A DE SECCION 4ª, inscripción 7ª.-

INMATRICULACION DE LAS FINCAS APORTADAS DESIGNADAS COMO 1A Y 1B; MINORACION DE SUPERFICIE DE LAS FINCAS APORTADAS NUMEROS 2, 3, 4 Y 5; INMATRICULACION DEL EXCESO DE CABIDA DE LA FINCA NUMERO 6 DE LAS APORTADAS; RECTIFICACION DE LA EDIFICABILIDAD DE LA FINCA NUMERO 7 DE LAS APORTADAS; Y LIBERACION DE SERVIDUMBRE DE LA FINCA NUMERO 3 DE LAS APORTADAS:

Tomo 3.123, libro 1.005, folio 163, finca número 64713 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª.-

FINCAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACION

PARCELA R1: Tomo 3.123, libro 1.005, folio 163, finca número 64713 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PORCION 1A:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 173, finca número 64715 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PORCION 1B:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 174, finca número 64717 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R2:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 175, finca número 64719 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R3:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 178, finca número 64721 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R4:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 181, finca número 64723 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R5:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 184, finca número 64725 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R6:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 187, finca número 64727 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R7:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 190, finca número 64729 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R8:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 193, finca número 64731 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R9:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 196, finca número 64733 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R10:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 199, finca número 64735 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R11:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 202, finca número 64737 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R12:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 205, finca número 64739 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R13:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 208, finca número 64741 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R14:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 211, finca número 64743 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R15:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 214, finca número 64745 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R16.1:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 217, finca número 64747 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA R16.2:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 220, finca número 64749 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; **PARCELA E1:** Tomo 3.123, libro 1.005, folio 223, finca número 64751 DE SECCION

4ª, inscripción 1ª; PARCELA E2: Tomo 3.123, libro 1.005, folio 224, finca número 64753 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; PARCELA S1: Tomo 3.123, libro 1.005, folio 225, finca número 64755 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; PARCELA S4: Tomo 3.124, libro 1.006, folio 1, finca número 64757 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; PARCELA V2: Tomo 3.124, libro 1.006, folio 2, finca número 64759 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; PARCELA V5: Tomo 3.124, libro 1.006, folio 3, finca número 64761 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; VIARIO: Tomo 3.124, libro 1.006, folio 4, finca número 64763 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª; PARCELA RV: Tomo 3.124, libro 1.006, folio 5, finca número 64765 DE SECCION 4ª, inscripción 1ª.-

Al margen de las inscripciones practicadas en las fincas resultantes se ha extendido nota de afección fiscal por el plazo de cinco años.-

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales, y produce en favor de su titular y terceros los efectos derivados de los principios de prioridad, legitimación y fé pública registral, que dimanen de los artículos 1, 17, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.-

Málaga a veinticinco de Octubre del año dos mil siete.-

El Registrador,



[Handwritten signature]