

PROYECTO DE REPARCELACION
DE LA UE.2-B DEL SECTOR SUP.VM-17
Camino del Higueral

ANTONIO GARVIN SALAZAR
ARQUITECTO
AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
PROMOTOR

ÍNDICE

ÍNDICE	1
MEMORIA	4
1 MEMORIA EXPOSITIVA.	5
1.1 Objeto del Proyecto.	5
1.2 Promotor del Proyecto.	5
1.3 Justificación de la procedencia del Proyecto.	5
1.4 Autor del Proyecto.	5
1.5 Ámbito del Proyecto.	5
1.6 Contenido del Proyecto.	5
2 DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.	6
2.1 Finca 1	6
2.2 Finca 2	6
2.3 Finca 3	7
2.4 Finca 4	7
2.5 Finca 5	8
2.6 Finca 6	8
2.7 Finca 7	9
2.8 Finca 8	9
2.9 Finca 9	10
2.10 Finca 10	10
2.11 Finca 11	11
2.12 Finca 12	11
2.13 Finca 13	12
3 CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.	13
3.1 Características urbanísticas	13
3.2 Aprovechamientos	13
4 DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN	14
4.1 Parcelas destinadas a Sistemas Locales	14
4.2 Parcelas de aprovechamiento.	14
5 DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS DE LA UE.	18
5.1 Costo de implantación de las obras de urbanización	18
5.2 Honorarios técnicos	18
5.3 Otros gastos	18
5.4 Determinación del costo total de implantación	18
6 CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS DE DERECHO	19
6.1 Determinación de los aprovechamientos de derecho	19
6.2 Fincas aportadas	19
6.3 Aprovechamientos de derecho por titulares	20
7 ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS Y CARGAS	21
7.1 Criterios para la adjudicación	21
7.2 Adjudicación de aprovechamientos	21

7.3	Valoración de las parcelas adjudicadas	22
7.4	Cálculo de las diferencias de adjudicación.....	22
7.5	Valoración de las compensaciones por exceso y defecto de adjudicación.....	23
7.6	Adjudicación de cargas de derecho.....	25
8	CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	26
9	ADJUDICACIÓN	27
9.1	Adjudicación de Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.	27
9.2	Adjudicación al proindiviso de los hermanos Escaño Mendoza.....	27
9.3	Adjudicación al proindiviso de la familia Muñoz Ariza	27
9.4	Adjudicación de Construcciones Hacienda Manila S.L.	28
9.5	Adjudicación de Ideas Andaluzas Originales S.L.	28
9.6	Adjudicación de Carlos del Corral Santiago y Magdalena Téllez Díaz	29
9.7	Adjudicación de Francisco Javier López Gómez.....	29
9.8	Adjudicación de Talleres Prado del Rey S.L. y Almisol S.A.	30
9.9	Adjudicación de Juan Antonio Vigo Cobos y María Teresa López Cabello	30
9.10	Adjudicación de Yokamotril S.L.	31
9.11	Adjudicación de Juan Jose Aragón Navarro y otros.....	31
9.12	Adjudicación de la Administración	31
ANEJO.....		33
1	GEORREFERENCIACIÓN DEL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	34
2	GEORREFERENCIACIÓN DE LAS PARCELAS DE RESULTADO.....	35
PLANOS.....		37
1	PLANOS DE INFORMACIÓN.....	38
1.1	Situación en el PGOU.....	38
1.2	Topográfico	39
1.3	Propiedades aportadas.....	40
1.4	Propiedades catastrales	41
1.5	Zonificación en el Plan Parcial.....	42
1.6	Asignación de cargas de urbanización	43
2	PLANOS DE PROYECTO	44
2.1	Cesiones obligatorias para Sistemas	44
2.2	Adjudicación.....	45
2.3	Superpuesto de aportación y adjudicación.....	46

MEMORIA

1 MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1 Objeto del Proyecto.

El objeto del presente Proyecto es la materialización del cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución en la Unidad de Ejecución 2-B del sector SUO.VM-17 del P.G.O.U. de Vélez-Málaga.

1.2 Promotor del Proyecto.

El promotor del presente Expediente es el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

1.3 Justificación de la procedencia del Proyecto.

El presente Proyecto se redacta en ejecución de las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación del sector SUO.VM-17, definitivamente aprobado, que desarrolló el Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga, del Expediente de División de la Unidad de Ejecución 2 del Sector y Cambio del Sistema de Actuación de la UE.2-B de Compensación a Cooperación.

1.4 Autor del Proyecto.

El autor del presente documento es el arquitecto Antonio Garvín Salazar, Colegiado nº 89 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

1.5 Ámbito del Proyecto.

El ámbito del mismo corresponde con el de la Unidad de Ejecución 2-B del Plan Parcial del sector SUO.VM-17.

La Unidad de Ejecución objeto de este Proyecto tiene una superficie de **25.312 m²** si bien **2.949 m²** de ellos han materializado su aprovechamiento en la Unidad de Ejecución 1 del sector SUO.VM-17 por lo que la superficie de los terrenos que materializan su aprovechamiento en la Unidad es de **22.363,00 m²**.

Sus linderos son:

- Al norte la UE.2-A del sector SUO.VM-17
- Al sur el SG. VM-22 y la UE.1 del sector SUO.VM-17
- Al este la UE.1 del sector SUO.VM-17
- Al oeste el sector SUS.VM-16.

1.6 Contenido del Proyecto.

El presente Proyecto contiene las siguientes determinaciones:

- Descripción de las fincas aportadas.
- Características urbanísticas de la Unidad de Ejecución.
- Descripción de las fincas resultantes de la ordenación, incluyendo las destinadas a sistemas locales y las parcelas de aprovechamiento.
- División material de las parcelas de aprovechamiento.
- Cálculo de los aprovechamientos de derecho.
- Cálculo de las cargas correspondientes a los costos de implantación.
- Adjudicación de aprovechamientos y cargas.
- Cuenta de liquidación provisional.
- Adjudicación de cargas individualizadas a las parcelas.
- Adjudicación.

2 DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.

2.1 Finca 1

Finca que ocupa una extensión superficial de **trescientos ochenta y cinco metros cuadrados**, que se segrega como operación jurídica complementaria al presente proyecto de la siguiente finca

Rústica situada en el pago rural de la Campiñuela Baja, de este término municipal, cuya superficie es de **diecinueve mil novecientos ochenta y seis metros con diecinueve decímetros cuadrados**. Linda: al norte, con finca segregada; al sur, con tierras de Azucarera Larios, al este, con otras tierras de Azucarera Larios y de D^a Dolores Gámez, viuda de Francisco Hijano; y al oeste, Don Salvador Gutiérrez Pérez. Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.612, Libro 636, Folio 57, finca número 33.590, CRU 29033000388613

Es parte de la parcela con referencia catastral 2689120VF0629S0001BW

Linda:

- Al norte, este y sur con finca de la misma titularidad de la que se segrega
- Al oeste con vial público, parcela de Familia Muñoz Ariza y parcela de Juan José Aragón Navarro y otros.

Queda la finca primitiva después de la segregación con la siguiente descripción:

Rústica situada en el pago rural de la Campiñuela Baja, de este término municipal, cuya superficie es de **diecinueve mil seiscientos uno metros con diecinueve decímetros cuadrados**. Linda: al norte, con parcela segregada; Al Sur, con tierras de Azucarera Larios y parcela segregada, al este, con otras tierras de Azucarera Larios y de D^a Dolores Gámez, viuda de Francisco Hijano; y por el oeste, Don Salvador Gutiérrez Pérez y parcela segregada.

Su titularidad la ostenta la mercantil **Sociedad Azucarera Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.** con CIF B-93.516.540, y domicilio a efecto de notificaciones en C/ Martínez nº 11 piso 4º, 29.005 Málaga, el pleno dominio en virtud de escritura otorgada el 17 de noviembre de 2.016 ante el notario de Madrid Don Andrés Domínguez Nafria.

Sin cargas.

2.2 Finca 2

Finca con una extensión superficial según título de ochocientos veinticuatro metros con noventa y seis decímetros cuadrados y según la medición realizada para la redacción de este proyecto de **setecientos veinticinco metros cuadrados** en cuyo interior se ubica una nave de seiscientos metros cuadrados

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga al tomo 1.290, libro 352, folio 168, finca número 24.878. CRU 29033000575044

Se trata de la parcela con referencia catastral 2689113VF0628N0001UM

Linda:

- Al norte con vial público
- Al sur con parcela de Juan Aragón Navarro y otros
- Al este con parcela de Sociedad Azucarera Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.
- Al oeste con parcela de la misma titularidad.

Su titularidad la ostentan, por cuartas partes indivisas del pleno dominio en virtud de escritura de compraventa otorgada el 19 de diciembre de 2.016 ante el Notario de Vélez-Málaga don Juan Deus Valencia,

- La sociedad conyugal de **Antonio Escaño Mendoza** con _____ y **Cristina Fernández Fernández**, con _____ y domicilio en _____,
- **María Nieves Escaño Mendoza** con DNI _____ y domicilio en _____,

- **Paula María Escaño Mendoza** con _____ y domicilio en _____
- **Enrique Escaño Mendoza** con _____ y domicilio en _____

Sin cargas.

2.3 Finca 3

Finca situada en el pago de la Campiñuela Baja con una extensión superficial según título de seiscientos trece metros con sesenta y dos decímetros cuadrados y según la medición realizada para la redacción de este proyecto de **seiscientos veinte metros cuadrados**. En su interior se aloja la nave industrial número 2 de seiscientos metros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga al tomo 1.323, libro 377, folio 36, finca número 25.722. CRU 29033000591570

Se trata de la parcela con referencia catastral 2689121VF0628N0001YM.

Linda:

- Al norte con vial público
- Al sur con parcela de Juan Aragón Navarro y otros
- Al este con hermanos Escaño Mendoza
- Al oeste con parcela de la misma titularidad.

Su titularidad la ostentan:

- **María del Carmen Ariza Rodríguez**, con _____ y domicilio en _____, la mitad indivisa del pleno dominio en virtud de escritura de adición a la sociedad de gananciales otorgada el 23 de marzo de 2.023 ante la Notario de Vélez Málaga D^a María Sierra Barbé García.
- **María del Carmen Muñoz Ariza**, con _____ y domicilio en _____, una sexta parte indivisa del pleno dominio en virtud de escritura de donación otorgada el 23 de marzo de 2.023 ante la Notario de Vélez Málaga D^a María Sierra Barbé García.
- **Yolanda Muñoz Ariza** con _____ y domicilio en _____, una sexta parte indivisa del pleno dominio en virtud de escritura de donación otorgada el 23 de marzo de 2.023 ante la Notario de Vélez Málaga D^a María Sierra Barbé García.
- **José Luis Muñoz Ariza** con _____ y domicilio en _____, una sexta parte indivisa del pleno dominio en virtud de escritura de donación otorgada el 23 de marzo de 2.023 ante la Notario de Vélez Málaga D^a María Sierra Barbé García,

Sin cargas, afecta al pago del Impuesto.

2.4 Finca 4

Finca situada en el pago de la Campiñuela Baja con una extensión superficial según título de seiscientos tres metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados y según la medición realizada para la redacción de este proyecto de **seiscientos diecinueve metros cuadrados**. En su interior se aloja la nave industrial número 3 de seiscientos metros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga al tomo 1.418, libro 456, folio 12, finca número 9.763. CRU 29033000129780

Se trata de la parcela con referencia catastral 2689128VF0628N0001MM.

Linda:

- Al norte con vial público
- Al sur con parcela de Juan Aragón Navarro y otros
- Al este con parcela de la misma titularidad.
- Al oeste con parcelas de Construcciones Hacienda Manila S.L. e Ideas Andaluzas Originales S.L.

Su titularidad la ostentan:

- **María del Carmen Ariza Rodríguez**, con _____ y domicilio en _____, la mitad indivisa del pleno dominio en virtud de escritura de adición a la sociedad de gananciales otorgada el 23 de marzo de 2.023 ante la Notario de Vélez Málaga D^a María Sierra Barbé García.
- **María del Carmen Muñoz Ariza**, con _____ y domicilio en _____, una sexta parte indivisa del pleno dominio en virtud de escritura de donación otorgada el 23 de marzo de 2.023 ante la Notario de Vélez Málaga D^a María Sierra Barbé García.
- **Yolanda Muñoz Ariza** con _____ y domicilio en _____, una sexta parte indivisa del pleno dominio en virtud de escritura de donación otorgada el 23 de marzo de 2.023 ante la Notario de Vélez Málaga D^a María Sierra Barbé García.
- **José Luis Muñoz Ariza** con _____ y domicilio en _____, una sexta parte indivisa del pleno dominio en virtud de escritura de donación otorgada el 23 de marzo de 2.023 ante la Notario de Vélez Málaga D^a María Sierra Barbé García.

Sin cargas, afecta al pago del Impuesto.

2.5 Finca 5

Urbana con una extensión superficial según título de trescientos metros cuadrados y según la medición realizada para la redacción de este proyecto de de **trescientos diez metros cuadrados** sobre la que hay una nave construida de trescientos metros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.511, Libro 535, Folio 125, finca número 11.324. CRU 29033000323584

Parcela con referencia catastral 2689114VF0628N0001HM

Linda:

- Al norte con vial público
- Al sur con parcela de David Alba Luque y Lourdes Ballesteros Garrido
- Al este con parcela de la familia Muñoz Ariza
- Al oeste con parcelas de Carlos del Corral Santiago y Francisco Javier López Gómez

Su titularidad la ostenta la mercantil **Construcciones Hacienda Manila S.L.** con CIF B-92.330.141 y domicilio en calle Bielorrusia nave 28 del Polígono Guadalhorce 29004 Málaga en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 30 de octubre de 2.019 ante el notario de Vélez-Málaga D. Alfonso Isidoro Rubio Gómez

Sin cargas.

2.6 Finca 6

Urbana con una extensión superficial según título de trescientos metros cuadrados y según la medición realizada para la redacción de este proyecto de de **trescientos diez metros cuadrados** sobre la que hay una nave construida de trescientos metros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al tomo 1405, libro 444, folio 149, finca número 28.327 CRU 29033000638589

Parcela con referencia catastral 2689129VF0628N0001OM

Linda:

- Al norte con parcela de Construcciones Hacienda Manila S.L.
- Al sur con parcela de Juan Aragón Navarro y otros
- Al este con parcela de la familia Muñoz Ariza.
- Al oeste con parcela de Francisco Javier López Gómez

Su titularidad la ostenta la sociedad conyugal de **David Alba Luque** con _____ y domicilio en _____

Lourdes Ballesteros Garrido con DNI _____ en virtud de Escritura

Pública de disolución y adjudicación de entidad mercantil otorgada el 17 de mayo de 2.023 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia

Gravada con hipoteca a favor de la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid., en garantía de la devolución a dicha entidad acreedora de un préstamo de 36.000 euros de principal, del pago de intereses ordinarios de veinticuatro meses al 5,225%, del pago de intereses de demora de treinta y seis meses hasta el 15 % y de 7.200 euros más para costas y gastos. Formalizada mediante escritura otorgada ante el notario de Vélez-Málaga D. José Luis García Villar el 25 de julio de 2.006, inscrita el 12 de enero de 2.007

Afecta al pago del Impuesto.

2.7 Finca 7

Finca con una extensión superficial según título de ciento noventa metros cuadrados y según la medición realizada para la redacción de este proyecto de **ciento noventa y seis metros cuadrados** sobre la que hay una nave construida de ciento noventa metros cuadrados.

No inscrita, solicitándose del Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga su inmatriculación en base a lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística

Parcela con referencia catastral 2689105VF0629S0001IW

Linda:

- Al norte con vial público.
- Al sur parcela de Francisco Javier López Gómez
- Al este con parcela de Construcciones Hacienda Manila SL
- Al oeste con parcela de Almisol S.L. y Talleres Prado del Rey S.L.

Su titularidad la ostenta la sociedad de gananciales de **Carlos del Corral Santiago** con DNI y **Magdalena Téllez Díaz**, con domicilio)

el pleno dominio en virtud de escritura de segregación otorgada el 25 de febrero de 1.994 ante el notario de Vélez Málaga don Manuel Nieto Cobo

Sin cargas.

2.8 Finca 8

Finca con una extensión superficial según título de cuatrocientos diez metros cuadrados y según la medición realizada para la redacción de este proyecto de **cuatrocientos veintitrés metros cuadrados** sobre la que hay una nave construida de cuatrocientos diez metros cuadrados

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga al tomo 1.003, libro 107, folio 60, finca número 10.547. CRU 29033000319426

Parcela con referencia catastral 2689115VF0628N0001WM

Linda:

- Al norte con parcela de Carlos del Corral Santiago.
- Al sur con parcela de Juan Aragón Navarro y otros
- Al este con parcelas de Construcciones Hacienda Manila SL y David Alba Luque y Lourdes Ballesteros Garrido
- Al oeste con parcela de Almisol S.L. y otros

Su titularidad la ostenta **Francisco Javier López Gómez** con y domicilio en , el pleno dominio en virtud de escritura de compra otorgada el 23 de septiembre de 1.991 ante el notario de Vélez-Málaga Don José Uceda Montoro

Gravada con las siguientes cargas:

- Hipoteca a favor de la entidad Banco Popular Español S.A., en garantía de la devolución a dicha entidad acreedora de un préstamo de 81.399,96 euros de principal, del pago de intereses ordinarios de dos anualidades al 10%, del pago de intereses de demora de dos anualidades al

14% y de 12.509,99 euros más para costas y gastos. Formalizada mediante escritura otorgada ante el notario de Vélez-Málaga D. Enrique Amado Solís el 18 de marzo de 2.008, inscrita el 15 de mayo de 2.008

- Hipoteca a favor de la entidad Banco Popular Español S.A., en garantía de la devolución a dicha entidad acreedora de un préstamo de 90.000 euros de principal, del pago de intereses ordinarios de dos anualidades al 10,5 %, del pago de intereses de demora de dos anualidades al 14,5 % y de 13.500 euros más para costas y gastos. Formalizada mediante escritura otorgada ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia el 9 de enero de 2.012, inscrita el 2 de febrero de 2.012

2.9 Finca 9

Finca con una extensión superficial según título de mil cuatrocientos noventa y cinco metros y cuarenta decímetros cuadrados y según la medición realizada para la redacción de este proyecto de **mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados** sobre la que hay construida dos naves industriales, con superficies construidas de cuatrocientos ochenta y cinco metros y ochenta decímetros cuadrados y doscientos ochenta y ocho metros y setenta y cinco decímetros cuadrados

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.168, Libro 249, Folio 195, finca número 2.915. CRU 29033000055157

Parcela con referencia catastral 2689116VF0628N0001AM

Linda:

- Al norte con vial público.
- Al sur con parcela de Yokamotril S.L.
- Al este con parcelas de Carlos del Corral Santiago y Bricolaje López Gómez S.L.
- Al oeste con parcela de Juan Antonio Vigo Cobos.

Su titularidad la ostentan,

- La mercantil **Almisol S.A.**, con CIF A-29.403.334 Avda. de Torrox Urb. Los Olivos 5º B, 29754 Cómputa, un 59 % del pleno dominio en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 29 de marzo de 2.001 ante el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo
- La sociedad conyugal de **Juan Manuel Romero Ruiz** con **Inmaculada Pérez Sánchez**, con **Pérez Sánchez**, un 14,04 % del pleno dominio en virtud de escritura de disolución y liquidación de sociedad mercantil otorgada el 23 de enero de 2.015 y rectificada el 29 de mayo de 2.019 ante la Notario de Vélez-Málaga Dª María Eugenia Rubio Gómez.
- La sociedad conyugal de **Francisco Heredia Moreno** con **Carmen Hierro Martín**, con **Martín**, un 34,96 % del pleno dominio en virtud de escritura de disolución y liquidación de sociedad mercantil otorgada el 23 de enero de 2.015 y rectificada el 29 de mayo de 2.019 ante la Notario de Vélez-Málaga Dª María Eugenia Rubio Gómez.

Gravada la parte correspondiente a la mercantil Almisol S.A. con las siguientes cargas:

- Hipoteca a favor de la entidad "Tu hogar de la Axarquía S.L.U." con CIF B-93.232.825 por cesión mediante escritura otorgada el 15 de abril de 2.021 ante el Notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia por la entidad acreedora Banco Santander S.A., en garantía de la devolución a dicha entidad acreedora de un préstamo de 143.000 euros de principal, del pago de intereses ordinarios de dos anualidades, del pago de intereses de demora de dos anualidades y de 21.450 euros más para costas y gastos. Valorándose a efectos de subasta en el importe de la responsabilidad por principal. Formalizada mediante escritura otorgada ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia el 6 de noviembre de 2.009, inscrita el 18 de febrero de 2.010, y modificada por escritura otorgada ante el mismo el 15 de abril de 2.021.
- Embargo a favor del Estado en reclamación de 775.875,18 euros que se desglosan del siguiente modo: 635.485,87 euros de importe pendiente total, 130.389,31 euros de intereses y 10.000 euros de costas, en virtud de diligencia de embargo dictada por la Delegación Especial de Sevilla de la Administración estatal tributaria con fecha 2 de febrero de 2.012, prorrogada el 21 de

diciembre de 2.015 y el 7 de noviembre de 2.019, que ha incurrido en caducidad y esta pendiente de su cancelación registral.

Afecta al pago del Impuesto.

2.10 Finca 10

Finca con una extensión superficial según título de mil cuatrocientos cuarenta y cinco metros y cuarenta decímetros cuadrados y según la medición realizada para la redacción de este proyecto de **mil cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados**.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al tomo 1182, libro 261, folio 32 y al tomo 1263, libro 328, folio 128, finca número 19.991. CRU 29033000495779

Parcela con referencia catastral 2689117VF0628N0001BM

Linda

- Al norte con vial público.
- Al sur con parcela de Chicano, Suministros y Construcciones S.L.
- Al este con parcela de Almisol S.L. y otros.
- Al oeste con vial del sector SUS.VM-16.

Su titularidad la ostentan

- **Juan Antonio Vigo Cobos** con _____ y domicilio en _____ el usufructo con carácter vitalicio en virtud de escritura de compraventa otorgada el 4 de abril de 2.003 ante la Notaria de Vélez-Málaga Doña Maria S. Barbé Garcia
- **Maria Teresa López Cabello** con _____ y domicilio en _____ la nuda propiedad en virtud de escritura de compraventa otorgada el 14 de septiembre de 2.020 ante la Notaria de Vélez-Málaga Doña Maria Eugenia Rubio Gómez.

Sin cargas, afecta al pago del Impuesto.

2.11 Finca 11

Parcela de terreno situada en el paraje denominado Campiñuela Baja que ocupa una extensión según título de seis mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados y según medición realizada para el presente proyecto de **siete mil ochenta y cuatro metros cuadrados** sobre la que hay construida dos naves industriales, con superficies construidas de tres mil metros cuadrados y cuatrocientos quince metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.413, Libro 451, Folio 80, finca número 28.722. CRU 29033000643507

Parcela con referencias catastrales 2689112VF0629S0001ZW y 2689103VF0629S0001DW

Linda:

- Al norte con parcela de Almisol S.L. y otros y con parcela de Juan Antonio Vigo Cobos y Maria Teresa López Cabello
- Al sur con Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.
- Al este con parcela de Juan José Aragón Navarro.
- Al oeste con vial del sector SUS.VM-16.

Su titularidad la ostenta la mercantil **Chicano, Suministros y Construcciones S.L.** con CIF B-29.398.146 y domicilio en Carretera de Vélez-Málaga a Torre del Mar nº 98 29700, Vélez-Málaga, el pleno dominio en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 22 de octubre de 2.024 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia.

Sin cargas

2.12 Finca 12

Parcela de terreno situada en el paraje denominado Campiñuela Baja que ocupa una extensión según título de siete mil doscientos treinta metros cuadrados y según medición realizada para el presente proyecto de **siete mil ochenta y cuatro metros cuadrados** sobre la que hay una nave industrial con superficie construida de tres mil metros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al tomo 924, libro 34, folio 154, finca número 2.914. CRU 29033000060205

Parcela con referencia catastral 2689104VF0629S0001XW

Linda:

- Al norte con parcelas de Francisco Javier López Gómez, David Alba Luque y Lourdes Ballesteros Garrido, María del Carmen Ariza Rodríguez y otros y Antonio Escaño Mendoza y otros
- Al sur y al este con Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.
- Al oeste con parcela de Chicano, Suministros y Construcciones SL.

Su titularidad la ostentan:

- **Juan Aragón Navarro** con _____, y domicilio en _____, el cuarenta por ciento del pleno dominio en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 16 de enero de 1.986 ante el notario de Torrox D. José María Recio del Campo
- La sociedad de gananciales de **Alberto Manuel Arrebola Ruiz** con _____ y **María Teresa Carrión Navas** con _____, el treinta por ciento del pleno dominio en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 17 de abril de 2.008 ante el notario de Mijas D. Miguel Esteban Barranco Solís
- La sociedad de gananciales de **Antonio José Carrión Navas** con _____ y **Carmen Gema Cubero Castillo** con _____, el treinta por ciento del pleno dominio en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 17 de abril de 2.008 ante el notario de Mijas D. Miguel Esteban Barranco Solís

Sin cargas, afecta al pago del Impuesto.

2.13 Finca 13

Finca que ocupa una extensión superficial de **mil seiscientos sesenta y siete metros cuadrados**, que se segrega como operación jurídica complementaria al presente proyecto de la siguiente finca

Rústica, situada en el partido de Prado del Rey, cuya superficie es de **cuatro mil quinientos cincuenta y nueve metros cuadrados**. Linda: al norte, con finca segregada; al Sur y al Este con D. Nicolás Pérez Lucena y al oeste con Don Esteban Jiménez Jiménez. Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.612, Libro 636, Folio 31, finca número 33.577. CRU 29033000547522

Es parte de la parcela con referencia catastral 2787401VF0628N0001SM

Linda:

- Al norte con parcelas de Yokamotril S.L. y Juan José Aragón Navarro.
- Al sur, este y oeste con finca de la misma titularidad de la que se segrega

Queda la finca primitiva después de la segregación con la siguiente descripción:

Rústica, situada en el partido de Prado del Rey, cuya superficie es de **dos mil ochocientos noventa y dos metros cuadrados**. Linda: al norte, con parcela segregada; al Sur con D. Nicolás Pérez Lucena, al este con D. Nicolás Pérez Lucena y parcela segregada, y al oeste con Don Esteban Jiménez Jiménez y parcela segregada.

Su titularidad la ostenta la mercantil **Sociedad Azucarera Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.** con CIF B-93.516.540, y domicilio a efecto de notificaciones en C/ Martínez nº 11 piso 4º, 29.005 Málaga, el pleno dominio en virtud de escritura de transmisión de activos otorgada el 17 de noviembre de 2.016 ante el notario de Madrid Don Andrés Domínguez Nafria.

Sin cargas, afecta al pago del Impuesto.

3 CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

3.1 Características urbanísticas

Conforme a la ordenación contenida en el Plan Parcial del sector SUO.VM-17 las características urbanísticas de la UE.2-B son las que se transcriben a continuación.

Calificación		Subzona	Superficie m2s	Edificab. m2t/m2s	Techo m2t
Parcelas	Industrial IND-3	7.1	6.756,00	1,1439	7.710,65
		8.1	12.318,00		14.108,80
		Total	19.074,00		21.819,45
Sistemas	Áreas libres privadas	6.1	170,00		
	Técnico	ST.4	33,00		
	Viario		6.035,00		
	Total Sistemas		6.238,00		
TOTAL UE.2B DEL SECTOR SUO.VM-17			25.312,00	0,8620	21.819,45

3.2 Aprovechamientos

Conforme a las determinaciones del Plan Parcial y de los expedientes de división en unidades de ejecución del mismo el aprovechamiento expresado en metros cuadrados construidos del uso industrial son los siguientes:

Superficie aportada por los titulares	25.312,00 m2s
Superficie aportada por los titulares con derecho a aprovechamiento	22.363,00 m2s
Aprovechamiento objetivo en la Unidad de Ejecución (AO)	21.819,45 m2t
Aprovechamiento medio (AM) = $0,1944 / 0,2682 =$	0,7248 m2t/m2s
Aprovechamiento subjetivo unitario = 90% AM	0,6523 m2t/m2s
Aprovechamiento subjetivo (AS) = $22.363 \times 0,6523 =$	14.588,48 m2t.
Aprovechamiento de cesión a la Administración (AA)= 10% AO	2.181,94 m2t
Exceso de Aprovechamiento (EAA) = $AO - AS - AA$	5.049,02 m2t

Caso de que los propietarios que materializan sus derechos en la UE.1 lo hicieran en esta Unidad les correspondería el aprovechamiento que se calcula a continuación y los excesos se reducirían en idéntica cuantía

Aprovechamiento subjetivo (AS) = $2.949,00 \text{ m2s} \times 0,6523 \text{ m2t/m2s} =$	1.923,78 m2t.
Exceso de Aprovechamiento (EAA) = $5.049,02 \text{ m2t} - 1.923,78 \text{ m2t} =$	3.125,24 m2t

4 DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

4.1 Parcelas destinadas a Sistemas Locales

Sistema local viario

Tiene una superficie de **seis mil treinta y cinco metros cuadrados**.

Se trata de terrenos de uso y dominio público, inedificables y destinados al uso viario y está compuesto por los siguientes elementos:

Vial 1. Con superficie de mil veintiún metros cuadrados y una anchura de siete metros y cuarenta centímetros, discurre por lindero norte de la Unidad en dirección este oeste, enlazando la UE.1 del SUO.VM-17 con el sector SUS.VM-16.

Linda al norte con vial en la Unidad de Ejecución 2-A del sector SUO.VM-17, al sur con manzana industrial 7.1, al este con red viaria de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUO.VM-17 y al oeste con el vial 4.

Vial 2. Con superficie de mil setecientos veintisiete metros cuadrados y una anchura de doce metros en su primer tramo y nueve metros y cincuenta centímetros en el segundo, discurre por el interior de la Unidad, en dirección este-oeste.

Linda al norte con manzana industrial 7.1; al sur con manzana industrial 8.1 y sistema técnico ST.4, al este con red viaria de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUO.VM-17 y al oeste con vial 4

Vial 3. Con superficie de mil doscientos cinco metros cuadrados y una anchura de quince metros, discurre por el lindero sur de la Unidad en dirección este oeste.

Linda al norte con manzana industrial 8.1; al sur con el sistema general SG.VM-22, al este con red viaria de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUO.VM-17 y al oeste con vial 4

Vial 4. Con superficie de dos mil ochenta y dos metros cuadrados y anchura de trece metros, discurre por el lindero oeste de la Unidad en dirección norte sur

Linda al norte con red viaria del sector SUS.VM-16; al sur con el sistema general SG.VM-22, al este con vial 1, manzana industrial 7.1, vial 1, manzana industrial 8.1 y vial 3 y al oeste con red área libre 6.1 y red viaria del sector SUS.VM-16

Sistema Técnico ST-4

Tiene una superficie de **treinta y tres metros cuadrados**.

Se trata de terrenos de uso y dominio público, destinados al uso de implantación de servicios de infraestructura

Linda al norte con vial 2 y al sur, este y oeste con manzana industrial 8.1

Área Libre Privada 6.1

Tiene una superficie de **ciento setenta metros cuadrados**.

Se trata de terrenos de uso y dominio privado, inedificables y destinados al uso de áreas peatonales y jardines

Linda al norte sur y oeste con el sector SUS.VM-16 y al este con vial 4.

4.2 Parcelas de aprovechamiento.

Parcela 7.1-1

Con superficie de **ochocientos tres metros cuadrados**, su techo edificable es de **novecientos dieciocho metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados** siendo su uso industrial con ordenanza de referencia IND-3.

En su interior se encuentra una nave industrial de seiscientos metros cuadrados

Linda al norte con el vial 1, al sur con el vial 2, al este con la red viaria de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUO.VM-17 y al oeste con la parcela 7.1-2.

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de cuatro unidades con veintiuna centésimas.

Parcela 7.1-2

Con superficie de **seiscientos veintiséis metros cuadrados**, su techo edificable es de **setecientos dieciséis metros y diez decímetros cuadrados** siendo su uso industrial con ordenanza de referencia IND-3.

En su interior se encuentra una nave industrial de seiscientos metros cuadrados

Linda al norte con el vial 1, al sur con el vial 2, al este con la parcela 7.1-1 y al oeste con la parcela 7.1-3.

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de tres unidades con veintiocho centésimas.

Parcela 7.1-3

Con superficie de **seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados**, su techo edificable es de **setecientos treinta y ocho metros y noventa y ocho decímetros cuadrados** siendo su uso industrial con ordenanza de referencia IND-3.

En su interior se encuentra una nave industrial de seiscientos metros cuadrados

Linda al norte con el vial 1, al sur con el vial 2, al este con la parcela 7.1-2 y al oeste con las parcelas 7.1-4 y 7.1-5.

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de tres unidades con treinta y nueve centésimas.

Parcela 7.1-4

Con superficie de **trescientos setenta y tres metros cuadrados**, su techo edificable es de **cuatrocientos veintiséis metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados** siendo su uso industrial con ordenanza de referencia IND-3.

En su interior se encuentra una nave industrial de trescientos metros cuadrados

Linda al norte con el vial 1, al sur con la parcela 7.1-5, al este con la parcela 7.1-3 y al oeste con las parcelas 7.1-6 y 7.1-7.

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de una unidad con noventa y seis centésimas.

Parcela 7.1-5

Con superficie de **trescientos diez metros cuadrados**, su techo edificable es de **trescientos cincuenta y cuatro metros y sesenta y dos decímetros cuadrados** siendo su uso industrial con ordenanza de referencia IND-3.

En su interior se encuentra una nave industrial de trescientos metros cuadrados

Linda al norte con la parcela 7.1-4, al sur con el vial 2, al este con la parcela 7.1-3 y al oeste con la parcela 7.1-7.

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de una unidad con sesenta y dos centésimas

Parcela 7.1-6

Con superficie de **trescientos catorce metros cuadrados**, su techo edificable es de **trescientos cincuenta y nueve metros y veinte decímetros cuadrados** siendo su uso industrial con ordenanza de referencia IND-3.

En su interior se encuentra una nave industrial de ciento noventa metros cuadrados

Linda al norte con el vial 1, al sur con la parcela 7.1-7, al este con la parcela 7.1-4 y al oeste con las parcelas 7.1-10 y 7.1-8.

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de una unidad con sesenta y cinco centésimas

Parcela 7.1-7

Con superficie de **cuatrocientos veintitrés metros cuadrados**, su techo edificable es de **cuatrocientos ochenta y tres metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados** siendo su uso industrial con ordenanza de referencia IND-3.

En su interior se encuentra una nave industrial de cuatrocientos diez metros cuadrados

Linda al norte con la parcela 7.1-6, al sur con el vial 2, al este con la parcela 7.1-7 y al oeste con el vial 4

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de dos unidades con veintidós centésimas

Parcela 7.1-8

Con superficie de **mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados**, su techo edificable es de **mil setecientos diez metros y diecinueve decímetros cuadrados** siendo su uso industrial con ordenanza de referencia IND-3.

En su interior se encuentran dos naves industriales con superficies construidas de cuatrocientos ochenta y cinco metros y ochenta decímetros cuadrados y doscientos ochenta y ocho metros y setenta y cinco decímetros cuadrados

Linda al norte con la parcela 7.1-10, al sur con el vial 2, al este con las parcelas 7.1-6 y 7.1-7 y al oeste con la parcela 7.1-9.

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de siete unidades con ochenta y cuatro centésimas.

Parcela 7.1-9

Con superficie de **ochocientos treinta y ocho metros cuadrados**, su techo edificable es de **novecientos cincuenta y ocho metros y sesenta y dos decímetros cuadrados** siendo su uso industrial con ordenanza de referencia IND-3.

Linda al norte con la parcela 7.1-10, al sur con el vial 2, al este con la parcela 7.1-8 y al oeste con el vial 4.

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de cuatro unidades con treinta y nueve centésimas

Parcela 7.1-10

Con superficie de **novecientos veintiocho metros cuadrados**, su techo edificable es de **mil sesenta y un metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados** siendo su uso industrial con ordenanza de referencia IND-3.

Linda al norte con el vial 1, al sur con las parcelas 7.1-8 y 7.1-9, al este con la parcela 7.1-6 y al oeste con el vial 4.

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de cuatro unidades con ochenta y siete centésimas.

Parcela 8.1-1

Con superficie de **cinco mil sesenta y nueve metros cuadrados**, su techo edificable es de **cinco mil setecientos noventa y ocho metros con sesenta y dos decímetros cuadrados** siendo su uso industrial con ordenanza de referencia IND-3.

En su interior se encuentran dos naves industriales con superficies construidas de tres mil metros cuadrados y cuatrocientos quince metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados

Linda al norte con el vial 2 y el sistema técnico ST-4, al sur con el vial 3 y la red viaria de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUO.VM-17, al este con el sistema técnico ST-4 y las parcelas 8.1-2 y 8.1-4 y al oeste con el vial 4.

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de veintiséis unidades con cincuenta y siete centésimas.

Parcela 8.1-2

Con superficie de **cinco mil trescientos cuarenta y nueve metros cuadrados**, su techo edificable es de **seis mil ciento dieciocho metros con noventa y dos decímetros cuadrados** siendo su uso industrial con ordenanza de referencia IND-3.

En su interior se encuentra una nave industrial con superficie construida de tres mil metros cuadrados.

Linda al norte con el sistema técnico ST-4 y el vial 2, al sur con las parcelas 8.1-3 y 8.1-4, al este con la red viaria de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUO.VM-17 y al oeste con el sistema técnico ST-4 y la parcela 8.1-1

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de veintiocho unidades con cuatro centésimas.

Parcela 8.1-3

Con superficie de **mil ciento setenta metros cuadrados**, su techo edificable es de **mil trescientos treinta y ocho metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados** siendo su uso industrial con ordenanza de referencia IND-3.

Linda al norte con la parcela 8.1-2, al sur y al este con la red viaria de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUO.VM-17 y al oeste con la parcela 8.1-4

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de seis unidades con trece centésimas.

Parcela 8.1-4

Con superficie de **setecientos treinta metros cuadrados**, su techo edificable es de **ochocientos treinta y cinco metros y siete decímetros cuadrados** siendo su uso industrial con ordenanza de referencia IND-3.

Linda al norte con la parcela 8.1-2, al sur con la red viaria de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUO.VM-17, al este con la parcela 8.1-3 y al oeste con la parcela 8.1-1

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de tres unidades con ochenta y tres centésimas.

5 DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS DE LA UE.

5.1 Costo de implantación de las obras de urbanización

El costo de implantación de las obras de urbanización es el siguiente

Red viaria y aparcamientos	3.115 m2s x 110,00€/m2s	342.650,00 €
Suministro eléctrico (0,05 Kw/m2 parcela)	953,58 Kw x 70,00 €/Kw	66.759,00 €
Ejecución material obras de urbanización		409.409,00 €
19% Aumento de Contrata		77.787,71 €
Suman		487.196,71 €
21% IVA		102.311,31 €
Total Contrata obras de urbanización		589.508,02 €

En consecuencia el costo total de las obras de urbanización asciende a la cantidad de **quinientos ochenta y nueve mil quinientos ocho euros y dos céntimos**.

5.2 Honorarios técnicos

Los honorarios por asumir importan

Dirección principal obras	1,50% de 409.409,00 €	6.141,14 €
Dirección de la ejecución de las obras	1,50% de 409.409,00 €	6.141,14 €
Coordinación SS	0,26% de 409.409,00 €	2.047,04 €
Suman		14.329,32 €
21% IVA		3.009,15 €
Total honorarios técnicos		17.338,47 €

El importe total de los honorarios técnicos asciende a la cantidad de **diecisiete mil trescientos treinta y ocho euros con cuarenta y siete céntimos**.

5.3 Otros gastos

Gastos de Publicaciones, Notaria y Registro	5.000,00 €
Gastos financieros	10.000,00 €
Funcionamiento ordinario	5.000,00 €
Total otros gastos	20.000,00 €

Los gastos estimados en otros ascienden a la cantidad de **veinte mil euros**.

5.4 Determinación del costo total de implantación

La suma de los gastos antes calculados constituye el costo total de implantación que es el siguiente:

Costo de las obras de urbanización	589.508,02 €
Honorarios Técnicos	17.338,47 €
Otros gastos	20.000,00 €
Total costo implantación	626.846,49 €

El costo total de implantación asciende a **seiscientos veintiséis mil ochocientos cuarenta y seis euros y cuarenta y nueve céntimos**.

El valor del costo unitario de la implantación por metro cuadrado de aprovechamiento de los titulares es:

$$626.846,49 \text{ €} / 19.637,51 \text{ m}^2\text{t} = \mathbf{31,92 \text{ €/m}^2\text{t}}$$

6 CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS DE DERECHO

6.1 Determinación de los aprovechamientos de derecho

1. El derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas, que queden comprendidas dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución.
2. La superficie de la finca aportada habrá de justificarse mediante el título acreditativo de dominio de la misma. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá esta última sobre aquellas.
3. De existir discrepancias sobre la titularidad de un terreno, la superficie en litigio se adjudicará cautelarmente al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en tanto no medie acuerdo entre los propietarios o resolución judicial. No obstante los propietarios discrepantes satisfarán por mitad los costes y gastos de urbanización que a la superficie discutida correspondan.
4. La valoración de las fincas aportadas se hará conforme a lo establecido en el título V. Valoraciones del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

6.2 Fincas aportadas

En la unidad de ejecución se integran fincas que materializan su aprovechamiento en la misma y otras que lo han hecho en la UE-1 del SUO.VM-17.

A continuación se relacionan ambas'

Titular	Finca	Aportación	
		m2s	Porcentaje
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA SL	1	385,00	1,72%
HERMANOS ESCAÑO MENDOZA	2	725,00	3,24%
FAMILIA MUÑOZ ARIZA	3/4	1.239,00	5,54%
CONSTRUCCIONES HACIENDA MANILA SL	5	310,00	1,39%
DAVID ALBA LUQUE Y LOURDES BALLESTEROS GARRIDO	6	310,00	1,39%
CARLOS DEL CORRAL SANTIAGO Y MAGDALENA TELLEZ DÍAZ	7	196,00	0,88%
FRANCISCO JAVIER LOPEZ GOMEZ	8	423,00	1,89%
ALMISOL SL Y OTROS	9	1.495,00	6,68%
J. A. VIGO COBOS Y Mª TERESA LOPEZ CABELLO	10	1.445,00	6,46%
CHICANO SUMINISTROS Y CONSTRUCCIONES SL	11	7.084,00	31,68%
JUAN ARAGÓN NAVARRO Y OTROS	12	7.084,00	31,68%
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA SL	13	1.667,00	7,45%
TOTAL TITULARES QUE MATERIALIZAN APROVECHAMIENTO EN UE-2.B		22.363,00	100,00%
JUAN CARLOS ATENCIA ROMÁN Y ANGELES MARIN SILVA	14	1.605,00	
CAMINO PÚBLICO 3	15	1.344,00	
TOTAL TITULARES QUE MATERIALIZAN APROVECHAMIENTO EN UE-1		2.949,00	
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION		25.312,00	

6.3 Aprovechamientos de derecho por titulares

Titular	Aportación		Derechos	
	m2s	Porcentaje	m2t	Porcentaje
HERMANOS ESCAÑO MENDOZA	725,00	2,71%	472,95	2,17%
FAMILIA MUÑOZ ARIZA	1.239,00	5,41%	808,26	3,70%
CONSTRUCCIONES HACIENDA MANILA SL	310,00	1,35%	202,23	0,93%
DAVID ALBA LUQUE Y LOURDES BALLESTEROS	310,00	1,35%	202,23	0,93%
CARLOS CORRAL SANTIAGO Y MAGDALENA TELLEZ	196,00	0,86%	127,86	0,59%
FRANCISCO JAVIER LOPEZ GOMEZ	423,00	1,85%	275,94	1,26%
ALMISOL SL Y OTROS	1.495,00	6,75%	975,26	4,47%
J. A. VIGO COBOS Y Mª TERESA LOPEZ CABELLO	1.445,00	6,52%	942,64	4,32%
CHICANO SUMINISTROS Y CONSTRUCCIONES SL	7.084,00	31,97%	4.621,24	21,18%
JUAN ARAGÓN NAVARRO Y OTROS	7.084,00	31,97%	4.621,24	21,18%
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA SL	2.052,00	9,26%	1.338,62	6,13%
TOTAL PROPIETARIOS PARTICULARES	22.363,00	100,00%	14.588,48	66,86%
ADMINISTRACION POR EXCESOS	0,00	0,00%	5.049,02	23,14%
TOTAL TITULARES	22.363,00	100,00%	19.637,50	90,00%
ADMINISTRACION POR CESION	0,00	0,00%	2.181,95	10,00%
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION	22.363,00	100,00%	21.819,45	100,00%

7 ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS Y CARGAS

7.1 Criterios para la adjudicación

- La adjudicación de fincas a los titulares se realiza en proporción a los bienes o derechos aportados.
- Los edificios existentes en la Unidad de Ejecución que son compatibles con el Planeamiento, son tenidos en cuenta a efectos de adjudicación de las superficies en que se hallen enclavados. Los edificios, obras e instalaciones incompatibles con el Planeamiento serán objeto, en su caso, de la indemnización que corresponda
- No se adjudican como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnen la configuración y características adecuadas por su edificación conforme al planeamiento.
- Salvo lo dispuesto en el párrafo anterior, y siempre que lo permitan las exigencias de la parcelación, la adjudicación de fincas independientes, al mayor número posible de propietarios, será preferible a la adjudicación pro indiviso, y esta última a las indemnizaciones en metálico.
- Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares. Esta regla no será necesariamente aplicable en el caso de que las antiguas propiedades estén situadas, en más del 50% de su superficie, en terrenos destinados por el plan a viales, zonas verdes u otros usos incompatibles con la propiedad privada.
- Toda la superficie que, con arreglo al plan, sea susceptible de propiedad privada, aunque no sea edificable, deberá ser objeto de adjudicación en el acuerdo de reparcelación.
- Las posibles compensaciones en metálico por las diferencias de adjudicación serán valoradas en este proyecto de Reparcelación.

7.2 Adjudicación de aprovechamientos

Titular	Adjudicación de aprovechamientos			
	Parcelas	Sup. (m²s)	Techo (m²t)	Porcentaje
HERMANOS ESCAÑO MENDOZA	7.1-1	803,00	918,58	4,21%
FAMILIA MUÑOZ ARIZA	7.1-2	626,00	716,10	3,28%
	7.1-3	646,00	738,98	3,39%
	TOTAL	1.272,00	1.455,09	6,67%
CONSTRUCCIONES HACIENDA MANILA SL	7.1-4	373,00	426,69	1,96%
DAVID ALBA LUQUE Y LOURDES BALLESTEROS	7.1-5	310,00	354,62	1,62%
CARLOS CORRAL SANTIAGO Y MAGDALENA TELLEZ	7.1-6	314,00	359,20	1,65%
FRANCISCO JAVIER LOPEZ GOMEZ	7.1-7	423,00	483,89	2,22%
ALMISOL SL Y OTROS	7.1-8	1.495,00	1.710,19	7,84%
J. A. VIGO COBOS Y Mª TERESA LOPEZ CABELLO	7.1-9	838,00	958,62	4,39%
CHICANO SUMINISTROS Y CONSTRUCCIONES SL	8.1-1	5.069,00	5.798,62	26,57%
JUAN ARAGÓN NAVARRO Y OTROS	8.1-2	5.349,00	6.118,92	28,04%
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA SL	8.1-3	1.170,00	1.338,42	6,13%
TOTAL TITULARES		17.416,00	19.922,81	91,30%
ADMINISTRACIÓN POR CESIÓN	7.1-10	928,00	1.061,57	4,87%
	8.1-4	730,00	835,07	3,83%
	TOTAL	1.658,00	1.896,64	8,70%
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION		19.071,65	21.819,45	100,00%

7.3 Valoración de las parcelas adjudicadas

Las parcelas destinadas a ser adjudicadas y edificadas por los miembros de la Junta, se valorarán conforme a su techo edificable.

Determinado de ese modo el aprovechamiento de la parcela adjudicada, se determinará el valor de la misma antes de urbanizar conforme al valor unitario del aprovechamiento que se calcula a continuación a partir del costo de repercusión del metro construido que calculamos partiendo del valor en venta de parcelas con la misma ordenanza en la Unidad de Ejecución 1.

Valor en venta de parcelas en UE.1 =	285,00 €/m2s
Edificabilidad en UE.1 =	1,16 m2t/m2s
Valor unitario de repercusión urbanizado = $285,00/1,16=$	246,00 €/m2t
Costo implantación unitario =	31,93 €/m2t
Valor unitario de repercusión sin urbanizar =	214,07 €/m2t

7.4 Cálculo de las diferencias de adjudicación

Titular	Aprovechamiento (m2t)		Diferencias	
	Derecho	Adjudicado	m2t	Porcentaje
HERMANOS ESCAÑO MENDOZA	472,95	918,58	445,63	94,22%
FAMILIA MUÑOZ ARIZA	808,26	1.455,09	646,83	80,03%
CONSTRUCCIONES HACIENDA MANILA SL	202,23	426,69	224,46	110,99%
DAVID ALBA LUQUE Y LOURDES BALLESTEROS	202,23	354,62	152,39	75,36%
CARLOS CORRAL SANTIAGO Y MAGDALENA TELLEZ	127,86	359,20	231,34	180,93%
FRANCISCO JAVIER LOPEZ GOMEZ	275,94	483,89	207,94	75,36%
ALMISOL SL Y OTROS	975,26	1.710,19	734,92	75,36%
J. A. VIGO COBOS Y Mª TERESA LOPEZ CABELLO	942,64	958,62	15,97	1,69%
CHICANO SUMINISTROS Y CONSTRUCCIONES SL	4.621,24	5.798,62	1.177,38	25,48%
JUAN ARAGÓN NAVARRO Y OTROS	4.621,24	6.118,92	1.497,68	32,41%
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA SL	1.338,62	1.338,42	-0,20	-0,01%
TOTAL PROPIETARIOS PARTICULARES	14.588,48	19.922,81	5.334,33	36,57%
ADMINISTRACIÓN. POR EXCESOS	5.049,03	0,00	-5.049,03	-100,00%
TOTAL TITULARES	19.637,51	19.922,81	285,30	1,45%
ADMINISTRACIÓN POR CESIÓN	2.181,94	1.896,64	-285,30	-13,08%
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION	21.819,45	21.819,45	0,00	0,00%

Se ha de tener en cuenta para posteriores cálculos que el aprovechamiento adjudicado en exceso (5.334,33 m2t) tiene dos componentes, el primero el correspondiente a la apropiación del defecto de aprovechamiento de cesión a la Administración (285,31 m2t), que calcularemos mediante los porcentajes de adjudicación en exceso a los titulares y el resto del aprovechamiento (5.049,02) que se detrae del que corresponde al resto de los titulares con derechos (Administración por excesos).

En el siguiente cuadro se realiza esta segregación

Titular	Exceso/defecto de aprovechamiento (m2t)			
	De cesión		Resto m2t	Total m2t
	Porcentaje	m2t		
HERMANOS ESCAÑO MENDOZA	8,35%	23,83	421,79	445,63
FAMILIA MUÑOZ ARIZA	12,13%	34,59	612,23	646,83
CONSTRUCCIONES HACIENDA MANILA SL	4,21%	12,00	212,46	224,46
DAVID ALBA LUQUE Y LOURDES BALLESTEROS	2,86%	8,15	144,24	152,39
CARLOS CORRAL SANTIAGO Y MAGDALENA TELLEZ	4,34%	12,37	218,96	231,34
FRANCISCO JAVIER LOPEZ GOMEZ	3,90%	11,12	196,82	207,94
ALMISOL SL Y OTROS	13,78%	39,31	695,62	734,92
J. A. VIGO COBOS Y Mª TERESA LOPEZ CABELLO	0,30%	0,85	15,12	15,97
CHICANO SUMINISTROS Y CONSTRUCCIONES SL	22,07%	62,97	1.114,41	1.177,38
JUAN ARAGÓN NAVARRO Y OTROS	28,08%	80,10	1.417,58	1.497,68
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA SL	0,00%	0,00	-0,20	-0,20
TOTAL TITULARES PARTICULARES	100,00%	285,30	5.049,03	5.334,33
ADMINISTRACIÓN. POR EXCESOS		0,00	-5.049,03	-5.049,03
ADMINISTRACIÓN POR CESIÓN		-285,30	0,00	-285,30
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION		0,00	0,00	0,00

7.5 Valoración de las compensaciones por exceso y defecto de adjudicación

El valor unitario del aprovechamiento, expresado en euros por unidad de aprovechamiento urbanizado calculado en el apartado 7.3, es de 246,00 €/m2t. El costo unitario de repercusión de la urbanización es de 31,93 €/m2t.

El valor unitario del aprovechamiento antes de urbanizar, en consecuencia, será de 214,07 €/m2t, valor por el que se ha de compensar económicamente al titular de derechos con defecto de aprovechamiento.

Titular	Diferencias m2t	Compensación 214,07 €/m2t
HERMANOS ESCAÑO MENDOZA	421,79	90.293,55 €
FAMILIA MUÑOZ ARIZA	612,23	131.060,65 €
CONSTRUCCIONES HACIENDA MANILA SL	212,46	45.480,32 €
DAVID ALBA LUQUE Y LOURDES BALLESTEROS	144,24	30.877,83 €
CARLOS CORRAL SANTIAGO Y MAGDALENA TELLEZ	218,96	46.873,44 €
FRANCISCO JAVIER LOPEZ GOMEZ	196,82	42.133,30 €
ALMISOL SL Y OTROS	695,62	148.910,85 €
J. A. VIGO COBOS Y Mª TERESA LOPEZ CABELLO	15,12	3.236,81 €
CHICANO SUMINISTROS Y CONSTRUCCIONES SL	1.114,41	238.560,73 €
JUAN ARAGÓN NAVARRO Y OTROS	1.417,58	303.460,65 €
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA SL	-0,20	-42,84 €
TOTAL TITULARES PARTICULARES	5.049,03	1.080.846,20 €
ADMINISTRACIÓN. COMO TITULAR	-5.049,33	-1.080.846,20 €
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION	0,00	0,00 €

A la compensación antes señalada se ha de sumar la indemnización del Aprovechamiento de Cesión a la Administración que ha de producirse en terrenos urbanizados a razón de 246,00 €/m2t.

El valor de la compensación por este concepto se repercute entre los adjudicatarios en el siguiente cuadro.

Titular	Diferencias m2t	Compensación 246,00 €/m2t
HERMANOS ESCAÑO MENDOZA	23,83	5.863,09 €
FAMILIA MUÑOZ ARIZA	34,59	8.510,24 €
CONSTRUCCIONES HACIENDA MANILA SL	12,00	2.953,20 €
DAVID ALBA LUQUE Y LOURDES BALLESTEROS	8,15	2.005,01 €
CARLOS CORRAL SANTIAGO Y MAGDALENA TELLEZ	12,37	3.043,66 €
FRANCISCO JAVIER LOPEZ GOMEZ	11,12	2.735,87 €
ALMISOL SL Y OTROS	39,31	9.669,32 €
J. A. VIGO COBOS Y Mª TERESA LOPEZ CABELLO	0,85	210,18 €
CHICANO SUMINISTROS Y CONSTRUCCIONES SL	62,97	15.490,61 €
JUAN ARAGÓN NAVARRO Y OTROS	80,10	19.704,80 €
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA SL	0,00	0,00 €
TOTAL TITULARES	285,30	70.183,27 €
ADMINISTRACIÓN POR CESIÓN	-285,30	-70.183,27 €
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION	0,00	0,00 €

En consecuencia el total de las compensaciones de aprovechamiento que se han de satisfacer por los adjudicatarios son las siguientes:

Titular	Compensación		
	Excesos	Cesión	Total
HERMANOS ESCAÑO MENDOZA	90.293,55 €	5.863,09 €	96.156,64 €
FAMILIA MUÑOZ ARIZA	131.060,65 €	8.510,24 €	139.570,89 €
CONSTRUCCIONES HACIENDA MANILA SL	45.480,32 €	2.953,20 €	48.433,52 €
DAVID ALBA LUQUE Y LOURDES BALLESTEROS	30.877,83 €	2.005,01 €	32.882,84 €
CARLOS CORRAL SANTIAGO Y MAGDALENA TELLEZ	46.873,44 €	3.043,66 €	49.917,10 €
FRANCISCO JAVIER LOPEZ GOMEZ	42.133,30 €	2.735,87 €	44.869,17 €
ALMISOL SL Y OTROS	148.910,85 €	9.669,32 €	158.580,17 €
J. A. VIGO COBOS Y Mª TERESA LOPEZ CABELLO	3.236,81 €	210,18 €	3.446,99 €
CHICANO SUMINISTROS Y CONSTRUCCIONES SL	238.560,73 €	15.490,61 €	254.051,34 €
JUAN ARAGÓN NAVARRO Y OTROS	303.460,65 €	19.704,80 €	323.165,44 €
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA SL	-42,84 €	0,00 €	-43,18 €
TOTAL TITULARES PARTICULARES	1.080.846,20 €	70.183,27 €	1.151.029,47 €
ADMINISTRACIÓN. COMO TITULAR DE EXCESOS	-1.080.846,20 €	0,00 €	-1.080.846,20 €
TOTAL TITULARES	0,00 €	70.183,27 €	70.183,27 €
ADMINISTRACIÓN POR CESIÓN	0,00 €	-70.183,27 €	-70.183,27 €
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION	0,00 €	0,00 €	0,00 €

7.6 Adjudicación de cargas de derecho

Las cargas que corresponden a cada parcela son proporcionales al aprovechamiento adjudicado. En el siguiente cuadro se adjudican estas cargas.

Titular	Aprovechamiento		Adjudicación de Cargas
	m2t	Porcentaje	
HERMANOS ESCAÑO MENDOZA	918,58	4,61%	28.902,01 €
FAMILIA MUÑOZ ARIZA	1.455,09	7,30%	45.782,51 €
CONSTRUCCIONES HACIENDA MANILA SL	426,69	2,14%	13.425,22 €
DAVID ALBA LUQUE Y LOURDES BALLESTEROS	354,62	1,78%	11.157,69 €
CARLOS CORRAL SANTIAGO Y MAGDALENA TELLEZ	359,20	1,80%	11.301,66 €
FRANCISCO JAVIER LOPEZ GOMEZ	483,89	2,43%	15.224,84 €
ALMISOL SL Y OTROS	1.710,19	8,58%	53.808,85 €
J. A. VIGO COBOS Y Mª TERESA LOPEZ CABELLO	958,62	4,81%	30.161,75 €
CHICANO SUMINISTROS Y CONSTRUCCIONES SL	5.798,62	29,11%	182.446,18 €
JUAN ARAGÓN NAVARRO Y OTROS	6.118,92	30,71%	192.524,09 €
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA SL	1.338,42	6,72%	42.111,71 €
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION	19.922,81	100,00%	626.846,49 €

8 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

De los cálculos antes efectuados se concluye que las aportaciones de los titulares de adjudicaciones en la Unidad habrán de satisfacer para la ejecución de la misma son las que se reflejan en el cuadro adjunto:

Titular	A. derecho m2t	Adjudicación				Exceso defecto adjudicación.			Gastos		CLP
		Parcela	m2s	m2t	Porcentaje	m2t	Compensación	Indemnización	Porcentaje	Importe	
HERMANOS ESCAÑO MENDOZA	472,95	7.1-1	803,00	918,58	4,21%	445,63	90.293,55 €	5.863,09 €	4,61%	28.902,01 €	125.058,65 €
FAMILIA MUÑOZ ARIZA	808,26	7.1-2	626,00	716,10	3,28%	646,83	64.499,97 €	4.188,22 €	3,59%	22.531,33 €	91.219,52 €
		7.1-3	646,00	738,98	3,39%		66.560,68 €	4.322,03 €	3,71%	23.251,18 €	94.133,88 €
		TOTAL	1.272,00	1.455,09	6,67%		131.060,65 €	8.510,24 €	7,30%	45.782,51 €	185.353,40 €
CONSTRUCCIONES HACIENDA MANILA SL	202,23	7.1-4	373,00	426,69	1,96%	224,46	48.433,52 €	2.953,20 €	2,14%	13.425,22 €	64.811,93 €
DAVID ALBA LUQUE Y LOURDES BALLESTEROS GARRIDO	202,23	7.1-5	310,00	354,62	1,62%	152,39	32.882,84 €	2.005,01 €	1,78%	11.157,69 €	46.045,54 €
CARLOS DEL CORRAL SANTIAGO Y MAGDALENA TELLEZ DÍAZ	127,86	7.1-6	314,00	359,20	1,65%	231,34	49.917,10 €	3.043,66 €	1,80%	11.301,66 €	64.262,42 €
FRANCISCO JAVIER LOPEZ GOMEZ	275,94	7.1-7	423,00	483,89	2,22%	207,94	44.869,17 €	2.735,87 €	2,43%	15.224,84 €	62.829,88 €
ALMISOL SL Y OTROS	975,26	7.1-8	1.495,00	1.710,19	7,84%	734,92	158.580,17 €	9.669,32 €	8,58%	53.808,85 €	222.058,32 €
J. A. VIGO COBOS Y Mª TERESA LOPEZ CABELLO	942,64	7.1-9	838,00	958,62	4,39%	15,97	3.446,99 €	210,18 €	4,81%	30.161,75 €	33.818,91 €
CHICANO SUMINISTROS Y CONSTRUCCIONES SL	4.621,24	8.1-1	5.069,00	5.798,62	26,57%	1.177,38	254.051,35 €	15.490,61 €	29,11%	182.446,18 €	451.988,11 €
JUAN ARAGÓN NAVARRO Y OTROS	4.621,24	8.1-2	5.349,00	6.118,92	28,04%	1.497,68	323.165,45 €	19.704,80 €	30,71%	192.524,09 €	535.394,31 €
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA SL	1.338,62	8.1-3	1.170,00	1.338,42	6,13%	-0,20	-42,84 €	0,00 €	6,72%	42.111,71 €	42.068,53 €
TOTAL TITULARES PARTICULARES	14.588,48	TOTAL	17.416,00	19.922,82	91,30%	5.334,33	1.080.846,20 €	70.183,27 €	100,00%	626.846,49 €	1.777.875,96 €
ADMINISTRACION POR EXCESOS	5.049,02					-5.049,02	-1.080.846,20 €				-1.080.846,20 €
TOTAL TITULARES	19.637,51					285,31		76.183,27 €	100,00%	626.846,49 €	697.029,76 €
ADMINISTRACION POR CESIÓN	2.181,94	7.1-10	928,00	1.061,57	4,87%	-285,31	0,00 €	-70.183,27 €			-70.183,27 €
		8.1-4	730,00	835,07	3,83%						
		TOTAL	1.658,00	1.896,64	8,70%						
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION	21.819,45					0,00	0,00 €	0,00 €	0,00 €	626.846,49 €	626.846,49 €

9 ADJUDICACIÓN

En cumplimiento de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga y del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.VM-17 y en virtud de este Proyecto de Reparcelación se realizan las siguientes adjudicaciones:

9.1 Adjudicación de Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.

Se adjudica a la mercantil **Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.**, con B-93.516.540, por su aportación de las fincas 1 y 13 descritas en el apartado 2 precedente, el pleno dominio de la siguiente parcela:

- o **Parcela 8.1-3** de la manzana 8.1 descrita en el apartado 4.3 precedente.
La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución de la Unidad es de seis unidades y setenta y dos centésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **cuarenta y dos mil sesenta y ocho euros y ochenta y siete céntimos** para garantizar la asunción de los costos de ejecución de la Unidad que se descompone del siguiente modo:
 - o Aportación a los costos de implantación de cuarenta y dos mil ciento once euros y setenta y un céntimos
 - o Recepción de cuarenta y dos euros y ochenta y cuatro céntimos como compensación por defecto de adjudicaciónAfecta al pago del Impuesto.

9.2 Adjudicación al proindiviso de los hermanos Escaño Mendoza

Se adjudica por cuartas partes indivisas a la sociedad conyugal de **Antonio Escaño Mendoza y Cristina Fernández Fernández**, con **María Nieves Escaño Mendoza** con DNI **1.234.567.890**, **Paula María Escaño Mendoza** con **Enrique Escaño Mendoza** con **2.345.678.901** por su aportación de la finca 2 descrita en el apartado 2 precedente, el pleno dominio de la siguiente parcela:

- o **Parcela 7.1-1** de la manzana 7.1 descrita en el apartado 4.3 precedente.
La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución de la Unidad es de cuatro unidades y sesenta y una centésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **ciento veinticinco mil cincuenta y ocho euros y sesenta y cinco céntimos** para garantizar la asunción de los costos de ejecución de la Unidad que se descompone del siguiente modo:
 - o veintiocho mil novecientos dos euros y un céntimo como aportación a los costos de implantación
 - o Noventa mil doscientos noventa y tres euros y cincuenta y cinco céntimos como compensación por exceso de adjudicación
 - o Cinco mil ochocientos sesenta y tres euros y nueve céntimos como indemnización del aprovechamiento de cesión.

9.3 Adjudicación al proindiviso de la familia Muñoz Ariza

Se adjudica a

- o **María del Carmen Ariza Rodríguez**, con **1.234.567.890** la mitad indivisa del pleno dominio.
- o **María del Carmen, Yolanda y José Luis Muñoz Ariza**, con **2.345.678.901**, **3.456.789.012** y **4.567.890.123**, una sexta parte indivisa del pleno dominio cada uno

por su aportación de las fincas 3 y 4 descritas en el apartado 2 precedente, las siguientes parcelas:

- o **Parcela 7.1-2** de la manzana 7.1 descrita en el apartado 4.3 precedente.
La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución de la Unidad es de tres unidades y cincuenta y nueve centésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **noventa y un mil doscientos diecinueve euros y**

cincuenta y dos céntimos para garantizar la asunción de los costos de ejecución de la Unidad que se descompone del siguiente modo:

- Veintidós mil quinientos treinta y un euros y treinta y tres céntimos como aportación a los costos de implantación
- Sesenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y nueve euros y noventa y siete céntimos como compensación por exceso de adjudicación
- Cuatro mil ciento ochenta y ocho euros y veintidós céntimos como indemnización del aprovechamiento de cesión.

Afecta al pago del Impuesto.

- **Parcela 7.1-3** de la manzana 7.1 descrita en el apartado 4.3 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución de la Unidad es de tres unidades y setenta y una centésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **noventa y cuatro mil ciento treinta y tres euros y ocho céntimos** para garantizar la asunción de los costos de ejecución de la Unidad que se descompone del siguiente modo:

- Veintitrés mil doscientos cincuenta y un euros y dieciocho céntimos como aportación a los costos de implantación
- Sesenta y seis mil quinientos sesenta euros y sesenta y ocho céntimos como compensación por exceso de adjudicación
- Cuatro mil trescientos veintidós euros y tres céntimos como indemnización del aprovechamiento de cesión.

Afecta al pago del Impuesto.

9.4 Adjudicación de Construcciones Hacienda Manila S.L.

Se adjudica a la mercantil **Construcciones Hacienda Manila S.L.** con _____ por su aportación de la finca 5 descrita en el apartado 2 precedente, el pleno dominio de la siguiente parcela:

- **Parcela 7.1-4** de la manzana 7.1 descrita en el apartado 4.3 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución de la Unidad es de dos unidades y catorce centésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **sesenta y cuatro mil ochocientos once euros y noventa y cuatro céntimos** para garantizar la asunción de los costos de ejecución de la Unidad que se descompone del siguiente modo:

- Trece mil cuatrocientos veinticinco euros y veintidós céntimos como aportación a los costos de implantación
- Cuarenta y ocho mil cuatrocientos treinta y tres euros y cincuenta y dos céntimos como compensación por exceso de adjudicación
- Dos mil novecientos cincuenta y tres euros y veinte céntimos como indemnización del aprovechamiento de cesión.

Afecta al pago del Impuesto.

9.5 Adjudicación de David Alba Luque y Lourdes Ballesteros Garrido

Se adjudica a la sociedad conyuval de **David Alba Luque** con _____ y **Lourdes Ballesteros Garrido** con _____, por su aportación de la finca 6 descrita en el apartado 2 precedente, el pleno dominio de la siguiente parcela:

- **Parcela 7.1-5** de la manzana 7.1 descrita en el apartado 4.3 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución de la Unidad es de una unidad y setenta y ocho centésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **cuarenta y seis mil cuarenta y cinco euros y cincuenta y cuatro céntimos** para garantizar la asunción de los costos de ejecución de la Unidad que se descompone del siguiente modo:

- Once mil ciento cincuenta y siete euros y sesenta y nueve céntimos como aportación a los costos de implantación
- Treinta y dos mil ochocientos ochenta y dos euros y ochenta y cuatro céntimos como compensación por exceso de adjudicación
- Dos mil cinco euros y un céntimo como indemnización del aprovechamiento de cesión.

Gravada por su procedencia con hipoteca a favor de la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en garantía de la devolución a dicha entidad acreedora de un préstamo de 36.000 euros de principal, del pago de intereses ordinarios de veinticuatro meses al 5,225%, del pago de intereses de demora de treinta y seis meses hasta el 15 % y de 7.200 euros más para costas y gastos.

Afecta al pago del Impuesto.

9.6 Adjudicación de Carlos del Corral Santiago y Magdalena Téllez Díaz

Se adjudica a la sociedad de gananciales de **Carlos del Corral Santiago** con _____ y **Magdalena Téllez Díaz**, por su aportación de la finca 7 descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- **Parcela 7.1-6** de la manzana 7.1 descrita en el apartado 4.3 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución de la Unidad es de una unidad y ochenta centésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **sesenta y cuatro mil doscientos sesenta y dos euros y cuarenta y dos céntimos** para garantizar la asunción de los costos de ejecución de la Unidad que se descompone del siguiente modo:

- Once mil trescientos un euros y sesenta y seis céntimos como aportación a los costos de implantación
- Cuarenta y nueve mil novecientos diecisiete euros y diez céntimos como compensación por exceso de adjudicación
- Tres mil cuarenta y tres euros y sesenta y seis céntimos como indemnización del aprovechamiento de cesión.

9.7 Adjudicación de Francisco Javier López Gómez

Se adjudica a **Francisco Javier López Gómez S.L.** con _____, por su aportación de la finca 8 descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- **Parcela 7.1-7** de la manzana 7.1 descrita en el apartado 4.3 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución de la Unidad es de dos unidades y cuarenta y tres centésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **sesenta y dos mil ochocientos veintinueve euros y ochenta y ocho céntimos** para garantizar la asunción de los costos de ejecución de la Unidad que se descompone del siguiente modo:

- Quince mil doscientos veinticuatro euros y ochenta y cuatro céntimos como aportación a los costos de implantación
- Cuarenta y cuatro mil ochocientos sesenta y nueve euros y diecisiete céntimos como compensación por exceso de adjudicación
- Dos mil setecientos treinta y cinco euros y ochenta y siete céntimos como indemnización del aprovechamiento de cesión.

Gravada por su origen con las siguientes cargas:

- Hipoteca a favor de la entidad Banco Popular Español S.A., en garantía de la devolución a dicha entidad acreedora de un préstamo de 81.399,96 euros de principal, del pago de intereses ordinarios de dos anualidades al 10%, del pago de intereses de demora de dos anualidades al 14% y de 12.509,99 euros más para costas y gastos.
- Hipoteca a favor de la entidad Banco Popular Español S.A., en garantía de la devolución a dicha entidad acreedora de un préstamo de 90.000 euros de principal, del pago de intereses

ordinarios de dos anualidades al 10,5 %, del pago de intereses de demora de dos anualidades al 14,5 % y de 13.500 euros más para costas y gastos.

Afecta al pago del Impuesto.

9.8 Adjudicación de Almisol S.A. y otros

Se adjudica:

- A la mercantil **Almisol S.A.**, con CIF A-29.403.334, un 59 % del pleno dominio
- A la sociedad conyugal de **Juan Manuel Romero Ruiz** con [redacted] e **Inmaculada Pérez Sánchez**, un 14,04 % del pleno dominio.
- A la sociedad conyugal de **Francisco Heredia Moreno** con [redacted] y **Carmen Hierro Martín**, un 34,96 % del pleno dominio.

por su aportación de la finca 9 descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- **Parcela 7.1-8** de la manzana 7.1 descrita en el apartado 4.3 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución de la Unidad es de ocho unidades y cincuenta y ocho centésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **doscientos veintidós mil cincuenta y ocho euros y treinta y cuatro céntimos** para garantizar la asunción de los costos de ejecución de la Unidad que se descompone del siguiente modo:

- Cincuenta y tres mil ochocientos ocho euros y ochenta y cinco céntimos como aportación a los costos de implantación
- Ciento cincuenta y ocho mil quinientos ochenta euros y diecisiete céntimos como compensación por exceso de adjudicación
- Nueve mil seiscientos sesenta y nueve euros y treinta y dos céntimos como indemnización del aprovechamiento de cesión.

Gravada la parte correspondiente a la mercantil Almisol S.A. por su origen con las siguientes cargas:

- Hipoteca a favor de la entidad "Tu hogar de la Axarquía S.L.U." con CIF B-93.232.825 por cesión de la entidad acreedora Banco Santander S.A., en garantía de la devolución a dicha entidad acreedora de un préstamo de 143.000 euros de principal, del pago de intereses ordinarios de dos anualidades, del pago de intereses de demora de dos anualidades y de 21.450 euros más para costas y gastos. Valorándose a efectos de subasta en el importe de la responsabilidad por principal.
- Embargo a favor del Estado en reclamación de 775.875,18 euros que se desglosan del siguiente modo: 635.485,87 euros de importe pendiente total, 130.389,31 euros de intereses y 10.000 euros de costas, que ha incurrido en caducidad y está pendiente de su cancelación registral.

Afecta al pago del Impuesto.

9.9 Adjudicación de Juan Antonio Vigo Cobos y María Teresa López Cabello

Se adjudica a:

- **Juan Antonio Vigo Cobos** con [redacted] el usufructo vitalicio
- **María Teresa López Cabello** con [redacted] la nuda propiedad

por su aportación de la finca 10 descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- **Parcela 7.1-9** de la manzana 7.1 descrita en el apartado 4.3 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución de la Unidad es de cuatro unidades y ochenta y una centésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **treinta y tres mil ochocientos dieciocho euros y noventa y un céntimos** para garantizar la asunción de los costos de ejecución de la Unidad que se descompone del siguiente modo:

- Treinta mil ciento sesenta y un euros y setenta y cinco céntimos como aportación a los costos de implantación

- Tres mil cuatrocientos cuarenta y seis euros y noventa y nueve céntimos como compensación por exceso de adjudicación
- Doscientos diez euros y dieciocho céntimos como indemnización del aprovechamiento de cesión.

Afecta al pago del Impuesto.

9.10 Adjudicación de Chicano, Suministros y Construcciones S.L.

Se adjudica a la mercantil **Chicano, Suministros y Construcciones S.L.** con CIF B-29.398.146, por su aportación de la finca 11 descrita en el apartado 2 precedente, el pleno dominio de la siguiente parcela

- **Parcela 8.1-1** de la manzana 8.1 descrita en el apartado 4.3 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución de la Unidad es de veintinueve unidades y once centésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **cuatrocientos cincuenta y un mil novecientos ochenta y ocho euros y catorce céntimos** para garantizar la asunción de los costos de ejecución de la Unidad que se descompone del siguiente modo:

- Ciento ochenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y seis euros y dieciocho céntimos como aportación a los costos de implantación
- Doscientos cincuenta y cuatro mil cincuenta y un euros y treinta y cinco céntimos como compensación por exceso de adjudicación
- Quince mil cuatrocientos noventa euros y sesenta y un céntimos como indemnización del aprovechamiento de cesión.

9.11 Adjudicación de Juan Jose Aragón Navarro y otros

Se adjudica en régimen de proindiviso a

- **Juan Aragón Navarro** cor el cuarenta por ciento del pleno dominio
- La sociedad de gananciales de **Alberto Manuel Arrebola Ruiz** con **y María Teresa Carrión Navas** con , el treinta por ciento del pleno dominio
- La sociedad de gananciales de **Antonio José Carrión Navas** con **y Carmen Gema Cubero Castillo** con , el treinta por ciento del pleno dominio

por su aportación de la finca 12 descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- **Parcela 8.1-2** de la manzana 8.1 descrita en el apartado 4.3 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución de la Unidad es de treinta unidades y setenta y una centésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **quinientos treinta y cinco mil trescientos noventa y cuatro euros y treinta y cuatro céntimos** para garantizar la asunción de los costos de ejecución de la Unidad que se descompone del siguiente modo:

- Ciento noventa y dos mil quinientos veinticuatro euros y nueve céntimos como aportación a los costos de implantación
- Trescientos veintitrés mil ciento sesenta y cinco euros y cuarenta y cinco céntimos como compensación por exceso de adjudicación
- Diecinueve mil setecientos cuatro euros y ochenta céntimos como indemnización del aprovechamiento de cesión.

Afecta al pago del Impuesto.

9.12 Adjudicación de la Administración

Se adjudican al Ayuntamiento de Vélez-Málaga, libres de cargas y gravámenes las parcelas descritas en el apartado 4.1 precedente incluidas en los denominados **Sistema Local Viario, Sistema Técnico 4 y Área Libre Privada 6.1.**

En concepto de cesión de aprovechamiento y afecta al **Patrimonio Municipal de Suelo** se le adjudica como **bien patrimonial** las siguientes parcelas, libres de cargas y gravámenes:

- o **Parcela 7.1-10** de la manzana 7.1 descrita en el apartado 4.2 precedente
- o **Parcela 8.1-4** de la manzana 8.1 descrita en el apartado 4.2 precedente

Asimismo se le habrán de abonar:

- o En concepto de indemnización del 10% de Aprovechamiento de Cesión a la Administración, y en consecuencia afecta al Patrimonio Municipal de Suelo, la cantidad de **setenta mil ciento ochenta y tres euros y veintisiete céntimos**
- o En concepto de compensación por defectos de adjudicación la cantidad de **un millón ochenta mil ochocientos cuarenta y seis euros y veinte céntimos**

Vélez-Málaga a fecha de firma digital

EL ARQUITECTO

ANEJO

1 GEORREFERENCIACIÓN DEL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

x	y	x	y	x	y
402.324,28	4.068.652,17	402.494,11	4.068.609,86	402.430,36	4.068.514,17
402.328,90	4.068.652,53	402.496,85	4.068.606,33	402.425,80	4.068.512,75
402.333,50	4.068.653,00	402.499,61	4.068.602,80	402.421,24	4.068.511,32
402.338,10	4.068.653,57	402.502,36	4.068.599,29	402.416,66	4.068.509,97
402.342,68	4.068.654,25	402.505,17	4.068.595,79	402.412,07	4.068.508,68
402.347,25	4.068.655,03	402.507,98	4.068.592,31	402.407,45	4.068.507,46
402.351,79	4.068.655,91	402.510,80	4.068.588,83	402.402,81	4.068.506,32
402.356,32	4.068.656,90	402.513,63	4.068.585,37	402.398,16	4.068.505,24
402.360,82	4.068.657,98	402.512,55	4.068.574,96	402.393,49	4.068.504,23
402.365,30	4.068.659,18	402.509,10	4.068.572,34	402.388,81	4.068.503,30
402.369,75	4.068.660,47	402.505,72	4.068.569,78	402.384,11	4.068.502,43
402.374,16	4.068.661,86	402.502,09	4.068.567,26	402.379,40	4.068.501,64
402.378,55	4.068.663,35	402.498,53	4.068.564,79	402.374,68	4.068.500,92
402.382,90	4.068.664,94	402.494,94	4.068.562,39	402.369,95	4.068.500,27
402.387,21	4.068.666,63	402.491,31	4.068.560,03	402.365,21	4.068.499,69
402.391,48	4.068.668,42	402.487,77	4.068.557,72	402.360,46	4.068.499,18
402.395,72	4.068.670,30	402.483,96	4.068.555,47	402.355,71	4.068.498,75
402.399,90	4.068.672,28	402.480,23	4.068.553,26	402.350,95	4.068.498,39
402.404,04	4.068.674,36	402.476,47	4.068.551,12	402.346,18	4.068.498,10
402.408,14	4.068.676,52	402.472,68	4.068.549,03	402.341,41	4.068.497,91
402.412,18	4.068.678,78	402.468,86	4.068.546,99	402.336,61	4.068.497,74
402.437,13	4.068.693,09	402.465,02	4.068.545,01	402.332,09	4.068.520,00
402.443,12	4.068.682,50	402.461,14	4.068.543,08	402.313,81	4.068.609,68
402.460,00	4.068.656,81	402.457,24	4.068.541,21	402.311,46	4.068.611,40
402.472,72	4.068.638,57	402.453,31	4.068.539,40	402.310,30	4.068.612,26
402.475,34	4.068.634,94	402.449,35	4.068.537,64	402.309,17	4.068.613,15
402.477,97	4.068.631,32	402.445,37	4.068.535,94	402.304,57	4.068.616,87
402.480,62	4.068.627,72	402.441,25	4.068.534,25	402.299,73	4.068.626,38
402.483,29	4.068.624,12	402.437,11	4.068.532,62	402.308,84	4.068.636,10
402.485,94	4.068.620,54	402.432,94	4.068.531,06	402.321,74	4.068.651,89
402.488,67	4.068.616,87	402.428,75	4.068.529,56		
402.491,38	4.068.613,41	402.424,53	4.068.528,11		

2 GEORREFERENCIACIÓN DE LAS PARCELAS DE RESULTADO

2.1 Sistemas locales

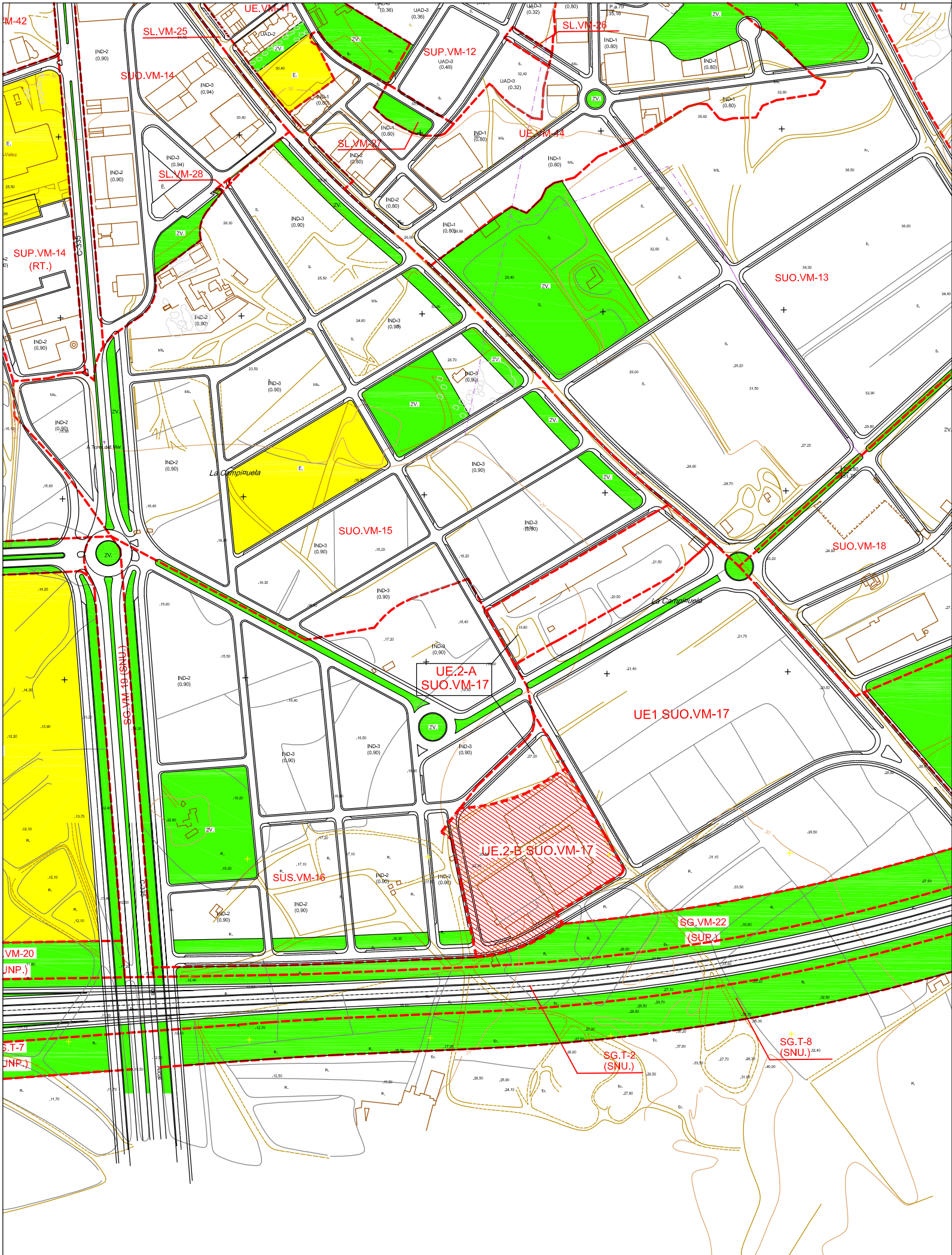
AREA LIBRE ALP		SISTEMA TÉCNICO ST	
x	y	x	y
402.310,15	4.068.612,37	402.400,42	4.068.601,11
402.304,57	4.068.616,88	402.402,56	4.068.597,73
402.299,73	4.068.626,38	402.395,58	4.068.593,33
402.308,71	4.068.636,06	402.393,45	4.068.596,70
402.313,81	4.068.609,67		

2.2 Parcelas de aprovechamiento

PARCELA 7.1-1		PARCELA 7.1-4		PARCELA 7.1-7	
x	y	x	y	x	y
402.423,33	4.068.675,75	402.381,89	4.068.655,76	402.391,98	4.068.640,11
402.437,05	4.068.683,83	402.391,98	4.068.640,11	402.379,19	4.068.631,86
402.443,12	4.068.682,50	402.396,03	4.068.633,84	402.392,99	4.068.610,46
402.460,00	4.068.656,81	402.408,82	4.068.642,08	402.394,26	4.068.608,49
402.458,62	4.068.649,97	402.396,30	4.068.661,49	402.407,06	4.068.616,73
402.445,43	4.068.641,47	402.393,45	4.068.660,26	402.396,03	4.068.633,84
PARCELA 7.1-2		402.390,59	4.068.659,07	PARCELA 7.1-8	
x	y	402.387,83	4.068.657,93	x	y
402.423,35	4.068.675,72	402.384,80	4.068.656,82	402.339,39	4.068.621,54
402.420,67	4.068.674,15	PARCELA 7.1-5		402.372,20	4.068.642,70
402.418,00	4.068.672,59	x	y	402.379,19	4.068.631,86
402.415,38	4.068.671,05	402.408,82	4.068.642,08	402.392,99	4.068.610,46
402.412,60	4.068.669,55	402.396,03	4.068.633,84	402.360,03	4.068.589,41
402.410,09	4.068.668,18	402.407,06	4.068.616,73	402.339,39	4.068.621,54
402.432,63	4.068.633,23	402.419,85	4.068.624,98		
402.445,43	4.068.641,47				
402.423,33	4.068.675,75				
PARCELA 7.1-3		PARCELA 7.1-6		PARCELA 7.1-9	
x	y	x	y	x	y
402.410,12	4.068.668,14	402.381,89	4.068.655,76	402.339,41	4.068.621,51
402.407,37	4.068.666,77	402.391,98	4.068.640,11	402.326,57	4.068.613,25
402.404,63	4.068.665,39	402.379,19	4.068.631,86	402.333,12	4.068.580,74
402.401,88	4.068.664,05	402.372,20	4.068.642,70	402.341,04	4.068.577,30
402.399,10	4.068.662,75	402.366,84	4.068.651,02	402.360,03	4.068.589,41
402.396,30	4.068.661,49	402.369,88	4.068.651,88		
402.408,82	4.068.642,08	402.372,90	4.068.652,78		
402.419,84	4.068.624,98	402.375,91	4.068.653,73		
402.432,63	4.068.633,23	402.378,91	4.068.654,72		
402.410,09	4.068.668,18	402.381,89	4.068.655,76		

PARCELA 7.1-10		PARCELA 8.1-2		PARCELA 8.1-4	
x	y	x	y	x	y
402.366,84	4.068.651,02	402.505,19	4.068.595,77	402.472,25	4.068.548,79
402.372,20	4.068.642,70	402.501,84	4.068.599,84	402.460,54	4.068.566,95
402.339,41	4.068.621,51	402.498,52	4.068.604,15	402.428,84	4.068.546,50
402.326,57	4.068.613,25	402.495,21	4.068.608,43	402.437,59	4.068.532,81
402.321,93	4.068.636,26	402.491,93	4.068.612,69	402.442,03	4.068.534,57
402.327,93	4.068.644,14	402.488,67	4.068.616,92	402.446,44	4.068.536,39
402.332,31	4.068.644,54	402.485,43	4.068.621,25	402.450,82	4.068.538,28
402.336,68	4.068.644,95	402.482,22	4.068.625,56	402.455,17	4.068.540,25
402.341,03	4.068.645,63	402.479,02	4.068.629,89	402.459,49	4.068.542,20
402.345,38	4.068.646,30	402.475,86	4.068.634,23	402.463,78	4.068.544,38
402.349,71	4.068.647,07	402.472,71	4.068.638,58	402.468,03	4.068.546,55
402.354,02	4.068.647,92	402.462,06	4.068.640,66		
402.358,31	4.068.648,77	402.400,44	4.068.601,13		
402.362,59	4.068.649,90	402.402,56	4.068.597,73		
PARCELA 8.1-1		402.402,56	4.068.597,73		
x	y	402.397,94	4.068.594,82		
402.397,94	4.068.594,82	402.428,84	4.068.546,50		
402.395,58	4.068.593,33	402.460,54	4.068.566,95		
402.393,45	4.068.596,70	PARCELA 8.1-3			
402.343,81	4.068.564,72	x	y		
402.339,44	4.068.554,40	402.505,17	4.068.595,75		
402.346,45	4.068.519,61	402.460,54	4.068.566,95		
402.354,21	4.068.513,70	402.472,25	4.068.548,79		
402.358,96	4.068.514,13	402.476,46	4.068.551,11		
402.363,70	4.068.514,56	402.480,64	4.068.553,50		
402.368,43	4.068.515,21	402.484,77	4.068.555,87		
402.373,16	4.068.515,87	402.488,87	4.068.558,48		
402.377,87	4.068.516,60	402.492,92	4.068.561,07		
402.382,57	4.068.517,41	402.496,94	4.068.563,72		
402.387,25	4.068.518,21	402.500,91	4.068.566,43		
402.391,93	4.068.519,24	402.504,83	4.068.569,21		
402.396,58	4.068.520,27	402.508,71	4.068.572,05		
402.401,22	4.068.521,37	402.512,54	4.068.574,85		
402.405,84	4.068.522,55	402.513,63	4.068.585,33		
402.410,45	4.068.523,80	402.511,51	4.068.587,96		
402.415,03	4.068.525,12	402.509,39	4.068.590,59		
402.419,59	4.068.526,51	402.507,28	4.068.593,17		
402.424,13	4.068.527,98				
402.428,64	4.068.529,52				
402.433,13	4.068.531,13				
402.437,59	4.068.532,81				

PLANOS



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.2-B DEL SECTOR SUO.VM-17 CAMINO DEL HIGUERAL EN VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN:
1.1

PLANO DE:

INFORMACIÓN SITUACIÓN EN EL P.G.O.U.

EXPEDIENTE:
05/23

ESCALA:
1:5.000

ESCALA GRAFICA:
100 75 50 25 0 50 100 150 M.

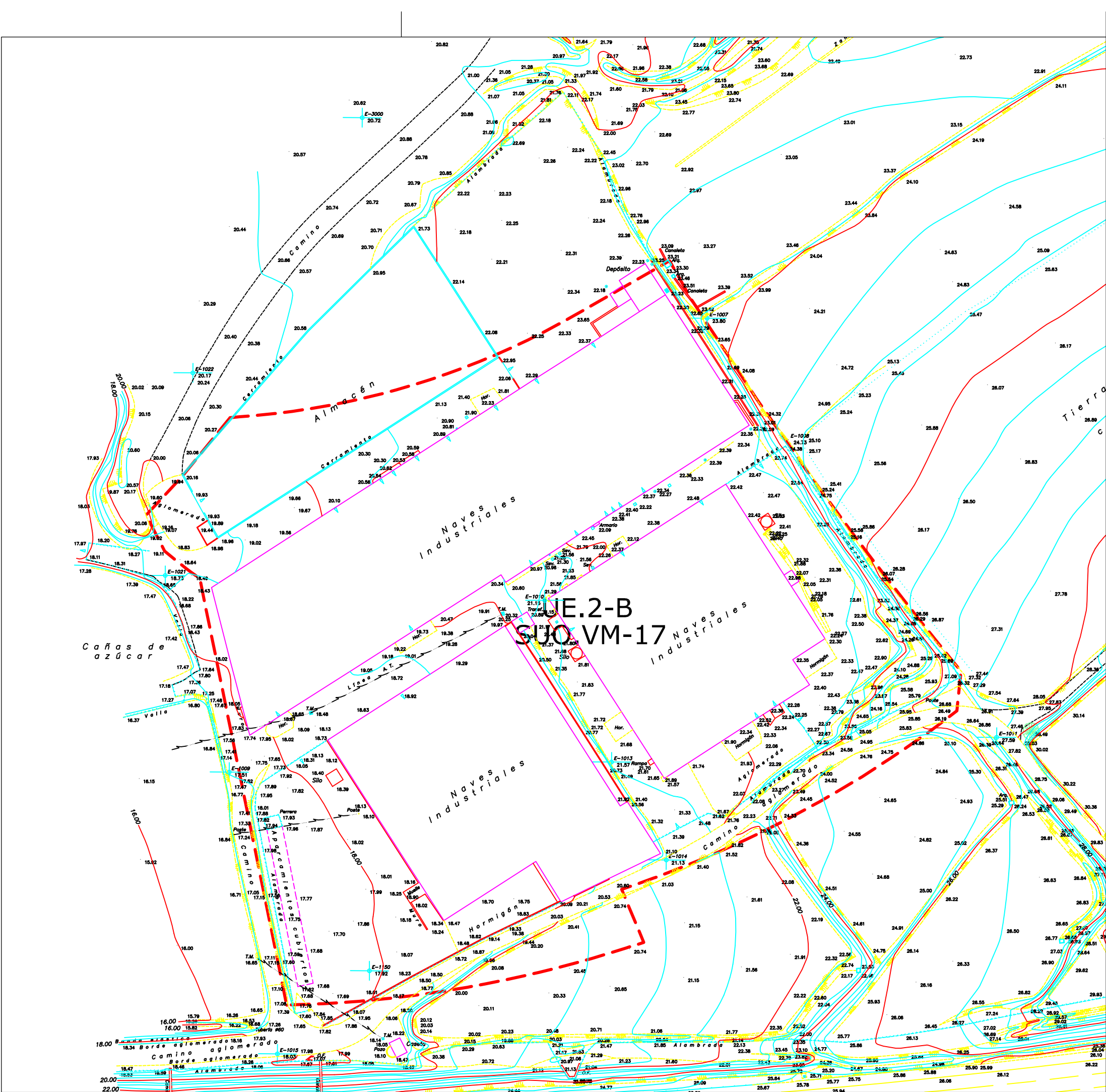
FECHA:
NOVIEMBRE-2.025

DIBUJO:
MASÚ GIL

AG

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

ARQUITECTO:
ANTONIO GARVIN SALAZAR



COORDENADAS AMBITO					
x	y	x	y	x	y
402.324,28	4.068.652,17	402.494,11	4.068.609,86	402.424,53	4.068.528,11
402.328,90	4.068.652,53	402.496,85	4.068.606,33	402.430,36	4.068.514,17
402.333,50	4.068.653,00	402.499,61	4.068.602,80	402.425,80	4.068.512,75
402.338,10	4.068.653,57	402.502,36	4.068.599,29	402.421,24	4.068.511,32
402.342,68	4.068.654,25	402.505,17	4.068.595,79	402.416,66	4.068.509,97
402.347,25	4.068.655,03	402.507,98	4.068.592,31	402.412,07	4.068.508,68
402.351,79	4.068.655,91	402.510,80	4.068.588,83	402.407,45	4.068.507,46
402.356,32	4.068.656,90	402.513,63	4.068.585,37	402.402,81	4.068.506,32
402.360,82	4.068.657,98	402.512,55	4.068.574,96	402.398,16	4.068.505,24
402.365,30	4.068.659,18	402.509,10	4.068.572,34	402.393,49	4.068.504,23
402.369,75	4.068.660,47	402.505,72	4.068.569,78	402.388,81	4.068.503,30
402.374,16	4.068.661,86	402.502,09	4.068.567,26	402.384,11	4.068.502,43
402.378,55	4.068.663,35	402.498,53	4.068.564,79	402.379,40	4.068.501,64
402.382,90	4.068.664,94	402.494,94	4.068.562,39	402.374,68	4.068.500,92
402.387,21	4.068.666,63	402.491,31	4.068.560,03	402.369,95	4.068.500,27
402.391,48	4.068.668,42	402.487,77	4.068.557,72	402.365,21	4.068.499,69
402.395,72	4.068.670,30	402.483,96	4.068.555,47	402.360,46	4.068.499,18
402.399,90	4.068.672,28	402.480,23	4.068.553,26	402.355,71	4.068.498,75
402.404,04	4.068.674,36	402.476,47	4.068.551,12	402.350,95	4.068.498,39
402.408,14	4.068.676,52	402.472,68	4.068.549,03	402.346,18	4.068.498,10
402.412,18	4.068.678,78	402.468,86	4.068.546,99	402.341,41	4.068.497,91
402.437,13	4.068.693,09	402.465,02	4.068.545,01	402.336,61	4.068.497,74
402.443,12	4.068.682,50	402.461,14	4.068.543,08	402.332,09	4.068.520,00
402.460,00	4.068.656,81	402.457,24	4.068.541,21	402.313,81	4.068.609,68
402.472,72	4.068.638,57	402.453,31	4.068.539,40	402.311,46	4.068.611,40
402.475,34	4.068.634,94	402.449,35	4.068.537,64	402.310,30	4.068.612,26
402.477,97	4.068.631,32	402.445,37	4.068.535,94	402.309,17	4.068.613,15
402.480,62	4.068.627,72	402.441,25	4.068.534,25	402.304,57	4.068.616,87
402.483,29	4.068.624,12	402.437,11	4.068.532,62	402.299,73	4.068.626,38
402.485,94	4.068.620,54	402.432,94	4.068.531,06	402.308,84	4.068.636,10
402.488,67	4.068.616,87	402.428,75	4.068.529,56	402.321,74	4.068.651,89
402.491,38	4.068.613,41				

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA UE.2-B DEL SECTOR SUO.VM-17
CAMINO DEL HIGUERAL EN VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN:

1.2

EXPEDIENTE:

05/23

AG

PLANO DE:

INFORMACIÓN
TOPOGRÁFICO

ESCALA:

1:1.000

ESCALA GRAFICA:

105010203040 M.

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

ARQUITECTO:

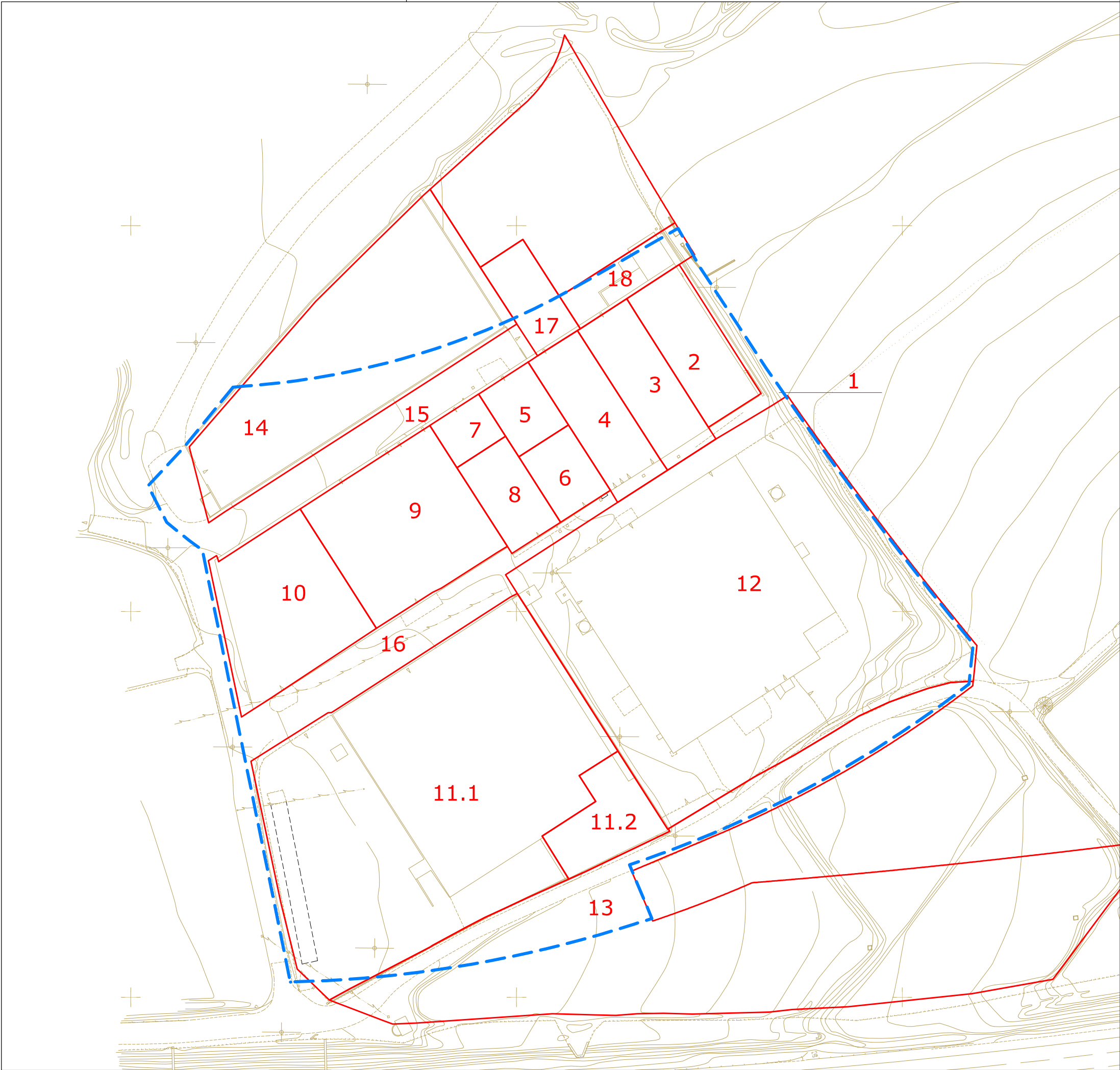
ANTONIO GARVIN SALAZAR

FECHA:

NOVIEMBRE-2.025

DIBUJO:

MASÚ GIL



Parcela	REFERENCIA CATASTRAL	SUP (m2)
1	NO CATASTRADA	279,00
2	2689113VF0628N0001UM	691,00
3	2689121VF0628N0001YM	620,00
4	2689121VF0628N0001YM	716,00
5	2689114VF0628N0001HM	296,00
6	2689129VF0628N0001OM	308,00
7	2689105VF0629S0001IW	196,00
8	2689115VF0628N0001WM	397,00
9	2689116VF0628N0001AM	1.478,00
10	2689117VF0628N0001BM	1.290,00
11.1	2689112VF0629S0001ZW	5.694,00
11.2	2689103VF0629S0001DW	523,00
12	2689104VF0629S0001XW	7.230,00
13	2787401VF0628N0001SM	1.610,00
14	2689118VF0628N0001YM	1.220,00
15	NO CATASTRADA	1.248,96
16	NO CATASTRADA	1.036,00
17	2689130VF0628N0000DX	131,00
18	2689131VF0628N0000XX	348,00
TOTAL		25.311,96

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA UE.2-B DEL SECTOR SUO.VM-17
CAMINO DEL HIGUERAL EN VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN:
1.3

PLANO DE:
**INFORMACIÓN
CATASTRO**

EXPEDIENTE:
05/23

ESCALA:
1:1.000

ESCALA GRAFICA:

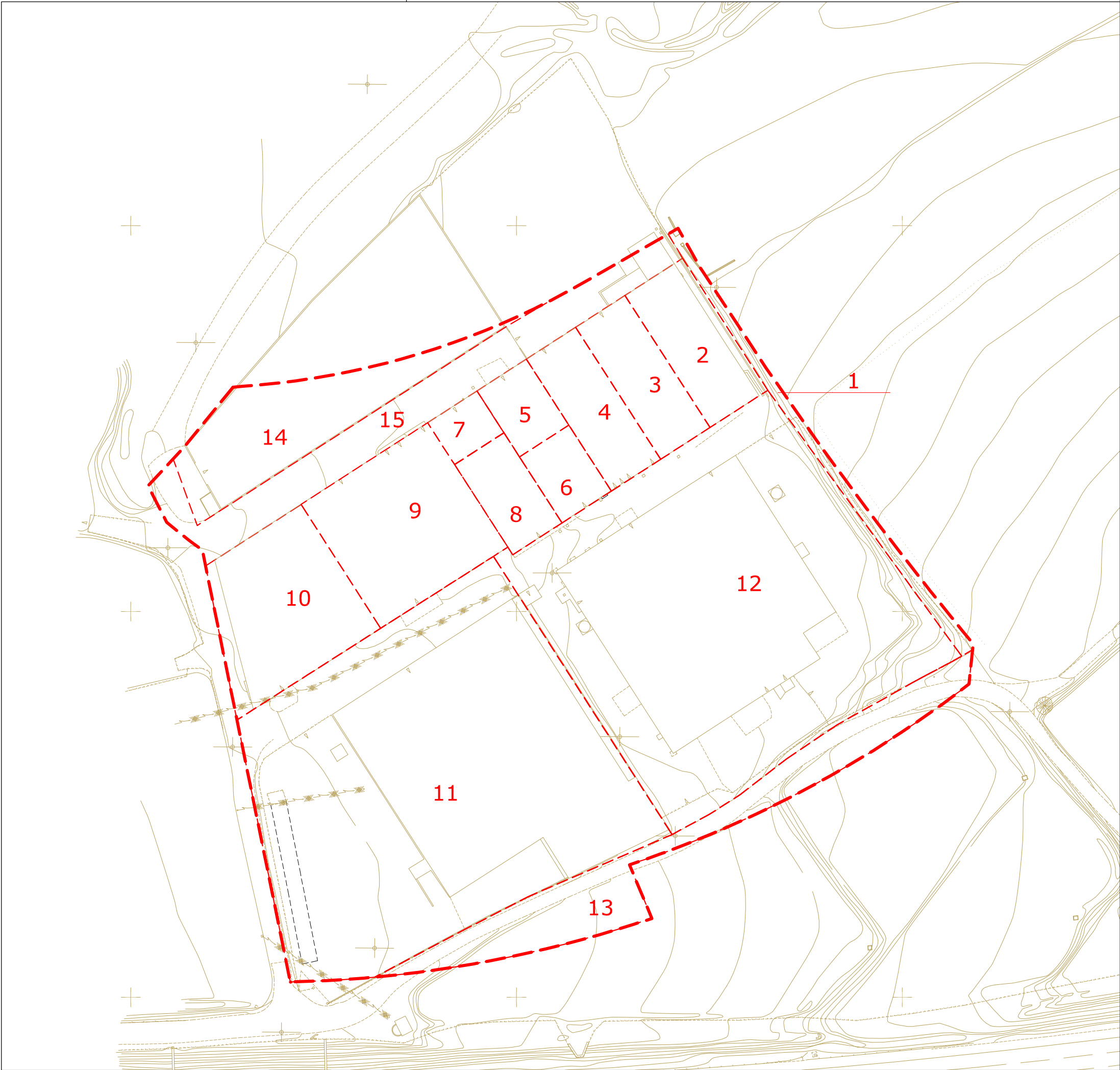
FECHA:
NOVIEMBRE-2.025

DIBUJO:
MASÚ GIL

AG

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

ARQUITECTO:
ANTONIO GARVIN SALAZAR



PROPIEDADES EN LA UE2-B DEL SUO VM-17		
Titular	Parcela	Aportación m2s
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA SL	1	385,00
HERMANOS ESCAÑO MENDOZA	2	725,00
FAMILIA MUÑOZ ARIZA	3 4	1.239,00
CONSTRUCCIONES HACIENDA MANILA SL	5	310,00
DAVID ALBA LUQUE Y LOURDES BALLESTEROS GARRIDO	6	310,00
CARLOS DEL CORRAL SANTIAGO Y MAGDALENA TELLEZ DÍAZ	7	196,00
FRANCISCO JAVIER LOPEZ GOMEZ	8	423,00
ALMISOL SL Y OTROS	9	1.495,00
J. A. VIGO COBOS Y Mª TERESA LOPEZ CABELLO	10	1.445,00
CHICANO SUMINISTROS Y CONSTRUCCIONES SL	11	7.084,00
JUAN ARAGÓN NAVARRO Y OTROS	12	7.084,00
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA SL	13	1.667,00
TOTAL PROPIETARIOS CON APROVECHAMIENTO EN UE.2-B		22.363,00
JUAN CARLOS ATENCIA	14	1.605,00
CAMINO PUBLICO 3	15	1.344,00
TOTAL PROPIETARIOS CON APROVECHAMIENTO EN UE.1		2.949,00
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION		25.312,00

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA UE.2-B DEL SECTOR SUO.VM-17
CAMINO DEL HIGUERAL EN VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN:

1.4

PLANO DE:

INFORMACIÓN
PROPIEDADES EN LA U.E.

EXPEDIENTE:

05/23

ESCALA:

1:1.000

ESCALA GRAFICA:

105010203040 M.

FECHA:

NOVIEMBRE-2.025

DIBUJO:

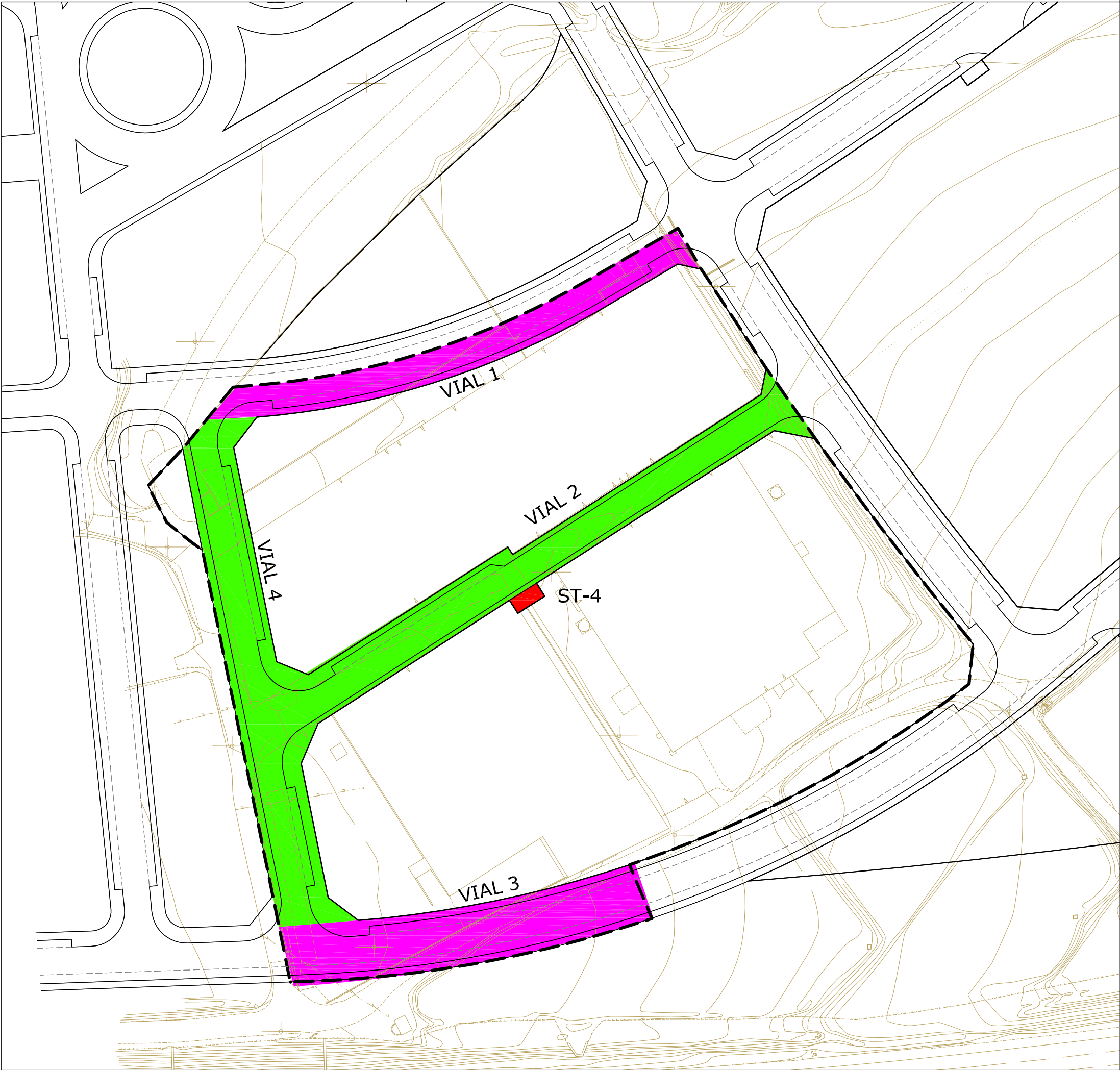
MASÚ GIL

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

ARQUITECTO:

ANTONIO GARVIN SALAZAR



OBRAS ASIGNADAS A LA UE.2B

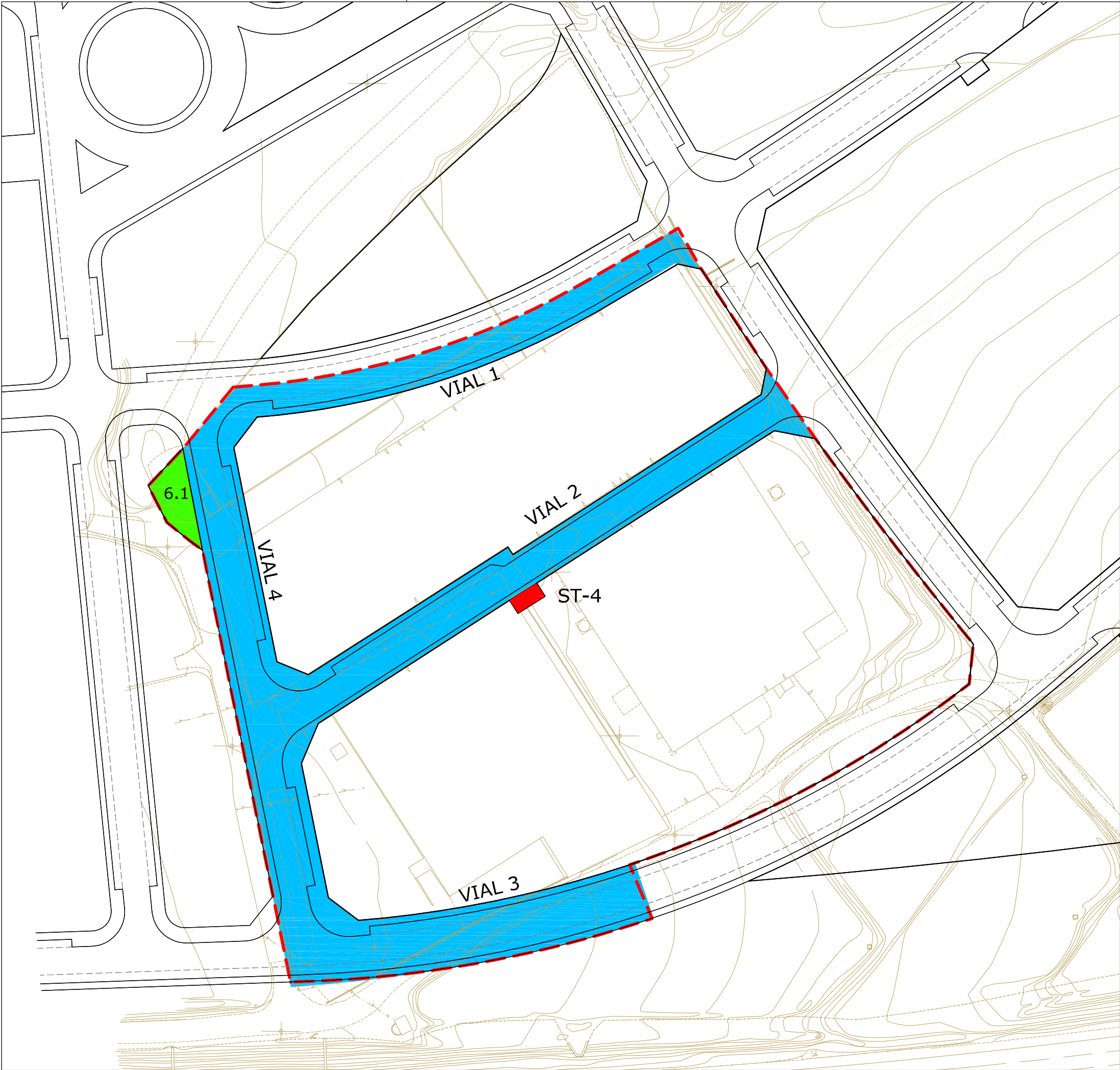
	EJECUCIÓN DE RED VIARIA
	INSTALACIÓN DE C.T.

OBRAS ASIGNADAS A LA UE.1

	EJECUCIÓN DE RED VIARIA
--	-------------------------

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA UE.2-B DEL SECTOR SUO.VM-17
CAMINO DEL HIGUERAL EN VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN:	PLANO DE:		
1.6	INFORMACIÓN		
		ASIGNACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN	
EXPEDIENTE:	ESCALA:	ESCALA GRAFICA:	FECHA:
05/23	1:1.000	10 5 0 10 20 30 40 M.	NOVIEMBRE-2.025
AG	PROMOTOR:		DIBUJO:
	AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA		
ARQUITECTO:			
ANTONIO GARVIN SALAZAR			



SISTEMAS LOCALES DE CESIÓN

	AREAS LIBRES	6.1	170 m2
	SISTEMA TÉCNICO	ST-4	33 m2
	RED VIARIA	VIAL 1	1.021 m2
		VIAL 2	1.727 m2
		VIAL 3	1.205 m2
		VIAL 4	2.082 m2
		TOTAL	6.035 m2
TOTAL SISTEMAS LOCALES DE CESIÓN			6.238 m2

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA UE.2-B DEL SECTOR SUO.VM-17
CAMINO DEL HIGUERAL EN VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN:
2.1

PLANO DE:
**PROYECTO
CESIONES PARA SISTEMAS LOCALES**

EXPEDIENTE:
05/23

ESCALA:
1:1.000

ESCALA GRAFICA:

105010203040 M.

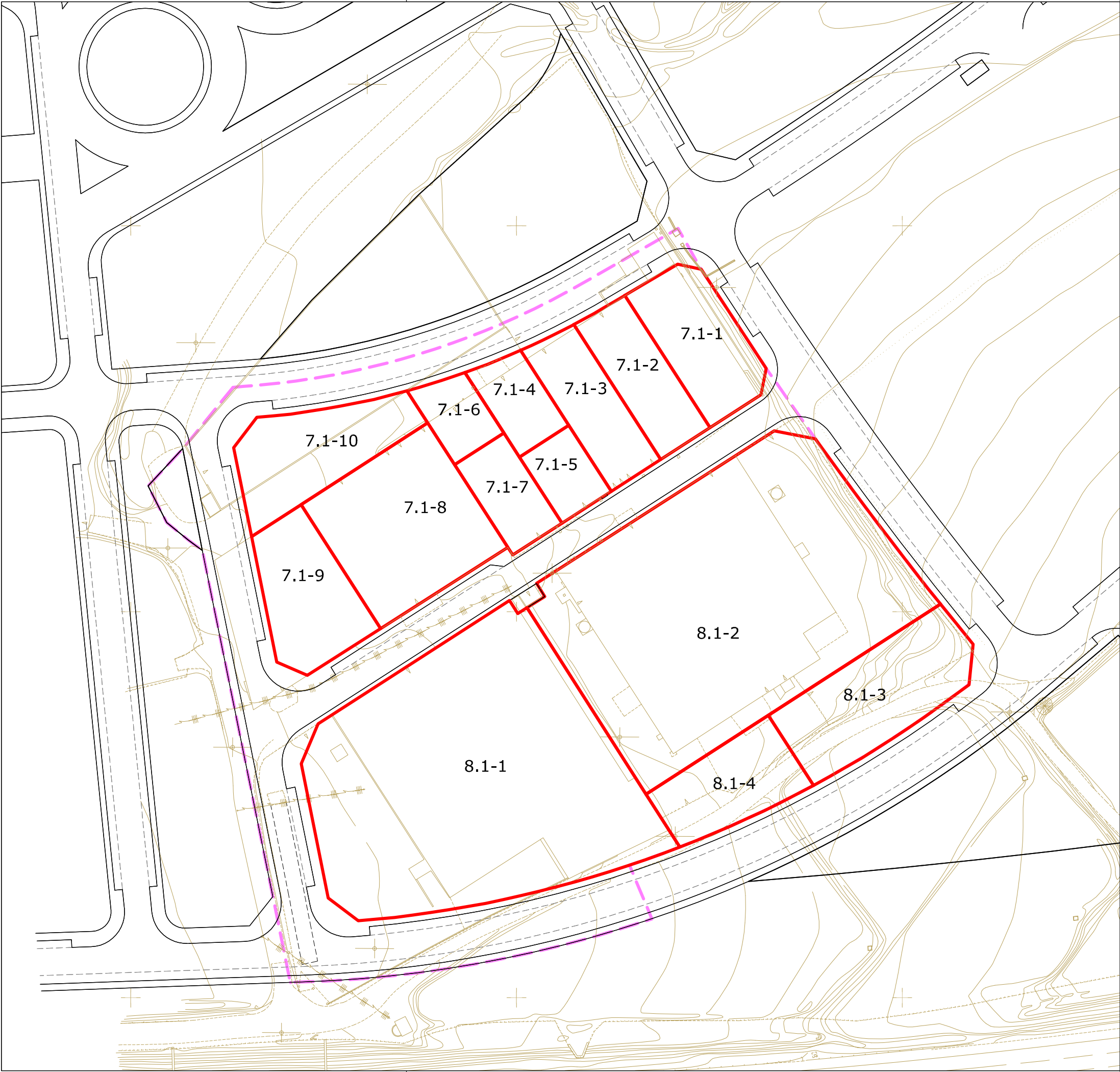
FECHA:
NOVIEMBRE-2.025

DIBUJO:
MASÚ GIL

AG

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

ARQUITECTO:
ANTONIO GARVIN SALAZAR



ADJUDICACION			
TITULAR	Parcela	Superficie m2s	Techo m2t
HERMANOS ESCAÑO MENDOZA FAMILIA MUÑOZ ARIZA	7.1-1	803,00	918,58
	7.1-2	626,00	716,10
	7.1-3	646,00	738,98
	TOTAL	1.272,00	1.455,09
CONSTRUCCIONES HACIENDA MANILA SL	7.1-4	373,00	426,69
DAVID ALBA LUQUE Y LOURDES BALLESTEROS GARRIDO	7.1-5	310,00	354,62
CARLOS DEL CORRAL SANTIAGO Y MAGDALENA TELLEZ DÍAZ	7.1-6	314,00	359,20
FRANCISCO JAVIER LOPEZ GOMEZ	7.1-7	423,00	483,89
ALMISOL SL Y OTROS	7.1-8	1.495,00	1.710,19
J. A. VIGO COBOS Y Mª TERESA LOPEZ CABELLO	7.1-9	838,00	958,62
CHICANO SUMINISTROS Y CONSTRUCCIONES SL	8.1-1	5.069,00	5.798,62
JUAN ARAGÓN NAVARRO Y OTROS	8.1-2	5.349,00	6.118,92
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA SL	8.1-3	1.170,00	1.338,42
TOTAL TITULARES		17.416,00	19.922,81
ADMINISTRACIÓN POR CESIÓN	7.1-10	928,00	1.061,57
	8.1-4	730,00	835,07
	TOTAL	1.658,00	1.896,64
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION		19.074,00	21.819,45

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA UE.2-B DEL SECTOR SUO.VM-17
CAMINO DEL HIGUERAL EN VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN:

2.2

PLANO DE:

PROYECTO
ADJUDICACIÓN DE PARCELAS DE APROV.

EXPEDIENTE:

05/23

ESCALA:

1:1.000

ESCALA GRAFICA:

105010203040 M.

FECHA:

NOVIEMBRE-2.025

DIBUJO:

MASÚ GIL

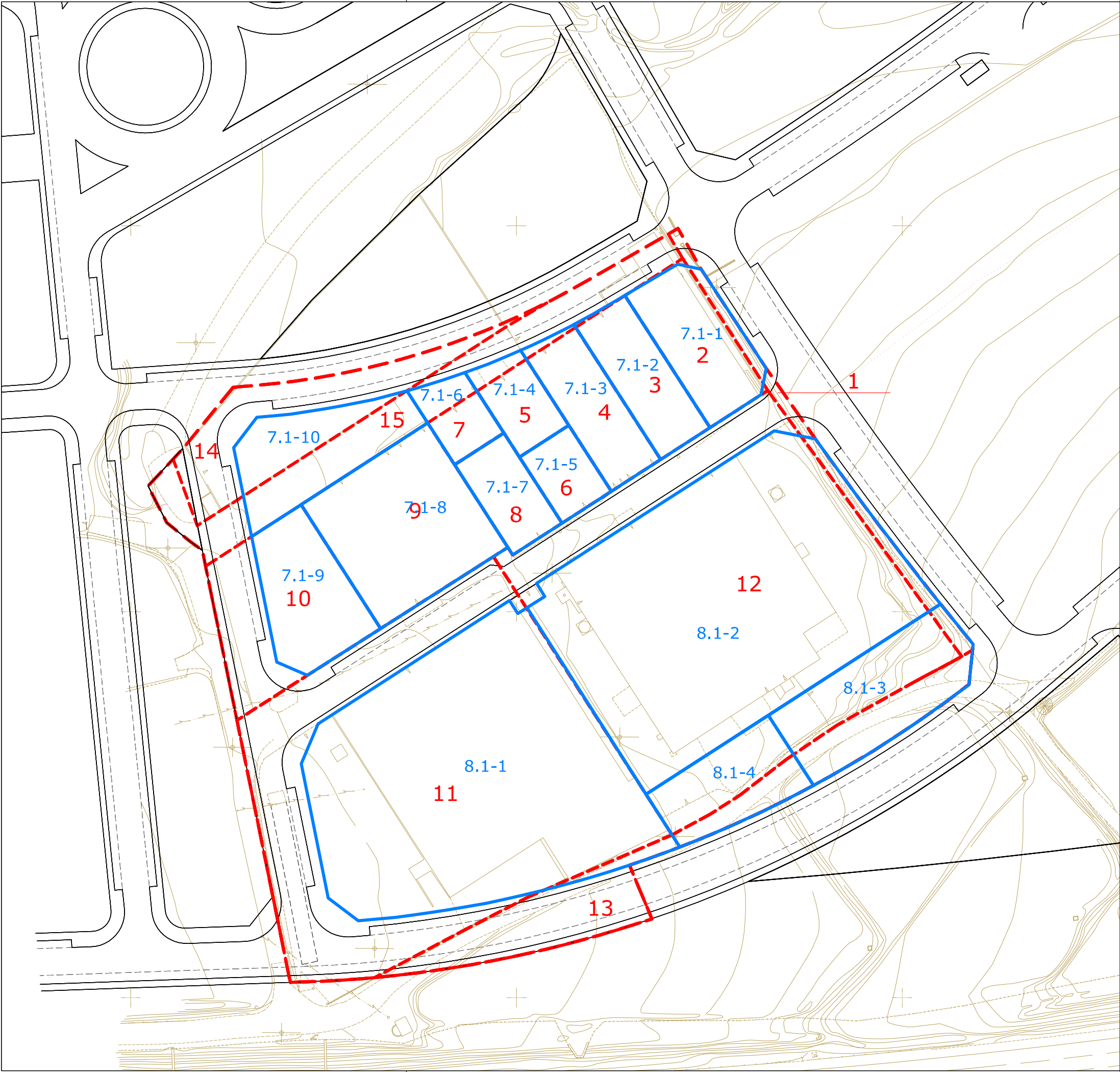
AG

PROMOTOR:

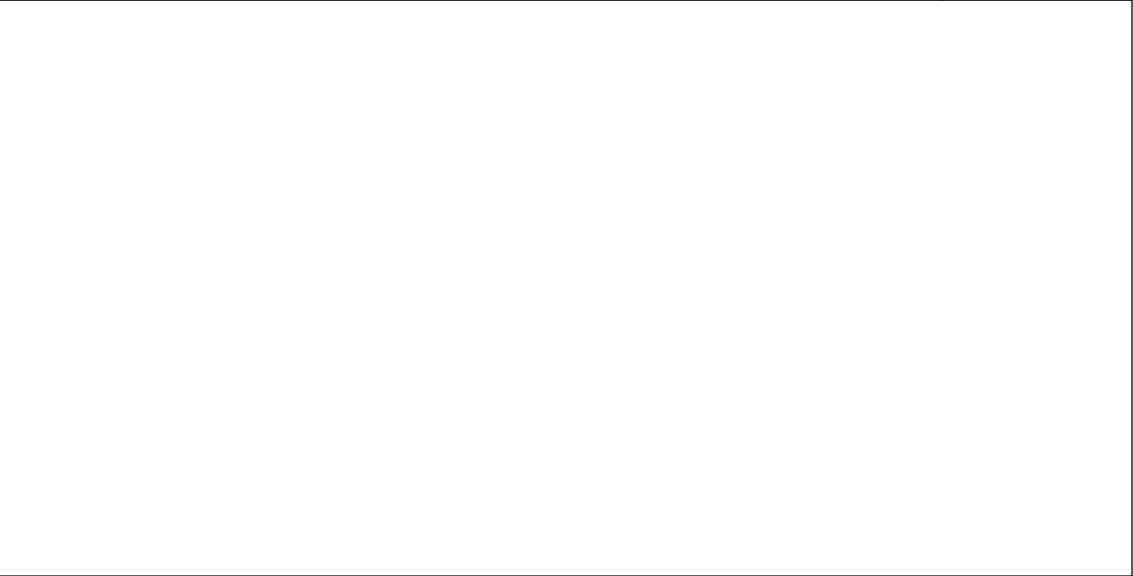
AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

ARQUITECTO:

ANTONIO GARVIN SALAZAR



APORTACIÓN-ADJUDICACIÓN		
TITULAR	APORTAC.	ADJUDICA.
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA S.L.	1/13	8.1-3
HERMANOS ESCAÑO MENDOZA	2	7.1-1
FAMILIA MUÑOZ ARIZA	3	7.1-2
	4	7.1-3
CONSTRUCCIONES HACIENDA MANILA S.L.	5	7.1-4
DAVID ALBA LUQUE Y LOURDES BALLESTEROS	6	7.1-5
CARLOS DEL CORRAL Y MAGDALENA TÉLLEZ	7	7.1-6
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ GÓMEZ	8	7.1.7
ALMISOL S.L. Y OTROS	9	7.1-8
J.A. VIGO COBOS Y Mª TERESA LÓPEZ CABELLO	10	7.1-9
CHICANO SUMINISTROS Y CONSTRUCCIONES S.L.	11	8.1-1
JUAN JOSÉ ARAGÓN NAVARRO Y OTROS	12	8.1-2
AYUNTAMIENTO POR CESIÓN		7.1-10
		8.1-4



PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA UE.2-B DEL SECTOR SUO.VM-17
CAMINO DEL HIGUERAL EN VÉLEZ-MÁLAGA

Nº DE ORDEN:	PLANO DE:		
2.3	PROYECTO SUPERPUESTO APORTACIÓN-ADJUDICACIÓN		
EXPEDIENTE: 05/23	ESCALA: 1:1.000	ESCALA GRAFICA: 10 5 0 10 20 30 40 M	FECHA: NOVIEMBRE-2.025
AG	PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA	DIBUJO: MASÚ GIL	
	ARQUITECTO: ANTONIO GARVIN SALAZAR		