



**Parcela B1 C y C4 de PGOU L-3 Mijas**



## INDICE

- 1. Identificación y localización.*
- 2. Entorno y documentación grafica.*
- 3. Usos, edificabilidad y situación urbanística.*
- 4. Plan general de ordenación urbana.*



## ***1. Identificación y localización.***

Los terrenos se encuentran aproximadamente a 2 km de Fuengirola y 6 km de Mijas. Estas Parcelas pertenecen al sector SUP-L3 del PGOU de Mijas.

Municipio andaluz, perteneciente a la provincia de Málaga, situado al sur de España en la denominada Costa del Sol Occidental, con sus 148 kilómetros cuadrados de superficie, cuenta con 14 km. de costa.

Ubicado entre los municipios vecinos de Fuengirola al este y Marbella al oeste, es un paraíso que nace en la falda verde de los pinos de Sierra Blanca, dando lugar al núcleo llamado “MIJAS PUEBLO”, a unos 450 metros sobre el nivel del mar. Declarada Villa Muy Leal y Conjunto Histórico Artístico, se establece como centro histórico.



Es la zona moderna, industrial y comercial del municipio, la de mayor densidad de población. Y a orillas del azul del Mar Mediterráneo, nos encontramos con su tercer bello núcleo, el costero, la preciosa, “LA CALA DE MIJAS”.

Pueblo blanco que a lo largo de los años ha sabido conservar el tipismo que lo caracteriza, con sus casas encaladas, paseos serenos por sus calles, y un balcón sobre la costa que hace que sea un privilegiado asomarse a él.

Deslizándose como un suave manto, se llega a la atractiva Mijas Costa, encontrándose a su paso con un segundo núcleo denominado “LAS LAGUNAS DE MIJAS”.

Estos son los tres núcleos de población que componen Mijas, con sus tres colores, el verde de los pinos, el blanco de sus casas y el azul de su mar.



A estos tres núcleos urbanos se les unen una gran cantidad de urbanizaciones y diseminados repartidos a lo largo y ancho del municipio.

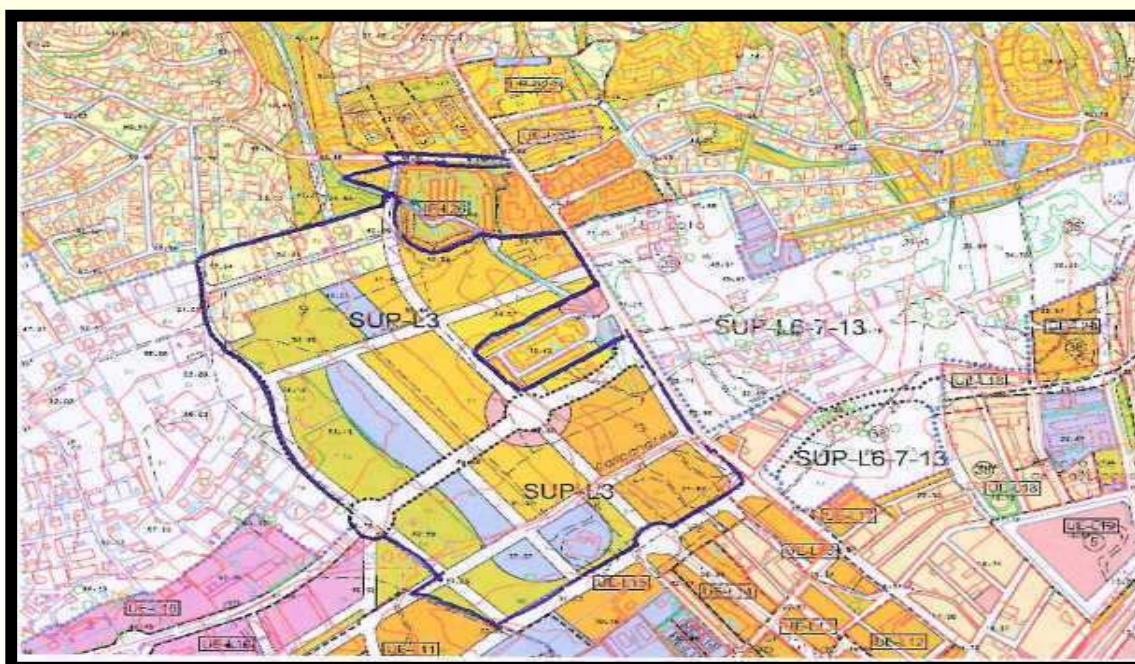
Todas estas particularidades y muchas más, hacen de Mijas, un municipio especial, peculiar e inimitable, diferente a todos los demás.

La configuración de estos tres núcleos ha hecho que la evolución demográfica de Mijas haya sido espectacular, aumentando en los últimos diez años el doble de su población, con lo que Mijas se convierte en unos de los municipios más poblados de la provincia de Málaga con más de 80.000 habitantes de los cuales aproximadamente un 42 % son extranjeros.





## PLANOS DE SITUACION





## *2. Entorno y documentación grafica.*

En las inmediaciones predominan tanto las viviendas unifamiliares como plurifamiliares en bloque abierto. La antigüedad de los inmuebles es variable.

Se trata de una zona de clase turística, siendo el 60% de primera residencia y el restante 40 % de Segunda residencia.

La ubicación de los terrenos es buena, ya que están situados muy cerca de Fuengirola y posee buenas comunicaciones.

Asi mismo se encuentra muy próximo al Corte Ingles de Mijas, dentro del mismo sector se encuentran en funcionamiento un colegio y un instituto publico





## DOCUMENTACION GRAFICA







## DOCUMENTACION GRAFICA





### **3. Usos, edificabilidad y situación urbanística.**

Parcela B1C, esta dentro de la ordenanza BLQ-1 con una superficie de suelo de 5.436,93 m<sup>2</sup>. y de 11.171,80 m<sup>2</sup> de techo y un número máximo de 118 viviendas, además de plazas de aparcamiento, quedando libre para piscina y jardines un 50 % aproximado m<sup>2</sup>. de suelo.

Parcela C4, le corresponde la ordenanza CJ2, (ciudad jardín) baja +2, mas ático o viviendas unifamiliares. tiene una superficie de suelo de 13.492,90m<sup>2</sup> y de 11.199,11 m<sup>2</sup> de techo, el numero máximo de viviendas son de 122 mas plazas de aparcamiento, esta parcela además de piscinas podría instalarse zonas deportivas, ya que quedaría un suelo libre de ocupación de unos 7.000 m<sup>2</sup>.,por lo que las viviendas serian bastante mas atractivas.

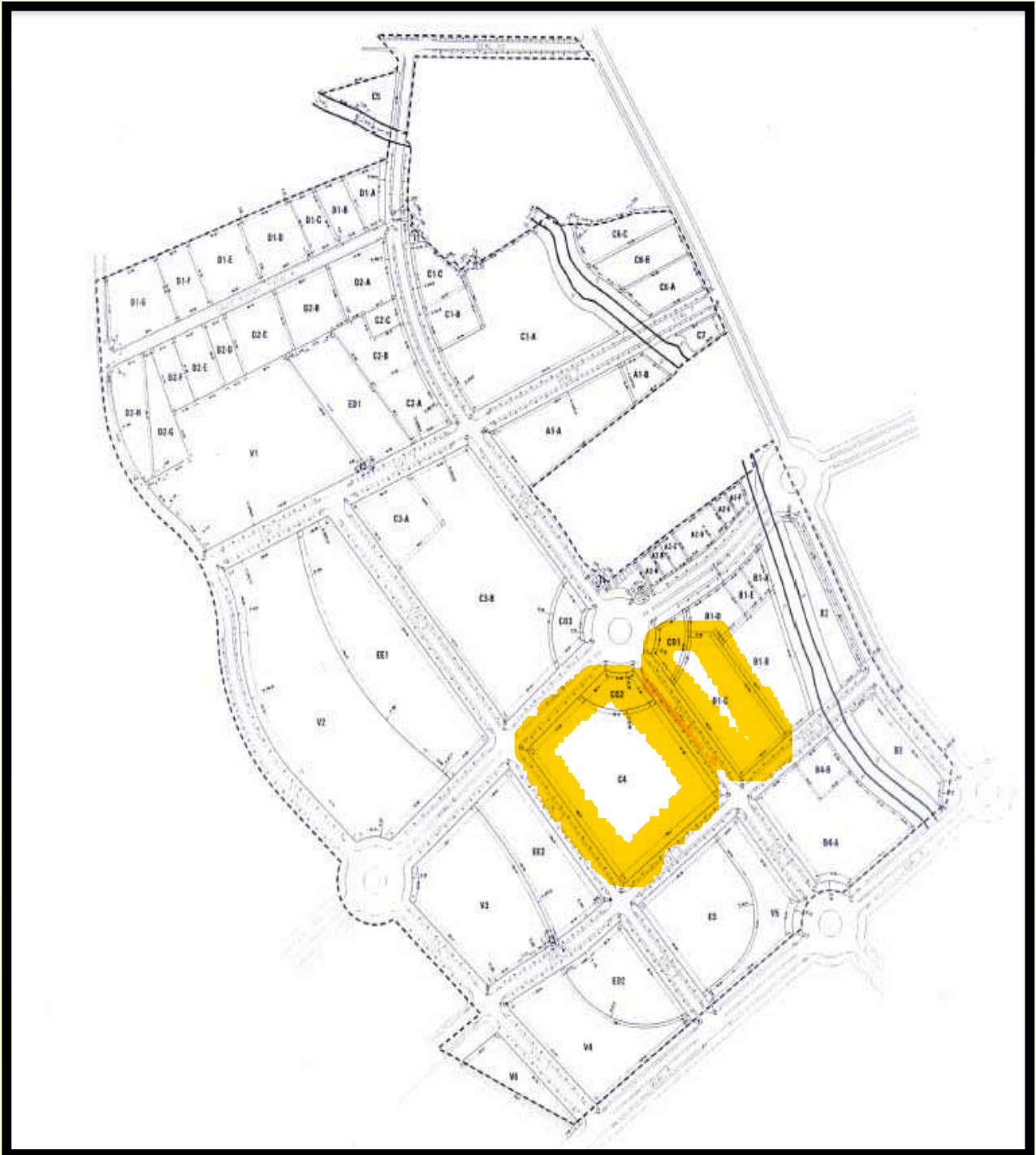




#### 4. *Plan general de ordenación urbana.*









PARCELAS RESULTANTES LUCRATIVAS. TEXTO REFUNDIDO Febrero 2012

Nº PROP.	ADJUDICATARIO	Nº ORDEN	PARCELA	ORDENANZA	U.A.	m <sup>2</sup> TECHO	m <sup>2</sup> SUELO	Nº YDAS.	CUOTA EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	AFECCIÓN IMPORTE SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL EUROS	CORRESPONDENCIA FINCAS APORTADAS
8	AYUNTAMIENTO DE MUJAS	1	A1-A	ADS-4	2.683,32	2.683,32	5.366,64	17	2,66518%	374.153,12	EXENSO
	MARIA LUISA MARFIL ANDRADE	2	A1-B	ADS-4	472,15	472,15	944,30	3	0,46896%	65.835,01	46,0084%
	DIEGO JESUS DE LOS RIOS MARFIL										
	ANTONIO LUIS DE LOS RIOS MARFIL										
	CRISTOBAL RAFAEL DE LOS RIOS MARFIL										
	ANA JOSE DE LOS RIOS MARFIL										
	JOSE MANUEL DE LOS RIOS MARFIL										
FRANCISCO JAVIER DE LOS RIOS MARFIL											
TOTAL A1				ADS-4	3.155,47	3.155,47	6.310,94	20	3,13414%	439.988,13	
29	ANTONIO PORRAS GUTIERREZ y JUANA LOPEZ GUILLEN	3	A2-A	ADS-4	150,00	150,00	300,00	1	0,14899%	20.915,50	147,7165%
36	TERESA LEON MORENO	4	A2-B	ADS-4	150,00	150,00	300,00	1	0,14899%	20.915,50	157,0584%
35	SALVADOR GAMBERO GONZALEZ	5	A2-C	ADS-4	194,50	194,50	389,00	1	0,19318%	27.120,36	100,0000%
28	FRANCISCA MERINO MERINO	6	A2-D	ADS-4	588,15	588,15	1.176,30	3	0,58417%	82.009,66	14,7111%
30	FRANCISCO AMADOR ESCOBAR	7	A2-E	ADS-4	150,00	150,00	300,00	1	0,14899%	20.915,50	198,1914%
30	FRANCISCO AMADOR ESCOBAR	8	A2-F	ADS-4	150,00	150,00	300,00	1	0,14899%	20.915,50	198,1914%
TOTAL A2				ADS-4	1.382,65	1.382,65	2.765,30	8	1,37330%	192.752,00	
33	JOSE MARTIN GONZALEZ y ROSARIO SANTANA ALCANTARA (Casados)	9	B1-A	BLQ-1	1.078,77	1.232,88	600,00	13	1,07148%	150.420,06	109,8664%
	AYUNTAMIENTO DE MUJAS	10	B1-B	BLQ-1	7.541,37	8.618,71	4.194,43	91	cesión 10%	0,00	cesión 10%
27	COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES S.A.	11	B1-C	BLQ-1	8.666,16	11.171,80	5.436,93	118	8,60758%	1.208.380,17	44,6827%
40	ROVENA S.A.				1.109,17				1,10167%	154.658,59	convenio urbanístico, con cargo al aprovechamiento AYT.O. prop.
	AYUNTAMIENTO DE MUJAS	12	B1-D	BLQ-1	2.487,05	2.842,34	1.383,27	30	2,47024%	346.795,89	EXENSO
34	ANDRÉS MARTÍN GONZÁLEZ y MARÍA MARGARITA LÓPEZ PORTILLO (Casados)	13	B1-E	BLQ-1	1.078,77	1.232,88	600,00	13	1,07148%	150.420,06	108,4486%
TOTAL B1				BLQ-1	21.961,29	25.098,62	12.214,63	265	14,32245%	2.910.664,78	
29	FRANCISCA MERINO MERINO	14	B2	BLQ-1	3.464,79	3.959,76	1.927,08	42	3,44137%	483.119,16	86,6629%
TOTAL B2				BLQ-1	3.464,79	3.959,76	1.927,08	42	3,44137%	483.119,16	
25	ANA GAMEZ GONZALEZ	15	B3	BLQ-1	4.347,05	4.968,05	2.417,78	53	4,31767%	606.137,70	20,8475%
TOTAL B3				BLQ-1	4.347,05	4.968,05	2.417,78	53	4,31767%	606.137,70	
31	FRANCISCO REYES MORENO y FRANCISCA MARTIN MORENO (Casados)	16	B4-A	BLQ-1	12.505,55	14.292,06	6.955,45	150	12,42102%	1.743.732,04	100,0000%
32	CENTRO COMERCIAL REYES S.L.										100,0000%
	AYUNTAMIENTO DE MUJAS	17	B4-B	BLQ-1	2.216,61	2.533,26	1.232,85	27	2,20162%	309.076,18	EXENSO
TOTAL B4				BLQ-1	14.722,16	16.825,32	8.188,30	177	14,62265%	2.052.808,22	





PARCELAS RESULTANTES LUCRATIVAS. TEXTO REFUNDIDO Febrero 2012

Nº PROP.	ADJUDICATARIO	Nº ORDEN	PARCELA	ORDENANZA	U.A.	m² TECHO	m² SUELO	Nº VIDAS	CUOTA EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	AFECCIÓN IMPORTE SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL EUROS	CORRESPONDENCIA FINCAS APORTADAS
6	IBELSOL S.L.	18	C1-A	CJ-2	8.485,98	8.858,02	10.672,31	97	8,42862%	1.183.256,38	100,0000%
	AYUNTAMIENTO DE MIJAS	19	C1-B	CJ-2	1.204,01	1.256,79	1.514,21	14	1,19587%	167.882,96	exceso
	AYUNTAMIENTO DE MIJAS	20	C1-C	CJ-2	1.210,39	1.263,45	1.522,23	14	cesión 10%		cesión 10%
TOTAL C1				CJ-2	10.900,38	11.378,26	13.708,75	125	9,62449%	1.351.139,34	
7	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES MÁLAGA S.A.	21	C2-A	CJ-2	1.714,96	1.790,15	2.156,80	19	1,70337%	239.128,19	46,8103%
7	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES MÁLAGA S.A.	22	C2-B	CJ-2	1.714,96	1.790,15	2.156,80	20	1,70337%	239.128,19	46,8103%
	AYUNTAMIENTO DE MIJAS	23	C2-C	CJ-2	477,08	498,00	600,00	5	0,47388%	66.522,99	exceso
TOTAL C2				CJ-2	3.907,00	4.078,29	4.913,60	44	3,38060%	544.779,38	
	AYUNTAMIENTO DE MIJAS	24	C3-A	CJ-2	2.501,33	2.610,99	3.145,77	28	2,48442%	348.776,71	exceso
26	ANA GAMEZ GONZALEZ	25	C3-B	CJ-2	13.606,06	14.202,57	17.111,53	154	13,51410%	1.897.183,54	65,2516%
TOTAL C3				CJ-2	16.107,39	16.813,56	20.257,30	182	15,99852%	2.245.960,25	
27	COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES S.A.	27	C4	CJ-2	10.728,74	11.199,11	13.492,90	122	10,65623%	1.495.980,07	55,3173%
TOTAL C4				CJ-2	10.728,74	11.199,11	13.492,90	122	10,65623%	1.495.980,07	55,3173%
10	LOBRAZAN S.L.	28	C5	CJ-2	1.064,85	1.111,54	1.339,20	12	1,05765%	148.479,31	164,3586%
TOTAL C5				CJ-2	1.064,85	1.111,54	1.339,20	12	1,05765%	148.479,31	
2A	ROMAN JESUS PORRAS MARTIN y ANTONIA MARIA VALDERRAMA, casados	29	C6-A	CJ-2	1.494,26	1.559,77	1.879,24	15	1,48418%	208.354,44	240,9501%
2B	MARIA SOLEDAD PORRAS MARTIN y JUAN MIGUEL MERIDA CUSTODIO, casados										240,9501%
3	ANTONIA MARTIN RUIZ	30	C6-B	CJ-2	1.614,74	1.685,53	2.030,76	20	1,60382%	225.153,71	250,4641%
4	FELIX GAMEZ CLAROS y ANTONIA MARTIN RUIZ (Casados)										250,4641%
5	JOSEFA MARTIN RUIZ	31	C6-C	CJ-2	1.572,08	1.641,00	1.977,11	18	1,56145%	219.205,45	242,9634%
TOTAL C6				CJ-2	4.681,08	4.886,30	5.887,11	53	4,64944%	652.713,59	
1	ALARCON Y MARTIN S.L.	32	C7	CJ-2	536,16	559,67	674,30	6	0,53254%	74.760,75	93,7101%
TOTAL C7				CJ-2	536,16	559,67	674,30	6	0,53254%	74.760,75	
9	FRANCISCO FERNANDEZ REVUELTA y AMADA MARCO VAZQUEZ (Casados)	33	D1-A	AIS-3	323,57	258,85	1.362,39	2	0,32138%	45.117,18	49,6836%
11	ANTONIO VILLALOBOS MARTIN y ANA CORTES BLANCO (Casados)	34	D1-B	AIS-3	278,21	222,57	1.171,40	2	0,27633%	36.792,32	74,0014%
12	ANTONIO SARRIAS LEON y Mª DEL CARMEN MARTIN RUIZ (Casados)	35	D1-C	AIS-3	287,28	229,83	1.209,62	2	0,28534%	40.058,02	77,0836%
13	JUAN TORRES RAMIREZ y ISABEL MELGAR MONCAYO (Casados)	36	D1-D	AIS-3	571,09	456,87	2.404,58	3	0,56723%	79.630,56	75,7863%
14	ANTONIO ROSALES DE LA TORRE y CRISTOBALINA CALZADO MARTIN (Casados)	37	D1-E	AIS-3	616,68	493,34	2.596,54	3	0,61251%	85.987,54	76,2163%
15	ANTONIO VILLALOBOS CUETO y PILAR JIMENEZ GONGORA (Casados)	38	D1-F	AIS-3	374,19	299,35	1.575,52	2	0,37166%	52.175,24	28,6170%
16	JORGE VAQUER PEREZ y ROSA MARIA FERNANDEZ TORRES (Casados)	39	D1-G	AIS-3	727,89	582,15	3.063,95	3	0,72277%	101.466,39	73,7095%
17	DIEGO RIOS BELMONTE y CARMEN SEGURA BELMONTE (Casados)										
TOTAL D1				AIS-3	3.178,70	2.542,96	13.384,00	17	3,15721%	443.227,24	