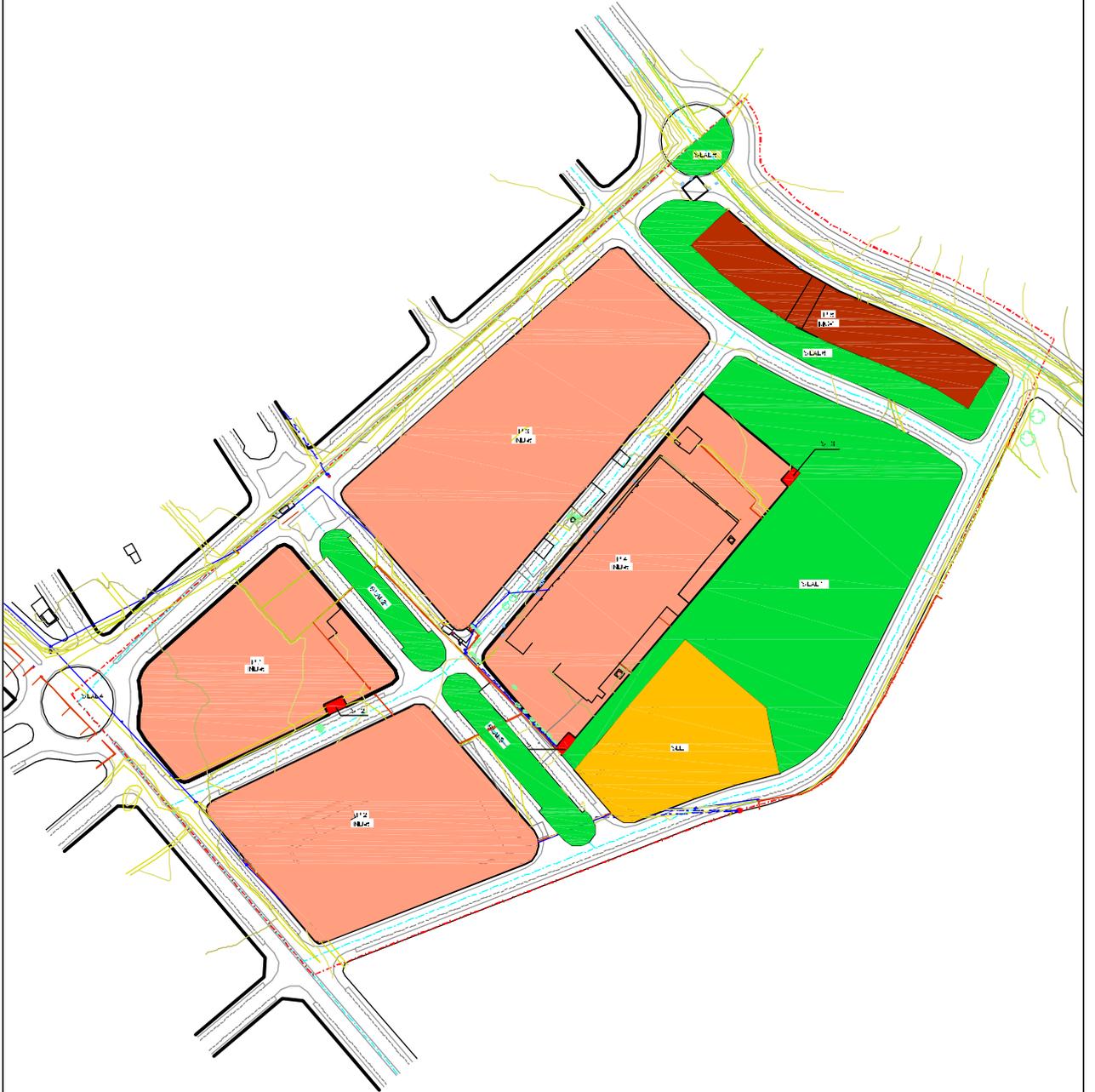


# PROYECTO DE REPARCELACION

MAYO 2024

PARQUE EMPRESARIAL DEL CAMINO DE TORROX  
SECTOR SUP.VM-18 DEL PGOU DE VELEZ-MALAGA



ARQUITECTO: ANTONIO GARVIN SALAZAR

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION

## ÍNDICE

ÍNDICE 1

MEMORIA	5
1 MEMORIA EXPOSITIVA.....	6
1.1 Objeto del Proyecto.	6
1.2 Promotores del Proyecto.	6
1.3 Justificación de la procedencia del proyecto.	6
1.4 Autor del Proyecto.	6
1.5 Ámbito del Proyecto.	6
1.6 Contenido del Proyecto.	6
2 DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.....	8
2.1 Finca A.1	8
2.2 Finca A.2	8
2.3 Finca A.3	9
2.4 Finca A.4	9
2.5 Finca A.5.1	10
2.6 Finca A.5.2	10
2.7 Finca A.6	11
2.8 Finca B	11
2.9 Finca C	12
2.10 Finca D	12
2.11 Finca E	13
2.12 Finca F.1	13
2.13 Finca F.2	13
2.14 Finca G	14
2.15 Finca H	14
2.16 Finca I. Camino del Higueral	17
2.17 Finca J. Camino de Torrox	17
2.18 Finca 1	18
2.19 Finca 2	18
2.20 Finca 3	19
2.21 Finca 4	19
2.22 Finca 5	20
3 CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR.....	23
4 DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN.....	24
4.1 Parcelas destinadas a Sistemas Locales	24
4.2 Parcelas de aprovechamiento.	26
5 DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS DEL SECTOR.....	32
5.1 Obras de urbanización	32
5.2 Honorarios técnicos	32
5.3 Otros gastos	32

5.4	Indemnizaciones de los titulares del SG.VM-23	33
5.5	Indemnizaciones de los titulares del Sector	33
5.6	Determinación del costo total de implantación a cargo de la Junta	34
6	CALCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS DE DERECHO .....	35
6.1	Aprovechamientos en la Unidad de Ejecución	35
6.2	Aprovechamientos de derecho por fincas aportadas en el sector	35
6.3	Aprovechamientos de derecho por titulares	35
7	ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS Y CARGAS.....	38
7.1	Criterios para la adjudicación	38
7.2	Establecimiento de proindivisos	39
7.3	Adjudicación de aprovechamientos.	40
7.4	Cálculo de las diferencias y compensaciones por exceso y defecto de adjudicación.	41
7.5	Adjudicación de cargas de derecho	42
7.6	Adjudicación individualizada de las cargas de derecho a las parcelas	43
7.7	Convenio con titulares del SG.VM-23.	43
8	CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	44
8.1	Cuenta general	44
8.2	Cuenta del proindiviso 1 de Carmen López Bueno y familias Sarmiento López y López Vela	45
8.3	Cuenta del proindiviso 2 de la familia Ruiz Martín	45
8.4	Cuenta del proindiviso 3 de la familia Rico	45
8.5	Cuenta del proindiviso 4 de Alberto Ruiz Cubo y hermanos Ruiz López	45
9	ADJUDICACIÓN.....	46
9.1	Adjudicación de PROVELPACK S.L.	46
9.2	Adjudicación de Miguel Ángel Marín García y María Elena González García	46
9.3	Adjudicación de ATICO Metal S.L.	46
9.4	Adjudicación de Emilia López Mates y Alberto Ruiz Cubo	47
9.5	Adjudicación de Trituradora de algarrobas Mejías S.L.	47
9.6	Adjudicación de Artemadera Axarquía S.L.	48
9.7	Adjudicación de Inversiones INMOTROPIC S.L	48
9.8	Adjudicación de Inmobiliaria Promotora Xarqueña, S.L.	49
9.9	Adjudicación de GUSAJO S.L. Unipersonal	50
9.10	Adjudicación de COVIRAN S.C.A.	50
9.11	Adjudicación de Promociones El Higueral, S.A.	50
9.12	Adjudicación de Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.	51
9.13	Adjudicación de Proindiviso 1 de Carmen López Bueno y familias Sarmiento López y López Vela	51
9.14	Adjudicación de Proindiviso 2 de la familia Ruiz Martín	52
9.15	Adjudicación de Proindiviso 3 de la familia Rico	54
9.16	Adjudicación de Antonio Quintero Campos	55
9.17	Adjudicación de José Moreno Martín y Remedios Ruiz Ruiz	55
9.18	Adjudicación de Antonio Marcelo Ruiz y Sofía Gutiérrez Cabello	55
9.19	Adjudicación de José Molina Cabello y Remedios Gómez Campos	56

9.20	Adjudicación de la Administración	56
ANEJOS		57
1	ANEJO 1. INDEMNIZACIONES EN FINCAS SITUADAS EN EL SG.VM-23.....	58
1.1	Valoración de edificaciones principales	58
1.2	Valoración de edificaciones auxiliares	59
1.3	Valoración de plantaciones.	61
2	INDEMNIZACIONES EN FINCAS SITUADAS EN EL SECTOR.....	62
2.1	Valoración de edificaciones e instalaciones	62
2.2	Valoración de plantaciones	66
3	ANEJO 3. CONVENIO PROMOTORES DEL SECTOR - TITULARES DEL SG.VM-23.....	68
4	ANEJO 4. CONVENIO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO - TITULARES DEL SG.VM-23	74
5	ANEJO 5. ACUERDO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO - TITULARES DEL SG.VM-24	77
PLANOS		80
1	PLANOS DE INFORMACIÓN .....	81
1.1	Situación en el PGOU	81
1.2	Topográfico	82
1.3	Zonificación	83
1.4	Propiedades aportadas	84
2	PLANOS DE PROYECTO.....	85
2.1	Cesiones para Sistemas Locales	85
2.2	Adjudicación de parcelas resultantes	86
2.3	Superpuesto de aportación-adjudicación	87

## **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 única del sector SUP.VM-18 del P.G.O.U. de Vélez-Málaga.

### **1.2 Promotores del Proyecto.**

El promotor del presente Expediente es la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución única del sector SUP.VM-18 "Parque Empresarial del camino de Torrox" del P.G.O.U. 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 SUP.VM-18, definitivamente aprobado, que desarrolló el Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga y en concreto la Innovación del mismo denominada "Parque Empresarial del camino de Torrox".

### **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 definido en el Plan Parcial del sector SUP.VM-18.

Su superficie de **123.362,33 m<sup>2</sup>** de los cuales **119.370,50 m<sup>2</sup>** son terrenos de titularidad privada y **3.991,83 m<sup>2</sup>** son terrenos de dominio público viario, Caminos de Torrox y del Higueral, que generan aprovechamiento a favor del Ayuntamiento.

Los linderos del Sector son los siguientes:

Norte	Sector SUP.VM-13
Sur	Sistema General de Áreas Libres SG.VM-23
Este	Camino de Torrox
Oeste	Camino del Higueral

### **1.6 Contenido del Proyecto.**

El presente Proyecto contiene las siguientes determinaciones:

1. Descripción de las fincas aportadas.
2. Características urbanísticas de la Unidad de Ejecución.
3. Descripción de las fincas resultantes de la ordenación, incluyendo las destinadas a sistemas locales y las parcelas de aprovechamiento.
4. División material de las parcelas de aprovechamiento.
5. Cálculo de los aprovechamientos de derecho.
6. Cálculo de las cargas correspondientes a los costos de implantación.
7. Adjudicación de aprovechamientos y cargas.
8. Cálculo de las compensaciones por exceso y defecto de adjudicación

- 9. Cuenta de liquidación provisional.
- 10. Adjudicación de cargas individualizadas a las parcelas.
- 11. Adjudicación.

## 2 DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.

### 2.1 Finca A.1

Rústica situada en el partido de la Dehesa, paraje denominado de la Campiñuela, de este término municipal. Con una superficie de **cuatro mil seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados** de los que setecientos noventa y tres metros cuadrados corresponden a nave industrial. Parte del vallado, un cobertizo y la plantación existente en la parcela son incompatibles con la ordenación y habrán de ser indemnizados

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.685, Libro 709, Folio 28, finca número 13.130.

Es la parcela con referencia catastral 3092107VF0639S0001KY.

Linda:

- Al norte con camino de acceso abierto en el resto matriz y el expresado resto, del que es titular Inversiones INMOTROPIC S.L:
- Al sur con los hermanos Rus Sanz, hoy Inmobiliaria Promotora Xarqueña SL.
- Al este con el resto de la finca matriz, hoy Miguel Ángel Marín García y María Elena González García.
- Al oeste con el resto matriz, Juan y José Arcas Fortes, hoy GUSAJO unipersonal, S.L. y el señor García Martín, hoy Promociones el Higueral S.A.

Su titularidad la ostenta la mercantil **PROVELPACK S.L.**, con CIF \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_,

el pleno dominio, en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 29 de Septiembre de 2.022 por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup>. María Sierra Barbé García.

Sin cargas, afecta al pago del Impuesto.

### 2.2 Finca A.2

Parcela urbana situada en el partido de la Dehesa, paraje denominado de la Campiñuela, de este término municipal. Con una superficie de **mil setenta y nueve metros cuadrados** de los que seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados corresponden a nave industrial. Parte del vallado y pavimento existentes en la parcela son incompatibles con la ordenación y habrán de ser indemnizados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.063, Libro 158, Folio 30, finca número 14.230.

Es la parcela con referencia catastral 3092108VF0639S0001RY

Linda:

- Al norte con camino de acceso abierto en el resto matriz y el expresado resto, del que es titular Inversiones INMOTROPIC S.L:
- Al sur con los hermanos Rus Sanz, hoy Inmobiliaria Promotora Xarqueña SL.
- Al este con el resto de la finca matriz, hoy Ático Metal S.L.
- Al oeste con finca propiedad de PROVELPACK S.L

Su titularidad la ostenta la sociedad conyugal de **Miguel Ángel Marín García** con DNI : \_\_\_\_\_ y **María Elena González García** con DNI \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_,

el pleno dominio, en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 3 de Mayo de 2.002 ante el Notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia.

Gravada con servidumbre de paso que se declara incompatible con el Planeamiento, quedando ésta sustituida por los nuevos viales abiertos en el Sector.

Arrendada a la Compañía Comercial Malagueña del Envase S.L.

### 2.3 Finca A.3

Parcela rústica situada en el partido de la Dehesa, paraje denominado de la Campiñuela, de este término municipal. Con una superficie de **mil doscientos noventa y tres metros cuadrados** de los que seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados corresponden a nave industrial. Parte del vallado y pavimento existentes en la parcela son incompatibles con la ordenación y habrán de ser indemnizados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.082, Libro 174, Folio 152, finca número 14.946.

Es la parcela con referencia catastral 3092109VF0639S0001DY

Linda:

- Al norte con camino de acceso abierto en el resto matriz y el expresado resto, del que es titular Inversiones INMOTROPIC S.L:
- Al sur con los hermanos Rus Sanz, hoy Inmobiliaria Promotora Xarqueña SL.
- Al este con el resto de la finca matriz, hoy Alberto Ruiz Cubo.
- Al oeste con Envases La Noria, S.C. hoy Miguel Ángel Marín García y María Elena González García.

Su titularidad la ostenta la mercantil **ATICO METAL S.L.** con CIF \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_, el pleno dominio, en virtud de Escritura Pública de aportación otorgada el 18 de febrero de 2.010 ante el Notario de Vélez-Málaga D. José Luis García Villar.

Gravada con hipoteca de máximo o seguridad a favor del Banco Popular Español para responder hasta un máximo de doscientos mil euros en concepto de principal, el importe de dos años de intereses ordinarios al tipo máximo del 9 % anual (treinta y seis mil euros), el importe de dos años de intereses de demora al 13 % anual (cincuenta y dos mil euros) y una cantidad adicional de treinta mil euros para costas y gastos. Constituida en escritura otorgada ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia el 14 de febrero de 2.017.

Gravada con servidumbre de paso que se declara incompatible con el Planeamiento, quedando ésta sustituida por los nuevos viales abiertos en el Sector.

Afecta al pago del Impuesto.

### 2.4 Finca A.4

Parcela rústica situada en el partido de la Dehesa, paraje denominado de la Campiñuela, Los Puntales de este término municipal. Con una superficie de **ochocientos noventa y tres metros cuadrados** de los que seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados corresponden a nave industrial. Parte del vallado y pavimento existentes en la parcela son incompatibles con la ordenación y habrán de ser indemnizados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.082, Libro 174, Folio 93, finca número 14.923.

Es la parcela con referencia catastral 3092110VF0639S0001KY

Linda:

- Al norte con camino de acceso abierto en el resto matriz y el expresado resto, del que es titular Inversiones INMOTROPIC S.L:
- Al sur con los hermanos Rus Sanz, hoy Inmobiliaria Promotora Xarqueña SL.
- Al este con el resto de la finca matriz, hoy Trituradora de algarrobas Mejías, S.L.
- Al oeste con el resto de la finca matriz, hoy Ático Metal S.L.

Su titularidad la ostentan:

- **Alberto Ruiz Cubo** con DNI \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, el 50% del pleno dominio y el 50% del usufructo, en virtud de Escritura Pública de

compraventa otorgada el 17 de Septiembre de 1.997 y Acta de Notoriedad de declaración de herederos de Emilia López Mates otorgada el 11 de abril de 2.014, ambas ante el Notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo

- o **José Antonio, Alberto, Carlos Jesús y María Vanessa Ruiz López** con DNI , con domicilio en , cada uno el 12,50% de la nuda propiedad en virtud de Acta de Notoriedad de declaración de herederos de Emilia López Mates otorgada el 11 de abril de 2.014 ante el Notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo

Gravada con servidumbre de paso a favor de PROVELPACK S.L., que se declara incompatible con el Planeamiento, quedando ésta sustituida por los nuevos viales abiertos en el Sector.

## 2.5 Finca A.5.1

Solar situado en el partido de la Dehesa, paraje denominado de la Campiñuela, de este término municipal. Con una superficie de **mil novecientos ochenta y dos metros y cincuenta decímetros cuadrados** de los que mil trescientos setenta y ocho metros cuadrados corresponden a nave industrial. Parte del vallado y pavimento, nave auxiliar, cobertizo, silo, instalación contra incendios, caldera y plantaciones existentes en la parcela son incompatibles con la ordenación y habrán de ser indemnizados

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.088, Libro 179, Folio 119, finca número 15.248.

Es la parcela con referencia catastral 3092111VF0639S0001RY

Linda:

- Al norte con camino de acceso abierto en el resto matriz y el expresado resto, del que es titular Inversiones INMOTROPIC S.L:
- Al sur con los hermanos Rus Sanz, hoy Inmobiliaria Promotora Xarqueña SL.
- Al este con el resto de la finca matriz, hoy Trituradora de algarrobas Mejías, S.L.
- Al oeste con el resto de la finca matriz, hoy Alberto Ruiz Cubo.

Su titularidad la ostenta la mercantil **Trituradora de algarrobas Mejías , S.L.** con CIF , el pleno dominio, en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 15 de julio de 2.022 ante la Notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup>. María S. Barbé Garcia

Gravada con servidumbre de paso a favor de PROVELPACK S.L., que se declara incompatible con el Planeamiento, quedando ésta sustituida por los nuevos viales abiertos en el Sector.

## 2.6 Finca A.5.2

Solar Industrial situada en el partido de la Dehesa, paraje denominado de la Campiñuela, de este término municipal. Con una superficie de **dos mil doscientos cuarenta y dos metros cuadrados** de los que mil treinta y tres metros cuadrados corresponden a nave industrial. Parte del vallado, pavimento, y plantaciones existentes en la parcela son incompatibles con la ordenación y habrán de ser indemnizados

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.061, Libro 156, Folio 85, finca número 14.150.

Es la parcela con referencia catastral 3092113VF0639S0001XY

Linda:

- Al norte con camino de acceso abierto en el resto matriz y el expresado resto, del que es titular Inversiones INMOTROPIC S.L:
- Al sur con los hermanos Rus Sanz, hoy Inmobiliaria Promotora Xarqueña SL.
- Al este con el resto de la finca matriz, hoy Artemadera Axarquía, S.L.
- Al oeste con el resto de la finca matriz, hoy Trituradora de algarrobas Mejías, S.L.

Su titularidad la ostenta la mercantil **Trituradora de algarrobas Mejías , S.L.** con CIF , el pleno dominio, en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 15 de julio de 2.022 ante la Notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup>. María S. Barbé Garcia

Gravada con servidumbre de paso a favor de PROVELPACK S.L., que se declara incompatible con el Planeamiento, quedando ésta sustituida por los nuevos viales abiertos en el Sector.

## 2.7 Finca A.6

Urbana situada en el partido de la Dehesa, paraje denominado de la Campiñuela, de este término municipal. Con una superficie de **seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados** ocupados en su totalidad por nave industrial.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.069, Libro 164, Folio 41, finca número 14.520.

Es la parcela con referencia catastral 3092112VF0639S0001DY

Linda:

- Al norte con camino de acceso abierto en el resto matriz y el expresado resto, del que es titular Inversiones INMOTROPIC S.L.
- Al sur, este y oeste con el resto de la finca matriz, hoy Trituradora de algarrobas Mejías, S.L.

Su titularidad la ostenta la mercantil **Artemadera Axarquía, S.L.** con CIF con domicilio en , el pleno dominio, en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 5 de Enero de 1.997 ante el Notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo.

Gravada con hipoteca constituida en principio a favor de la entidad Banco Español de Crédito, S.A. para responder de ciento setenta mil euros de principal; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo del 12 % hasta un máximo de quince mil trescientos euros; de los intereses moratorios de dos años al tipo del 12 % hasta un máximo de cuarenta mil ochocientos euros y una cantidad de veinticinco mil quinientos euros para costas y gastos y tres mil cuatrocientos euros para gastos extrajudiciales. Constituida en escritura otorgada ante el notario de Málaga D. Alfonso Casasola Tobía el 13 de Octubre de 2.004. Esta hipoteca ha sido cedida y transmitida a favor de la mercantil Inversiones y Financiaciones Inmobiliarias CONTISOL S.L. en virtud de escritura otorgada ante el notario de Málaga D. Fernando Agustino Rueda el 25 de Julio de 2.006.

Gravada por procedencia con servidumbre de paso que se declara incompatible con el Planeamiento, quedando ésta sustituida por los nuevos viales abiertos en el Sector.

## 2.8 Finca B

Rústica situada en el partido de la Dehesa, paraje denominado de la Campiñuela, de este término municipal. Con una superficie de **cuarenta y cuatro mil ochocientos veintitrés metros cuadrados** destinados a solar industrial.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1517, Libro 541, Folio 69, finca número 8.763.

Es la parcela con referencia catastral 3092102VF0639S0001LY

Linda:

- Al norte con los hermanos Rus Sanz, hoy Sector SUP.VM-13.
- Al sur con PRAVELPACK SL., Miguel Ángel Marín García y María Elena González García, Ático Metal S.L., Alberto Ruiz Cubos, Trituradora de algarrobas Mejías, S.L., Artemadera Axarquía S.L. y los hermanos Rus Sanz, hoy Inmobiliaria Promotora Xarqueña S.L.,
- Al este con antiguo camino de Vélez- Málaga a Torrox y resto de la finca matriz, hoy Sociedad Azucarera Larios, S.A.
- Al oeste con Juan y José Arcas Fortes, hoy GUSAJO S.L. Unipersonal y Leonardo García Martín, hoy COVIRAN Sociedad Cooperativa Andaluza.

Su titularidad la ostenta la mercantil **Inversiones INMOTROPIC S.L.** con CIF , con domicilio en , el pleno dominio, en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 27 de julio de 2.022 ante la Notario de Torrox D<sup>a</sup>. María Teresa Valenzuela Molina.

Gravada con servidumbre de paso a favor de PROVELPACK S.L., que se declara incompatible con el Planeamiento, quedando ésta sustituida por los nuevos viales abiertos en el Sector.

## 2.9 Finca C

Rústica situada en el partido de la Dehesa, paraje denominado de la Campiñuela, de este término municipal. Con una superficie conforme a la medición realizada para este Proyecto de Reparcelación de **veintitrés mil setecientos setenta y ocho metros cuadrados**, que según título, tiene una cabida de veintidós mil ciento ochenta metros cuadrados, solicitándose en el Registro la modificación de la superficie conforme al artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de Julio.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.173, Libro 253, Folio 79, finca número 19.611.

Es la parcela con referencia catastral 3092103VF0639S0001TY

Linda:

- Al norte con hermanas Gómez Bellido, hoy PROVELPACK S.L., Miguel Ángel Marín García y María Elena González García, Ático Metal S.L., Alberto Ruiz Cubos, Trituradora de Algarrobas Mejías, S.L. e Inversiones INMOTROPIC S.L.
- Al sur con herederos de Antonio Delgado Carmona.
- Al este con antiguo camino de Vélez- Málaga a Torrox.
- Al oeste con Dolores Acosta Acosta, hoy Promociones El Higueral, S.A.

Su titularidad la ostenta la mercantil **Inmobiliaria Promotora Xarqueña, S.L.** con CIF , con domicilio en , el pleno dominio, en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 29 de Marzo de 2.001 ante el Notario de Vélez-Málaga D. José Joaquín Jofre Loraque.

Sin cargas

## 2.10 Finca D

Urbana situada en el partido de la Dehesa, paraje denominado de la Campiñuela, de este término municipal, tierra de secano erial. Con una superficie de **cinco mil quince metros cuadrados**. El vallado de la parcela se declara incompatible con la ordenación y habrá de ser indemnizado

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 944, Libro 53, Folio 209, finca número 4.682.

Es la parcela con referencia catastral 3092104VF0639S0001FY

Linda:

- Al norte con Inversiones INMOTROPIC S.L.
- Al sur con Envases Arcas, S.A., hoy Promociones El Higueral S.A.
- Al este con la entidad Fibersur S.A., hoy PROVELPACK, S.L.
- Al oeste con resto de la finca matriz, hoy COVIRAN Sociedad Cooperativa Andaluza.

Su titularidad la ostenta la mercantil **GUSAJO S.L. Unipersonal** con CIF , con domicilio en , en pleno dominio, en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 27 de Enero de 2.006, número de protocolo 279/2.006 ante el Notario D. José Luis García Villar.

Sin cargas

### 2.11 Finca E

Rústica situada en el partido de la Dehesa, paraje denominado de la Campiñuela, de éste término municipal, de tierra secano erial, con casa de un solo cuerpo y diez cajones de toldo sin madera, conteniendo un pozo junto al lindero sur. Con una superficie de **quince mil quinientos diecisiete metros cuadrados**.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 945, Libro 54, Folio 91, finca número 4.622

Es la parcela con referencia catastral 3092101VF0639S0001PY

Linda:

- Al norte con finca de la que se segregó incluida en el Sector SUP.VM-13 y Fibersur S.A., hoy Inversiones INMOTROPIC S.L.
- Al sur con Promociones El Higueral, S.A.
- Al este con Juan y José Arcas Fortes, hoy GUSAJO S.L. Unipersonal
- Al oeste con el Camino del Higueral.

Su titularidad la ostenta la mercantil **COVIRAN Sociedad Cooperativa Andaluza** con CIF F-18.004.937 con domicilio en P.K. 431 de la CN-342 18.230 Atarfe (Granada) el pleno dominio, en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 7 de Agosto de 2.000 ante el Notario de Vélez-Málaga D. José Uceda Montoro.

Sin cargas

### 2.12 Finca F.1

Edificio Industrial situado en la Campiñuela Baja de este término municipal. Con una superficie de **dos mil trescientos veintinueve metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados** de los que mil doscientos noventa y seis metros cuadrados corresponden a nave industrial. Parte del vallado y pavimento y muelle existentes en la parcela son incompatibles con la ordenación y habrán de ser indemnizados

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.045, Libro 142, Folio 211, finca número 10.639.

Es la suma de la parcela con referencia catastral 3092106VF0639S0001OY con parte de la de referencia 3092105VF0639S0001MY

Linda:

- Al norte con el resto matriz, hoy COVIRAN Sociedad Cooperativa Andaluza y GUSAJO S.L. Unipersonal
- Al sur con el resto matriz, hoy D<sup>a</sup> Carmen López Bueno y otros
- Al este con el resto de la finca matriz, hoy Promociones el Higueral
- Al oeste con el Camino del Higueral.

Su titularidad la ostenta la mercantil **Promociones El Higueral, S.A.** con CIF A-29.245.172 con domicilio en Avda. Villa de Madrid, nº 24 29700 Vélez-Málaga, el pleno dominio, en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada el 28 de Mayo de 1.997 ante el Notario de Vélez-Málaga D. José Joaquín Jofre Loraque.

Sin cargas

### 2.13 Finca F.2

Edificio Industrial situado en la Campiñuela Baja, de este término municipal. Con una superficie de **siete mil ochocientos setenta metros con dieciséis decímetros cuadrados** de los que tres mil trescientos cincuenta metros cuadrados corresponden a nave industrial. Parte de la nave industrial, vallado, pavimento, cimentación para nave industrial, instalaciones y plantaciones existentes en la parcela son incompatibles con la ordenación y habrán de ser indemnizados

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 999, Libro 103, Folio 131, finca número 10.138.

Es parte de la parcela con referencia catastral 3092105VF0639S0001MY

Linda:

- Al norte con el resto matriz, hoy COVIRAN Sociedad Cooperativa Andaluza y GUSAJO S.L. Unipersonal
- Al sur con Miguel López Jiménez, hoy D<sup>a</sup> Carmen López Bueno y otros
- Al este con Fibersur, hoy PROVELPACK, S.L. e Inmobiliaria Promotora Xarquena S.L.
- Al oeste con finca segregada, hoy Promociones el Higueral.

Su titularidad la ostenta la mercantil **Promociones El Higueral, S.A.** con CIF \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_, el pleno dominio, por título de cesión según testimonio del auto expedido el 19 de abril de 1.991 por el Secretario del Juzgado de Primera instancia e Instrucción nº 1, D. Alfonso Moreno Cardoso

Sin cargas

#### 2.14 Finca G

Rústica situada en el partido de la Dehesa o Campiñuela Baja, paraje denominado de la Campiñuela, de este término municipal. Con una superficie de **tres mil ciento setenta metros cuadrados**, que se segrega como operación jurídica complementaria a éste Proyecto de Reparcelación de la finca siguiente:

Rústica situada en el término municipal de Vélez-Málaga pago de la Campiñuela Baja, con una superficie de **cuatro mil doscientos ocho metros cuadrados**. Linda: al norte y al este con resto de la finca de la que se segrega; al sur con parcela 82 del polígono 19 y al oeste con el Camino de Torrox. Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1707, Libro 731, Folio 57, finca número 35.554.

Es parte de la parcela con referencia catastral 29094A019001590000OL

Linda:

- Al norte y este con con finca de la mercantil Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.
- Al sur con parcela de la que se segrega.
- Al oeste con el Camino de Torrox.

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

Rústica situada en el término municipal de Vélez-Málaga pago de la Campiñuela Baja, con una superficie de **mil treinta y ocho metros cuadrados**. Linda: al norte con parcela segregada, al sur con parcela 82 del polígono 19, al este con finca de la mercantil Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L. y al oeste con el Camino de Torrox.

Su titularidad la ostenta la mercantil **Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.** con CIF B- \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_, el pleno dominio, en virtud de Escritura Pública otorgada el 16 de marzo de 2.023 ante el Notario de Málaga D. José Membrado Martínez.

Afecta al pago del impuesto

#### 2.15 Finca H

Rústica situada en el pago rural de la Campiñuela Baja, de este término municipal. Con una superficie de **cuatro mil metros cuadrados**, que se segrega como operación jurídica complementaria a éste Proyecto de Reparcelación de la finca siguiente:

Rústica situada en el pago rural de la Campiñuela Baja, de éste término municipal, compuesta de tierra de secano a erial, con olivos e higueras y casa de labor de dos cuerpos, dividida por el camino llamado del Higueral cuya superficie es de **ciento treinta y siete mil cuatrocientos cuarenta y seis metros y dieciocho decímetros cuadrados**. Linda: al norte, con tierras de los

herederos de D José Altamirano y otras de D Basilio y D<sup>a</sup> Josefa Guerrero Pérez; Al Sur, con más tierras de D Manuel Sánchez Fernández y D Francisco Gámez Bellido; al este, con tierras de herederos de D José Altamirano; y por el oeste, las citadas de los nombrados herederos de D Basilio y D<sup>a</sup> María Josefa Guerrero Pérez. Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 1.054, Libro 149, Folios 83, 200 y 209, y al Tomo 976, Libro 82, Folios 205 y 206, finca número 7.822.

Es parte de la parcela con referencia catastral 29094A019001160000OH

Linda:

- Al norte con Promociones El Higueral, S.A.
- Al sur con el resto de la finca de la que se segrega.
- Al este con Inmobiliaria Promotora Xarquena S.L.
- Al oeste con el Camino del Higueral.

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

Rústica situada en el pago rural de la Campiñuela Baja, de éste término municipal, compuesta de tierra de secano a erial, con olivos e higueras y casa de labor de dos cuerpos, dividida por el camino llamado del Higueral cuya superficie es de **ciento treinta y tres mil cuatrocientos cuarenta y seis metros y dieciocho decímetros cuadrados**. Linda: al norte, con parcela segregada; al Sur, con más tierras de D Manuel Sánchez Fernández y D Francisco Gámez Bellido; al este, con tierras de herederos de D José Altamirano; y por el oeste, las citadas de los nombrados herederos de D Basilio y D<sup>a</sup> María Josefa Guerrero Pérez.

Su titularidad la ostentan:

- **Carmen López Bueno**, con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 11,111111 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Tejuca Pendás el 12 de abril de 1.989, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en virtud de instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha
- **Enrique Jesús Sarmiento López**, con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 3,703700 % del pleno dominio y un 1,851900 % de la nuda propiedad por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. José Joaquín Jofre Loraque el 15 de diciembre de 1.994.
- **María Mercedes Isabel Sarmiento López**, con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 3,703700 % del pleno dominio y un 1,851900 % de la nuda propiedad por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. José Joaquín Jofre Loraque el 15 de diciembre de 1.994.
- **Enrique Sarmiento Santacrúz** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 3,703800 % del usufructo vitalicio por título de cancelación de usufructo según instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 aclarada y complementada por otra suscrita el 3 de febrero de 2.005.
- **María Teresa López Vela**, con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 2,777778 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo el 14 de marzo de 1.997, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en virtud de instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha
- **Miguel Javier López Vela**, con DNI [REDACTED] y domicilio en calle [REDACTED], un 2,777778 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo el 14 de marzo de 1.997, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en virtud de

instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha

- **María Mercedes López Vela**, con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 2,777778 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo el 14 de marzo de 1.997, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en virtud de instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha
- **Patricia Belén López Vela**, con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 2,777778 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo el 14 de marzo de 1.997, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en virtud de instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha
- **Miguel Bernardo Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 4,7619 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
- **Antonio Javier Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 4,761905 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
- **José Joaquín Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 4,761905 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
- **Remedios Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 4,761905 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
- **Ana María Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 4,761905 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
- **Francisco Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 4,761905 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
- La sociedad conyugal de **Miguel Bernardo Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y **Remedios Sarmiento Pardo** con DNI [REDACTED] y domicilio en Vélez-Málaga calle [REDACTED], un 0,793633 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia
- La sociedad conyugal de **Antonio Javier Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] e **Inmaculada Marín Lozano** con DNI [REDACTED] y domicilio en Vélez-Málaga [REDACTED], un 0,793633 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia
- La sociedad conyugal de **José Joaquín Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y **Carmen Sánchez Fernández** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 0,793633 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia
- La sociedad conyugal de **Remedios Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y **Justo Rico García** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un [REDACTED] % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia

0,793633 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia

- La sociedad conyugal de **Ana María Ruiz Martín** con DNI [redacted] y **Lorenzo Guerrero López** con DNI [redacted] y domicilio en [redacted], un 0,793633 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia
- La sociedad conyugal de **Francisco Ruiz Martín** con DNI [redacted] y **Dolores Heredia Bravo** con DNI [redacted] y domicilio en Vélez-Málaga [redacted]; un 0,793633 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia.
- **Daniel Rico Jader** con DNI [redacted] y domicilio en Torre del Mar [redacted], un 8,333333 del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por la notario de Torrox D<sup>a</sup>. María Teresa Valenzuela Molina el 16 de abril de 2.021.
- **Roberto Rico Jader** con DNI [redacted] y domicilio en [redacted], un 8,333333 del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por la notario de Torrox D<sup>a</sup>. María Teresa Valenzuela Molina el 16 de abril de 2.021.
- **Marcos Rubén Rico Villena** con [redacted] y domicilio en [redacted], un 16,666666 del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. José Luis García Villar el 10 de abril de 2.006, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad de la mitad en virtud de instancia suscrita el 26 de mayo de 2.004.

Gravada con anotación preventiva de embargo a favor del Estado sobre la mitad indivisa de una sexta parte indivisa (8,333 %) perteneciente a Marcos Rubén Rico Villena por un total de veintitres mil quinientos ochenta y nueve euros con trece céntimos que se desglosa del siguiente modo: diecinueve mil treinta y tres euros con cuarenta y dos céntimos de importe pendiente total, tres mil cincuenta y cinco euros con setenta y un céntimos de intereses y mil quinientos euros de costas, según mandamiento expedido el 8 de Marzo de 2.019 por el Técnico de la Unidad Regional de Recaudación, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria, en expediente administrativo 291823340932C.

En virtud de lo regulado en el artículo 112 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía materializan su aprovechamiento en esta Unidad de Ejecución los caminos incluidos en su ámbito que constituyen las siguientes fincas, de titularidad municipal desde tiempo inmemorial y no inscritas en el Registro de la Propiedad, solicitándose del Registro su inmatriculación conforme a lo establecido en el artículo 8.1 del Real Decreto 1093/1997 del Ministerio de Justicia 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 los actos de naturaleza urbanística.

## 2.16 Finca I. Camino del Higueral

Parte del camino histórico del Higueral que discurre en dirección norte sur por el lindero oeste del sector. Con una superficie de **mil novecientos cincuenta y un metros y sesenta y dos decímetros cuadrados**.

Linda:

- Al norte y sur con Camino del Higueral
- Al este con COVIRAN S.C.A., Promociones el Higueral y María del Carmen López Bueno y otros
- Al oeste con parte del camino del Higueral.

## 2.17 Finca J. Camino de Torrox

Parte del camino histórico de Torrox que discurre en dirección norte sur por el lindero oeste del sector. Con una superficie de **dos mil cuarenta metros y veintiún decímetros cuadrados**.

Linda:

- Al norte y sur con Camino de Torrox

- Al este con Sociedad Azucarera Larios S.A.
- Al oeste con Inversiones INMOTROPIC S.L. e Inmobiliaria Promotora Xarqueña S.L.

En virtud de los Convenios suscritos que constituyen Anejo al presente documento quedan afectas a la ejecución de la Unidad, en la que materializan su aprovechamiento, las siguientes fincas exteriores a la misma.

### 2.18 Finca 1

Rústica situada en el pago rural de la Campiñuela Baja, de este término municipal. Con una superficie de **mil metros cuadrados**. Tiene en su interior una casa con superficie construida de noventa y cinco metros cuadrados y otras edificaciones e instalaciones que se declaran incompatibles con la ordenación y habrá de ser indemnizadas.

Goza de servidumbre de paso para acceso por carril que parte del camino de Torrox.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 966, Libro 72, Folio 153, y al tomo 1607, Libro 631, Folio 34, finca número 6.785.

Es el conjunto de las parcelas con referencias catastrales 29094A019001100000OI y 3291204VF0639S0001BY

Linda:

- Al norte con IMPROXA
- Al sur con camino de servidumbre
- Al este con José Moreno Martín
- Al oeste con Domingo Gutiérrez Gámez.

Su titularidad la ostenta **Antonio Quintero Campos** con DNI : \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, en pleno dominio en un 50% por título de compraventa en virtud de escritura otorgada el 27 de febrero de 2.002 ante el notario de Vélez-Málaga doña María Sierra Barbé García y en otro 50% por título de retracto convencional de ejecución según escritura otorgada el 8 de julio de 2.017 ante el notario de Fuengirola don Francisco Javier Moreno Muñoz.

Sin cargas, afecta al pago del impuesto

### 2.19 Finca 2

Rústica situada en el pago rural de la Campiñuela Baja, de este término municipal. Con una superficie de **mil metros cuadrados**. Tiene en su interior una casa y otras edificaciones e instalaciones que se declaran incompatibles con la ordenación y habrá de ser indemnizadas

Goza de servidumbre de paso para acceso por carril que parte del camino de Torrox.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 943, Libro 52, Folio 204, finca número 4.565.

Es el conjunto de las parcelas con referencias catastrales 29094A019001150000OU y 3291203VF0639S0001AY

Linda:

- Al norte con IMPROXA
- Al sur con camino de servidumbre
- Al este con Víctor Peláez Bueno
- Al oeste con Antonio Quintero Campos

Su titularidad la ostenta la sociedad de gananciales de **José Moreno Martín y María de los Remedios Ruiz Ruiz**, con DNI \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, en pleno dominio por título de compraventa según escritura otorgada el 11 de marzo de 1.997 ante el notario de Vélez-Málaga don Manuel Nieto Cobo.

Sin cargas

## 2.20 Finca 3

Rústica situada en el pago rural de la Campiñuela Baja, de este término municipal. Con una superficie de **tres mil metros cuadrados**. Tiene en su interior un almacén y otras edificaciones e instalaciones que se declaran incompatibles con la ordenación y habrá de ser indemnizadas

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 976, Libro 82, Folio 177, finca número 7.808.

Es el conjunto de las parcelas con referencias catastrales 3291205VF0639S0001YY y 29094A019000860000OH

Linda:

- Al norte con IMPROXA
- Al sur con camino de servidumbre
- Al este con José Molina Cabello
- Al oeste con Víctor Peláez Bueno

Su titularidad la ostenta la sociedad de gananciales de **Antonio Marcelo Ruiz y Sofía Dolores Gutiérrez Cabello**, con DNI : \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , en pleno dominio por título de compraventa en virtud de escritura otorgada el 21 de julio de 2.000 ante el notario de Vélez-Málaga don José Uceda Montoro.

Gravada por procedencia con servidumbre de paso con anchura de tres metros a favor de las fincas registrales 4.564, 4.565, 4.566 y 4.567 que se declara incompatible con el planeamiento al ser los terrenos destinados a zona verde pública en el presente Proyecto.

## 2.21 Finca 4

Rústica situada en el pago rural de la Campiñuela Baja, de este término municipal. Con una superficie de **dos mil quinientos metros cuadrados**. Sobre la misma se han edificado una vivienda rural y una nave agrícola con superficies construidas de setenta y siete metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados y ochenta y un metros y treinta decímetros cuadrados respectivamente, así como otras instalaciones que se declaran incompatibles con la ordenación y habrá de ser indemnizadas.

Goza de servidumbre de paso para acceso por carril que parte del camino de Torrox.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Vélez Málaga, al Tomo 943, Libro 52, Folio 208, finca número 4.567.

Es el conjunto de las parcelas con referencias catastrales 3291206VF0639S0001GY y 3291207VF0639S0000MT

Linda:

- Al norte con IMPROXA
- Al sur con camino de servidumbre
- Al este con Juan Luis Martín Rodríguez
- Al oeste con Antonio Marcelo Ruiz

Su titularidad la ostenta la sociedad de gananciales de **José Molina Cabello y Remedios Gómez Campos**, con DNI \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , en pleno dominio por títulos compraventa y obra nueva según escrituras otorgadas el 14 de febrero de 1.987 ante el notario de Vélez-Málaga don Manuel Tejuca Pendás y el 12 de mayo de 2.002 ante el notario de Vélez-Málaga don Joaquín Jofre Loraque.

Sin cargas

## 2.22 Finca 5

Rústica situada en el pago rural de la Campiñuela Baja, de este término municipal. Con una superficie de **ciento treinta y ocho metros y noventa y tres decímetros cuadrados**, que se segrega como operación jurídica complementaria a éste Proyecto de Reparcelación de la finca siguiente:

Rústica, finca resto de la segregación practicada en el apartado 2.15 precedente, situada en el pago rural de la Campiñuela Baja, de éste término municipal, compuesta de tierra de secano a erial, con olivos e higueras y casa de labor de dos cuerpos, dividida por el camino llamado del Higueral cuya superficie es de **ciento treinta y tres mil cuatrocientos cuarenta y seis metros y dieciocho decímetros cuadrados**. Linda: al norte, con parcela segregada; al Sur, con más tierras de D Manuel Sánchez Fernández y D Francisco Gámez Bellido; al este, con tierras de herederos de D José Altamirano; y por el oeste, las citadas de los nombrados herederos de D Basilio y D<sup>a</sup> María Josefa Guerrero Pérez.

Es parte de la parcela con referencia catastral 29094A019011050000OK

Linda:

- Al norte con Rafael López Molina.
- Al sur con Carlos Alcón Alcón.
- Al este con camino de Torrox
- Al oeste con el resto de la finca de la que se segrega.

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

Rústica situada en el pago rural de la Campiñuela Baja, de éste término municipal, compuesta de tierra de secano a erial, con olivos e higueras y casa de labor de dos cuerpos, dividida por el camino llamado del Higueral cuya superficie es de **ciento treinta y tres mil trescientos siete metros y veinticinco decímetros cuadrados**. Linda: al norte, con parcela segregada; al Sur, con más tierras de D Manuel Sánchez Fernández y D Francisco Gámez Bellido; al este, con tierras de herederos de D José Altamirano y finca segregada; y por el oeste, las citadas de los nombrados herederos de D Basilio y D<sup>a</sup> María Josefa Guerrero Pérez.

Su titularidad la ostentan:

- **Carmen López Bueno**, con DNI [redacted] y domicilio en [redacted] ; 4º A, un 11,1111 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Tejuca Pendás el 12 de abril de 1.989, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en virtud de instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha
- **Enrique Jesús Sarmiento López**, con DNI [redacted] ; y domicilio en [redacted] , un 3,703700 % del pleno dominio y un 1,851900 % de la nuda propiedad por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. José Joaquín Jofre Loraque el 15 de diciembre de 1.994.
- **María Mercedes Isabel Sarmiento López**, con DNI [redacted] ; y domicilio en [redacted] , un 3,703700 % del pleno dominio y un 1,851900 % de la nuda propiedad por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. José Joaquín Jofre Loraque el 15 de diciembre de 1.994.
- **Enrique Sarmiento Santacruz** con DNI [redacted] ; y domicilio en [redacted] , un 3,703800 % del usufructo vitalicio por título de cancelacion de usufructo segun instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 aclarada y complementada por otra suscrita el 3 de febrero de 2.005.
- **María Teresa López Vela**, con DNI [redacted] y domicilio en [redacted] un 2,777118 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo el 14 de marzo de 1.997, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda

- propiedad en virtud de instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha
- **Miguel Javier López Vela**, con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 2,777778 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo el 14 de marzo de 1.997, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en virtud de instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha
  - **María Mercedes López Vela**, con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 2,777778 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo el 14 de marzo de 1.997, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en virtud de instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha
  - **Patricia Belén López Vela**, con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED] 1; [REDACTED], un 2,777778 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo el 14 de marzo de 1.997, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en virtud de instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha
  - **Miguel Bernardo Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 4,7619 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
  - **Antonio Javier Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en Vélez-Málaga [REDACTED], un 4,761905 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
  - **José Joaquín Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en Vélez-Málaga calle Blas Infante, nº 12 Conjunto Florida Blanca Portal 3; 3º K, un 4,7619 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
  - **Remedios Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 4,7619 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
  - **Ana María Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 4,7619 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
  - **Francisco Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 4,7619 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
  - La sociedad conyugal de **Miguel Bernardo Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y **Remedios Sarmiento Pardo** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED]; [REDACTED], un 0,793633 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia
  - La sociedad conyugal de **Antonio Javier Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] e **Inmaculada Marín Lozano** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 0,793633 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia

- La sociedad conyugal de **José Joaquín Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y **Carmen Sánchez Fernández** con DNI [REDACTED] y domicilio en Vélez-Málaga [REDACTED], un 0,793633 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia
- La sociedad conyugal de **Remedios Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y **Justo Rico García** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 0,793633 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia
- La sociedad conyugal de **Ana María Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y **Lorenzo Guerrero López** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 0,793633 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia
- La sociedad conyugal de **Francisco Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y **Dolores Heredia Bravo** con DNI [REDACTED] y domicilio en Vélez-Málaga [REDACTED], un 0,793633 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia.
- **Daniel Rico Jader** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 8,333333 del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por la notario de Torrox D<sup>a</sup>. María Teresa Valenzuela Molina el 16 de abril de 2.021.
- **Roberto Rico Jader** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 8,333333 del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por la notario de Torrox D<sup>a</sup>. María Teresa Valenzuela Molina el 16 de abril de 2.021.
- **Marcos Rubén Rico Villena** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 16,666666 del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. José Luis García Villar el 10 de abril de 2.006, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad de la mitad en virtud de instancia suscrita el 26 de mayo de 2.004.

Gravada con anotación preventiva de embargo a favor del Estado sobre la mitad indivisa de una sexta parte indivisa (8,333 %) perteneciente a Marcos Rubén Rico Villena por un total de veintitrés mil quinientos ochenta y nueve euros con trece céntimos que se desglosa del siguiente modo: diecinueve mil treinta y tres euros con cuarenta y dos céntimos de importe pendiente total, tres mil cincuenta y cinco euros con setenta y un céntimos de intereses y mil quinientos euros de costas, según mandamiento expedido el 8 de Marzo de 2.019 por el Técnico de la Unidad Regional de Recaudación, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria, en expediente administrativo 291823340932C.

### 3 CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR.

Las características urbanísticas del sector SUP.VM-18 son las que se transcriben a continuación.

OCALIFICACION		SUPERFICIE (M2S)	EDIFICAB. (M2T/M2S)	TECHO (M2T)	Nº DE VIVIENDAS
IND-5	P.1	9.423,50	1,1132	10.490,46	
	P.2	12.539,30	1,1132	13.959,05	
	P.3	17.085,20	1,1132	19.019,65	
	P.4	12.605,85	1,1132	14.033,13	
<b>TOTAL IND-5</b>		<b>51.653,85</b>	<b>1,1132</b>	<b>57.502,29</b>	
MC-1	P.6	RESIDENCIAL	2,1310	9.700,00	97
		TERCIARIO		0,6690	3.045,60
<b>TOTAL MC-1</b>		<b>4.552,00</b>	<b>2,8000</b>	<b>12.745,60</b>	<b>97</b>
<b>TOTAL</b>		<b>56.205,85</b>	<b>1,2498</b>	<b>70.247,89</b>	<b>97</b>
SISTEMA LOCAL DE AREAS LIBRES	S.L.A.L.1	17.324,54			
	S.L.A.L.4	384,27			
	S.L.A.L.5	558,34			
	JARDINES	18.267,15			
	S.L.A.L.2	1.409,35			
	S.L.A.L.3	1.770,73			
	S.L.A.L.6	3.966,80			
	AREA J.R.	7.146,88			
<b>TOTAL S. L. AREAS LIBRES</b>		<b>25.414,03</b>			
SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO					
EDUCATIVO	S.L.E.E.	1.000,00	0,5000	500,00	
DEPORTIVO	S.L.E.D.	2.200,00	0,5000	1.100,00	
SOCIAL-COMERCIAL	S.L.E.S-C	2.714,87	1,0000	2.714,87	
<b>TOTAL S.L. EQUIPAMIENTO</b>		<b>5.914,87</b>	<b>0,7379</b>	<b>4.314,87</b>	
<b>SISTEMA TECNICO</b>		<b>148,46</b>	<b>1,0000</b>	<b>148,46</b>	
<b>S.L. VIARIO</b>		<b>35.679,12</b>			
<b>TOTAL SISTEMAS</b>		<b>67.156,48</b>		<b>4.463,33</b>	
<b>TOTAL SECTOR</b>		<b>123.362,33</b>	<b>0,5694</b>	<b>(**) 70.247,89</b>	<b>97</b>

(\*\*) El aprovechamiento de los Sistemas de titularidad pública no computa.

## 4 DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

### 4.1 Parcelas destinadas a Sistemas Locales

#### Sistema local viario

Tiene una superficie de **treinta y cinco mil seiscientos setenta y nueve metros con doce decímetros cuadrados**, tres mil novecientos noventa y un metros con ochenta y tres decímetros cuadrados los constituyen los caminos de Torrox y del Higueral actualmente existentes a los que se suman treinta y un mil seiscientos ochenta y siete metros con veintinueve decímetros cuadrados generados en esta reparcelación.

Se trata de terrenos de uso y dominio público, inedificables y destinados al uso viario dotados de cuatrocientos noventa y tres plazas de aparcamiento en la vía pública, diez de ellas reservadas para minusválidos y está compuesto por los siguientes elementos:

**Vial A.** Con anchura de catorce metros, discurre por el límite norte del Sector en dirección este oeste, conectando el Camino de Torrox con el Camino del Higueral.

Linda al norte con el límite del sector que coincide con el del sector SUP.VM-13; al sur con la parcela P.1, el vial D, la parcela P.3, el vial B y el sistema local de áreas libres 6; al este con el Camino de Torrox y al oeste con el Camino del Higueral.

**Vial B.** Con anchura de trece metros y veinticinco centímetros, discurre por el interior del Sector, en dirección norte sur, enlazando los viales A y E.

Linda al norte con el vial A; al sur con el vial E; al este con el sistema local de áreas libres 6 y al oeste con la parcela P.3, el vial C, y el sistema local de áreas libres 1.

**Vial C.** Con anchura de quince metros y cincuenta centímetros, discurre por el interior del Sector, en dirección este oeste, enlazando los viales B y el Camino del Higueral.

Linda al norte con la parcela P.1, el sistema técnico 2, el vial D, el sistema local de áreas libres 2 y la parcela P.3; al sur con la parcela P.2, el vial D, el sistema local de áreas libres 3, la parcela P.4 y el sistema local de áreas libres 1; al este con el vial B y al oeste con el Camino del Higueral.

**Vial D.** Es atravesado por el vial C que lo divide en dos tramos conteniendo en su interior los sistemas de áreas libres 1 y 2 conformando un boulevard. Su anchura es variable discurre por el interior del Sector, en dirección norte sur, dando continuidad a vial de similares características del Sector SUP.VM-13.

Linda el primer tramo que contiene en su interior el sistema local de áreas libres 2, al norte con el vial A; al sur con el vial C; al este con la parcela P.3 y al oeste con la parcela P.1 y el segundo tramo que contiene en su interior el sistema local de áreas libres 3, al norte con el vial C; al sur con el vial E; al este con la parcela P.4, el sistema técnico 1, el sistema local de áreas libres 1 y el sistema local de Equipamiento y al oeste con la parcela P.2.

**Vial E.** Con anchura de catorce metros, discurre por el límite del Sector, en dirección este oeste, enlazando la red viaria del Sector y conectando el Camino de Torrox con el Camino del Higueral.

Linda al norte con la parcela P.2, el vial D, el sistema local de áreas libres 3, el sistema local de Equipamiento, el sistema local de áreas libres 1, el vial B y el sistema local de áreas libres 6; al sur con el límite del Sector que coincide con el del Sistema General SG.VM-23; al este con el Camino de Torrox y al oeste con el Camino del Higueral.

**Vial F.** También conocido como Camino de Torrox con anchura variable, discurre por el límite del sector en su lado este en dirección norte sur, enlazando los viales A y E.

Linda al norte con el sistema local de áreas libres 5; al sur con el límite del Sector; al este con el límite del Sector, terrenos de la sociedad Azucarera Larios, S.A., y al oeste con el sistema local de áreas libres 6 y la parcela edificable P.5.

**Vial G.** También conocido como Camino del Higueral con anchura variable, discurre por el límite del sector en su lado oeste en dirección norte sur, enlazando los viales A y E.

Linda al norte con el sistema local de áreas libres 4; al sur con el límite del Sector que coincide con el del Sistema General SG.VM-23; al este con la parcela P.1, el vial C, la parcela P.2 y el vial E y al oeste con el límite del Sector que coincide con el Sector SUP.VM-17.

#### **Sistema local de áreas libres**

Tiene una superficie de **veinte y cinco mil cuatrocientos catorce metros y tres decímetros cuadrados**.

Se trata de terrenos de uso y dominio público inedificables y destinados al uso de áreas peatonales, jardines y áreas de juego y recreo que se dotarán con elementos adecuados a su función y está compuesto por los siguientes elementos:

**SLAL.1** Se trata de un parque urbano siendo la prolongación natural del sistema general de áreas libres VM-23 con una superficie de **diecisiete mil trescientos veinticuatro metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados**.

Linda al norte con la parcela P.4, los sistemas técnicos 1 y 3 y el vial C, al sur con el vial E y el sistema local de Equipamiento, al este con el vial B y al oeste con la parcela P.4 el sistema técnico 3 el vial D y el sistema local de Equipamiento.

**SLAL 2** Constituye con el vial D el boulevard en su parte norte siendo su uso el de área de juego y recreo con una superficie de **mil cuatrocientos nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**.

Linda al norte, este y oeste con el vial D y al sur con el vial C.

**SLAL 3** Constituye con el vial D el boulevard en su parte sur siendo su uso el de área de juego y recreo con una superficie de **mil setecientos setenta metros y setenta y tres decímetros cuadrados**.

Linda al norte con el vial C, al sur con el vial E y al este y oeste con el vial D.

**SLAL 4** Forma parte de la glorieta del Camino del Higueral en su parte norte que se completa en los sectores VM.17 y VM-13 con una superficie de **trescientos ochenta y cuatro metros y veintisiete decímetros cuadrados**.

Linda al norte y al oeste con el límite del Sector completando la glorieta en los sectores VM-13 y VM-17, al sur con el Camino del Higueral y al este con el vial A.

**SLAL 5** Forma la mitad de la glorieta del Camino de Torrox en su parte norte completándose en el Sector VM-13 con una superficie de **quinientos cincuenta y ocho metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados**.

Linda al norte con el límite del Sector completando el resto de la glorieta, al sur con el Camino de Torrox y al este y oeste con el vial A.

**SLAL 6** Con una superficie de **tres mil novecientos sesenta y seis metros y ochenta decímetros cuadrados**, su uso es el de área de juego y recreo conformando un paseo peatonal rematado en ambos extremos por dos plazas.

Linda al norte con el vial A y la parcela P.5; al sur con el vial E y la parcela P.5; al este con el Camino de Torrox y la parcela P.5 y al oeste con el vial B.

#### **Sistema local de Equipamiento**

Tiene una superficie de **cinco mil novecientos catorce metros y ochenta y siete decímetros cuadrados**.

Se trata de terrenos de uso y dominio público destinados al uso de equipamiento público y está compuesto de los siguientes elementos:

**SLE.** Se trata de parcela destinada a uso educativo siendo su superficie de **mil metros cuadrados** y su techo máximo edificable de **quinientos metros cuadrados**.

Linda al norte con el sistema local de áreas libres SLAL.1, al sur con el sistema local de equipamiento deportivo SLED, al este con el sistema local de equipamiento social y comercial SLESC y al oeste con el vial D.

**SLED** Se trata de parcela destinada a uso deportivo siendo su superficie de **dos mil doscientos metros cuadrados** y su techo máximo edificable de **mil cien metros cuadrados**.

Linda al norte con el sistema local de equipamiento educativo SLEE, al sur con el vial E, al este con el sistema local de equipamiento social y comercial SLESC y al oeste con el vial D.

**SLESC** Se trata de parcela destinada a uso de equipamiento social y comercial siendo su superficie de **dos mil setecientos catorce metros y ochenta y siete decímetros cuadrados** y su techo máximo edificable de **dos mil setecientos catorce metros y ochenta y siete decímetros cuadrados**.

Linda al norte y este con el sistema local de áreas libres SLAL.1, al sur con el vial E y al oeste con los sistemas locales de equipamiento educativo SLEE y social y comercial SLESC.

#### **Sistema técnico**

Tiene una superficie de **ciento cuarenta y ocho metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados**

Son terrenos de uso y dominio público destinados a la implantación de infraestructuras y está compuesto de los siguientes elementos:

**ST.1** Con una superficie de **cincuenta y dos metros y treinta y seis decímetros cuadrados**.

Linda al norte y al este con la parcela P.4, al sur con el sistema local de áreas libres SLAL.1 y al oeste con el vial D.

**ST.2** Con una superficie de **cincuenta metros cuadrados**.

Linda al norte, este y oeste con la parcela P.1 y al sur con el vial C.

**ST.3** Con una superficie de **cuarenta y seis metros y diez decímetros cuadrados**.

Linda al norte y oeste con la parcela P.4, al este y al sur con el sistema local de áreas libres SLAL.1.

#### **4.2 Parcelas de aprovechamiento.**

##### **Parcela P.1.1**

Con una superficie de **seis mil cuatrocientos noventa y siete metros y ochenta y un decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de siete mil doscientos treinta y tres metros y cincuenta y un decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con el vial A, al sur con el vial C y el sistema técnico ST.2, al este con las parcelas P.1.2 y P.1.3 y el sistema técnico ST.2 y al oeste con el Camino del Higueral.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de diez unidades con treinta centésimas.

##### **Parcela P.1.2**

Con una superficie de **mil ochocientos ocho metros y setenta decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de dos mil trece metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con el vial A, al sur con parcela P.1.3, al este con el vial D y al oeste con la parcela P.1.1.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de dos unidades con ochenta y siete centésimas.

##### **Parcela P.1.3**

Con una superficie de **mil ciento dieciséis metros y noventa y nueve decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de mil doscientos cuarenta y tres metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con parcela P.1.2, al sur con el vial C, al este con el vial D y al oeste con la parcela P.1.1 y el sistema técnico ST.2.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de una unidad con setenta y siete centésimas.

**Parcela P.2.1**

Con una superficie de **cuatro mil novecientos veintiséis metros y sesenta y dos decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de cinco mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con las parcelas P.2.2 y P.2.3, al sur con el vial E, al este con la parcela P.2.3 y al oeste con el Camino del Higueral.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de siete unidades con ochenta centésimas.

**Parcela P.2.2**

Con una superficie de **dos mil ciento ochenta metros y cincuenta y un decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de dos mil cuatrocientos veintisiete metros y cuarenta decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con el vial C, al sur con la parcela P.2.1, al este con la parcela P.2.3 y al oeste con el Camino del Higueral.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de tres unidades con cuarenta y seis centésimas.

**Parcela P.2.3**

Con una superficie de **cinco mil cuatrocientos treinta y dos metros y diecisiete decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de seis mil cuarenta y siete metros y veintidós decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con el vial C, al sur con el vial E, al este el vial D y al oeste con las parcelas P.2.1 y P.2.2.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de ocho unidades con sesenta y una centésimas.

**Parcela P.3.1**

Con una superficie de **siete mil metros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de siete mil setecientos noventa y dos metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con vial A, al sur con el vial C, al este con el vial B y al oeste con la parcela P.3.2.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de once unidades con nueve centésimas.

**Parcela P.3.2**

Con una superficie de **mil ochocientos cuarenta y tres metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de dos mil cincuenta y dos metros y catorce decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con el vial A, al sur con el vial C, al este con la parcela P.3.1 y al oeste con la parcela P.3.3

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de dos unidades con noventa y dos centésimas.

**Parcela P.3.3**

Con una superficie de **ocho mil doscientos cuarenta y un metros y setenta y siete decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de nueve mil ciento setenta y cuatro metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con el vial A, al sur con el vial C, al este con la parcela P.3.2 y al oeste con el vial D.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de tres unidades con cuarenta y seis centésimas.

#### **Parcela P.4.1**

Con una superficie de **mil trescientos sesenta y dos metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de mil quinientos dieciséis metros y treinta y ocho decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con el vial C, al sur con el sistema local de áreas libres 1 y el sistema local técnico SL.T-1, al este con la parcela P.4.2 y al oeste con el sistema local técnico SL.T-1 y el vial D

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de dos unidades con dieciséis centésimas.

#### **Parcela P.4.2**

Con una superficie de **dos mil treinta y ocho metros y setenta y cinco decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de dos mil doscientos sesenta y nueve metros y sesenta decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con el vial C, al sur con el sistema local de áreas libres 1, al este con la parcela P.4.3 y al oeste con la parcela P.4.1.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de tres unidades con veintitrés centésimas.

#### **Parcela P.4.3**

Con una superficie de **ochocientos treinta y ocho metros y ochenta y dos decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de novecientos treinta y tres metros y setenta y nueve decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con el vial C, al sur con el sistema local de áreas libres 1, al este con la parcela P.4.4 y al oeste con la parcela P.4.2.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de una unidad con treinta y tres centésimas.

#### **Parcela P.4.4**

Con una superficie de **novecientos veintidós metros y veinte decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de mil veintiséis metros y sesenta y dos decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con el vial C, al sur con el sistema local de áreas libres 1, al este con la parcela P.4.5 y al oeste con la parcela P.4.3.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de una unidad con cuarenta y seis centésimas.

#### **Parcela P.4.5**

Con una superficie de **ochocientos once metros y noventa y seis decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de novecientos tres metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con el vial C, al sur con el sistema local de áreas libres 1, al este con la parcela P.4.6 y al oeste con la parcela P.4.4.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de una unidad con veintinueve centésimas.

#### **Parcela P.4.6**

Con una superficie de **tres mil ciento cuarenta y seis metros y noventa y cinco decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de tres mil quinientos tres metros y veintiséis decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con el vial C y parcela P.4.7, al sur con el sistema local de áreas libres 1, al este con las parcelas P.4.8 y P.4.7 y al oeste con las parcelas P.4.5 y P.4.7.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de cuatro unidades con noventa y nueve centésimas.

**Parcela P.4.7**

Con una superficie de **setecientos sesenta y ocho metros y setenta y cinco decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de ochocientos cincuenta y cinco metros y setenta y nueve decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con el vial C y al sur, este y oeste con la parcela P.4.6.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de una unidad con veintidós centésimas.

**Parcela P.4.8**

Con una superficie de **dos mil setecientos dieciséis metros y ocho decímetros cuadrados** tiene adjudicado un techo edificable de tres mil veintitrés metros y sesenta y un decímetros cuadrados construidos siendo su uso industrial IND-5 Parque Empresarial.

Linda al norte con el vial C, al este y al sur con el sistema local de áreas libres 1 y el sistema local técnico SL.T-3 y al oeste con la parcela P.4.6.

Su cuota de participación en el aprovechamiento del Sector supone un porcentaje de cuatro unidades con treinta centésimas.

**Parcela P.5.1**

Con una superficie de **ochocientos sesenta y un metros y once decímetros cuadrados**, un techo edificable de dos mil cuatrocientos once metros y doce decímetros cuadrados construidos, de los cuales podrán destinarse a vivienda un máximo de mil ochocientos treinta y cuatro metros y noventa y siete decímetros cuadrados siendo su uso residencial con ordenanza de referencia MC-1 y capacidad para dieciocho viviendas.

Linda al norte y oeste con el sistema local de áreas libres 6, al sur con parcela P.5.2 y al este con el Camino de Torrox.

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

**Parcela P.5.2**

Con una superficie de **quinientos cuarenta y siete metros y noventa y nueve decímetros cuadrados**, un techo edificable de mil quinientos treinta y cuatro metros y treinta y siete decímetros cuadrados construidos, de los cuales podrán destinarse a vivienda un máximo de mil ciento sesenta y siete metros y setenta y dos decímetros cuadrados siendo su uso residencial con ordenanza de referencia MC-1 y capacidad para doce viviendas.

Linda al norte con la parcela P.5.1, al sur con parcela P.5.3, al este con el Camino de Torrox y oeste con el sistema local de áreas libres 6.

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

**Parcela P.5.3**

Con una superficie de **doscientos treinta y ocho metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados**, un techo edificable de seiscientos sesenta y ocho metros y tres decímetros cuadrados construidos, de los cuales podrán destinarse a vivienda un máximo de quinientos ocho metros y cuarenta decímetros cuadrados siendo su uso residencial con ordenanza de referencia MC-1 y capacidad para cinco viviendas.

Linda al norte con la parcela P.5.2, al sur con parcela P.5.4, al este con el Camino de Torrox y oeste con el sistema local de áreas libres 6.

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de noventa y cinco centésimas.

#### **Parcela P.5.4**

Con una superficie de **doscientos treinta y ocho metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados**, un techo edificable de seiscientos sesenta y ocho metros y tres decímetros cuadrados construidos, de los cuales podrán destinarse a vivienda un máximo de quinientos ocho metros y cuarenta decímetros cuadrados siendo su uso residencial con ordenanza de referencia MC-1 y capacidad para cinco viviendas.

Linda al norte con la parcela P.5.3, al sur con parcela P.5.5, al este con el Camino de Torrox y al oeste con el sistema local de áreas libres 6.

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de noventa y cinco centésimas.

#### **Parcela P.5.5**

Con una superficie de **doscientos treinta y ocho metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados**, un techo edificable de seiscientos sesenta y ocho metros y tres decímetros cuadrados construidos, de los cuales podrán destinarse a vivienda un máximo de quinientos ocho metros y cuarenta decímetros cuadrados siendo su uso residencial con ordenanza de referencia MC-1 y capacidad para cinco viviendas.

Linda al norte con la parcela P.5.4, al sur con parcela P.5.6, al este con el Camino de Torrox y oeste con el sistema local de áreas libres 6.

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de noventa y cinco centésimas.

#### **Parcela P.5.6**

Con una superficie de **seiscientos cuarenta y seis metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados**, un techo edificable de mil ochocientos diez metros y cuarenta y un decímetros cuadrados construidos, de los cuales podrán destinarse a vivienda un máximo de mil trescientos setenta y siete metros y ochenta y un decímetros cuadrados siendo su uso residencial con ordenanza de referencia MC-1 y capacidad para catorce viviendas.

Linda al norte con la parcela P.5.3, al sur con parcela P.5.5, al este con el Camino de Torrox y oeste con el sistema local de áreas libres 6.

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

#### **Parcela P.5.7**

Con una superficie de **seiscientos noventa metros y cinco decímetros cuadrados**, un techo edificable de mil novecientos treinta y dos metros y quince decímetros cuadrados construidos, de los cuales podrán destinarse a vivienda un máximo de mil cuatrocientos setenta metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados siendo su uso residencial con ordenanza de referencia MC-1 y capacidad para quince viviendas.

Linda al norte con la parcela P.5.4, al sur con parcela P.5.6, al este con el Camino de Torrox y oeste con el sistema local de áreas libres 6.

Su cuota de participación en el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución supone un porcentaje de dos unidades con setenta y cinco centésimas.

#### **Parcela P.5.8**

Con una superficie de **doscientos metros cuadrados**, un techo edificable de quinientos sesenta metros cuadrados construidos, de los cuales podrán destinarse a vivienda un máximo de cuatrocientos veintiséis metros y diecinueve decímetros cuadrados siendo su uso residencial con ordenanza de referencia MC-1 y capacidad para cuatro viviendas.

Linda al norte con la parcela P.5.5, al sur con parcela P.5.7, al este con el Camino de Torrox y oeste con el sistema local de áreas libres 6.

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

**Parcela P.5.9**

Con una superficie de **doscientos metros cuadrados**, un techo edificable de quinientos sesenta metros cuadrados construidos, de los cuales podrán destinarse a vivienda un máximo de cuatrocientos veintiséis metros y diecinueve decímetros cuadrados siendo su uso residencial con ordenanza de referencia MC-1 y capacidad para cuatro viviendas.

Linda al norte con la parcela P.5.6, al sur con parcela P.5.8, al este con el Camino de Torrox y oeste con el sistema local de áreas libres 6.

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

**Parcela P.5.10**

Con una superficie de **trescientos veinte metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados**, un techo edificable de ochocientos noventa y seis metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados construidos, de los cuales podrán destinarse a vivienda un máximo de seiscientos ochenta y dos metros y sesenta y dos decímetros cuadrados siendo su uso residencial con ordenanza de referencia MC-1 y capacidad para siete viviendas.

Linda al norte con la parcela P.5.7, al sur con la parcela P.5.9, al oeste con el sistema local de áreas libres 6 y al este con el Camino de Torrox.

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

**Parcela P.5.11**

Con una superficie de **trescientos setenta metros y dieciocho decímetros cuadrados**, un techo edificable de mil treinta y seis metros y cincuenta y un decímetros cuadrados construidos, de los cuales podrán destinarse a vivienda un máximo de setecientos ochenta y ocho metros y ochenta y tres decímetros cuadrados siendo su uso residencial con ordenanza de referencia MC-1 y capacidad para ocho viviendas.

Linda al norte con la parcela P.5.8, al sur y al oeste con el sistema local de áreas libres 6 y al este con el Camino de Torrox.

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

## 5 DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS DEL SECTOR.

### 5.1 Obras de urbanización

Obras interiores	Red viaria y aparcamientos	2.869.871,25 €
	Áreas libres	381.321,75 €
	Ejecución material obras interiores	<b>3.251.193,00 €</b>
Obras exteriores	Camino de Torrox	572.000,00 €
	Línea MT a Subestación	150.000,00 €
	Contribución a Subestación	252.000,00 €
	Ejecución material obras exteriores	<b>974.000,00 €</b>
Total obras	Ejecución material del total de las obras	4.225.193,00 €
	Aumento de Contrata (19%)	802.786,67 €
	Suman	5.027.979,67 €
	I.V.A. (21%)	1.055.875,73 €
	<b>Total Presupuesto Contrata</b>	<b>6.083.855,40 €</b>

El costo total de las obras de urbanización asciende a la cantidad de **seis millones ochenta y tres mil ochocientos cincuenta y cinco euros y cuarenta céntimos.**

### 5.2 Honorarios técnicos

Topografía	3.960,00 €
Modificación del PGOU	6.047,50 €
Plan Parcial de Ordenación	31.930,80 €
Estatutos y Bases de la Junta y Constitución	10.602,97 €
Proyecto de Reparcelación	21.205,95 €
Proyecto de Urbanización	107.049,40 €
Estudio de Seguridad y Salud	9.557,98 €
Dirección principal de las Obras	45.878,32 €
Dirección auxiliar de las Obras	45.878,32 €
Coordinación Seguridad y Salud	13.381,18€
Suman	295.492,42 €
21 % de IVA	62.053,41 €
<b>Total honorarios técnicos</b>	<b>357.545,83 €</b>

El importe total de los honorarios técnicos asciende a la cantidad de **trescientos cincuenta y siete mil quinientos cuarenta y cinco euros y ochenta y tres céntimos.**

### 5.3 Otros gastos

Gastos de Notaría, Registro y varios	<b>50.000,00 €</b>
--------------------------------------	--------------------

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

#### 5.4 Indemnizaciones de los titulares del SG.VM-23

Conforme al Anejo 1 del presente Proyecto las indemnizaciones a recibir por los titulares de terrenos incluidos en el SG.VM-23 por cuenta de los titulares promotores del Sector firmantes con éstos del Convenio, Corporación Financiera Urbión S.A. (hoy Inversiones INMOTROPIC S.L.), COVIRAN S.C.A. e IMPROXA S.L., y que en consecuencia se incluyen como carga exclusiva de los titulares firmantes, son las siguientes:

Antonio Quintero Campos	Anejo 1	Edificios principales	153.688,50 €
		Edificaciones auxiliares	40.955,27 €
		Plantaciones en zona A	0,00 €
Suman			<u>194.643,77 €</u>
José Moreno Martín	Anejo 1	Edificios principales	68.654,50 €
		Edificaciones auxiliares	25.036,96 €
		Plantaciones en zona A	10.109,83 €
Suman			<u>103.801,29 €</u>
Antonio Marcelo Ruiz	Anejo 1	Edificios principales	5.570,42 €
		Edificaciones auxiliares	11.955,20 €
		Plantaciones en zona A	217,00 €
Suman			<u>17.742,62 €</u>
José Molina Cabello	Anejo 1	Edificios principales	136.612,00 €
		Edificaciones auxiliares	25.680,00 €
		Plantaciones en zona A	3.348,00 €
Suman			<u>165.640,00 €</u>
<b>Total indemnizaciones a titulares exteriores al sector</b>			<b>481.827,68 €</b>

El importe total de estas indemnizaciones asciende a la cantidad de **cuatrocientos ochenta y un mil ochocientos veintisiete euros y sesenta y ocho céntimos**.

Conforme al Anejo 1 del presente Proyecto las indemnizaciones a los propietarios del SG.VM-23 a compensar mediante aprovechamiento municipal, de acuerdo con el Convenio suscrito por éstos con la Gerencia Municipal de Urbanismo, y que en consecuencia no se incluyen en los costos de implantación del sector, son las siguientes:

Anejo 1. Plantaciones en zona B	Antonio Quintero Campos	7.514,66 €
	José Moreno Martín	1.411,44 €
	Antonio Marcelo Ruiz	96,60 €
	José Molina Cabello	9.372,80 €
<b>Total indemnizaciones a compensar con aprovechamiento municipal</b>		<b>18.395,50 €</b>

El importe total de las indemnizaciones a compensar con aprovechamiento municipal asciende a la cantidad de **dieciocho mil trescientos noventa y cinco euros y cincuenta céntimos**.

#### 5.5 Indemnizaciones de los titulares del Sector

Conforme al Anejo 2 del presente Proyecto las indemnizaciones a los titulares de terrenos en el sector son las que se expresan en el cuadro siguiente:

PROVELPACK S.L.	Edificaciones e instalaciones	21.431,82 €
	Plantaciones	5.020,00 €
Suman		<u>26.451,82 €</u>
Miguel A. Marín García	Edificaciones	6.784,55 €
ATICO Metal S.L	Edificaciones	13.345,07 €
Alberto Ruiz Cubo	Edificaciones	5.077,87 €
Trituradora de algarrobas Mejías S.L.	Edificaciones e instalaciones	332.902,44 €
GUSAJO S.L.U.	Edificaciones	8.874,01 €
Promociones El Higueral	Edificaciones e instalaciones	760.696,59 €
	Plantaciones	12.000,00 €
Suman		<u>772.696,59 €</u>
<b>Total indemnizaciones a titulares de terrenos en el sector</b>		<b>1.166.132,34 €</b>

El importe total de las indemnizaciones a cargo de la Junta asciende a la cantidad de **un millón ciento sesenta y seis mil ciento treinta y dos euros y treinta y cuatro céntimos**.

#### 5.6 Determinación del costo total de implantación a cargo de la Junta

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

Costo de las obras de urbanización	6.083.855,40 €
Honorarios Técnicos	357.545,83 €
Otros gastos	50.000,00 €
Indemnizaciones a titulares del sector	1.166.132,34 €
<b>Total costo implantación</b>	<b>7.657.533,57 €</b>

El costo total de implantación asciende a **siete millones seiscientos cincuenta y siete mil quinientos treinta y tres euros y cincuenta y siete céntimos**.

## 6 CALCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS DE DERECHO

### 6.1 Aprovechamientos en la Unidad de Ejecución

Conforme a las determinaciones del Plan Parcial los aprovechamientos en la Unidad de Ejecución son los siguientes:

#### CUADRO DE APROVECHAMIENTOS

Aprovechamiento objetivo	70.247,89 m2t
Aprovechamiento subjetivo = 85% A.O.	59.710,71 m2t
Aprovechamiento de la Administración (urbanizado) = 12,72 % A.O.	8.938,70 m2t
Exceso de Aprovechamiento (urbanizado) = 2,28 % A.O.	1.598,48 m2t

### 6.2 Aprovechamientos de derecho por fincas aportadas en el sector

Finca	Titular	Superficie aportada		Aprovechamiento derecho	
		m2s	%	m2t	%
A.1	PROVELPACK S.L.	4.689,00	3,8010%	2.269,60	3,2308%
A.2	Miguel A. Marín García	1.079,00	0,8747%	522,27	0,7435%
A.3	ATICO Metal S.L.	1.293,00	1,0481%	625,85	0,8909%
A.4	Alberto Ruiz Cubos y otros	893,00	0,7239%	432,24	0,6153%
A.5.1+A.5.2	Trituradora algarrobas Mejías	4.224,50	3,4245%	2.044,77	2,9108%
A.6	Artemadera Axarquía S.L.	689,00	0,5585%	333,49	0,4747%
B	Inversiones INMOTROPIC S.L.	44.823,00	36,3344%	21.695,55	30,8843%
C	IMPROXA S.L.	23.778,00	19,2749%	11.509,20	16,3837%
D	GUSAJO SL Unipersonal	5.015,00	4,0653%	2.427,40	3,4555%
E	COVIRAN S.C.A.	15.517,00	12,5784%	7.510,65	10,6916%
F	Promociones El Higueral	10.200,00	8,2683%	4.937,08	7,0281%
G	Sdad. Azucarera Larios Inm. S.L.	3.170,00	2,5697%	1.534,37	2,1842%
H	Mª Carmen López Bueno y otros	4.000,00	3,2425%	1.936,11	2,7561%
I + J	Ayuntamiento por caminos	3.991,83	3,2359%	1.932,15	2,7561%
<b>Total titulares en el sector</b>		<b>123.362,33</b>	<b>100,0000%</b>	<b>59.710,71</b>	<b>85,0000%</b>
Excesos de aprovechamiento				1.598,48	2,2755%
Aprovechamiento de cesión				8.938,70	12,7245%
<b>Administración</b>				<b>10.537,18</b>	<b>15,0000%</b>
<b>Total absoluto</b>		<b>123.362,33</b>	<b>100,0000%</b>	<b>70.247,89</b>	<b>100,0000%</b>

### 6.3 Aprovechamientos de derecho por titulares

Los aprovechamientos antes expresados han de ser corregidos en cumplimiento de los convenios suscritos por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga y los titulares del sector con propietarios del Sistema General de Áreas Libres SG.VM-23 y del Sistema General Viario SG.VM-24, incorporándose nuevos titulares de derechos y modificándose en consecuencia los aprovechamientos de derecho de los ya incluidos en el mismo.

- a) En virtud de convenio suscrito por los titulares promotores con propietarios del SG.VM-23, que se adjunta como Anejo 3, se ha de adjudicar a éstos parte de los aprovechamientos de aquellos a

razón de 0,1169 m2t por cada m2 de suelo incluido en el sector antes de la Modificación de Elementos conforme se expresa en cuadro adjunto.

Titular	Superficie	Aprov. derecho	
	m2s	m2t	%
Antonio Quintero Campos	250,29	29,26	0,0417 %
José Moreno Martín	345,35	40,37	0,0575 %
Antonio Marcelo Ruiz	1.990,52	232,69	0,3312 %
José Molina Cabello	1.663,03	194,41	0,2767 %
<b>Suman</b>	<b>4.249,19</b>	<b>496,73</b>	<b>0,7071 %</b>

Estos aprovechamientos se han de detraer de los que corresponden por su aportación a los titulares promotores en el sector en proporción a su superficie conforme se establece en el siguiente cuadro.

Titular	Aportación		Aprov. a ceder	
	m2s	%	m2t	%
Inversiones INMOTROPIC S.L.	44.823,00	53,2859 %	264,69	0,3768 %
IMPROXA S.L.	23.778,00	28,2674 %	140,41	0,1999 %
COVIRAN S.C.A.	15.517,00	18,4467 %	91,63	0,1304 %
<b>Suman</b>	<b>84.118,00</b>	<b>100,0000 %</b>	<b>496,73</b>	<b>0,7071 %</b>

- b) En virtud de convenio suscrito por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga con propietarios del SG.VM-23, que se adjunta como Anejo 4, se ha de adjudicar a éstos aprovechamiento municipal a razón de 0,2678 m2t por cada m2s en el Sistema General conforme se expresa en cuadro adjunto.

Titular	Superficie	Aprov. derecho	
	m2s	m2t	%
Antonio Quintero Campos	1.000,00	267,80	0,3812 %
José Moreno Martín	1.000,00	267,80	0,3812 %
Antonio Marcelo Ruiz	3.000,00	803,40	1,1437 %
José Molina Cabello	2.500,00	669,50	0,9531 %
<b>Suman</b>	<b>7.500,00</b>	<b>2.008,50</b>	<b>2,8592 %</b>

- c) Asimismo y en virtud del Convenio antes citado se ha de adjudicar a estos mismos propietarios del SG.VM-23 aprovechamiento municipal para compensar las indemnizaciones por cultivos e instalaciones de riego existentes en la parte no incluida anteriormente en el sector, valorándose el aprovechamiento al valor establecido en informe de los Servicios Técnicos Municipales de 284,24 €/m2t, efectuándose el cálculo en el cuadro adjunto

Titular	Valoración	Valor m2t	M2t	%
Antonio Quintero Campos	7.514,66 €	284,24 €	26,44	0,0376 %
José Moreno Martín	1.411,44 €		4,97	0,0071 %
Antonio Marcelo Ruiz	96,60 €		0,34	0,0005 %
José Molina Cabello	9.372,80 €		32,97	0,0469 %
<b>Suman</b>	<b>18.395,50 €</b>		<b>64,72</b>	<b>0,0921 %</b>

- d) En cumplimiento de acuerdo alcanzado entre la Gerencia Municipal de Urbanismo y propietarios de terrenos en el Sistema General Viario SG.VM-24, que se adjunta como Anejo 5, se ha de

adjudicar a estos aprovechamiento municipal a razón de 0,1944 x 0,90 ua/m2s lo que aplicado al sector significa 0,4894 m2t por cada m2 de suelo en el citado Sistema General conforme se expresa a continuación:

Titular	Superficie	Aprov. derecho	
	m2s	m2t	%
María del Carmen López Bueno y otros	138,93	<b>67,99</b>	0,0968 %

Con las correcciones antes expresadas los aprovechamientos de derecho de cada uno de los titulares son los que se relacionan a continuación.

Titular	Aprov. derecho	
	m2t	Porcentaje
PROVELPACK S.L.	2.269,60	3,2308%
Miguel A. Marín García	522,27	0,7435%
ATICO Metal S.L.	625,85	0,8909%
Alberto Ruiz Cubos y hermanos Ruiz López	432,24	0,6153%
Trituradora algarrobas Mejías	2.044,77	2,9108%
Artemadera Axarquía S.L.	333,49	0,4747%
Inversiones INMOTROPIC S.L.	21.430,77	30,5073%
IMPROXA S.L.	11.368,73	16,1837%
GUSAJO SL Unipersonal	2.427,40	3,4555%
COVIRAN S.C.A.	7.418,99	10,5612%
Promociones El Higueral	4.937,08	7,0281%
Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.	1.534,37	2,1842%
Mª Carmen López Bueno y otros	2.004,10	2,8529%
Antonio Quintero Campos	323,51	0,4605%
José Moreno Martín	313,16	0,4458%
Antonio Marcelo Ruiz	1.036,51	1,4755%
José Molina Cabello	896,94	1,2768%
Ayuntamiento por caminos	1.932,15	2,7505%
<b>Total propietarios</b>	<b>61.851,91</b>	<b>88,0481%</b>
<b>Administración por cesión</b>	<b>8.395,97</b>	<b>11,9519%</b>
<b>Total absoluto</b>	<b>70.247,89</b>	<b>100,0000%</b>

## **7 ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS Y CARGAS**

### **7.1 Criterios para la adjudicación**

Conforme a lo determinado en las Bases Décima de Actuación de la Junta de Compensación

- La adjudicación de fincas a los miembros de la Junta se realiza en proporción a los bienes o derechos aportados.
- Los edificios existentes en la Unidad de Ejecución que son incompatibles con el Planeamiento no son tenidos en cuenta a efectos de adjudicación de las superficies en que se hallen enclavados, sino que son objeto de tasación, decretándose su inmediato desalojo y demolición.
- 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.
- Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permite que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudican en pro indiviso a tales propietarios.
- Esta misma regla se aplica en cuanto a los excesos, cuando, por exigencias de la parcelación, el derecho de determinados propietarios no quede agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga.
- No obstante, si la cuantía de los derechos de los propietarios no alcanza el 15% de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico. La misma regla se aplicará cuando los excesos a que se refiere el número anterior no alcancen dicho tanto por ciento.
- 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. En las adjudicaciones pro indiviso se procurará también la creación de comunidades del menor número posible de comuneros.
- 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 en las diferencias de adjudicación serán valoradas en el proyecto de Reparcelación.
- Salvo en los supuestos previstos en la base Octava, será la Asamblea General la que en su caso decida y valore en relación con posibles solicitudes de pago de las cuotas de urbanización por medio de solares, que pudieran plantearse a posteriori por miembros de la Junta.

Se han complementado las reglas establecidas en las Bases de la Junta de Compensación con el criterio de procurar el mantenimiento de las edificaciones existentes y con actividad en el sector.

## 7.2 Establecimiento de proindivisos

A petición de los titulares del proindiviso de María del Carmen López y otros se procede a dividir éste en tres partes correspondientes a las tres familias copropietarias.

Las agrupaciones practicadas son las siguientes:

### Proindiviso 1 de Carmen López Bueno y familias Sarmiento López y López Vela:

Titular	Aprovecham.	%
Carmen López Bueno	222,68 m2t	33,3333%
Enrique Jesús Sarmiento López	111,34 m2t	16,6667%
M <sup>a</sup> Mercedes I. Sarmiento López	111,34 m2t	16,6667%
María Teresa López Vela	55,67 m2t	8,3333%
Miguel Javier López Vela	55,67 m2t	8,3333%
María Mercedes López Vela	55,67 m2t	8,3333%
Patricia Belén López Vela	55,67 m2t	8,3333%
<b>Total Proindiviso 1</b>	<b>668,03 m2t</b>	<b>100,0000%</b>

### Proindiviso 2 de familia Ruiz Martín:

Titular	Aprovecham.	%
Miguel Bernardo Ruiz Martín	95,43 m2t	14,2857%
Antonio Javier Ruiz Martín	95,43 m2t	14,2857%
José Joaquín Ruiz Martín	95,43 m2t	14,2857%
Remedios Ruiz Martín	95,43 m2t	14,2857%
Ana María Ruiz Martín	95,43 m2t	14,2857%
Francisco Ruiz Martín	95,43 m2t	14,2857%
Miguel B. Ruiz Martín y Remedios Sarmiento Pardo	15,91 m2t	2,3810%
Antonio Javier Ruiz Martín e Inmaculada Marín Lozano	15,91 m2t	2,3810%
José J. Ruiz Martín y Carmen Sánchez Fernández	15,91 m2t	2,3810%
Remedios Ruiz Martín y Justo Rico García	15,91 m2t	2,3810%
Ana María Ruiz Martín y Lorenzo Guerrero López	15,91 m2t	2,3810%
Francisco Ruiz Martín y Dolores Heredia Bravo	15,91 m2t	2,3810%
<b>Total Proindiviso 2</b>	<b>668,03 m2t</b>	<b>100,0000%</b>

### Proindiviso 3 de familia Rico:

Titular	Aprovecham.	%
Daniel Rico Jader	167,01 m2t	25,0000%
Roberto Rico Jader	167,01 m2t	25,0000%
Marcos Rubén Rico Villena	334,02 m2t	50,0000%
<b>Total Proindiviso 3</b>	<b>668,03 m2t</b>	<b>100,0000%</b>

Por fallecimiento de uno de los titulares de la sociedad ganancial de Alberto Ruiz Cubos y Emilia López Mates se recoge el siguiente proindiviso

### Proindiviso 4 de Alberto Ruiz Cubos y hermanos Ruiz López:

Titular	Aprovecham.	%
Alberto Ruiz Cubos	216,12	50,0000%
José Antonio Ruiz López	54,03	12,5000%
Alberto Ruiz López	54,03	12,5000%
Carlos Jesús Ruiz López	54,03	12,5000%
María Vanessa Ruiz López	54,03	12,5000%
<b>Total Proindiviso 4</b>	<b>432,24</b>	<b>100,0000%</b>

**7.3 Adjudicación de aprovechamientos.**

Titular	Parcela	m2s	m2t	Porcentaje
PROVELPACK S.L.	P.4.2	2.038,75	2.269,60	3,2308%
Miguel A. Marín García	P.4.3	838,82	933,79	1,3293%
ATICO Metal S.L.	P.4.4	922,20	1.026,61	1,4614%
Proindiviso 4	P.4.5	811,96	903,89	1,2867%
Trituradora algarrobas Mejías S.L.	P.4.6	3.146,95	3.503,26	4,9870%
Artemadera Axarquía S.L.	P.4.7	768,75	855,79	1,2182%
Inversiones INMOTROPIC S.L.	P.3.1	7.000,00	7.792,57	11,0930%
	P.3.3	8.241,77	9.174,94	13,0608%
	P.4.1	1.362,34	1.516,38	2,1586%
	P.5.1	861,11	2.411,12	3,4323%
	<b>Total</b>		<b>17.465,23</b>	<b>20.895,00</b>
IMPROXA S.L.	P.1.2	1.808,70	2.013,49	2,8663%
	P.2.3	5.432,17	6.047,22	8,6084%
	P.4.8	2.716,08	3.023,80	4,3045%
	<b>Total</b>		<b>9.956,95</b>	<b>11.084,51</b>
GUSAJO SL Unipersonal	P.2.2	2.180,51	2.427,40	3,4555%
COVIRAN S.C.A.	P.1.1	6.497,81	7.233,51	10,2971%
Promociones El Higueral	P.2.1	4.926,62	5.484,43	7,8073%
Sociedad Azucarera Larios I. S.L.	P.5.2	547,99	1.534,37	2,1842%
Proindiviso 1	P.5.3	238,58	668,03	0,9510%
Proindiviso 2	P.5.4	238,58	668,03	0,9510%
Proindiviso 3	P.5.5	238,58	668,03	0,9510%
Antonio Quintero Campos	P.5.9	200,00	560,00	0,7972%
José Moreno Martín	P.5.8	200,00	560,00	0,7972%
Antonio Marcelo Ruiz	P.5.11	370,18	1.036,51	1,4755%
José Molina Cabello	P.5.10	320,34	896,94	1,2768%
Ayuntamiento por caminos	P.5.7	690,05	1.932,15	2,7505%
<b>Total titulares</b>		<b>52.598,86</b>	<b>65.141,88</b>	<b>92,7314%</b>
<b>Ayuntamiento por cesión</b>	P.1.3	1.116,99	1.243,46	1,7701%
	P.3.2	1.843,43	2.052,14	2,9213%
	P.5.6	646,57	1.810,41	2,5772%
	<b>Total</b>	<b>3.606,99</b>	<b>5.106,01</b>	<b>7,2686%</b>
<b>Total sector</b>		<b>56.205,85</b>	<b>70.247,89</b>	<b>100,0000%</b>

#### 7.4 Cálculo de las diferencias y compensaciones por exceso y defecto de adjudicación.

En el siguiente cuadro se calculan las diferencias de adjudicación en los casos en que se han producido:

El valor unitario del aprovechamiento para dichas compensaciones debe ser objeto de valoración en este Proyecto, estimándose en **284,24 €/m<sup>2</sup>** conforme al Informe Municipal antes citado. Corresponde compensar a los adjudicatarios con defecto de aprovechamiento en esa cuantía, siendo los adjudicatarios de aprovechamiento en exceso los que han de abonar dicha compensación

TITULAR	Aprovechamiento (m <sup>2</sup> t.)		Diferencias m <sup>2</sup> t	Compensación
	Derecho	Adjudicado		
PROVELPACK S.L.	2.269,60	2.269,60	0,00	0,00 €
Miguel A. Marín García	522,27	933,79	411,53	116.973,03 €
ATICO Metal S.L.	625,85	1.026,61	400,77	113.914,27 €
Proindiviso 4	432,24	903,89	471,66	134.063,77 €
Trituradora algarrobas Mejías	2.044,77	3.503,26	1.458,49	414.560,34 €
Artemadera Axarquía S.L.	333,49	855,79	522,30	148.457,44 €
Inversiones INMOTROPIC S.L.	21.430,77	20.895,00	-535,77	-152.287,04 €
IMPROXA S.L.	11.368,73	11.084,51	-284,22	-80.787,46 €
GUSAJO SL Unipersonal	2.427,40	2.427,40	0,00	0,00 €
COVIRAN S.C.A.	7.418,99	7.233,51	-185,47	-52.719,32 €
Promociones El Higueral	4.937,08	5.484,43	547,35	155.579,92 €
Sdad. Azucarera Larios I. S.L.	1.534,37	1.534,37	0,00	0,00 €
Proindiviso 1	668,03	668,03	0,00	0,00 €
Proindiviso 2	668,03	668,03	0,00	0,00 €
Proindiviso 3	668,03	668,03	0,00	0,00 €
Antonio Quintero Campos	323,51	560,00	236,49	67.220,56 €
José Moreno Martín	313,16	560,00	246,84	70.163,03 €
Antonio Marcelo Ruiz	1.036,51	1.036,51	0,00	0,00 €
José Molina Cabello	896,94	896,94	0,00	0,00 €
Ayuntamiento por caminos	1.932,15	1.932,15	0,00	0,00 €
<b>Total propietarios</b>	<b>61.851,91</b>	<b>65.141,88</b>	<b>3.289,96</b>	<b>935.138,56 €</b>
<b>Administración por cesión</b>	<b>8.399,37</b>	<b>5.106,01</b>	<b>-3.289,96</b>	<b>-935.138,56 €</b>
<b>Total sector</b>	<b>70.247,89</b>	<b>70.247,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 €</b>

### 7.5 Adjudicación de cargas de derecho

El reparto de cargas entre los titulares se calcula en función directa del aprovechamiento de derecho de los titulares, toda vez que las diferencias de adjudicación se han compensado conforme al valor de repercusión del aprovechamiento urbanizado.

En el caso de los titulares del SG.VM-23, en el que parte de sus derechos han sido transferidos del de la Administración libres de cargas conforme al Convenio suscrito, no será computable dicho aprovechamiento de derecho para la adjudicación de cargas.

Adjudicatario	AP. PARA CARGAS		CARGAS
	m2t	%	€
PROVELPACK S.L.	2.269,60	3,7967%	290.731,67 €
Miguel A. Marín García y M <sup>a</sup> Elena Glez. García	522,27	0,8737%	66.901,15 €
ATICO Metal S.L.	625,85	1,0469%	80.169,77 €
Proindiviso 4	432,24	0,7231%	55.368,60 €
Trituradora algarrobas Mejías	2.044,77	3,4206%	261.931,32 €
Artemadera Axarquía S.L.	333,49	0,5579%	42.720,01 €
Inversiones INMOTROPIC S.L.	21.430,77	35,8502%	2.745.239,23 €
IMPROXA S.L.	11.368,73	19,0180%	1.456.312,57 €
GUSAJO SL Unipersonal	2.427,40	4,0606%	310.944,62 €
COVIRAN S.C.A.	7.418,99	12,4108%	950.357,57 €
Promociones El Higueral	4.937,08	8,2589%	632.429,74 €
Sociedad Azucarera Larios S.A.	1.534,37	2,5667%	196.549,24 €
Proindiviso 1	668,03	1,1175%	85.573,68 €
Proindiviso 2	668,03	1,1175%	85.573,68 €
Proindiviso 3	668,03	1,1175%	85.573,68 €
Antonio Quintero Campos	323,51	0,0490%	3.749,43 €
José Moreno Martín	313,16	0,0676%	5.173,88 €
Antonio Marcelo Ruiz	1.036,51	0,3894%	29.817,38 €
José Molina Cabello	896,94	0,3253%	24.911,22 €
Ayuntamiento por caminos	1.932,15	3,2322%	247.505,10 €
<b>Total</b>	<b>61.851,91</b>	<b>100,0000%</b>	<b>7.657.533,57 €</b>

### 7.6 Adjudicación individualizada de las cargas de derecho a las parcelas

Toda vez que alguno de los titulares recibe más de una parcela, en el siguiente cuadro se adjudican de forma pormenorizada las cargas de derecho a cada una de ellas.

Adjudicatario	Parcela	Techo m2t	%	Cargas €
Inversiones INMOTROPIC S.L.	P.3.1	7.792,57	13,3699%	1.023.807,57 €
	P.3.3	9.174,94	15,7417%	1.205.427,31 €
	P.4.1	1.516,38	2,6017%	199.225,38 €
	P.5.1	2.411,12	4,1368%	316.778,97 €
	Total	20.895,00	35,8502%	2.745.239,23 €
IMPROXA S.L.	P.1.2	3.071,48	3,4546%	264.537,91 €
	P.2.3	6.047,22	10,3754%	794.499,81 €
	P.4.8	3.023,60	5,1880%	397.274,86 €
	Total	12.140,30	19,0180%	1.456.312,57 €

### 7.7 Convenio con titulares del SG.VM-23.

Toda vez que en cumplimiento de dicho Convenio las indemnizaciones por edificaciones y plantaciones en la zona antes incluida en el sector han de ser asumida por los promotores firmantes del Convenio a continuación se calcula la participación de los mismos en la asunción de dichas cargas y su reparto, en su caso, entre las parcelas que les son adjudicadas.

Adjudicatario	Parcela	Techo m2t	% cargas	Cargas
Inversiones INMOTROPIC S.L.	P.3.1	7.792,57	13,3699%	95.750,68 €
	P.3.3	9.174,94	15,7417%	112.736,50 €
	P.4.1	1.516,38	2,6017%	18.632,37 €
	P.5.1	2.411,12	4,1368%	29.626,47 €
	Total	20.895,00	35,8502%	256.746,02 €
IMPROXA S.L.	P.1.2	3.071,48	3,4546%	24.740,67 €
	P.2.3	6.047,22	10,3754%	74.304,88 €
	P.4.7	3.023,60	5,1880%	37.154,77 €
	Total	12.140,30	19,0180%	136.200,32 €
COVIRAN S.C.A.	P.1.1	7.233,51	12,4108%	88.881,33 €
<b>TOTAL</b>				<b>481.827,68 €</b>

8 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

8.1 Cuenta general

TITULAR	AP. DE DERECHO m2t	ADJUDICACION			COMPENSACION EXCESOS DEFECTOS		APORTACIÓN A GASTOS			INDEMNIZA	C.L.P.
		Parcela	m2s	m2t	M2t	Cantidad	Porcentaje	Sector	SG.VM-23		
PROVELPACK S.L.	2.269,60	P.4.2	2.038,75	2.269,60	0,00	0,00 €	3,7967%	290.731,67 €	0,00 €	-26.451,82 €	264.279,85 €
Miguel A. Marín García y Mª Elena González García	522,27	P.4.3	838,82	933,79	411,53	116.973,03 €	0,8737%	66.901,15 €	0,00 €	-6.784,55 €	177.089,63 €
ATICO Metal S.L.	625,85	P.4.4	922,20	1.026,61	400,77	113.914,27 €	1,0469%	80.169,77 €	0,00 €	-13.345,07 €	180.738,97 €
Proindiviso 4	432,24	P.4.5	811,96	903,89	471,66	134.063,77 €	0,7231%	55.368,60 €	0,00 €	-5.077,87 €	184.354,50 €
Trituradora algarrobas Mejías	2.044,77	P.4.6	3.146,95	3.503,26	1.458,49	414.560,34 €	3,4206%	261.931,32 €	0,00 €	-332.902,44 €	343.589,22 €
Artemadera Axarquía S.L.	333,49	P.4.7	768,75	855,79	522,30	148.457,44 €	0,5579%	42.720,01 €	0,00 €	0,00 €	191.177,44 €
Inversiones INMOTROPIC S.L.	21.430,77	P.3.1	7.000,00	7.792,57		-56.793,82 €	13,3699%	1.023.807,57 €	95.750,68 €		1.062.764,43 €
		P.3.3	8.241,77	9.174,94		-66.868,84 €	15,7417%	1.205.427,31 €	112.736,50 €		1.251.294,98 €
		P.4.1	1.362,34	1.516,38		-11.051,66 €	2,6017%	199.225,38 €	18.632,37 €		206.806,10 €
		P.5.1	861,11	2.411,12		-17.572,72 €	4,1368%	316.778,97 €	29.626,47 €		328.832,71 €
		Total	17.465,23	20.895,00	-535,77	-152.287,04 €	35,8502%	2.745.239,23 €	256.746,02 €	0,00 €	2.945.191,44 €
IMPROXA S.L.	11.368,73	P.1.2	1.808,70	2.013,49		-14.674,97 €	3,4546%	264.537,91 €	24.740,67 €		208.491,12 €
		P.2.3	5.432,17	6.047,22		-44.074,07 €	10,3754%	794.499,81 €	74.304,88 €		824.730,62 €
		P.4.8	2.716,08	3.023,80		-22.038,42 €	5,1880%	397.274,86 €	37.154,77 €		412.391,22 €
		Total	9.956,95	11.084,51	-284,22	-80.787,46 €	19,0180%	1.456.312,57 €	136.200,32 €	0,00 €	1.511.725,44 €
GUSAJO S.L. Unipersonal	2.427,40	P.2.2	2.180,51	2.427,40	0,00	0,00 €	4,0606%	310.944,62 €	0,00 €	-8.874,01 €	302.070,62 €
COVIRAN S.C.A.	7.418,99	P.1.1	6.497,81	7.233,51	-185,47	-52.719,32 €	12,4108%	950.357,57 €	88.881,33 €	0,00 €	986.519,58 €
Promociones El Higueral	4.937,08	P.2.1	4.926,62	5.484,43	547,35	155.579,92 €	8,2589%	632.429,74 €	0,00 €	-772.696,59 €	15.313,08 €
Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.	1.534,37	P.5.2	547,99	1.534,37	0,00	0,00 €	2,5667%	196.549,24 €	0,00 €	0,00 €	196.549,24 €
Proindiviso 1	668,03	P.5.3	238,58	668,03	0,00	0,00 €	1,1175%	85.573,68 €	0,00 €	0,00 €	85.573,68 €
Proindiviso 2	668,03	P.5.4	238,58	668,03	0,00	0,00 €	1,1175%	85.573,68 €	0,00 €	0,00 €	85.573,68 €
Proindiviso 3	668,03	P.5.5	238,58	668,03	0,00	0,00 €	1,1175%	85.573,68 €	0,00 €	0,00 €	85.573,68 €
Antonio Quintero Campos	322,12	P.5.9	200,00	560,00	236,49	67.220,56 €	0,0490%	3.749,43 €	0,00 €	-194.643,77 €	-123.673,77 €
José Moreno Martín	312,89	P.5.8	200,00	560,00	246,84	70.163,03 €	0,0676%	5.173,88 €	0,00 €	-103.801,29 €	-28.464,38 €
Antonio Marcelo Ruiz	1.036,49	P.5.11	370,18	1.036,51	0,00	0,00 €	0,3894%	29.817,38 €	0,00 €	-17.742,62 €	12.074,76 €
José Molina Cabello	895,21	P.5.10	320,34	896,94	0,00	0,00 €	0,3253%	24.911,22 €	0,00 €	-165.640,00 €	-140.728,78 €
Ayuntamiento por caminos	1.932,15	P.5.7	690,05	1.932,15	0,00	0,00 €	3,2322%	247.505,10 €	0,00 €	0,00 €	247.505,10 €
<b>Total propietarios</b>	<b>61.848,52</b>		<b>52.598,86</b>	<b>65.141,88</b>	<b>3.289,96</b>	<b>935.138,56 €</b>	<b>100,0000%</b>	<b>7.657.533,57 €</b>	<b>481.827,68 €</b>	<b>-1.647.960,02 €</b>	<b>7.426.539,79 €</b>
<b>Ayuntamiento por cesión de aprovechamiento</b>	<b>8.399,37</b>	P.1.3	1.116,99	1.243,46							
		P.3.2	1.843,43	2.052,14							
		P.5.6	646,57	1.810,41							
		<b>Total</b>	<b>3.606,99</b>	<b>5.106,01</b>	<b>-3.289,96</b>	<b>-935.138,56 €</b>					<b>-935.138,56 €</b>
<b>Total absoluto</b>	<b>70.247,89</b>		<b>56.205,85</b>	<b>70.247,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 €</b>	<b>100,0000%</b>	<b>7.657.533,57 €</b>	<b>481.827,68 €</b>	<b>-1.647.960,02 €</b>	<b>6.491.401,23 €</b>

**8.2 Cuenta del proindiviso 1 de Carmen López Bueno y familias Sarmiento López y López Vela**

TITULAR	AP. DE DERECHO m2t	ADJUDICACION			COMPENSACION EXCESOS DEFECTOS		APORTACIÓN A GASTOS			INDEMNIZA	C.L.P.
		Parcela	m2s	m2t	M2t	Cantidad	Porcentaje	Sector	SG.VM-23		
Carmen López Bueno	222,68	<b>P.5.3</b>	<b>238,58</b>	222,68	<b>0,00</b>	<b>0,00 €</b>	0,3725%	28.524,56 €	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	28.524,56 €
Enrique Jesús Sarmiento López	111,34			111,34			0,1863%	14.262,28 €			14.262,28 €
Mª Mercedes Isabel Sarmiento López	111,34			111,34			0,1863%	14.262,28 €			14.262,28 €
María Teresa López Vela	55,67			55,67			0,0931%	7.131,14 €			7.131,14 €
Miguel Javier López Vela	55,67			55,67			0,0931%	7.131,14 €			7.131,14 €
María Mercedes López Vela	55,67			55,67			0,0931%	7.131,14 €			7.131,14 €
Patricia Belén López Vela	55,67			55,67			0,0931%	7.131,14 €			7.131,14 €
<b>TOTAL</b>	<b>668,03</b>			<b>668,03</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00 €</b>			<b>1,1175%</b>

**8.3 Cuenta del proindiviso 2 de la familia Ruiz Martín**

TITULAR	AP. DE DERECHO m2t	ADJUDICACION			COMPENSACION EXCESOS DEFECTOS		APORTACIÓN A GASTOS			INDEMNIZA	C.L.P.				
		Parcela	m2s	m2t	M2t	Cantidad	Porcentaje	Sector	SG.VM-23						
Miguel Bernardo Ruiz Martín	95,43	<b>P.5.4</b>	<b>238,58</b>	95,43	<b>0,00</b>	<b>0,00 €</b>	0,1596%	12.224,81 €	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	12.224,81 €				
Antonio Javier Ruiz Martín	95,43			95,43			0,1596%	12.224,81 €			12.224,81 €				
José Joaquín Ruiz Martín	95,43			95,43			0,1596%	12.224,81 €			12.224,81 €				
Remedios Ruiz Martín	95,43			95,43			0,1596%	12.224,81 €			12.224,81 €				
Ana María Ruiz Martín	95,43			95,43			0,1596%	12.224,81 €			12.224,81 €				
Francisco Ruiz Martín	95,43			95,43			0,1596%	12.224,81 €			12.224,81 €				
Miguel B. Ruiz Martín y Remedios Sarmiento Pardo	15,91			15,91			0,0266%	2.037,47 €			2.037,47 €				
Antonio J. Ruiz Martín e Inmaculada Marín Lozano	15,91			15,91			0,0266%	2.037,47 €			2.037,47 €				
José J. Ruiz Martín y Carmen Sánchez Fernández	15,91			15,91			0,0266%	2.037,47 €			2.037,47 €				
Remedios Ruiz Martín y Justo Rico García	15,91			15,91			0,0266%	2.037,47 €			2.037,47 €				
Ana María Ruiz Martín y Lorenzo Guerrero López	15,91			15,91			0,0266%	2.037,47 €			2.037,47 €				
Francisco Ruiz Martín y Dolores Heredia Bravo	15,91			15,91			0,0266%	2.037,47 €			2.037,47 €				
<b>TOTAL</b>	<b>668,03</b>			<b>668,03</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00 €</b>			<b>1,1175%</b>	<b>85.573,68 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>85.573,68 €</b>

**8.4 Cuenta del proindiviso 3 de la familia Rico**

TITULAR	AP. DE DERECHO m2t	ADJUDICACION			COMPENSACION EXCESOS DEFECTOS		APORTACIÓN A GASTOS			INDEMNIZA	C.L.P.
		Parcela	m2s	m2t	M2t	Cantidad	Porcentaje	Sector	SG.VM-23		
Daniel Rico Jader	167,01	<b>P.5.5</b>	<b>238,58</b>	167,01	<b>0,00</b>	<b>0,00 €</b>	0,2794%	21.393,42 €	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	21.393,42 €
Roberto Rico Jader	167,01			167,01			0,2794%	21.393,42 €			21.393,42 €
Marcos Rubén Rico Villena	334,02			334,02			0,5588%	42.786,84 €			42.786,84 €
<b>TOTAL</b>	<b>668,03</b>	<b>668,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1,1175%</b>	<b>85.573,68 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>85.573,68 €</b>		

**8.5 Cuenta del proindiviso 4 de Alberto Ruiz Cubo y hermanos Ruiz López**

TITULAR	AP. DE DERECHO m2t	ADJUDICACION			COMPENSACION EXCESOS DEFECTOS		APORTACIÓN A GASTOS			INDEMNIZA	C.L.P.	
		Parcela	m2s	m2t	M2t	Cantidad	Porcentaje	Sector	SG.VM-23			
Alberto Ruiz Cubo	216,12	<b>P.4.5</b>	<b>811,96</b>	451,95	<b>471,66</b>	<b>134.063,77 €</b>	0,3615%	27.684,28 €	<b>0,00 €</b>	<b>-5.077,87 €</b>	92.177,22 €	
José Antonio Ruiz López	54,03			112,99			0,0904%	6.921,08 €			-634,73 €	23.044,32 €
Alberto Ruiz López	54,03			112,99			0,0904%	6.921,08 €			-634,73 €	23.044,32 €
Carlos Jesús Ruiz López	54,03			112,99			0,0904%	6.921,08 €			-634,73 €	23.044,32 €
María Vanessa Ruiz López	54,03			112,99			0,0904%	6.921,08 €			-634,73 €	23.044,32 €
<b>TOTAL</b>	<b>432,24</b>			<b>903,89</b>			<b>471,66</b>	<b>134.063,77 €</b>			<b>0,7231%</b>	<b>55.368,60 €</b>

## 9 ADJUDICACIÓN

En cumplimiento de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga, de su Modificación de Elementos “Parque Empresarial del Camino de Torrox” y del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.VM-18 y en virtud de este Proyecto de Reparcelación se realizan las siguientes adjudicaciones:

### 9.1 Adjudicación de PROVELPACK S.L.

Se adjudica a la mercantil **PROVELPACK S.L.**, con CIF \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, en pleno dominio, por su aportación de la finca A.1 descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- o **Parcela P.4.2** de la manzana P.4 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de tres unidades y siete mil novecientas sesenta y siete diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **doscientos sesenta y cuatro mil doscientos setenta y nueve euros y ochenta y cinco céntimos** que se descompone del siguiente modo:

- o Aportación de doscientos noventa mil setecientos treinta y un euros sesenta y siete céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
- o Recepción de veintiséis mil cuatrocientos cincuenta y un euros y ochenta y dos céntimos en concepto de indemnización por obras e instalaciones afectadas.

### 9.2 Adjudicación de Miguel Ángel Marín García y María Elena González García

Se adjudica a la sociedad conyugal **de Miguel Ángel Marín García y María Elena González García**, con DNI : \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, y domicilio en \_\_\_\_\_, en pleno dominio, por su aportación de la finca A.2 descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- o **Parcela P.4.3** de la manzana P.4 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de ocho mil setecientos treinta y siete diezmilésimas de unidad, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **ciento setenta y siete mil ochenta y nueve euros y sesenta y tres céntimos** que se descompone del siguiente modo:

- o Aportación de ciento dieciséis mil novecientos setenta y tres euros y tres céntimos en concepto de indemnización por exceso de adjudicación de aprovechamiento.
- o Aportación de sesenta y seis mil novecientos un euros y quince céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
- o Recepción de seis mil setecientos ochenta y cuatro euros y cincuenta y cinco céntimos en concepto de indemnización por obras e instalaciones afectadas

### 9.3 Adjudicación de ATICO Metal S.L.

Se adjudica a la mercantil **ATICO Metal S.L.** con CIF : \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, en pleno dominio, por su aportación de la finca A.3 descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- o **Parcela P.4.4** de la manzana P.4 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de una unidad y cuatrocientas sesenta y nueve diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **ciento ochenta mil setecientos treinta y ocho euros y noventa y siete céntimos** que se descompone del siguiente modo:

- o Aportación de ciento trece mil novecientos catorce euros y veintisiete céntimos en concepto de indemnización por exceso de adjudicación de aprovechamiento.
- o Aportación de ochenta mil ciento sesenta y nueve euros y setenta y siete céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
- o Recepción de trece mil trescientos cuarenta y cinco euros y siete céntimos en concepto de indemnización por obras e instalaciones afectadas.

Gravada con hipoteca de máximo o seguridad a favor del Banco Popular Español para responder hasta un máximo de doscientos mil euros en concepto de principal, el importe de dos años de intereses ordinarios al tipo máximo del 9 % anual (treinta y seis mil euros), el importe de dos años de intereses de demora al 13 % anual (cincuenta y dos mil euros) y una cantidad adicional de treinta mil euros para costas y gastos. Constituida en escritura otorgada ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia el 14 de febrero de 2.017.

#### 9.4 Adjudicación de Emilia López Mates y Alberto Ruiz Cubo

Se adjudica a:

- o **Alberto Ruiz Cubo** con DNI \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_ )  
 \_\_\_\_\_, el 50% del pleno dominio y el 50% del usufructo
- o **José Antonio, Alberto, Carlos Jesús y María Vanessa Ruiz López** con DNI \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, con domicilio en ( \_\_\_\_\_ )  
 \_\_\_\_\_, cada uno el 12,50% de la nuda propiedad

por su aportación de la finca A.4 descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- o **Parcela P.4.5** de la manzana P.4 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de siete mil doscientas treinta y una diezmilésimas de unidad, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **ciento ochenta y cuatro mil trescientos cincuenta y cuatro euros y cincuenta céntimos** que se descompone del siguiente modo:

- o Aportación de ciento treinta y cuatro mil sesenta y tres euros y setenta y siete céntimos en concepto de indemnización por exceso de adjudicación de aprovechamiento, correspondiendo a la cuota de Alberto Ruiz Cubo sesenta y siete mil treinta y un euros con ochenta y nueve céntimos y a cada una de las de José Antonio, Alberto, Carlos Jesús y María Vanessa Ruiz López dieciséis mil setecientos cincuenta y siete euros con noventa y siete céntimos.
- o Aportación de cincuenta y cinco mil trescientos sesenta y ocho euros y sesenta céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad, correspondiendo a la cuota de Alberto Ruiz Cubo veintisiete mil seiscientos ochenta y cuatro euros con veintiocho céntimos y a cada una de las de José Antonio, Alberto, Carlos Jesús y María Vanessa Ruiz López seis mil novecientos veintiún euros con ocho céntimos
- o Recepción de cinco mil setenta y siete euros y ochenta y siete céntimos en concepto de indemnización por obras e instalaciones afectadas, correspondiendo a la cuota de Alberto Ruiz Cubo dos mil quinientos treinta y ocho euros con noventa y cinco céntimos y a cada una de las de José Antonio, Alberto, Carlos Jesús y María Vanessa Ruiz López seiscientos treinta y cuatro euros con setenta y tres céntimos

#### 9.5 Adjudicación de Trituradora de Algarrobas Mejías S.L.

Se adjudica a la mercantil **Trituradora de Algarrobas Mejías S.L.** con CIF \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, en pleno dominio, por su aportación de las fincas A.5.1 y A.5.2 descritas en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- o **Parcela P.4.6** de la manzana P.4 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de tres unidades y cuatro mil doscientas seis diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **trescientos cuarenta y tres mil quinientos ochenta y nueve euros y veintidós céntimos** que se descompone del siguiente modo:

- o Aportación de cuatrocientos catorce mil quinientos sesenta euros y treinta y cuatro céntimos en concepto de indemnización por exceso de adjudicación de aprovechamiento
- o Aportación de doscientos sesenta y un mil novecientos treinta y un euros y treinta y dos céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
- o Recepción de trescientos treinta y dos mil novecientos dos euros y cuarenta y cuatro céntimos en concepto de indemnización por obras e instalaciones afectadas.

## 9.6 Adjudicación de Artemadera Axarquía S.L.

Se adjudica a la mercantil **Artemadera Axarquía S.L.** con CIF \_\_\_\_\_ con domicilio en Nave de \_\_\_\_\_, en pleno dominio, por su aportación de la finca A.6 descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- o **Parcela P.4.7** de la manzana P.4 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de cinco mil quinientas setenta y nueve diezmilésimas de unidad, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **ciento noventa y un mil ciento setenta y siete euros y cuarenta y cuatro céntimos** que se descompone del siguiente modo:

- o Aportación de ciento cuarenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y siete euros y cuarenta y cuatro céntimos en concepto de indemnización por exceso de adjudicación de aprovechamiento.
- o Aportación de cuarenta y dos mil setecientos veinte euros y un céntimo como contribución a los costos de implantación de la unidad.

Gravada con hipoteca constituida en principio a favor de la entidad Banco Español de Crédito, S.A. para responder de ciento setenta mil euros de principal; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo del 12 % hasta un máximo de quince mil trescientos euros; de los intereses moratorios de dos años al tipo del 12 % hasta un máximo de cuarenta mil ochocientos euros y una cantidad de veinticinco mil quinientos euros para costas y gastos y tres mil cuatrocientos euros para gastos extrajudiciales. Constituida en escritura otorgada ante el notario de Málaga D. Alfonso Casasola Tobía el 13 de Octubre de 2.004. Esta hipoteca ha sido cedida y transmitida a favor de la mercantil Inversiones y Financiaciones Inmobiliarias CONTISOL S.L. en virtud de escritura otorgada ante el notario de Málaga D. Fernando Agustino Rueda el 25 de Julio de 2.006.

## 9.7 Adjudicación de Inversiones INMOTROPIC S.L

Se adjudican a la mercantil **Inversiones INMOTROPIC S.L.** con CIF \_\_\_\_\_ con domicilio en C/ \_\_\_\_\_ en pleno dominio, por su aportación de la finca B descrita en el apartado 2 precedente, las siguientes parcelas:

- o **Parcela P.3.1** de la manzana P.3 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de trece unidades y tres mil seiscientos noventa y nueve diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **un millón sesenta y dos mil setecientos sesenta y cuatro euros y cuarenta y tres céntimos** que se descompone del siguiente modo:

- o Recepción de cincuenta y seis mil setecientos noventa y tres euros y ochenta y dos céntimos en concepto de indemnización por defecto de adjudicación de aprovechamiento.
- o Aportación de un millón veintitrés mil ochocientos siete euros y cincuenta y siete céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
- o Aportación de noventa y cinco mil setecientos cincuenta euros y sesenta y ocho céntimos en concepto de indemnización a los propietarios del SG.VM-23 conforme al Convenio suscrito con ellos.

- o **Parcela P.3.3** de la manzana P.3 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de quince unidades y siete mil cuatrocientas diecisiete diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **un millón doscientos cincuenta y un mil doscientos noventa y cuatro euros y noventa y ocho céntimos** que se descompone del siguiente modo:

- o Recepción de sesenta y seis mil ochocientos sesenta y ocho euros y ochenta y cuatro céntimos en concepto de indemnización por defecto de adjudicación de aprovechamiento.
- o Aportación de un millón doscientos cinco mil cuatrocientos veintisiete euros y treinta y un céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.

- Aportación de ciento doce mil setecientos treinta y seis euros y cincuenta céntimos en concepto de indemnización a los propietarios del SG.VM-23 conforme al Convenio suscrito con ellos.
- **Parcela P.4.1** de la Manzana P.4 descrita en el apartado 4.2 precedente.  
La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de dos unidades y seis mil diecisiete diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **doscientos seis mil ochocientos seis euros y diez céntimos** que se descompone del siguiente modo:
  - Recepción de once mil cincuenta y un euros y sesenta y seis céntimos en concepto de indemnización por defecto de adjudicación de aprovechamiento.
  - Aportación de ciento noventa y nueve mil doscientos veinticinco euros y treinta y ocho céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
  - Aportación de dieciocho mil seiscientos treinta y dos euros y treinta y siete céntimos en concepto de indemnización a los propietarios del SG.VM-23 conforme al Convenio suscrito con ellos.
- **Parcela P.5.1** de la Manzana P.5 descrita en el apartado 4.2 precedente.  
La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de cuatro unidades y mil trescientas sesenta y ocho diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **trescientos veintiocho mil ochocientos treinta y dos euros y setenta y un céntimos** que se descompone del siguiente modo:
  - Recepción de diecisiete mil quinientos setenta y dos euros y setenta y dos céntimos en concepto de indemnización por defecto de adjudicación de aprovechamiento.
  - Aportación de trescientos dieciséis mil setecientos setenta y ocho euros y noventa y siete céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
  - Aportación de veintinueve mil seiscientos veintiséis euros y cuarenta y siete céntimos en concepto de indemnización a los propietarios del SG.VM-23 conforme al Convenio suscrito con ellos. 18.632,37

#### 9.8 Adjudicación de Inmobiliaria Promotora Xarqueña, S.L.

Se adjudican a la mercantil **Inmobiliaria Promotora Xarqueña, S.L.** con CIF \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_, en pleno dominio, por su aportación de la finca C descrita en el apartado 2 precedente, las siguientes parcelas:

- **Parcela P.1.2** de la manzana P.1 descrita en el apartado 4.2 precedente.  
La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de tres unidades y cuatro mil quinientas cuarenta y seis diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **doscientos ocho mil cuatrocientos noventa y un euros y doce céntimos** que se descompone del siguiente modo:
  - Recepción de catorce mil seiscientos setenta y cuatro euros y noventa y siete céntimos en concepto de indemnización por defecto de adjudicación de aprovechamiento.
  - Aportación de doscientos sesenta y cuatro mil quinientos treinta y siete euros y noventa y un céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
  - Aportación de veinticuatro mil setecientos cuarenta euros y sesenta y siete céntimos en concepto de indemnización a los propietarios del SG.VM-23 conforme al Convenio suscrito con ellos.
- **Parcela P.2.3** de la manzana P.2 descrita en el apartado 4.2 precedente.  
La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de diez unidades y tres mil setecientos cincuenta y cuatro diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **ochocientos veinticuatro mil setecientos treinta euros y sesenta y dos céntimos** que se descompone del siguiente modo:
  - Recepción de cuarenta y cuatro mil setenta y cuatro euros y siete céntimos en concepto de indemnización por defecto de adjudicación de aprovechamiento.

- o Aportación de setecientos noventa y cuatro mil cuatrocientos noventa y nueve euros y ochenta y un céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
- o Aportación de sesenta y cuatro mil trescientos cuatro euros y ochenta y ocho céntimos en concepto de indemnización a los propietarios del SG.VM-23 conforme al Convenio suscrito con ellos.
- o **Parcela P.4.8** de la manzana P.4 descrita en el apartado 4.2 precedente.  
La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de cinco unidades y mil ochocientos ochenta diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **cuatrocientos doce mil trescientos noventa y un euros y veintidós céntimos** que se descompone del siguiente modo:
  - o Recepción de veintidós mil treinta y ocho euros y cuarenta dos céntimos en concepto de indemnización por defecto de adjudicación de aprovechamiento.
  - o Aportación de trescientos noventa y siete mil doscientos setenta y cuatro euros y ochenta y seis céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
  - o Aportación de treinta y siete mil ciento cincuenta y cuatro euros y setenta y siete céntimos en concepto de indemnización a los propietarios del SG.VM-23 conforme al Convenio suscrito con ellos.

### 9.9 Adjudicación de GUSAJO S.L. Unipersonal

Se adjudica a la mercantil **GUSAJO S.L. Unipersonal**, con CIF I \_\_\_\_\_ ) y domicilio en \_\_\_\_\_, en pleno dominio, por su aportación de la finca D descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- o **Parcela P.2.2** de la manzana P.2 descrita en el apartado 4.2 precedente.  
La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de cuatro unidades y seiscientos seis diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **trescientos dos mil setenta euros y sesenta y dos céntimos** que se descompone del siguiente modo:
  - o Aportación de trescientos diez mil novecientos cuarenta y cuatro euros y sesenta y un céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
  - o Recepción de ocho mil ochocientos setenta y cuatro euros y un céntimo en concepto de indemnización por obras e instalaciones afectadas.

### 9.10 Adjudicación de COVIRAN S.C.A.

Se adjudica a la mercantil **COVIRAN S.C.A.** con \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_), en pleno dominio, por su aportación de la finca E descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- o **Parcela P.1.1** de la manzana P.1 descrita en el apartado 4.2 precedente.  
La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de doce unidades y cuatro mil ciento ocho diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **novecientos ochenta y seis mil quinientos diecinueve euros y cincuenta y ocho céntimos** que se descompone del siguiente modo:
  - o Recepción de cincuenta y dos mil setecientos diecinueve euros y treinta y dos céntimos en concepto de indemnización por defecto de adjudicación de aprovechamiento.
  - o Aportación de novecientos cincuenta mil trescientos cincuenta y siete euros y cincuenta y siete céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
  - o Aportación de ochenta y ocho mil ochocientos ochenta y un euros y treinta y tres céntimos en concepto de indemnización a los propietarios del SG.VM-23 conforme al Convenio suscrito con ellos.

### 9.11 Adjudicación de Promociones El Higueral, S.A.

Se adjudica a la mercantil **Promociones El Higueral, S.A.** con \_\_\_\_\_ ! con domicilio en \_\_\_\_\_, en pleno dominio, por su aportación de las fincas F.1 y F.2 descritas en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- o **Parcela P.2.1** de la manzana P.2 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de ocho unidades y dos mil quinientas ochenta y nueve diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **quince mil trescientos trece euros y ocho céntimos** que se descompone del siguiente modo:

- o Aportación de ciento cincuenta y cinco mil quinientos setenta y nueve euros y noventa y dos céntimos en concepto de indemnización por exceso de adjudicación de aprovechamiento.
- o Aportación de seiscientos treinta y dos mil cuatrocientos veintinueve euros y setenta y cuatro céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
- o Recepción de setecientos setenta y dos mil seiscientos noventa y seis euros y cincuenta y nueve céntimos en concepto de indemnización por obras e instalaciones afectadas.

#### 9.12 Adjudicación de Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.

Se adjudica a la mercantil **Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.** con domicilio en , en pleno dominio, por su aportación de la finca G descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- o **Parcela P.5.2** de la manzana P.5 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de dos unidades y cinco mil seiscientos sesenta y siete diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **ciento noventa y seis mil quinientos cuarenta y nueve euros y veinticuatro céntimos** como contribución a los costos de implantación de la Unidad.

#### 9.13 Adjudicación de Proindiviso 1 de Carmen López Bueno y familias Sarmiento López y López Vela

Se adjudica a:

- o **Carmen López Bueno**, con DNI : , y domicilio en , un 33,3333 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Tejuca Pendás el 12 de abril de 1.989, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en virtud de instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha
- o **Enrique Jesús Sarmiento López**, con DNI : , y domicilio en , un 11,1111 % del pleno dominio y un 5,5556 % de la nuda propiedad por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. José Joaquín Jofre Loraque el 15 de diciembre de 1.994.
- o **María Mercedes Isabel Sarmiento López**, con DNI : , y domicilio en , un 11,1111 % del pleno dominio y un 5,5556 % de la nuda propiedad por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. José Joaquín Jofre Loraque el 15 de diciembre de 1.994.
- o **Enrique Sarmiento Santacruz** con DNI : , y domicilio en Vélez-Málaga, , un 11,1111 % del usufructo vitalicio por título de cancelación de usufructo según instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 aclarada y complementada por otra suscrita el 3 de febrero de 2.005.
- o **María Teresa López Vela**, con DNI : , y domicilio en , un 8,3333 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo el 14 de marzo de 1.997, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en virtud de instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha
- o **Miguel Javier López Vela**, con DNI : , y domicilio en , un 8,3333 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo el 14 de marzo

de 1.997, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en virtud de instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha

- **María Mercedes López Vela**, con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 8,3333 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo el 14 de marzo de 1.997, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en virtud de instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha
- **Patricia Belén López Vela**, con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED]; [REDACTED], un 8,3333 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. Manuel Nieto Cobo el 14 de marzo de 1.997, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en virtud de instancia suscrita el 18 de agosto de 2.004 legitimada por la notario de Vélez-Málaga D<sup>a</sup> María S. Barbé García en la misma fecha

por su aportación de su cuota parte de la finca H descrita en el apartado 2 precedente y, en virtud de Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, por la de la finca 5 exterior al sector de las descritas en idéntico apartado, la siguiente parcela:

- **Parcela P.5.3** de la manzana P.5 descrita en el apartado 4.2 precedente.  
La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de una unidad y mil ciento setenta y cinco diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **ochenta y cinco mil quinientos setenta y tres euros y sesenta y ocho céntimos** como contribución a los costos de implantación de la unidad  
Esta carga se divide entre los copropietarios del siguiente modo:
  - A la cuota de Carmen López Bueno la cantidad de veintiocho mil quinientos veinticuatro euros y cincuenta y seis céntimos
  - A la cuota de Enrique Jesús Sarmiento López la cantidad de catorce mil doscientos sesenta y dos euros y veintiocho céntimos
  - A la cuota de María Mercedes Isabel Sarmiento López la cantidad de catorce mil doscientos sesenta y dos euros y veintiocho céntimos
  - A la cuota de María Teresa López Vela la cantidad de siete mil ciento treinta y un euros y catorce céntimos.
  - A la cuota de Miguel Javier López Vela la cantidad de siete mil ciento treinta y un euros y catorce céntimos.
  - A la cuota de María Mercedes López Vela la cantidad de siete mil ciento treinta y un euros y catorce céntimos.
  - A la cuota de Patricia Belén López Vela la cantidad de siete mil ciento treinta y un euros y catorce céntimos.

#### 9.14 Adjudicación de Proindiviso 2 de la familia Ruiz Martín

Se adjudica a:

- **Miguel Bernardo Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 14,2857 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
- **Antonio Javier Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en Vélez-Málaga [REDACTED], un 14,2857 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
- **José Joaquín Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 14,2857 % del pleno dominio por título de herencia

en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.

- **Remedios Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED] a [REDACTED], un 14,2857 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
- **Ana María Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 14,2857 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
- **Francisco Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 14,2857 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Málaga D. Fernando Salmerón Escobar el 19 de noviembre de 1.992.
- La sociedad conyugal de **Miguel Bernardo Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y **Remedios Sarmiento Pardo** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 2,3810 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia
- La sociedad conyugal de **Antonio Javier Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y **Inmaculada Marín Lozano** con DNI [REDACTED] y domicilio en Vélez-Málaga [REDACTED], un 2,3810 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia
- La sociedad conyugal de **José Joaquín Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y **Carmen Sánchez Fernández** con DNI [REDACTED] y domicilio en Vélez-Málaga [REDACTED], un 2,3810 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia
- La sociedad conyugal de **Remedios Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y **Justo Rico García** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 2,3810 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia
- La sociedad conyugal de **Ana María Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y **Lorenzo Guerrero López** con DNI [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], un 2,3810 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia
- La sociedad conyugal de **Francisco Ruiz Martín** con DNI [REDACTED] y **Dolores Heredia Bravo** con [REDACTED] y domicilio en [REDACTED]; un 2,3810 % del pleno dominio por título de compra otorgado el 5 de julio de 2.010 ante el notario de Vélez-Málaga D. Juan Deus Valencia.

por su aportación de su cuota parte de la finca H descrita en el apartado 2 precedente y, en virtud de Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, por la de la finca 5 exterior al sector de las descritas en idéntico apartado, la siguiente parcela:

- **Parcela P.5.4** de la manzana P.5 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de una unidad y mil ciento setenta y cinco diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **ochenta y cinco mil quinientos setenta y tres euros y sesenta y ocho céntimos** como contribución a los costos de implantación de la unidad

Esta carga se divide entre los copropietarios del siguiente modo:

- A la cuota de Miguel Bernardo Ruiz Martín la cantidad de doce mil doscientos veinticuatro euros y ochenta y un céntimos.
- A la cuota de Antonio Javier Ruiz Martín la cantidad de doce mil doscientos veinticuatro euros y ochenta y un céntimos
- A la cuota de José Joaquín Ruiz Martín la cantidad de doce mil doscientos veinticuatro euros y ochenta y un céntimos

- A la cuota de Remedios Ruiz Martín la cantidad de doce mil doscientos veinticuatro euros y ochenta y un céntimos
- A la cuota de Ana María Ruiz Martín la cantidad de doce mil doscientos veinticuatro euros y ochenta y un céntimos
- A la cuota de Francisco Ruiz Martín la cantidad de doce mil doscientos veinticuatro euros y ochenta y un céntimos
- A la cuota de la sociedad conyugal de Miguel Bernardo Ruiz Martín y Remedios Sarmiento Pardo la cantidad de dos mil treinta y siete euros y cuarenta y siete céntimos
- A la cuota de la sociedad conyugal de Antonio Javier Ruiz Martín e Inmaculada Marín Lozano, la cantidad de dos mil treinta y siete euros y cuarenta y siete céntimos
- A la cuota de la sociedad conyugal de José Joaquín Ruiz Martín y Carmen Sánchez Fernández, la cantidad de dos mil treinta y siete euros y cuarenta y siete céntimos
- A la cuota de la sociedad conyugal de Remedios Ruiz Martín y Justo Rico García, la cantidad de dos mil treinta y siete euros y cuarenta y siete céntimos
- A la cuota de la sociedad conyugal de Ana María Ruiz Martín y Lorenzo Guerrero López la cantidad de dos mil treinta y siete euros y cuarenta y siete céntimos
- A la cuota de la sociedad conyugal de Francisco Ruiz Martín y Dolores Heredia Bravo, la cantidad de dos mil treinta y siete euros y cuarenta y siete céntimos

#### 9.15 Adjudicación de Proindiviso 3 de la familia Rico

Se adjudica a:

- **Daniel Rico Jader** con DNI \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, un 25,0000 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por la notario de Torrox D<sup>a</sup>. María Teresa Valenzuela Molina el 16 de abril de 2.021.
- **Roberto Rico Jader** con DNI \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, un 25,0000 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por la notario de Torrox D<sup>a</sup>. María Teresa Valenzuela Molina el 16 de abril de 2.021.
- **Marcos Rubén Rico Villena** con DNI \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, un 50,0000 % del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Vélez-Málaga D. José Luis García Villar el 10 de abril de 2.006, habiéndose consolidado el usufructo vitalicio con la nuda propiedad de la mitad en virtud de instancia suscrita el 26 de mayo de 2.004.

por su aportación de su cuota parte de la finca H descrita en el apartado 2 precedente y, en virtud de Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, por la de la finca 5 exterior al sector de las descritas en idéntico apartado, la siguiente parcela:

- **Parcela P.5.5** de la manzana P.5 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de una unidad y mil ciento setenta y cinco diezmilésimas, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **ochenta y cinco mil quinientos setenta y tres euros y sesenta y ocho céntimos** como contribución a los costos de implantación de la unidad

Esta carga se divide entre los copropietarios del siguiente modo:

- A la cuota de Daniel Rico Jader la cantidad de veintiún mil trescientos noventa y tres euros y cuarenta y dos céntimos
- A la cuota de Roberto Rico Jader la cantidad de veintiún mil trescientos noventa y tres euros y cuarenta y dos céntimos
- A la cuota de Marcos Rubén Rico Villena la cantidad de cuarenta y dos mil setecientos ochenta y seis euros y ochenta y cuatro céntimos

Gravada con anotación preventiva de embargo a favor del Estado sobre la cuota parte perteneciente a Marcos Rubén Rico Villena por un total de veintitrés mil quinientos ochenta y nueve euros con trece céntimos que se desglosa del siguiente modo: diecinueve mil treinta y tres euros con cuarenta y dos céntimos de importe pendiente total, tres mil cincuenta y cinco euros con setenta y un céntimos de intereses y mil quinientos euros de costas, según mandamiento expedido

el 8 de Marzo de 2.019 por el Técnico de la Unidad Regional de Recaudación, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria, en expediente administrativo 291823340932C.

#### 9.16 Adjudicación de Antonio Quintero Campos

Se adjudica a **Antonio Quintero Campos** con DNI \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, en pleno dominio, en virtud de Convenios suscritos con titulares del sector y con el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, por su aportación de la parcela 1 exterior al mismo descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- o **Parcela P.5.9** de la manzana P.5 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de cuatrocientas noventa diezmilésimas de unidad, teniendo conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional un saldo acreedor de **ciento veintitrés mil seiscientos setenta y tres euros y setenta y siete céntimos** que se descompone del siguiente modo:

- o Aportación de sesenta y siete mil doscientos veinte euros y cincuenta y seis céntimos en concepto de indemnización por exceso de adjudicación de aprovechamiento.
- o Aportación de tres mil setecientos cuarenta y nueve euros y cuarenta y tres céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
- o Recepción de ciento noventa y cuatro mil seiscientos cuarenta y tres euros y setenta y siete céntimos en concepto de indemnización por obras e instalaciones afectadas.

#### 9.17 Adjudicación de José Moreno Martín y Remedios Ruiz Ruiz

Se adjudica a la **sociedad conyugal de José Moreno Martín y Remedios Ruiz Ruiz**, con DNI \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ en pleno dominio, en virtud de Convenios suscritos con titulares del sector y con el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, por su aportación de la parcela 2 exterior al sector descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela

- o **Parcela P.5.8** de la manzana P.5 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución de la Unidad es de seiscientos setenta y seis diezmilésimas de unidad, teniendo conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional un saldo acreedor de **veintiocho mil cuatrocientos sesenta y cuatro euros y treinta y ocho céntimos** que se descompone del siguiente modo:

- o Aportación de setenta mil ciento sesenta y tres euros y tres céntimos en concepto de indemnización por exceso de adjudicación de aprovechamiento.
- o Aportación de cinco mil ciento setenta y tres euros y ochenta y ocho céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
- o Recepción de ciento tres mil ochocientos un euros y veintinueve céntimos en concepto de indemnización por obras e instalaciones afectadas.

#### 9.18 Adjudicación de Antonio Marcelo Ruiz y Sofía Gutiérrez Cabello

Se adjudica a la **sociedad conyugal de Antonio Marcelo Ruiz y Sofía Gutiérrez Cabello**, con DNI \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, en pleno dominio, en virtud de Convenios suscritos con titulares del sector y con el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, por su aportación de la parcela 3 exterior al sector descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- o **Parcela P.5.11** de la manzana P.5 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución de la Unidad es de tres mil ochocientos noventa y cuatro diezmilésimas de unidad, quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **doce mil setenta y cuatro euros y setenta y seis céntimos** que se descompone del siguiente modo:

- o Aportación de veintinueve mil ochocientos diecisiete euros y treinta y ocho céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
- o Recepción de diecisiete mil setecientos cuarenta y dos euros y sesenta y dos céntimos en concepto de indemnización por obras e instalaciones afectadas.

### 9.19 Adjudicación de José Molina Cabello y Remedios Gómez Campos

Se adjudica a la **sociedad conyugal de José Molina Cabello y Remedios Gómez Campos**, con DNI [REDACTED] con domicilio en [REDACTED]

en pleno dominio, en virtud de Convenios suscritos con titulares del sector y con el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, por su aportación de la parcela 4 exterior al sector descrita en el apartado 2 precedente, la siguiente parcela:

- o **Parcela P.5.9** de la manzana P.5 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de tres mil doscientas cincuenta y tres diezmilésimas de unidad, teniendo conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional un saldo acreedor de **ciento cuarenta mil setecientos veintiocho euros y setenta y ocho céntimos** que se descompone del siguiente modo:

- o Aportación de veinticuatro mil novecientos once euros y veintidós céntimos como contribución a los costos de implantación de la unidad.
- o Recepción de ciento sesenta y cinco mil seiscientos cuarenta euros en concepto de indemnización por obras e instalaciones afectadas.

### 9.20 Adjudicación de la Administración

Se adjudican al **Ayuntamiento de Vélez-Málaga**, libres de cargas y gravámenes, en cumplimiento de las determinaciones de la Legislación Urbanística, las parcelas de **uso y dominio público** destinadas a sistemas locales descritas en el apartado 4.1 precedente siguientes:

- **Viales A, B, C, D, E, F y G** del Sistema Local Viario
- **SLAL.1, 2, 3, 4, 5 y 6** del Sistema Local de Áreas Libres
- **SLEE, SLED y SLES-C** del Sistema Local de Equipamiento
- **ST.1, ST.2 y ST.3** del Sistema Técnico

Asimismo en cumplimiento de los Convenios suscritos con los titulares del SG.VM-23 y en virtud de esta Reparcelación, se le adjudican como **bienes de uso y dominio público**, libres de cargas y gravámenes, las **parcelas 1, 2, 3, 4** exteriores al sector descritas en el apartado 2 precedente, que forman parte del Sistema General de Áreas Libres SG.VM-23, así como la parcela exterior 5 descrita en el apartado 2 precedente que forma parte del Sistema General Viario SG.VM-24.

Por su aportación de las fincas I y J, caminos de Torrox y el Higueral, descritas en el apartado 2 precedente, se le adjudica como **bien patrimonial** la siguiente parcela:

- o **Parcela P.5.7** de la manzana P.5 descrita en el apartado 4.2 precedente.

La aportación porcentual de esta parcela a los costos de ejecución del Sector es de tres unidades y dos mil trescientas veintidós diezmilésimas quedando gravada conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional en la cantidad de **doscientos cuarenta y siete mil quinientos cinco euros y diez céntimos** como contribución a los costos de implantación de la Unidad.

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 P.1.3** de la manzana P.1 descrita en el apartado 4.2 precedente
- o **Parcela P.2.2** de la manzana P.2 descrita en el apartado 4.2 precedente
- o **Parcela P.5.6** de la manzana P.5 descrita en el apartado 4.2 precedente

Asimismo en concepto de indemnización de aprovechamiento se abona a esta Administración, conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional de este proyecto, la cantidad de **novecientos treinta y cinco mil ciento treinta y ocho euros y cincuenta y seis céntimos** afecta al Patrimonio Municipal de Suelo.

Vélez-Málaga a fecha de firma digital



## **ANEJOS**

## 1 ANEJO 1. INDEMNIZACIONES EN FINCAS SITUADAS EN EL SG.VM-23

### 1.1 Valoración de edificaciones principales

La valoración de las edificaciones principales existentes se hace conforme al Convenio suscrito en junio de 2.006 entre los propietarios de parcelas en el SG y los propietarios promotores en el sector SUP.VM-18.

Estas son viviendas autoconstruidas y edificaciones complementarias anejas a ellas destinadas a otros usos como almacenaje, trastero, etc., que se valoran al precio convenido de 550 €/m<sup>2</sup> construido en el caso de las primeras y 300 €/m<sup>2</sup> construido en el caso de las segundas, incrementados ambos precios unitarios en el IPC correspondiente a los años transcurridos desde junio de 2.006 conforme se pactó en dicho Convenio.

Conforme a la base de datos del INE este incremento es del 39,40%, siendo los precios unitarios a utilizar, en consecuencia, de 766,70 €/m<sup>2</sup> y 418,20 €/m<sup>2</sup>.

#### D. Antonio Quintero Campos

En esta parcela, situada en el SG.VM-23, se han de indemnizar dos edificaciones destinadas a vivienda y dos a almacén.

De ese modo el valor de las edificaciones principales en la parcela es el siguiente:

Parcela	Tipo	Superficie	Costo unitario	Costo total
SG.VM-23	Vivienda 1	95,00 m <sup>2</sup>	766,70 €/m <sup>2</sup>	72.836,50 €
	Vivienda 2	82,00 m <sup>2</sup>	766,70 €/m <sup>2</sup>	62.869,40 €
	Otros usos 1	30,00 m <sup>2</sup>	418,20 €/m <sup>2</sup>	12.546,00 €
	Otros usos 2	13,00 m <sup>2</sup>	418,20 €/m <sup>2</sup>	5.436,60 €
Suman				<b>153.688,50 €</b>

#### D. José Moreno Martín

En esta parcela, situada en el SG.VM-23, se han de indemnizar una edificación destinada a vivienda y otra a almacén.

De ese modo el valor de las edificaciones principales en la parcela es el siguiente:

Parcela	Tipo	Superficie	Costo unitario	Costo total
SG.VM-23	Vivienda	77,00 m <sup>2</sup>	766,70 €/m <sup>2</sup>	59.035,90 €
	Otros usos	23,00 m <sup>2</sup>	418,20 €/m <sup>2</sup>	9.618,60 €
Suman				<b>68.654,50 €</b>

#### D. Antonio Marcelo Ruiz

En esta parcela, situada en el SG.VM-23, se encuentra afectada una pequeña edificación destinada a otros usos.

De ese modo el valor de las edificaciones principales en la parcela es el siguiente:

Parcela	Tipo	Superficie	Costo unitario	Costo total
SG.VM-23	Otros usos	13,32 m <sup>2</sup>	418,20 €/m <sup>2</sup>	5.570,42 €
Suman				<b>5.570,42 €</b>

#### D. José Molina Cabello

En esta parcela, situada en el SG.VM-23, se han de indemnizar una edificación destinada a vivienda y otra a almacén.

De ese modo el valor de las edificaciones principales en la parcela es el siguiente:

Parcela	Tipo	Superficie	Costo unitario	Costo total
SG.VM-23	Vivienda	80,00 m2t	766,70 €/m2t	61.336,00 €
	Otros usos	180,00 m2t	418,20 €/m2t	75.276,00 €
Suman				<b>136.612,00 €</b>

## 1.2 Valoración de edificaciones auxiliares

El resto de elementos edificados en estas parcelas se valoran en informe redactado, conforme al Convenio suscrito en junio de 2.006 entre los propietarios de parcelas en el SG y los propietarios promotores en el sector SUP.VM-18, por el Arquitecto Técnico D. José Cristóbal Martín Pareja.

El resumen de estas valoraciones es el siguiente:

Parcela	Titular		Costo total
SG.VM-23/1	Antonio Quintero Campos	Balaustrada	3.730,00 €
		Peto	1.400,00 €
		Piscina	3.899,61 €
		Cerramiento	6.205,50 €
			1.339,60 €
		Cancela	1.900,00 €
		Pozo	500,00 €
		Depósito PVC	450,00 €
		Leñera	303,80 €
		Aljibe	1.220,90 €
		Barbacoa	2.450,00 €
		Losa escalera	537,99 €
		Peldañado	530,86 €
		Peldaños	1.010,56 €
		Pavimento hormigón	209,00 €
		Jardinera	180,00 €
			840,00 €
			520,00 €
			3.481,20 €
		Arriate	315,60 €
		Trastero	300,00 €
		Farolas	750,00 €
		Escalones	162,00 €
Porche cubierto	2.297,25 €		
	2.979,00 €		
Porche descubierto	3.442,40 €		
	<b>Total</b>	<b>40.955,27 €</b>	

Parcela	Titular		Costo total
SG.VM-23/2	José Moreno Martín	Balaustrada	1.535,00 €
		Peto	1.753,50 €
		Piscina	5.853,96 €
		Ducha piscina	375,00 €
		Escalera metálica	1.800,00 €
		Tapia	2.070,00 €
		Corral cubierto	301,32 €
		Vallado	108,00 €
			1.420,50 €
			325,60 €
		Depósito PVC	450,00 €
		Barbacoa	650,00 €
		Cancela	650,00 €
		Farolas	500,00 €
		Pavimento solado	2.065,84 €
		Arriate	619,44 €
		Porche cubierto	3.537,00 €
Porche descubierto	1.021,80 €		
	<b>Total</b>	<b>25.036,96 €</b>	
SG.VM-23/3	Antonio Marcelo Ruiz	Vallado	2.128,00 €
			5.225,20 €
		Cancela	1.600,00 €
		Barbacoa	500,00 €
		Porche cubierto	1.502,00 €
		<b>Total</b>	<b>11.955,20 €</b>
SG.VM-23/4	José Molina Cabello	Piscina	9.650,55 €
		Ducha piscina	375,00 €
		Pavimento solado	1.632,12 €
		Cercado piscina	1.175,60 €
		Barbacoa	500,00 €
		Fuente	600,00 €
		Arriate	109,36 €
		Caseta perro	122,74 €
		Vallado	1.914,60 €
			1.726,38 €
			1.132,00 €
		Cancela	600,00 €
			1.200,00 €
		Porche descubierto	653,90 €
Porche cubierto	1.867,50 €		
	2.420,25 €		
	<b>Total</b>	<b>25.680,00 €</b>	
<b>Suman</b>		<b>103.627,43 €</b>	

### 1.3 Valoración de plantaciones.

Los elementos de plantación existentes en las parcelas incluidas en el Sistema General VM-23 han sido objeto de valoración en informe redactado por la empresa AGROGEST, de común acuerdo entre los propietarios y los promotores del sector ya que el técnico designado en el Convenio suscrito no puede asumir este trabajo.

Toda vez que el tratamiento indemnizatorio de estos elementos ha de ser diferente conforme a los citados Convenios, se ha descompuesto la valoración en dos partes, la correspondiente a los incluidos en la parte del SG que antes de la Modificación de Elementos estaba incluida en el sector a la que se denomina A y la del resto de la parcela a la que se nombra B.

El resumen de estas valoraciones es el siguiente:

Parcela	Titular	Parte A	Parte B
SG.VM-23/1	Antonio Quintero Campos	0,00 €	7.514,66 €
SG.VM-23/2	José Moreno Martín	10.109,83 €	1.411,44 €
SG.VM-23/3	Antonio Marcelo Ruiz	217,00 €	96,60 €
SG.VM-23/4	José Molina Cabello	3.348,00 €	9.372,80 €
<b>Suman</b>		<b>13.674,83 €</b>	<b>18.395,50 €</b>

## 2 INDEMNIZACIONES EN FINCAS SITUADAS EN EL SECTOR

### 2.1 Valoración de edificaciones e instalaciones

La valoración de las edificaciones existentes se hace conforme a los módulos del Colegio de Arquitectos minorando el resultado en función de la edad y estado de conservación de la edificación.

Las edificaciones existentes son naves industriales, cobertizos, pavimentos y vallados de parcela.

Las instalaciones afectadas son silo, instalación contra incendios, caldera y transformador

#### Valores unitarios

Conforme a los citados módulos de precios del Colegio de Arquitectos de Málaga los precios unitarios de ejecución material para las edificaciones son los siguientes:

Naves industriales	Cobertizos	Pavimentos	Vallados
243 €/m <sup>2</sup>	171 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	52 €/m

Para la determinación del valor de las edificaciones se partirá del Precio unitario de Ejecución Material (P.E.M.) afectándolo de un Aumento de Contrata del 19 %, al que se sumarán los honorarios técnicos que se estiman en el 10 % del Precio unitario de Ejecución Material, determinándose así, una vez afectados del IVA del 16%, el Presupuesto unitario General (PG).

A este Presupuesto se le añadirá el costo de las Tasas e Impuestos municipales del 5,5 % sobre el Presupuesto de Ejecución Material.

De este modo el valor unitario de reposición a nuevo (VRN) de las edificaciones existentes será el siguiente:

	Naves	Cobertizos	Pavimentos	Vallados
P.E.M.	243,00 €	171,00 €	20,00 €	52,00 €
A.C. 19%	46,17 €	32,49 €	3,80 €	9,88 €
Honorarios 10%	24,30 €	17,10 €	2,00 €	5,20 €
Suman	313,47 €	220,59 €	25,80 €	67,08 €
IVA 16%	50,16 €	35,29 €	4,13 €	10,73 €
P.G.	363,63 €	255,88 €	29,93 €	77,81 €
Tasas e Impuestos	13,37 €	9,41 €	1,10 €	2,86 €
V.R.N.	376,99 €	265,29 €	31,03 €	80,67 €

En el caso de las instalaciones se utiliza como VRN el aportado por los propietarios en sus alegaciones.

#### PROVELPACK S.L.

En la parcela A-1 se encuentra afectado el cobertizo auxiliar y la valla sur y este.

En base a su estado de conservación y edad, se le asigna a ambos un coeficiente de depreciación de 0,476, resultante de aplicar los criterios contenidos en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1989 como se acredita a continuación:

Edad	30-34 años	Uso	3º	Categoría	3	Coeficiente	0,56	0,476
Estado	Regular						0,85	

De ese modo el valor de las edificaciones en la parcela es el siguiente:

Parcela	Tipo	Medición	Costo unitario	Coeficiente	Costo total
A.1	Cobertizo	136,75 m <sup>2</sup>	265,29 €/m <sup>2</sup>	0,476	17.268,48 €
	Vallado	81,63 m <sup>2</sup>	80,67 €/m <sup>2</sup>	0,476	3.134,61 €
Suman					20.403,10 €

### Miguel A. Marín García y M<sup>a</sup> Elena González García

En la parcela A.2 se encuentra afectada la valla perimetral y el pavimento del patio.

Al primero en base a su estado de conservación y edad, se le asigna un coeficiente de depreciación de 0,80 mientras que al segundo se le asigna 0,476, resultantes de aplicar los criterios contenidos en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1989 como se acredita a continuación:

Pavimento de patio

Edad	30-34 años	Uso	3°	Categoría	3	Coeficiente	0,56	0,476
Estado	Regular						0,85	

Vallado

Edad	10-14 años	Uso	3°	Categoría	3	Coeficiente	0,80	0,800
Estado	Normal						1,00	

De ese modo el valor de las edificaciones en la parcela es el siguiente:

Parcela	Tipo	Medición	Costo unitario	Coeficiente	Costo total
A.2	Vallado	34,90 ml	80,67 €/ml	0,800	2.252,38 €
	Pavimento	279,43 m <sup>2</sup>	31,03 €/m <sup>2</sup>	0,476	4.126,99 €
Suman					6.379,38 €

### ATICO Metal S.L.

En la parcela A.3 se encuentra afectada la valla perimetral y el pavimento de hormigón.

Al primero en base a su estado de conservación y edad, se le asigna un coeficiente de depreciación de 0,80 mientras que al segundo se le asigna 0,476, resultantes de aplicar los criterios contenidos en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1989 como se acredita a continuación:

Vallado

Edad	30-34 años	Uso	3°	Categoría	3	Coeficiente	0,56	0,476
Estado	Regular						0,85	

Pavimento de patio

Edad	10-14 años	Uso	3°	Categoría	3	Coeficiente	0,80	0,800
Estado	Normal						1,00	

De ese modo el valor de las edificaciones en la parcela es el siguiente:

Parcela	Tipo	Medición	Costo unitario	Coeficiente	Costo total
A.3	Vallado	41,77 ml	80,67 €/ml	0,476	1.603,98 €
	Pavimento	431,95 m <sup>2</sup>	31,03 €/m <sup>2</sup>	0,800	10.722,04 €
<b>Suman</b>					<b>12.326,01 €</b>

### Emilia López Mates y Alberto Ruiz Cubos

En la parcela A.4 se encuentra afectada la valla perimetral y el pavimento de hormigón.

Al primero en base a su estado de conservación y edad, se le asigna un coeficiente de depreciación de 0,80 mientras que al segundo se le asigna 0,476, resultantes de aplicar los criterios contenidos en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1989 como se acredita a continuación:

Vallado

Edad	30-34 años	Uso	3º	Categoría	3	Coeficiente	0,56	0,476
Estado	Regular						0,85	

Pavimento de patio

Edad	10-14 años	Uso	3º	Categoría	3	Coeficiente	0,80	0,800
Estado	Normal						1,00	

De ese modo el valor de las edificaciones en la parcela es el siguiente:

Parcela	Tipo	Medición	Costo unitario	Coeficiente	Costo total
A.4	Vallado	28,93 ml	80,67 €/ml	0,476	1.110,92 €
	Pavimento	144,88 m2	31,03 €/m2	0,800	3.596,27 €
<b>Suman</b>					<b>4.707,19 €</b>

#### Trituradora de algarrobas Mejías S.L.

En la parcela A.5 se encuentra afectada la valla perimetral, el pavimento de hormigón del patio, la nave donde se aloja la caldera y un cobertizo auxiliar.

En base a su estado de conservación y edad, se les asigna un coeficiente de depreciación de 0,476 al vallado, cobertizo y nave principal, 0,80 al pavimento de patio y 0,459 a la nave, resultantes de aplicar los criterios contenidos en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1989 como se acredita a continuación:

Pavimento de patio

Edad	10-14 años	Uso	3º	Categoría	3	Coeficiente	0,80	0,800
Estado	Normal						1,00	

Nave principal, vallado y cobertizo

Edad	30-34 años	Uso	3º	Categoría	3	Coeficiente	0,56	0,476
Estado	Regular						0,85	

Nave auxiliar

Edad	25-29 años	Uso	3º	Categoría	7	Coeficiente	0,54	0,459
Estado	Regular						0,85	

De ese modo el valor de las edificaciones en la parcela es el siguiente:

Parcela	Tipo	Medición	Costo unitario	Coefic.	Costo total
A.5	Vallado	41,00 ml	80,67 €/ml	0,476	1.574,41 €
	Nave auxiliar	282,35 m2	376,99 €/m2	0,459	48.857,42 €
	Nave principal	1.044,90 m2	376,99 €/m2	0,476	187.504,52 €
	Cobertizo	67,10 m2	265,29 €/m2	0,475	8.473,24 €
	Pavimento	1.057,00 m2	31,03 €/m2	0,800	26.237,28 €
<b>Suman</b>					<b>272.646,87 €</b>

Para las instalaciones, silo e instalación contra incendios y caldera se parte del valor de reposición a nuevo afectándolo de un coeficiente de depreciación de 0,70.

De ese modo el valor de las instalaciones afectadas en la parcela es el siguiente:

Parcela	Instalación	VRN	Coeficiente	Costo total
A.5	Silo y contraincendios	58.085,08 €	0,70	40.659,56 €
	Caldera	285.620,00 €	0,70	199.934,00 €
<b>Suman</b>				<b>240.593,56 €</b>

#### GUSAJO S.L.U.

En la parcela D se encuentra afectada la valla perimetral.

Al vallado, en base a su estado de conservación y edad, se les asigna un coeficiente de depreciación de 0,490, resultante de aplicar los criterios contenidos en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1989 como se acredita a continuación:

Edad	30-34 años	Uso	3º	Categoría	7	Coeficiente	0,49	0,490
Estado	Normal						1,00	

De ese modo el valor de las edificaciones en la parcela es el siguiente:

Parcela	Tipo	Medición	Costo unitario	Coeficiente	Costo total
D	Vallado	220,00 ml	80,67€/ml	0,50	8.696,53 €

#### Promociones El Higueral

En la parcela F se encuentra afectada la valla perimetral, el pavimento, el muelle, parte de la edificación industrial y una cimentación para nave industrial cuyo valor de reposición a nuevo se estima en un 15 % del de la edificación industrial siendo en consecuencia el V.R.N de la cimentación.

$$376,99 \times 0,15 = 56,55 \text{ €}$$

Al vallado, en base a su estado de conservación y edad, se les asigna un coeficiente de depreciación de 0,490, al pavimento y muelle de 0,670 y a la edificación industrial de 0,900, resultantes de aplicar los criterios contenidos en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1989 como se acredita a continuación.

Vallado

Edad	30-34 años	Uso	3º	Categoría	7	Coeficiente	0,49	0,490
Estado	Normal						1,00	

Pavimento y muelle

Edad	20-24 años	Uso	3º	Categoría	3	Coeficiente	0,67	0,670
Estado	Normal						1,00	

Nave y cimentación nave

Edad	5-9 años	Uso	3º	Categoría	3	Coeficiente	0,90	0,900
Estado	Normal						1,00	

De ese modo el valor de las edificaciones en la parcela es el siguiente:

Parcela	Tipo	Medición	Costo unitario	Coeficiente	Costo total
F	Vallado	344,00 ml	80,67 €/ml	0,500	13.875,72 €
	Pavimento	1.670,00 m2	31,03 €/m2	0,700	36.271,73 €
	Muelle	112,80 m2	60,00 €/m2	0,700	4.737,60 €
	Cimiento nave	500,00	56,55 €/m2	0,900	25.447,50 €
	Nave	1.609,50 m2	376,99 €/m2	0,900	646.858,63 €
Suman					727.191,18 €

Para las instalaciones, saneamiento, líneas, tuberías y transformador se parte del valor de reposición a nuevo afectándolo de un coeficiente de depreciación de 0,50.

De ese modo el valor de las instalaciones afectadas en la parcela es el siguiente:

Parcela	Instalación	Medición	Costo unitario	Coeficiente	Costo total
F	Saneamiento	1,00 ud	18.000,00 €	0,50 €	9.000,00 €
	Fosa	87,10 m2	150,00 €/m2	0,50 €	6.532,50 €
	Tubería agua	110,00 ml	10,00 €/m	0,50 €	550,00 €
	Transformador	1,00 ud	30.030,00 €	0,50 €	15.015,00 €
	Línea BT	218,90 ml	22,00 €/m	0,50 €	2.407,90 €
Suman					33.505,40 €

### Resumen

De todo lo antes expuesto se deduce que el costo total de las indemnizaciones por edificaciones e instalaciones en el interior del sector es el que se expresa en el siguiente cuadro:

Parcela	Titular	Costo total
A.1	PROVELPACK S.L.	21.431,82 €
A.2	Miguel A. Marín García y M <sup>a</sup> Elena González García	6.784,55 €
A.3	Francisco Alcázar Llamas	13.345,07 €
A.4	Alberto Ruiz Cubos	5.077,87 €
A.5	Trituradora de algarrobas Mejías S.L.	332.902,44 €
D	IBERDIGITAL S.L.	8.874,01 €
F	Promociones El Higueral	760.696,58 €
Total indemnizaciones por edificaciones e instalaciones		<b>1.149.112,34 €</b>

### 2.2 Valoración de plantaciones

La valoración de las plantaciones existentes en algunas de las parcelas se ha calculado utilizando valores comunes de mercado.

#### Valor unitario de plantaciones

El valor unitario de plantaciones y adecuaciones se determina a continuación:

Tipo	Chopos	Cipreses	Frutales	Huerta
Valor unitario	10 €/m	30 €/m	30,00 €/ud	20,00 €/m2

**PROVELPACK S.L.**

En la parcela A-1 se encuentra afectada una plantación de chopos formada por 55 unidades, 4 árboles frutales y una pequeña huerta de 20,00 m2.

De ese modo el valor de las plantaciones en la parcela es el siguiente:

Parcela	Tipo	Medición	Altura	Costo unitario	Costo total
A-1	Chopos	55,00 Ud.	8,00 m	10,00 €/ml	4.400,00 €
	Frutales	4,00 Ud.		30,00 €/ud	120,00 €
	Huerta	25,00 m2		20,00 €/m2	500,00 €
<b>Suman</b>					<b>5.020,00 €</b>

**Promociones El Higueral**

En la parcela F se encuentra una plantación de cipreses formada por 50 unidades.

De este modo el valor de las indemnizaciones por plantaciones e instalaciones en la parcela es el siguiente:

Parcela	Tipo	Medición	Altura	Costo unitario	Costo total
A-1	Cipreses	50,00 Ud.	8,00 m	30,00 €/ml	12.000,00 €
<b>Suman</b>					<b>12.000,00 €</b>

**Resumen**

De todo lo antes expuesto se deduce que el costo total de las indemnizaciones por plantaciones en el interior del sector es el que se expresa en el siguiente cuadro:

Parcela	Titular	Costo total
A.1	PROVELPACK S.L.	5.020,00 €
F	Promociones El Higueral	12.000,00 €
<b>Total indemnizaciones por plantaciones e instalaciones</b>		<b>17.020,00 €</b>

**3 ANEJO 3. CONVENIO PROMOTORES DEL SECTOR - TITULARES DEL SG.VM-23**

don Antonio Salas Ramirez  
 don Antonio Marcelo Ruiz  
 don José Molina Cabello  
 don José Moreno Martín  
 don Antonio Quintero Campos  
 Remedios Gómez Campos  
 doña Sofía Gutiérrez Cabello  
 doña María del Pilar Calderón Marcos

En Vélez-Málaga a veintidós de junio de dos mil seis.

**SE REUNEN**

**Don Antonio Salas Ramírez**, mayor de edad, vecino de Los Ogijares (Granada), titular del D.N.I. núm. 23.668.149-E.

**Don Antonio Marcelo Ruiz y su esposa doña Sofía Gutiérrez Cabello** (24.812.338-F – 74.813.984-K), **don José Molina Cabello y su esposa doña Remedios Gómez Campos** (74.747.089-X – 24.704.425-X), **don José Moreno Martín y su esposa doña Remedios Ruiz Ruiz** (25.010.280-B – 25.012.426-H) y **don Antonio Quintero Campos y su esposa doña María del Pilar Calderón Marcos**, en régimen de separación absoluta de bienes (24.863.332-X – 43.016.729-J), todos mayores de edad y vecinos de esta ciudad, con domicilio a efecto de notificaciones en el despacho del abogado don Ignacio Rodríguez Peña, sito en el número 20 bajo-B de la calle La Carrera de esta ciudad.

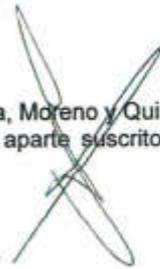
**INTERVIENEN**

El Sr. Salas Ramírez interviene, en su condición de Director de la entidad **COVIRÁN S.C.A.**, facultado para este acto en sesión del Consejo Rector de la indicada Cooperativa celebrada el 18 de mayo del corriente año; Asimismo el Sr. Salas interviene en nombre y representación de la entidad **CORPORACIÓN FINANCIERA URBIÓN S.A.** en virtud de escritura de poder otorgada al efecto en Madrid el día quince de junio corriente año, ante el Notario don M. Alfonso González Delso y bajo el número 1.884 de su protocolo; igualmente interviene el Sr. Salas en nombre y representación de la entidad **"INMOBILIARIA PROMOTORA XARQUEÑA" (IMPROXA S.L.)**, para lo que se encuentra facultado a virtud de escritura de poder otorgada en Las Arenas, anteiglesia de Getxo, en fecha dieciséis de junio corriente, ante el Notario don Mariano Javier Gimeno Gómez-Lafuente y bajo el número 2.813 de su protocolo. Dichas entidades ostentan la condición de propietarios mayoritarios en el Sector SUP. VM-18 y son promotores de una Modificación Puntual de Elementos para dicho sector. El resto de los comparecientes interviene en su propio nombre y derecho, y

**EXPONEN**

I.- Que los Sres. Marcelo, Molina, Moreno y Quintero son propietarios, en la proporción definida en documento aparte suscrito por técnico competente

*Remedios Ruiz*



que efectuará medición exacta, de un total aproximado de 7.500 metros cuadrados de terreno ubicado en el pago de "La Campiñuela Baja". Dicho terreno se encuentra clasificado por el PGOU de Vélez-Málaga, en cuanto a una extensión de 4.250 metros cuadrados aproximadamente como Suelo Urbanizable Programado en el Sector denominado VM-18 y en cuanto al resto de su superficie como Suelo Urbanizable No Programado incluido en el Sistema General de Áreas Libres denominado en las normas del planeamiento como VM-23.

II.- Sobre la indicada superficie de 7.500 metros cuadrados corresponde a los indicados titulares, como fincas independientes, la extensión que a continuación se indicará, existiendo sobre las mismas las construcciones, instalaciones y cultivos que también se describen:

- **Don José Moreno Martín** es titular de la finca registral número 4.565, inscrita al Tomo 943, Libro 52, Folio 204, del Registro de la Propiedad número dos de los de esta ciudad. Dicha finca cuenta con una extensión superficial, según su título, de 1.000 metros cuadrados.

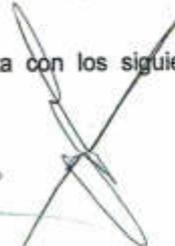
La descrita finca cuenta con los siguientes elementos que serán indemnizados:

- Conjunto edificado compuesto por vivienda, porche, terraza visitable, almacén, piscina y barbacoa con fregadero
- Vallado perimetral.
- Portón acceso acero.
- Corral para gallinas.
- Arboleda y huerto con riego.

- **Don Antonio Quintero Campos y doña María del Pilar Calderón Marcos** son titulares, por mitades indivisas, de la finca registral número 6.785, inscrita al Tomo 966, Libro 72, Folio 153, del Registro de la Propiedad número dos de los de esta ciudad. Dicha finca cuenta con una extensión superficial, según su título, de 1.000 metros cuadrados.

La descrita finca cuenta con los siguientes elementos que serán indemnizados:

Romario Pina



Jose Moreno  
 base de la finca  
 Romario Pina  
 Remedio Gomez

-Conjunto edificado compuesto por vivienda, garaje, terraza visitable y piscina sobre almacén.

-Conjunto edificado compuesto por vivienda, porche y barbacoa con fregadero.

-Vallado en fachada y lateral derecho.

-Muro en lateral izquierdo y fondo.

-Portón acceso acero.

-Arboleda y huerto con riego.

- **Don José Molina Cabello** es titular de la finca registral número 4.567, inscrita al Tomo 943, Libro 52, Folio 208, del Registro de la Propiedad número dos de los de esta ciudad. Dicha finca cuenta con una extensión superficial, según su título, de 2.500 metros cuadrados.

La descrita finca cuenta con los siguientes elementos que serán indemnizados:

-Conjunto edificado compuesto por vivienda, porche, almacén y barbacoa.

-Piscina y pequeño estanque en zona rodeada con empalizada.

-Vallado perimetral.

-Portón acceso acero. (con dos portones)

-Arboleda y huerto con riego.

- **Don Antonio Marcelo Ruiz** es titular de la finca registral número 7.808, inscrita al Tomo 976, Libro 82, Folio 177, del Registro de la Propiedad número dos de los de esta ciudad. Dicha finca cuenta con una extensión superficial, según su título, de 3.000 metros cuadrados.

La descrita finca cuenta con los siguientes elementos que serán indemnizados:

Remedio Ruiz

Remedio Ruiz  
Jose Molina  
Marcelo Ruiz  
Remedio Ruiz  
Remedio Ruiz

- Vallado perimetral.
- Portón acceso acero.
- Casetón de obra.

III.- La Gerencia Municipal de Urbanismo está tramitando, en Expediente que se sigue bajo el número 3/04, la Modificación Puntual de Elementos a que nos referíamos antes para el SUP. VM-18 "Parque Empresarial del Camino de Torrox", promovida por sus propietarios mayoritarios, con cuya culminación y aprobación definitiva la totalidad de terreno de los Sres. Marcelo, Molina, Moreno y Quintero, quedará incorporado al SG. VM-23, a lo que se han opuesto estos últimos propietarios en trámite de alegaciones.

IV.- Al objeto de alcanzar una solución negociada que ponga fin al conflicto de intereses de las partes intervinientes y permita facilitar el desarrollo del planeamiento, tanto en cuanto al SUP.VM-18 como al SG.VM-23,

### ESTIPULAN

PRIMERA.- Los Sres. Marcelo, Molina, Moreno y Quintero, así como sus respectivas esposas, se muestran conformes con la propuesta que se formula en la Modificación Puntual de Elementos que se tramita bajo el número 3/04 de la Gerencia Municipal de Urbanismo para el SUP.VM-18, "Parque Empresarial del Camino de Torrox" y retiran y dejan sin efecto las alegaciones en su día formuladas.

SEGUNDA.- A cambio de la conformidad a que se refiere la anterior cláusula, los indicados Sres. Marcelo, Molina, Moreno y Quintero, materializarán el aprovechamiento correspondiente a la clasificación como Suelo Urbanizable No Programado del SG.VM-23, en cuanto a la total superficie de sus parcelas, en el SUP.VM-18 y a razón de 0,2678 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, según convenio alcanzado con la Administración Municipal y que al efecto se suscribe paralelamente al presente acuerdo.

TERCERA.- Dado que la inclusión de los terrenos de los Sres. Marcelo, Molina, Moreno y Quintero en el SG.VM-23, después de aplicar los coeficientes correctores correspondientes a la distinta calificación de uso, produce una pérdida de edificabilidad para los mismos, les será ésta compensada con cargo a los promotores de la Modificación Puntual de Elementos del SUP.VM-18 "Parque Empresarial del Camino de Torrox". A tal efecto queda fijado el diferencial del aprovechamiento subjetivo en 0.1169 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s de los ahora incluido en el SUP.VM-18.

*Mano de Marcelo*  
*Mano de Marcelo*  
*Mano de Marcelo*  
*Mano de Remedios*  
*Mano de Remedios*  
*Mano de Remedios*  
*Mano de Remedios*

*Remedios Ruiz*

**CUARTA.-** Por cuanto se refiere a las construcciones, instalaciones y cultivos existentes en cada una de las propiedades y que han quedado descritas en la parte Expositiva de este documento serán indemnizadas de la siguiente manera:

1.- Las edificaciones principales (la obra residencial) serán indemnizadas en su integridad, a razón de 550 € por metro cuadrado construido, por cuenta de los propietarios del SUP.VM-18. Las edificaciones tipo nave serán también indemnizadas por cuenta de los mismos propietarios a razón de 300 € el metro cuadrado construido. Igualmente y con cargo a estos propietarios serán indemnizadas el resto de las instalaciones tales como piscinas, muros o verjas de cierre de las parcelas y todos aquellos elementos constructivos que han quedado descritos. Estos últimos elementos serán valorados por técnico competente en la materia, quedando a tal efecto designado por las partes don José Cristóbal Martín Pareja, quien igualmente se encargará de la medición de la superficie exacta de las parcelas y de la obra existente en las mismas.

El precio fijado para indemnización de los metros cuadrados construidos se mantendrá durante el plazo de un año contado desde el día de la fecha, debiendo ser revisado, en su caso, en el momento de ser hecho efectivo conforme a la variación porcentual que experimente el Índice de Precios al Consumo.

2.- Los cultivos y las instalaciones de riego existentes serán justamente valoradas por técnico competente en esta materia, habiendo convenido las partes que dicha valoración se efectúe por el perito agrónomo, don Antonio Pareja Ruiz o Técnico municipal designado al efecto. El valor de estos cultivos e instalaciones será indemnizado conjuntamente por los propietarios del SUP.VM-18 y por la Administración Municipal, debiendo responder cada uno en la proporción equivalente a la zona ocupada en su actual radicación. Dicha proporción de ocupación, en términos exactos, vendrá determinada en el documento de valoración que efectuará el perito agrícola, Sr. Pareja Ruiz o Técnico municipal designado.

Los propietarios del SUP.VM-18 harán frente al pago de las indemnizaciones en efectivo metálico.

**QUINTA.-** En todo caso, los promotores, propietarios mayoritarios en el Sector SUP.VM-18, garantizan que en el documento de reparcelación sea adjudicada parcela mínima edificable a cada uno de los Sres. Moreno y Quintero. Igualmente y en todo caso, los indicados promotores también garantizan que se adjudicará a los Sres. Marcelo, Molina, Moreno y Quintero fincas de resultado susceptibles de inscripción registral individualizada.

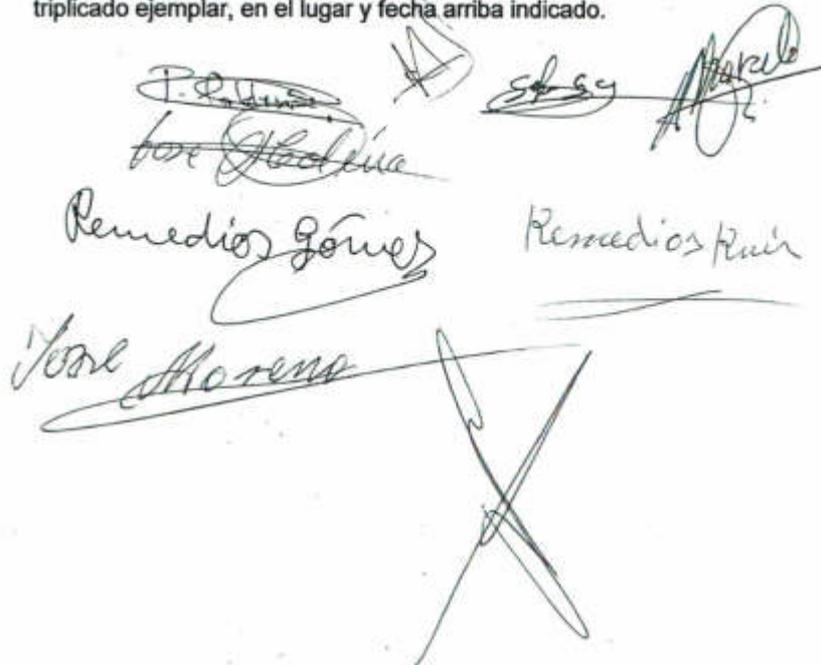
*Jose Moreno*  
*Marcelo*  
*Antonio Pareja Ruiz*  
*Remedios Quint*

*Remedios Quint*

**SEXTA.-** Los promotores de la Modificación de Elementos del Sector SUP VM-18 adquieren el compromiso de simultanear la tramitación del proyecto de reparcelación conjuntamente con la tramitación del expediente de aprobación del PPO de dicho sector.

**SÉPTIMA.-** En el supuesto de que alguno de los promotores propietarios mayoritarios del Sector SUP VM-18 transmitiera por cualquier título sus propiedades o derechos urbanísticos en dicho sector, lo hará haciendo saber al adquirente la obligación de respetar los pactos de este documento.

Y en prueba de conformidad suscriben el presente documento, por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicado.

The image shows several handwritten signatures and stamps. At the top, there are four distinct signatures. Below them, the names 'Remedios Gómez' and 'Remedios Ruiz' are written in cursive. To the left, 'Jose Moreno' is written and underlined. A large, bold 'X' is drawn across the bottom right of the signature area.

4 ANEJO 4. CONVENIO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO - TITULARES DEL SG.VM-23

**Gerencia Municipal de Urbanismo**  
Ayuntamiento de Vélez-Málaga  
C/ Ramero Pozo, nº 2 C.P. 29700 Tel. 952559161 Fax 952500929

En Vélez-Málaga a veintidós de junio de dos mil seis.

**SE REUNEN**

Don **ANTONIO SOUVIRÓN RODRÍGUEZ**, en su condición de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad y Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Don **Antonio Marcelo Ruiz y su esposa Doña Sofía Gutiérrez Cabello** (24.812.338-F – 74.813.984-K), **Don José Molina Cabello y su esposa Doña Remedios Gómez Campos** (74.747.089-X – 24.704.425-X), **Don José Moreno Martín y su esposa Doña Remedios Ruiz Ruiz** (25.010.280-B – 25.012.426-H) y **Don Antonio Quintero Campos y su esposa Doña María del Pilar Calderón Marcos**, en régimen de separación absoluta de bienes (24.863.332-X – 43.016.729-J), todos mayores de edad y vecinos de esta ciudad, con domicilio a efecto de notificaciones en el despacho del abogado don Ignacio Rodríguez Peña, sito en el número 20 bajo-B de la calle La Carrera de esta ciudad.

**INTERVIENEN**

El Sr. Alcalde como representante municipal, haciéndolo el resto de los comparecientes en su propio nombre y derecho, y

**EXPONEN**

I.- Que la Gerencia Municipal de Urbanismo está tramitando actualmente un Expediente de Modificación Puntual de Elementos relativa al Sector SUP VM-18 del PGOU de esta ciudad, a instancias de los propietarios del indicado Sector que se sigue bajo el número 3/04 de expediente, entre cuyas finalidades está la de redefinir, aumentando su superficie –a petición de los promotores–, el Sistema General de Áreas Libres denominado SG VM-23 del PGOU de esta ciudad, el cual se encuentra adscrito, a efectos de su obtención y valoración, al Suelo Urbanizable No Programado.

II.- Que los Sres. Marcelo, Molina, Moreno y Quintero son propietarios, en la proporción definida en documento aparte suscrito por técnico competente que efectuará medición exacta, de un total aproximado de 7.500 metros cuadrados de terreno ubicado en el pago de "La Campiñuela Baja". Dicho terreno se encuentra clasificado por el PGOU de Vélez-Málaga, en cuanto a una extensión de 4.250 metros cuadrados aproximadamente como Suelo Urbanizable Programado en el Sector denominado VM-18 y en cuanto al resto de su superficie como Suelo Urbanizable No Programado incluido en el Sistema General de Áreas Libres denominado en las normas del planeamiento como SG VM-23, en cuya obtención tiene interés la Administración Municipal.

III.- Sobre la indicada superficie de 7.500 metros cuadrados corresponde a los indicados titulares, como fincas independientes, la extensión que a continuación se indicará, existiendo sobre las mismas las construcciones, instalaciones y cultivos que también se describen:

- **Don José Moreno Martín** es titular de la finca registral número 4.565, inscrita al Tomo 943, Libro 52, Folio 204, del Registro de la Propiedad número dos de los de esta ciudad. Dicha finca cuenta con una extensión superficial, según su título, de 1.000 metros cuadrados.
- **Don Antonio Quintero Campos y doña María del Pilar Calderón Marcos** son titulares, por mitades indivisas, de la finca registral número 6.785, inscrita al Tomo 966, Libro 72, Folio 153, del Registro de la Propiedad número dos de los de esta ciudad. Dicha finca cuenta con una extensión superficial, según su título, de 1.000 metros cuadrados.

*Remedios Ruiz*



Gerencia Municipal de Urbanismo

Ayuntamiento de Vélez-Málaga

C/Romero Pozo, nº 2 C.P. 29700 Tel: 952559161 Fax 952500929

*[Handwritten signature]*

- **Don José Molina Cabello** es titular de la finca registral número 4.567, inscrita al Tomo 943, la Propiedad número dos de los de esta ciudad. Dicha finca cuenta con una extensión superficial, según su título, de 2.500 metros cuadrados.
- **Don Antonio Marcelo Ruiz** es titular de la finca registral número 7.808, inscrita al Tomo 976, Libro 82, Folio 177, del Registro de la Propiedad número dos de los de esta ciudad. Dicha finca cuenta con una extensión superficial, según su título, de 3.000 metros cuadrados.

*[Handwritten signature]*

IV.- Con la culminación o aprobación definitiva de la Modificación Puntual de Elementos, a que nos referíamos antes, para el SUP. VM-18 "Parque Empresarial del Camino de Torrox", la totalidad de terreno de los Sres. Marcelo, Molina, Moreno y Quintero, quedaría incorporada al SG VM-23, a lo que se han puesto estos últimos propietarios en trámite de alegaciones, habiéndose entablado negociaciones con los propietarios en cuanto a las indemnizaciones a percibir tanto en relación a la minoración del valor de las fincas (en la parte que se incluye en el SG. VM-23 después de la aprobación de la Modificación de Elementos) como de las construcciones en ellas existentes, que serán objeto de indemnización por parte de los propietarios del SUP VM-18 en el ámbito de un convenio de gestión o directamente en el proyecto de equidistribución de dicho SUP, es decir, que las expresadas indemnizaciones por construcciones existentes y la compensación económica de las minusvalías serán sufragadas por los propietarios del SUP VM-18 en la forma en que libremente convengan las partes.

Por tanto, producida la aprobación definitiva en el Expediente 03/04, las fincas propiedad de los Sres. Marcelo, Molina, Moreno y Quintero quedarán calificadas en su totalidad como Sistema General de Áreas Libres, debiendo ser obtenidas por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Por ello se han entablado las oportunas conversaciones con la propiedad en orden a llegar a un acuerdo de adquisición negociado, y a tal efecto,

**ESTIPULAN**

*[Handwritten signature]*

**PRIMERO.-** En el seno del expediente que la Gerencia Municipal de Urbanismo haya de tramitar para la obtención de los terrenos de los Sres. Marcelo, Molina Moreno y Quintero, se procederá al pago concertado de su justiprecio en especie mediante la atribución de aprovechamiento urbanístico en el Sector SUP VM-18, a razón de 0,2678 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, cálculo de valor realizado conforme a la clasificación de Suelo Urbanizable No Programado.

- Por cuanto se refiere a los cultivos y las instalaciones de riego existentes serán justamente valoradas por técnico competente en esta materia, conviniéndose que dicha valoración se efectúe por el perito agrónomo, don Antonio Pareja Ruiz o por Técnico municipal designado al efecto. El valor de estos cultivos e instalaciones será indemnizado conjuntamente por los propietarios del SUP.VM-18 y por la Administración Municipal, debiendo responder cada uno en la proporción equivalente a la zona ocupada en su actual radicación. Dicha proporción de ocupación, en términos exactos, vendrá determinada en el documento de valoración que efectuará el perito agrícola, Sr. Pareja Ruiz o por el Técnico municipal designado.

Mientras que los propietarios del SUP.VM-18 harán frente al pago de las indemnizaciones en efectivo metálico, las que corresponda atender a la Administración Municipal serán compensadas mediante adjudicación de techo que a cada propietario corresponda y tomando como base el precio de referencia que, en todo caso, quedará fijado en los Estatutos de Junta de Compensación.

**SEGUNDO.-** Los derechos referidos en la anterior estipulación, a que debe hacer frente la administración municipal, serán compensados con cargo a los excedentes de aprovechamiento que en el indicado Sector SUP VM-18 corresponden al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y libres de toda carga de Urbanización.

Como ya se dijo antes el pago del resto de las indemnizaciones por construcciones existentes o compensaciones económicas que corresponda, a los Sres. Marcelo, Molina, Moreno y Quintero, por

*[Handwritten signature]*



Gerencia Municipal de Urbanismo  
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

C/ Ramón Pazo, nº 2 C.P. 29700 Tel. 952559161 Fax 952500929

minoración de valor que produce la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos se hará a cargo de los promotores-propietarios del Sector SUP VM-18 según acuerdo que se suscribe paralelamente al presente convenio.

**TERCERA.-** El presente acuerdo surtirá efecto una vez sea publicado en el BOP el anuncio previsto en el artículo 95 de la 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; dicha eficacia queda, en todo caso, condicionada a la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del Sector SUP. VM-18 (exp. 3/04).

Y en prueba de conformidad ambas partes suscriben el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicado.

*[Handwritten signatures and names]*  
P. Carreras, José María, Antonio, José María, Remedios Gómez, Remedios Ruiz

5 ANEJO 5. ACUERDO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO - TITULARES DEL SG.VM-24



Gerencia Municipal de Urbanismo  
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

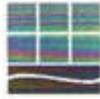
**COMPARECENCIA**

En la Gerencia Municipal de Urbanismo de Vélez Málaga, siendo la 11:00 horas del día 21 de noviembre de 2007, comparecen ante D. Enrique Ladera Rodríguez, Vicegerente de esta Gerencia:

- Salvador Rico Villena, DNI 74787305-E con el 16,6666 %;
  - Marcos Rico Villena , DNI 52572081-S con el 16,6666 %;
  - Enrique Jesús Sarmiento López, DNI 52576911-S con el 5,5556 %;
  - Mercedes I. Sarmiento López, DNI 52576912-Q con el 5,5556 %;
  - María Carmen López Bueno, DNI 25007358-x con el 11,11 %;
- Todos en su propio nombre y derecho.
- María Mercedes López Vela, DNI 29084969-c con el 2,78 %: que comparece en su propio nombre y derecho y en representación, como mandataria verbal, de sus hermanos que se relacionan:
    - María Teresa López Vela, DNI 24211195-s con el 2,78 %;
    - Miguel Javier López Vela, DNI 24211194-z con el 2,78 %;
    - Patricia Belén López Vela, DNI 24267810-g con el 2,78 %;
  - Francisco Ruiz Martín, DNI 74760843-x con el 4,76 %; que comparece en su propio nombre y derecho y en representación, como mandataria verbal, de sus hermanos y sobrinos que se relaciona:
    - Miguel Bernardo Ruiz Martín, DNI 24765219-s con el 4,76 %;
    - Antonio Javier Ruiz Martín, DNI 52573331-t con el 4,76 %;
    - José Joaquín Ruiz Martín, DNI 24138465-b con el 4,76 %;
    - Remedios Ruiz Martín, DNI 25059783-h con el 4,76 %;
    - Ana María Ruiz Martín, DNI 24832063-k con el 4,76 %;
    - Domingo Heredia Ruiz, DNI 52578042-l con el 2,38 %;
    - María Macarena Heredia Ruiz, DNI 52584206-l con el 2,38%.

Asimismo comparece Don Enrique Sarmiento Santacruz, con DNI núm. 25.008.985-G, en su calidad de usufructuario de la parte correspondiente a los Sres. Sarmiento López, según inscripción registral.

Y en relación con el expediente 68/04 sobre Plan de Sectorización del ámbito de planeamiento SUNP-TRA-3,



**Gerencia Municipal de Urbanismo**  
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

**MANIFIESTAN:**

**Primero.-** Que los comparecientes, son propietarios de varias fincas situadas en el Pago de la Campiñuela Baja de este Término Municipal, de una extensión superficial de 55.162 m<sup>2</sup>s, formada por las fincas registrales 7823, 7824, 7826, 4800, 13690 y parte de la 7822, delimitadas en el plano obrante en el Anexo I a la presente, incluidas:

- 4.000,00 m<sup>2</sup>s en el sector SUP-VM.18, incluido en el Suelo Urbanizable Programado del PGOU 1996.
- 138,93 m<sup>2</sup>s en el ámbito del Sistema General Viario SG-VM-24, adscrito al Suelo Urbanizable Programado del PGOU 1996, cuya compensación se adscribe al sector SUP-VM.18.
- 699,54 m<sup>2</sup>s en el ámbito del sector SUP-VM.17, incluido en el Suelo Urbanizable Programado del PGOU 1996.
- 50.339,00 m<sup>2</sup>s en el ámbito del Sistema General SG-VM.23, adscrito al Suelo Urbanizable No Programado del PGOU 1996.

**Segundo.-** Que por parte de este Ayuntamiento, se la ha efectuado el ofrecimiento de compensar los 50.399,00 m<sup>2</sup>s de Sistema General en los siguientes sectores de planeamiento del Suelo Urbanizable No Programado del PGOU 1996:

- 38.914,00 m<sup>2</sup>s dentro del área de reparto del suelo urbanizable no programado SUNP-TRA-3, cuyo aprovechamiento medio es de 0,3825 uu.aa./m<sup>2</sup>s, correspondiéndole un aprovechamiento subjetivo de 13.396,14 uu.aa., descontado el 10 % de cesión municipal, de los cuales, 5.940 uu.aa. se materializarán en el sector 1 y 7.456,14 uu.aa. en el sector 2, ambos del Plan de Sectorización que se tramita en esta Gerencia.
- 11.425,00 m<sup>2</sup>s se incluirán en el área de reparto que se forme en el desarrollo del ámbito del SUNP-A.1 del suelo urbanizable no programado del PGOU 1996, cuyo aprovechamiento medio estimado es de 0,1700 uu.aa./m<sup>2</sup>s, el cual será definitivamente fijado en el preceptivo Plan de Sectorización, correspondiéndole un aprovechamiento subjetivo de 1.748,025 uu.aa., descontado el 10 % de cesión municipal.



**Gerencia Municipal de Urbanismo**  
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

**Tercero.-** Que están de acuerdo con la compensación que se les ofrece y en lo que respecta al trámite administrativo que se sigue para con el Plan de Sectorización del área SUNP-TRA-3, expediente 68/04, manifiestan conocer su contenido y procedimiento administrativo, dándose por notificado en el mismo, prestando conformidad y renunciando al periodo de información pública que en la fase de tramitación de éste le corresponde, solicitando la aprobación definitiva del referido Plan de Sectorización.

Por parte del Sr. Vicegerente se informa a los interesados que la materialización de estas previsiones dependerá, en todo caso, de la aprobación de los oportunos expedientes por los órganos competentes, y que la efectiva ocupación de los terrenos y su cesión al Municipio, se efectuarán, en su caso, bien tras la aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación de las unidades de ejecución respectivas en las que se ejecute el planeamiento aprobado para sendos ámbitos, - mediante la adjudicación a estos titulares de parcelas edificables-, bien mediante las oportunas actas de ocupación directa que en tiempo y forma se tramiten, conforme a la legislación urbanística vigente.

Lo que suscriben los interesados por en el lugar y fecha señalado en el encabezamiento, ante mi el Sr. Vicegerente.

