

**PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN. PARCELAS
ASISTEMÁTICAS CON CARGAS DE URBANIZACIÓN DE ANTERIOR UE DEL SECTOR UR
R-6 FINCA GARCÉS.
RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA)**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024015300
	RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12	Fecha: 30/12/2024 Hora: 00:00
<small>COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA</small>		



I.- ANTECEDENTES

El Plan Parcial del Sector UR R-6 Finca Garcés fue aprobado definitivamente el 28 de enero de 2003 (BOP de Málaga de 09 de agosto de 2004).

El Proyecto de Reparcelación del Sector UR R-6, Finca Garcés fue aprobado definitivamente con fecha de 12 enero de 2004, mediante Decreto de Alcaldía, cuya inscripción consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Málaga.

Con fecha de 6 de mayo de 2004, mediante Decreto de Alcaldía, se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización del PPO del Sector UR R-6, Finca Garcés, del PGOU de Rincón de la Victoria, por un Presupuesto de Ejecución Material de 3.915.787,17€, incluyendo la carga externa referida a la conexión del Sector con la Autovía A-7.

Por diversos motivos las obras de urbanización nunca llegaron a concluirse en su totalidad, razón por la que tampoco se encuentran recepcionadas por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria. Resta por ejecutar las obras correspondientes a las zonas verdes y áreas de juegos infantiles. También se detectaron graves desperfectos, ocasionados por defectos de construcción y vicios ocultos en partidas ejecutadas de la urbanización, así como un desajuste en relación al proyecto aprobado del vial 6, el cual no se ejecutó conforme al proyecto, teniendo una longitud inferior a la prevista privando de acceso a la parcela final.

Ante la inactividad de la Junta de Compensación en relación a las obras definidas en el apartado anterior, y para dar solución a la problemática existente en relación con las deficiencias detectadas en la urbanización ejecutada, con cargo a los avales depositados que garantizaban las obras de urbanización del Sector se procedió por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria a la licitación del contrato para la "Redacción de proyecto de obras de subsanación de deficiencias en la urbanización del Sector UR. R-6 finca Garcés" del término municipal de Rincón de la Victoria, resultando finalmente adjudicataria la mercantil Centro Estudios Materiales y Control de Obra S.A. (en adelante CEMOSA).

En virtud de dicho contrato, CEMOSA redactó un Proyecto de Obras de Subsanación de Deficiencias (en adelante PSD) en la Urbanización del Sector UR R-6 Finca Garcés por un importe total, incluyendo el 13 % de Gastos Generales, el 6% de beneficio industrial, y el 21% de IVA, de DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CÉNTIMOS (2.887.076,88€), y que, por operatividad administrativa, se ha dividido en dos fases.

- Fase I PC 1.827.608,20 € (GG, BI e IVA incluido).
- Fase II. PC 1.059.468,68 (GG, BI e IVA incluido).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024015300
	RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12	Fecha: 30/12/2024 Hora: 00:00
<small>COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA</small>		



Conforme al proyecto, los costes de la primera fase y los costes de la dirección de obra y de la CSS de la primera y segunda fase serían financiadas con las cantidades obtenidas por la ejecución de los avales depositados. La segunda fase, contiene el resto de obras de subsanación necesarias para hacer frente a la totalidad de deficiencias detectadas y cuya financiación no es ya posible cubrir con cantidades obtenidas por la ejecución de los avales

Tras los requerimientos dirigidos por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria a la Junta de Compensación para que ésta hiciese efectivas las obras anteriormente referidas, y dado que no fueron atendidos por esta última, aquél procedió el 23 de noviembre de 2021 a aprobar Decreto nº 04500/2021 que declaró el incumplimiento de la Junta de Compensación y procedía al inicio del procedimiento de desdelimitación de la Unidad de Ejecución del Sector UR R-6 de Rincón de la Victoria en virtud del artículo 106 de la LOUA. Este procedimiento concluyó mediante Resolución nº 0149/2022 con fecha de 18 de marzo de 2022.

Esta resolución supuso la extinción sobrevenida de la Junta de Compensación como entidad urbanística colaboradora, responsable conforme al ordenamiento jurídico vigente de la ejecución de las obras de urbanización y de rectificación y subsanación pendientes, siendo que, cada una de las parcelas integrantes en el sector que no se encuentran edificadas y con licencia de ocupación pasan a ser parcelas asistemáticas con cargas de urbanización.

Diversos propietarios, conjuntamente con el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, conforme a un espíritu de colaboración, concertaron una solución para resolver dicha problemática suscribiendo con fecha de 17 de junio de 2022 un convenio urbanístico de conformidad con lo establecido en el artículo 9.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Dicho Convenio establecía en la cláusula sexta la posibilidad de que las propietarias firmantes de aquel pudieran promover la constitución de una Entidad Urbanizadora, así como la tramitación del correspondiente Proyecto de distribución de gastos de urbanización en los términos previstos en los artículos 111 y 112 de la LISTA.

En cumplimiento de lo previsto en el Convenio, se procede a elaborar, para su tramitación y aprobación por el Ayuntamiento de Rincón el presente Proyecto de Distribución de Gastos de Urbanización de las parcelas asistemáticas con cargas de urbanización de la antigua UE del Sector UR R-6 de Rincón de la Victoria, de conformidad con lo previsto en la LISTA y demás normativa de aplicación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024015300
	RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12	Fecha: 30/12/2024 Hora: 00:00
COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA		Und. reg: REGISTRO GENERAL

II.- JUSTIFICACIÓN LEGAL.

Establece el artículo 112 de la LISTA:

- 1. El proyecto de distribución de cargas de urbanización tiene por objeto distribuir equitativamente los gastos de urbanización entre las personas propietarias o titulares de derechos reales de las parcelas beneficiadas por dichas obras y podrá incluir el coste de obtención de los terrenos necesarios para ejecutar dichas obras.*
- 2. Reglamentariamente, se regulará el procedimiento, contenido y efectos del citado instrumento. Se requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los titulares de bienes y derechos afectados. En su caso, el procedimiento podrá integrarse en el de aprobación del proyecto de urbanización. El plazo máximo para la aprobación del proyecto de distribución de cargas de urbanización por la Administración actuante será de cuatro meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente. El vencimiento de dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado o interesados para entenderla aprobada por silencio administrativo.*

Asimismo, el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGISTA), recoge, en el artículo 244 en cuanto al objeto del Proyecto de distribución de cargas de urbanización que:

- 1. El proyecto de distribución de cargas de urbanización tiene por objeto repercutir equitativamente los gastos de urbanización entre los propietarios o titulares de derechos reales de las parcelas beneficiados por dichas obras, pudiendo incluir el coste de obtención de los terrenos necesarios para ejecutar dichas obras, así como repartir equitativamente los beneficios imputables a la actuación y todos los conceptos que permitan generar algún tipo de ingreso vinculado a la operación incluyendo, en su caso, las ayudas públicas, que necesariamente quedarán afectas al objetivo por el cual fueron concedidas.*
- 2. Procederá la elaboración y aprobación del proyecto de distribución de cargas cuando se constituye una Entidad de Urbanización y en los supuestos contemplados en el apartado 3, siendo potestativo en los restantes casos.*
- 3. Igualmente, será preceptiva la formulación y aprobación del proyecto de distribución de cargas en los siguientes casos:*



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024015300
	RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12	Fecha: 30/12/2024 Hora: 00:00
<small>COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA</small>		



a) A iniciativa municipal, cuando el Ayuntamiento imponga la realización de actuaciones de transformación urbanística de reforma o mejora y actuaciones urbanísticas en suelo urbano, que hayan de gestionarse de forma asistemática. Este proyecto será la base para la imposición de contribuciones especiales, cuando proceda, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de haciendas locales.

b) Cuando, con los propietarios, participe empresa urbanizadora, o bien sea concedida la responsabilidad de la ejecución al agente urbanizador. El proyecto de distribución de cargas de urbanización será el instrumento por el que se repercutirán las cuotas de urbanización entre los afectados, con liberación de quienes opten por participar compensando sus cuotas de urbanización con aprovechamiento urbanístico o edificabilidad resultante; se retribuya en fincas, parcelas, solares o unidades resultantes la participación del agente urbanizador o la empresa urbanizadora; y se entregue, en su caso, a la Administración actuante las fincas de cesión obligatoria.

Debe señalarse, en relación con el presente Proyecto, que concurren las siguientes circunstancias:

1º.- Las cesiones a favor del Ayuntamiento, así como la equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios ya fueron llevadas a cabo mediante la aprobación definitiva del PR y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2º.- La presente actuación tiene como único objeto la ejecución de aquellas obras necesarias para: i) Concluir aquellas partidas de las obras de urbanización de la anterior UE del Sector UR R-6 de Rincón de la Victoria que no fueron ejecutadas, o que adolecían de divergencias respecto de lo recogido en el PU originalmente aprobado; ii) proceder a la reparación de los desperfectos en aquellos elementos de la urbanización que han sufrido deterioros por incorrecta ejecución.

Como consecuencia de lo anterior, el objeto específico del presente documento, de conformidad con el artículo 244 del RGISTA, se limitará a proceder a la distribución equitativa de los gastos de urbanización incluidos en el presupuesto del Proyecto de Obras de Subsanación de Deficiencias redactado por CEMOSA, entre los propietarios de las parcelas beneficiadas por las referidas obras que son las parcelas asistemáticas con cargas de urbanización dimanantes como consecuencia de la Resolución nº 0149/2022 por la que se procedió a la desdelimitación de la UE del Sector UR R-6 de Rincón de la Victoria.

Asimismo, y en cuanto al contenido del proyecto establece el artículo 245 del RGISTA que:

1. El proyecto de distribución de cargas de urbanización comprenderá:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024015300
	RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12	Fecha: 30/12/2024 Hora: 00:00
COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA		Und. reg: REGISTRO GENERAL

a) Memoria, en la que constará:

- 1.º Las características relevantes preexistentes del ámbito.
- 2.º La descripción de la ordenación que se ejecuta
- 3.º La relación de los afectados por la actuación, incluidos los propietarios de los terrenos que soporten las dotaciones u obras urbanizadoras necesarias y los titulares de derechos reales inscritos.
- 4.º La descripción de las fincas incluidas en el ámbito.
- 5.º La descripción de las construcciones, edificaciones e instalaciones o cargas inscritas preexistentes, indicando las que puedan o no ser conservadas, a los efectos de su traslado a las unidades registrales resultantes o su indemnización, respectivamente.
- 6.º Valoración de las parcelas, fincas o unidades resultantes.
- 7.º La relación de ocupantes con derechos de realojo o retorno, en su caso.
- 8.º La descripción de las fincas o unidades resultantes, si fuera el caso, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- 9.º La determinación de la cuota y del importe que se atribuya en el presupuesto de obras de urbanización con advertencia de su carácter provisional hasta la liquidación definitiva. A tales efectos se elaborará una cuenta de liquidación provisional conforme a lo establecido en el artículo 153.

b) Planos comprensivos de los siguientes aspectos:

- 1.º Información, que refleje adecuadamente las características relevantes del ámbito de actuación, tales como situación, estructura parcelaria o registral preexistente, construcciones e instalaciones existentes, incluyendo planos a escala y nivel de detalle adecuados para la medición e identificación precisas de sus determinaciones, con la claridad suficiente para que puedan percibirse los linderos y demás grafismos.
- 2.º Ordenación urbanística que se ejecuta;
- 3.º Valoración de las parcelas, fincas o unidades resultantes;
- 4.º En su caso, plano superpuesto de información y adjudicación.

c) Presupuesto provisional de la actuación, con expresa separación e identificación de las obras que conforman los gastos de urbanización, o en su caso de edificación, que



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024015300
	RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12	Fecha: 30/12/2024 Hora: 00:00
<small>COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA</small>		



habrán de reflejarse como afección real en las fincas resultantes, salvo en aquellas fincas que se adjudicaren a los titulares que hayan compensado los gastos con aportación de edificabilidad o unidades de aprovechamiento, o en las de quienes queden sujeto al régimen de aportación forzosa.

d) Las compensaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación producidas, tanto por defecto como por exceso.

e) Adjudicación individual a cada afectado y gastos imputables que, en su caso, le corresponda.

2. En los casos de fincas no inscritas, doble inmatriculación, propietarios desconocidos o titularidad controvertida, se estará a lo dispuesto en este Reglamento para el proyecto de reparcelación.

Como consecuencia de la concreta situación física y jurídico urbanística en la que se encuentran las parcelas asistemáticas con cargas de urbanización y el específico objeto del presente Proyecto en los términos anteriormente expuestos, resulta evidente que no será necesario recoger en su totalidad el contenido específico señalado en dicho precepto, para lo cual se dejará constancia acreditada y suficiente a lo largo del mismo. En concreto no se recogerá por no ser necesario los siguientes aspectos:

- La descripción de las construcciones, edificaciones e instalaciones o cargas inscritas preexistentes, dado que: i) por definición, las parcelas asistemáticas objeto del presente Proyecto se identifican en su integridad con las que el RGISTA define como resultantes, dado que no se procede a realizar ninguna operación equidistributiva de beneficios ni de titularidades jurídico inmobiliarias; ii) las parcelas asistemáticas se encuentra vacías y sin edificar, o, en su caso, se corresponden con parcelas cuyos titulares han suscrito el Convenio de 17 de junio de 2.022 asumiendo el pago de la parte proporcional de los gastos de urbanización, habiendo obtenido la licencia de edificación y la simultaneidad con las obras de urbanización iniciadas; y iii) la preexistencia de cargas constituidas sobre las fincas permanecerán íntegramente en las parcelas objeto del presente Proyecto sin que éste tenga como objeto su cancelación o traslación a otra finca registral.
- La valoración de las parcelas, fincas o unidades resultantes, dado que, al no conllevar el presente Proyecto ninguna operación de transformación de las titularidades jurídico inmobiliarias que afecten al derecho de propiedad, ni que supongan operaciones de equidistribución de beneficios, ni tampoco se procederá



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024015300 Fecha: 30/12/2024 Hora: 00:00
	RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12	Und. reg: REGISTRO GENERAL
COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA		



a la compensación de los gastos con aportación de edificabilidad. Asimismo, la atribución de las cargas de forma equitativa de los gastos de urbanización se hace en proporción a la edificabilidad de cada parcela asistemática con cargas de urbanización.

- Por el mismo motivo que el anterior, el plano de valoración de las parcelas, fincas o unidades resultantes.
- La relación de ocupantes con derechos de realojo o retorno, en su caso, dado que, por definición como se ha mencionado, las parcelas asistemáticas objeto del presente Proyecto se encuentran vacías y sin edificar, o se encuentran, en los casos anteriormente referidos, en proceso de construcción de nueva planta.
- El Plano superpuesto de información y adjudicación, dado que no se procede a la adjudicación de las parcelas asistemáticas.
- En el presupuesto provisional de la actuación no se incluirá gastos de edificación, ni tampoco se incluirán compensaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación producidas, tanto por defecto como por exceso.

III.- CARACTERÍSTICAS RELEVANTES PREEXISTENTES DEL ÁMBITO. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE SE EJECUTA.

La ordenación urbanística de aplicación se deduce, en primer lugar, de las determinaciones señaladas en el vigente PGOU de Rincón de la Victoria que incorpora las determinaciones y normas urbanísticas recogidas en el Plan Parcial para el anterior Sector UR R-6 Finca Garcés aprobado definitivamente el 28 de enero de 2003 (BOP de Málaga de 09 de agosto de 2004) que delimitó la UE de aquél.

Dichas determinaciones fueron objeto de materialización, en primer lugar, mediante el Proyecto de Reparcelación del Sector UR R-6, Finca Garcés y, en segundo lugar, a través del Proyecto de Urbanización.

Estos instrumentos fijaron el régimen jurídico urbanístico de la anterior UE del Sector UR R-6, Finca Garcés.

Sobre la delimitación de dicho ámbito, la Resolución nº 0149/2022 de 18 de marzo de 2022 procedió a la desdelimitación de la referida UE del Sector UR R-6 de Rincón de la Victoria, estableciendo las parcelas asistemáticas con cargas de urbanización objeto del presente Proyecto.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024015300
	RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12 COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA	Fecha: 30/12/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



Se acompaña plano de Zonificación del PP

IV.- RELACIÓN DE AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN Y DE FINCAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO.

El ámbito físico del presente Proyecto se corresponde con las parcelas asistemáticas no edificadas con cargas de urbanización que se identifican en el listado que se acompaña a continuación y donde se fija su participación en el presente Proyecto. Se recoge gráficamente en el plano de INFORMACIÓN.

Dicho porcentaje de participación determinará la cuota y el importe que se le atribuye a cada parcela asistemática en el presupuesto de obras de urbanización y demás gastos a distribuir incorporados en la cuenta de liquidación del presente Proyecto, debiendo advertirse que este último tendrá carácter provisional hasta la liquidación definitiva

Su descripción de conformidad con la legislación hipotecaria se recoge a través de las notas simples obtenidas del Registro de la Propiedad nº 7 de Málaga y se acompañan como

Las fincas registrales reseñadas en amarillo y procedentes de las parcelaciones llevadas a cabo en las Parcelas M-20 y M-21, se encuentran edificadas, por lo que no se incorporan a la presente entidad urbanizadora.

La edificabilidad de las parcelas asistemáticas no edificadas que se han de incorporar a la entidad, conforme consta en la notas simples que se acompañan y en el cuadro resumen que se adjunta, asciende a 50.583,97 metros cuadrados de techo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024015300
	RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12	Fecha: 30/12/2024 Hora: 00:00
<small>COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA</small>		



Nº Orden	Manzana	Propiedad	Finca Registral	Referencia Catastral	Edificabilidad	Participación Convenio/Edificab
1	M-03A	TORRE DE SAN TELMO PROMOCIONES	1715	8161110UF8686S0001AS	2.021,43	3,9962%
2	M-03B		1717	8161109UF8686S0001YS	2.654,57	5,2478%
3	M-11		1731	8161111UF8686S0001BS	1.187,55	2,3477%
	M-05	NEINOR IBERICA INVERSINES	1719	8161106UF8686S0001WS	1.172,34	
	M-06		1721	8161105UF8686S0001HS	1.175,62	
	AGRUPADAS					
4	M05-06		37665		2.347,96	4,6417%
	M-13	CANO MATERIALES DE CONSTRUCCION	1735	8161102UF8686S0001SS	1.441,44	
	M-14		1737	8161101UF8686S0001ES	1.169,88	
	AGRUPADAS Y SEGREGADAS					
5	M13-14-01		40219		136,30	0,2695%
6	M13-14-02		40221		141,88	0,2805%
7	M13-14-03		40223		144,88	0,2864%
8	M13-14-04		40225		141,88	0,2805%
9	M13-14-05		40227		141,88	0,2805%
10	M13-14-06		40229		141,88	0,2805%
11	M13-14-07		40231		141,88	0,2805%
12	M13-14-08		40233		144,60	0,2859%
13	M13-14-09		40235		145,36	0,2874%
14	M13-14-10		40237		145,36	0,2874%
15	M13-14-11		40239		163,74	0,3237%
16	M13-14-12		40241		146,11	0,2888%
17	M13-14-13		40243		146,11	0,2888%
18	M13-14-14		40245		146,11	0,2888%
19	M13-14-15		40247		146,11	0,2888%
20	M13-14-16		40249		146,11	0,2888%
21	M13-14-17		40251		146,11	0,2888%
22	M13-14-18		40253		145,37	0,2874%
23	M-18	GORKABA	1739	7763107UF8676S0001YI	2.256,43	4,4608%
24	M-19	VIJFERGAN	1741	7964803UF8676S0001PI	1.034,76	2,0456%
25	M-23	VIJFERGAN (8 %) SANCHEZ HEREDIA LOPEZ, S.L. (92 %)	1749	7763104UF8676S0001WI	2.554,09	5,0492%
26	M-25	PANDORINI (FINCA GARCES DEVELOPMENTS)	1751	7763106UF8676S0001BI	3.897,30	7,7046%
27	M-30		1761	7964802UF8676S0001QI	3.193,60	6,3135%
28	M-32	FINCA GARCES DEVELOPMENTS	1763	7763101UF8676S0001ZI	3.653,03	7,2217%
29	M-33		1765	7763102UF8676S0001UI	3.762,62	7,4384%
30	M-34		1767	7763103UF8676S0001HI	3.117,35	6,1627%
31	M-35		1769	7763113UF8676S0001PI	3.650,25	7,2162%
32	M-36		1771	7763114UF8676S0001LI	2.736,68	5,4102%
	M-20	PARCELACION. MINORITARIOS	1743			
33	20 (A) 24	VIJFERGAN, SL	36226	7964824UF8676S0001UI	367,27	0,7261%
34	20 (B) 23	VIJFERGAN, SL	36228	7964823UF8676S0001ZI	398,88	0,7886%
35	20 (C) 22	VIJFERGAN, SL	36230	7964822UF8676S0001SI	298,53	0,5902%
36	20 (D) 21	VIJFERGAN, SL	36232	7964821UF8676S0001EI	311,55	0,6159%
37	20 (E) 20	RENTAS EFESE S.L.	36234	7964820UF8676S0001JI	453,92	0,8974%
38	20 (F) 19	VIJFERGAN, SL	36236	7964819UF8676S0001SI	379,27	0,7498%
39	20 (G) 18	VIJFERGAN, SL	36238	7964818UF8676S0001EI	342,51	0,6771%
	20 (H) 17	HENRI JONCKHEERE LUC	36240	7964817UF8676S0001JI	-	
40	20 (I) 16	VIJFERGAN, SL	36242	7964816UF8676S0001II	478,64	0,9462%
41	20 (J) 15	VIJFERGAN, SL	36244	7964815UF8676S0001XI	376,98	0,7453%
42	20 (K) 14	VIJFERGAN, SL	36246	7964814UF8676S0001DI	394,22	0,7793%
43	20 (L) 13	VIJFERGAN, SL	36248	7964813UF8676S0001RI	337,19	0,6666%
44	20 (M) 12	VIJFERGAN, SL	36250	7964812UF8676S0001KI	311,19	0,6152%
45	20 (N) 11	VIJFERGAN, SL	36252	7964811UF8676S0001OI	424,21	0,8386%
46	20 (O) 10	VICENTE DE LA VARGA SALTO	36254	7964810UF8676S0001MI	305,02	0,6030%
47	20 (P) 09	SALVADOR ARANDA ORTEGA	36256	7964809UF8676S0001KI	305,03	0,6030%
48	20 (Q) 08	CERCADOS MALAGA SL	36258	7964808UF8676S0001OI	281,03	0,5556%
	20 (R) 07	FRANCISCO AGUILAR ARMIJO	41829	7964807UF8676S0001MI	-	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12
 COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA

EXPEDIENTE :: 2024015300
 Fecha: 30/12/2024
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



	M-21	PARCELACION. MINORITARIOS	1745			
	21 (A) 25	ANA MARIA VACA HERRERO	36262	7964825UF8676S0001HI		
	21 (B) 26	ESTHER CHICA JEREZ	36264	7964826UF8676S0001WI		
	21 (C) 27	MIGUEL ANGEL MARTINEZ GARCIA	36266	7964827UF8676S0001AI		
49	21 (D) 28	MARIA CARMEN ROMERO MARTIN RITA	36268	7964828UF8676S0001BI	188,15	0,3720%
	21 (E) 29	JOSE MANUEL VILLENA MORA	36270	7964829UF8676S0001YI		
50	21 (F) 30	SALVADOR ARANDA ORTEGA	36272	7964830UF8676S0001AI	262,34	0,5186%
51	21 (G) 31	HEINZ VOLKER SCHLENKE HELMUT	36274	7964831UF8676S0001BI	292,54	0,5783%
	21 (H) 32	JOSE MIGUEL ARRABAL ORTEGA	36276	7964832UF8676S0001YI		
52	21 (I) 33	ANTONIA MAYANS BAUTISTA	36278	7964833UF8676S0001GI	459,92	0,9092%
53	21 (J) 34	BADR EL KADDOURI	36280	7964834UF8676S0001QI	352,96	0,6978%
54	21 (K) 35	LEGNA BAENA Y LOPEZ SL	36282	7964835UF8676S0001PI	352,96	0,6978%
55	21 (L) 36	MARIA PALOMA MORENO ROLDAN	36284	7964836UF8676S0001LI	390,44	0,7719%
	21 (M) 37	FRANCISCO JOSE MOTA GRANDA	36286	7964837UF8676S0001TI		
56	21 (N) 38	ANTONIO BRAVO BRAVO	36288	7964838UF8676S0001FI	411,42	0,8133%
57	21 (O) 39	VICENTE LUIS DE LA VARGA SALTO	36290	7964839UF8676S0001MI	398,90	0,7886%
58	21 (P) 40	PATRICIA RODRIGUEZ FERNANDEZ	36292	7964840UF8676S0001TI	328,22	0,6489%
59	21 (Q) 41	JOSE ANTONIO ENCINAS VERGARA	36294	7964841UF8676S0001FI	319,33	0,6313%
60	21 (R) 42	MARIA TERESA CRIADO REGIDOR	36296	7964842UF8676S0001MI	179,21	0,3543%
	21 (S) 43	JOSE LUIS CORDOBA NAVARRO	36298	7964843UF8676S0001OI		
61	21 (T) 44	VUIFERGAN SL	36300	7964844UF8676S0001KI	202,85	0,4010%

En relación con las mismas se señala:

1º.- Todas las parcelas se encuentran vacías, sin edificaciones ni construcciones de conformidad con lo acordado en el Convenio Urbanístico de Gestión, de 17 de junio de 2.022, las cuales tendrán la capacidad para han obtener del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria la correspondiente licencia de edificación y la autorización para simultanear las obras de edificación con las de ejecución de la urbanización.

2º.- En relación con las cargas existentes nos hemos de atener a las recogidas en las notas simples de cada parcela que constan en el Anexo I.

V.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

De conformidad con lo establecido en el RGISTA se procede a la elaboración de la cuenta de liquidación provisional del presente Proyecto que incorpora:

- El presupuesto de adjudicación de las obras de urbanización, con expresa separación e identificación de las obras que conforman los gastos de urbanización, o en su caso de edificación, que habrán de reflejarse como afección real en las fincas resultantes.
- Estimación de los gastos de puesta en marcha y funcionamiento de la Entidad Urbanizadora hasta su liquidación y extinción.

No se incluyen, por lo tanto:

- Gastos de edificación.
- Las compensaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación producidas, tanto por defecto como por exceso, dado que no se producen



compensaciones de ningún tipo como consecuencia del presente proyecto.

**COSTES FINCA GARCES
SIN IVA**

		Presupuesto
OBRAS	OBRAS REPARACION URBANIZACION FASE II	1.309.035,87 €
	ZONAS VERDES	66.477,50 €
SERVICIOS	Redacción P Vial 6	4.000,00 €
	Negociación/Redacción Convenio Gestión	27.000,00 €
	Geotecnia Rotonda Vial 6	4.233,40 €
	Proyecto Rotonda V6	9.000,00 €
	Project Monitoring	29.000,00 €
	Notaría	4.000,00 €
	Control de Calidad	6.378,00 €
	Coste Aavales	100.940,91 €
	Gestión	65.000,00 €
	Registro Propiedad	3.000,00 €
Subtotal		1.628.065,68 €
Otros/imprevistos	2%	32.561,31 €

TOTAL 1.660.626,99 €

Fijada dicha liquidación provisional se procede a la adjudicación individual a cada una de las parcelas asistemáticas que quedan afectadas al pago de los gastos imputables que, en su caso, le corresponda, y que constituyen una afección real.

Manzana	Propiedad	Finca Registral	Edificabilidad	Participación Convenio/Edificab	Carga afección real/Edificabilidad
M-03A	TORRE DE SAN TELMO PROMOCIONES	1715	2.021,43	3,9962%	66.361,76
M-03B		1717	2.654,57	5,2478%	87.147,18
M-11		1731	1.187,55	2,3477%	38.986,22
			5.863,55	11,5917%	192.495,16
M 05-06	NEINOR IBERICA INVERSINES	37665	2.347,96	4,6417%	77.081,45
			2.347,96	4,6417%	77.081,45
M13-14-01	CANO MATERIALES	40219	136,30	0,2695%	4.474,61
M13-14-02		40221	141,88	0,2805%	4.657,79
M13-14-03		40223	144,88	0,2864%	4.756,28
M13-14-04		40225	141,88	0,2805%	4.657,79
M13-14-05		40227	141,88	0,2805%	4.657,79
M13-14-06		40229	141,88	0,2805%	4.657,79
M13-14-07		40231	141,88	0,2805%	4.657,79
M13-14-08		40233	144,60	0,2859%	4.747,09
M13-14-09		40235	145,36	0,2874%	4.772,04
M13-14-10		40237	145,36	0,2874%	4.772,04
M13-14-11		40239	163,74	0,3237%	5.375,44
M13-14-12		40241	146,11	0,2888%	4.796,66
M13-14-13		40243	146,11	0,2888%	4.796,66
M13-14-14		40245	146,11	0,2888%	4.796,66
M13-14-15		40247	146,11	0,2888%	4.796,66
M13-14-16		40249	146,11	0,2888%	4.796,66
M13-14-17		40251	146,11	0,2888%	4.796,66
M13-14-18		40253	145,37	0,2874%	4.772,37
			2.611,67	5,1630%	85.738,82
M-18	GORKABA	1739	2.256,43	4,4608%	74.076,60
			2.256,43	4%	74.076,60
M-19	VIJFERGAN	1741	1.034,76	2,0456%	33.970,26
			1.034,76	2%	33.970,26



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12
 COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA

EXPEDIENTE :: 2024015300
 Fecha: 30/12/2024
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



M-23	VIJFERGAN (8 %)	1749	2.554,09	5,0492%	83.848,52
	SANCHEZ HEREDIA LOPEZ, S.L. (92 %)				
			2.554,09	5,0492%	83.848,52
M-25	PANDORINI (Finca Garcés Developments)	1751	3.897,30	7,7046%	127.944,91
M-30		1761	3.193,60	6,3135%	104.843,06
M-32		1763	3.653,03	7,2217%	119.925,74
M-33		1765	3.762,62	7,4384%	123.523,49
M-34		1767	3.117,35	6,1627%	102.339,84
M-35		1769	3.650,25	7,2162%	119.834,48
M-36		1771	2.736,68	5,4102%	89.842,78
			24.010,83	47,4673%	788.254,31
M-20	PARCELACION. MINORITARIOS	1743			
20 (A) 24	VIJFERGAN, SL	36226	367,27	0,7261%	12.057,15
20 (B) 23	VIJFERGAN, SL	36228	398,88	0,7886%	13.094,88
20 (C) 22	VIJFERGAN, SL	36230	298,53	0,5902%	9.800,48
20 (D) 21	VIJFERGAN, SL	36232	311,55	0,6159%	10.227,91
20 (E) 20	RENTAS EFESE S.L.	36234	453,92	0,8974%	14.901,79
20 (F) 19	VIJFERGAN, SL	36236	379,27	0,7498%	12.451,10
20 (G) 18	VIJFERGAN, SL	36238	342,51	0,6771%	11.244,30
20 (H) 16	VIJFERGAN, SL	36242	478,64	0,9462%	15.713,33
20 (I) 15	VIJFERGAN, SL	36244	376,98	0,7453%	12.375,92
20 (K) 14	VIJFERGAN, SL	36246	394,22	0,7793%	12.941,89
20 (L) 13	VIJFERGAN, SL	36248	337,19	0,6666%	11.069,65
20 (M) 12	VIJFERGAN, SL	36250	311,19	0,6152%	10.216,09
20 (N) 11	VIJFERGAN, SL	36252	424,21	0,8386%	13.926,44
20 (O) 10	VICENTE DE LA VARGA SALTO	36254	305,02	0,6030%	10.013,54
20 (P) 09	ETERNITY CAPITAL IBERIA	36256	305,03	0,6030%	10.013,87
20 (Q) 08	CERCADOS MALAGA SL	36258	281,03	0,5556%	9.225,97
			5.765,44	11,3978%	189.274,30
M-21	PARCELACION. MINORITARIOS	1745			
21 (D) 28	MARIA CARMEN ROMERO MARTIN RITA	36268	188,15	0,3720%	6.176,80
21 (F) 30	ETERNITY CAPITAL IBERIA	36272	262,34	0,5186%	8.612,39
21 (G) 31	HEINZ VOLKER SCHLENKE HELMUT	36274	292,54	0,5783%	9.603,83
21 (I) 33	ANTONIA MAYANS BAUTISTA	36278	459,92	0,9092%	15.098,77
21 (J) 34	BADR EL KADDOURI	36280	352,96	0,6978%	11.587,36
21 (K) 35	LEGNA BAENA Y LOPEZ SL	36282	352,96	0,6978%	11.587,36
21 (L) 36	ROMAN FEJFA	36284	390,44	0,7719%	12.817,80
21 (N) 38	ANTONIO BRAVO BRAVO	36288	411,42	0,8133%	13.506,55
21 (O) 39	VICENTE LUIS DE LA VARGA SALTO	36290	398,90	0,7886%	13.095,53
21 (P) 40	PATRICIA RODRIGUEZ FERNANDEZ	36292	328,22	0,6489%	10.775,17
21 (Q) 41	JOSE ANTONIO ENCINAS VERGARA	36294	319,33	0,6313%	10.483,32
21 (R) 42	MARIA TERESA CRIADO REGIDOR	36296	179,21	0,3543%	5.883,31
21 (T) 44	VIJFERGAN SL	36300	202,85	0,4010%	6.659,39
			4.139,24	8,1829%	135.887,59
			50.583,97		

Por otro lado, y de conformidad con lo establecido en la cláusula tercera del Convenio Urbanístico de Gestión, de 17 de junio de 2.022, las propietarias firmantes, miembros promotores de la Entidad Urbanizadora, están obligadas a la contratación y pago de las obras objeto del mismo y cuya distribución como gasto constituye el objeto del presente proyecto. Dichos miembros promotores suscriptores del mismo son

- Finca Garcés Developments, S.L.U., con CIF B87955134
- Gorkaba97, S.L., con C.I.F. B92526193



No obstante lo anterior, de conformidad con el artículo 8 de los Estatutos de la Entidad Urbanizadora (...) *los miembros adheridos son aquellos que, de conformidad con el Convenio referido y lo previsto en los presentes Estatutos, solicitaran su incorporación a ésta una vez constituida. Para ello, una vez aprobado el proyecto de equidistribución de beneficios y cargas, el miembro adherido deberá comunicar al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria su intención de incorporación y suscribir adenda de adhesión al Convenio., aquél procederá a comunicar a la Secretaría de la Entidad la intención de su incorporación, procediendo ésta a la modificación de las cuotas en los términos recogidos en el artículo 11.3 de los presentes Estatutos. debiendo asumir, en la parte proporcional que le corresponde, los gastos ya devengados y satisfechos hasta ese momento, procediendo en los términos previstos en el artículo 39.7 de los presentes Estatutos.*

Asimismo, el artículo 11.3 de los Estatutos establece que:

3. Las cuotas de participación serán actualizadas por el Secretario, dando cuenta a los órganos de Administración de la Entidad en los casos de que se altere la configuración la composición de sus miembros por los siguientes motivos:

- *Por las sucesivas incorporaciones de nuevos titulares de parcelas asistemáticas con cargas de urbanización, miembros adheridos.*
- *Por la alteración de la configuración de las parcelas como consecuencia de operaciones de segregación, agrupación o agregación.*

Y finalmente, el artículo 39.7 de los Estatutos señalan que:

7. En el caso de miembros adheridos, éstos habrán de asumir la parte proporcional de los gastos del proyecto de equidistribución de cargas de urbanización que se apruebe que se hubieran ya devengado y satisfecho por los propietarios ya adheridos, de conformidad con la actualización de cuotas resultante por su incorporación a la Entidad.

Por lo tanto, y sin perjuicio de la atribución a cada una de las parcelas asistemáticas de la cuota de participación en los gastos de urbanización a distribuir conforme a la cuenta de liquidación provisional anteriormente señaladas, y para cuyo pago quedan afectas realmente aquellas parcelas, el pago de las cantidades que se vayan certificando por los distintos proveedores se realizarán, en primer lugar, por los propietarios promotores y, paulatinamente, se irá distribuyendo proporcionalmente entre éstos y los propietarios-miembros adheridos, de conformidad con lo señalado en los Estatutos de la Entidad Urbanizadora.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024015300
	RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12	Fecha: 30/12/2024 Hora: 00:00
COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA		Und. reg: REGISTRO GENERAL

VI.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad nº 7 de Málaga que, de conformidad con lo señalado en el artículo 246.5 y 158 del RGISTA y en aplicación de la legislación hipotecaria vigente y el RD 1093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, una vez firme la aprobación en vía del acuerdo de aprobación del proyecto de distribución de cargas de urbanización se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad a los efectos de practicar las anotaciones por afecciones de la fincas asistemáticas al pago de los gastos de urbanización, en los términos indicados en la normativa referida y más concretamente de los artículos 167.2, 23.9.2, 245.1.c y 248.2 del RGISTA.

En Rincón de la Victoria a 16 de diciembre de 2024.

PRESIDENTE ENTIDAD URBANIZADORA

MUNGUIRA Firmado
digitalmente por
FERNANDEZ, ROSA
Z, ROSA FERNANDEZ,
ROSA
(AUTENTICACIÓN) (AUTENTICACIÓN)
Fecha: 2024.12.16
18:41:33 +01'00'



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024015300
	RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12	Fecha: 30/12/2024 Hora: 00:00



PLANOS

PLANO DE INFORMACIÓN.

PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Plano parcelario de zonificación del PP.

Plano de Zonificación

.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024015300
	RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12	Fecha: 30/12/2024 Hora: 00:00
<small>COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA</small>		



ANEXOS.-

ANEXO I.- INFORMACIÓN REGISTRAL.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024015300
	RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12	Fecha: 30/12/2024 Hora: 00:00
<small>COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA</small>		





Tipología	Uso	Superficie	Edificabilidad	Nº Vix	%	
U-2-1	Unifamiliar Ejecuta 1	43.438,00	12.564,84	39	12,09%	
U-2-2	Unifamiliar Ejecuta 2	9.533,00	960,00	3	2,69%	
U-2-3	Unifamiliar Ejecuta 3	17.970,00	5.552,58	63	5,90%	
U-2-4	Unifamiliar Ejecuta 4	8.960,00	2.340,00	18	2,49%	
U-2-5	Unifamiliar Ejecuta 5	57.020,00	27.123,83	241	15,88%	
U-2-6	Unifamiliar Ejecuta 6	20.475,00	8.340,73	72	5,75%	
U-2-7	Unifamiliar Ejecuta 7	5.122,00	4.874,00	36	1,43%	
U-2-8	Unifamiliar Ejecuta 8	83.554,00	29.550,95	245	17,83%	
U-2-9	Unifamiliar Ejecuta 9	23.316,00	1.806,41	0	0,00%	
TOTAL LUCRATIVO					719	89,87%

Tipología	Uso	Superficie	Edificabilidad	%		
A.L.	Zone Verde	36.731,00		10,22%		
E-1	Equipamiento Escolar	12.368,00		3,44%		
E-2	Equipamiento Social	3.230,00		0,90%		
E-3	Equipamiento Deportivo	5.450,00		1,51%		
E-4	Equipamiento Infraestructura	3.750,00		1,04%		
V.P.	Vialidad Pública	46.353,04		12,90%		
TOTAL CESIONES					105.114,38	30,03%

(*1) NOTA: SE DESTINAN DEL TOTAL 4314 m2 PARA JUEGOS DE NIÑOS

TEXTO REFUNDIDO
 PLAN PARCIAL DEL SECTOR FINCA GARCES
 CTA. BENALUJÓN Km.3. RÍOÑÓN DE LA VICTORIA (MALAGA)
 ZONIFICACION
 ESCALA: 1/1000
 MONTOYA MOLINA, S.L.
 Calle: Avenida General Goyá, 15. 29011 Málaga, Málaga
 Tlf: 952 021314 | Fax: 952 021315 | Email: montoya@montoyamolina.es



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003B49E100W9L6H5N2X8U9 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACCTAL. - 30/12/2024
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2024 11:14:12
 COTEJO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA

EXPEDIENTE :: 2024015300
 Fecha: 30/12/2024
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL





Tipologia	Usos.	Superficie	Edificabilidad	Nº Viv.	%
UAS-1	Unifamiliar Exenta 1	43.438,00	12.564,84	39	12,09%
UAS-2	Unifamiliar Exenta 2	9.533,00	950,00	5	2,65%
UAD-1	Unifamiliar Agrupada 1	17.970,00	8.552,58	63	5,00%
UAD-2	Unifamiliar Agrupada 2	8.960,00	2.340,00	18	2,49%
OA-1	Plurifamiliar 1	57.029,00	27.123,83	241	15,88%
OA-2	Plurifamiliar 2	20.475,00	9.340,73	72	5,70%
OA-2+CO	Plurifamiliar 2 + Comercial	5.122,00	4.676,00	36	1,43%
OA-3	Plurifamiliar 3	63.554,00	26.050,95	245	17,69%
ZEP	Equipamiento Privado	20.316,00	1.808,41	0	5,65%
TOTAL LUCRATIVO		251.387,00	93.407,34	719	69,97%

(Uso Colectivo)

Tipologia	Usos.	Superficie	Edificabilidad	%
A.L.	Zona Verde	36.731,00*		10,22%
S.L.E.E.	Equipamiento Escolar	12.368,00		3,44%
S.L.E.S.	Equipamiento Social	3.230,00		0,90%
S.L.E.D.	Equipamiento Deportivo	5.450,00		1,51%
S.L.I.	Equipamiento Infraestruct.	3.750,00		1,04%
	Viarío Publico	46.353,04		12,90%
TOTAL CESIONES		105.114,39		30,03%

(*) NOTA. SE DESTINAN DEL TOTAL 4314 m2. PARA JUEGOS DE NIÑOS

	Superficie	Edificabilidad	Nº Viv.
TOTAL SECTOR	359.259,04	93.407,34	719



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
RAFAEL SANCHEZ GARCIA-SECRETARIO ACTUAL - 30/12/2024
SERIALNUMERO-028300028-Clasificación de riesgo T-R - Oficina del Director General de Administración Digital-Oficina de Secretaría de Estado de Función Pública-Cd-ES - 30/12/2024 11:14:12

EXPRENTE - 30010300
Fecha: 30/12/2024
Hora: 00:00
Una vez en REGISTRO GENERAL

