



**Ayuntamiento
de Estepona**

Registro único de expediente:
ITPAJDOL-EH2908-2018/1506

Fecha de presentación: 27-06-2018
Oficina Liquidadora de ESTEPONA



ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO
SERVICIO: URBANISMO/GESTIÓN
ASUNTO: CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA".
EXP.: 15.551/2018 (08/2010)

El Sr. Alcalde-Presidente, en fecha 29 de mayo de 2018, dictó el siguiente:

"Dada cuenta del expediente 15.551/2018 (08/2010) de Gestión Urbanística, relativo a la corrección de errores del proyecto de reparcelación del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" y,

RESULTANDO.- Que por decreto de la Alcaldía de fecha 9 de septiembre de 2013 se ratificó el proyecto de reparcelación del sector epigrafiado.

RESULTANDO.- Que, al objeto de subsanar los errores detectados con posterioridad a la entrada del proyecto en el Registro de la Propiedad, consistente en la falta de especificación con claridad de las servidumbres incluidas en el proyecto, La Junta de Compensación del sector ha procedido a la redacción de la documentación precisa para atender tales subsanaciones -denominada Memoria de Corrección de Errores- y que ha sido presentada para su aprobación municipal en fecha 17 de mayo de 2018, con número de Registro General de Entrada 2018-E-RC-13780.

CONSIDERANDO.- Que en fecha 21 de mayo de 2018 el TAE-Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo, don Andrés Arturo Flores Gómez, emite informe con el siguiente tenor literal:

"**RESULTANDO.-** Que por decreto de la Alcaldía de fecha 9 de septiembre de 2013 se ratificó el proyecto de reparcelación del sector epigrafiado.

RESULTANDO.- Que, al objeto de subsanar los errores detectados con posterioridad a la entrada del proyecto en el Registro de la Propiedad, consistente en la falta de especificación con claridad de las servidumbres incluidas en el proyecto, La Junta de Compensación del sector ha procedido a la redacción de la documentación precisa para atender tales subsanaciones -denominada Memoria de Corrección de Errores- y que ha sido presentada para su aprobación municipal en fecha 17 de los corrientes.

CONSIDERANDO.- Que en virtud de lo prevenido en el artículo 109.2 de la Ley 309/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, los errores materiales, aritméticos o de hecho existentes en sus actos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA 1

Entrada N.º: 5379 DE: 2.018
Fecha de Entrada: 27/06/2018 a las 13:02
Presentado el día: 27/06/2018 a las 13:02
Asiento N.º: 1789 Diario: 119
Caducidad: 21/09/2018
Presentante: PUERTA GUERRERO, LUISA
Telf.: 952801431
Devuelto el: Retirado el:

Simón Ramírez Alonso (1 de 1)
Secretario por delegación (20/07/2011)
Fecha Firma: 29/05/2018
HASH: 9cc73cfd8dde693520c36e31fb12b9af5



Cód. Validación: 6RQSA3VRR63EST2PEZJMYE5F2 | Verificación: <http://estepona.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3

Ayuntamiento de Estepona

Calle del Puerto, 2, Estepona. 29680 (Málaga). Tfno. 952809000. Fax: 952790254



Ayuntamiento de Estepona

CONSIDERANDO.- Lo prevenido en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En su virtud, procedería que por el Sr. Alcalde se adoptase resolución en el sentido siguiente:

Primero.- Rectificar el Proyecto de Reparcelación del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", en los términos a que se ha hecho referencia en el segundo resultando de este informe y de acuerdo al documento denominado "Memoria de Corrección de Errores", solicitando al Registro de la propiedad su inscripción.

Segundo.- Notificar la presente resolución a los interesados."

En su virtud, visto el informe del TAE-Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo, don Andrés Arturo Flores Gómez, esta Alcaldía en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Rectificar el Proyecto de Reparcelación del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", en los términos a que se ha hecho referencia en el segundo resultando de este decreto y de acuerdo al documento denominado "Memoria de Corrección de Errores", solicitando al Registro de la propiedad su inscripción.

Segundo.- Notificar la presente resolución a los interesados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el Alcalde de este Ayuntamiento de Estepona, de conformidad con los artículos 123 y 124 del Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente, y bien entendido que, como dispone el art. 117.1 del Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

Lo que en ejecución de lo acordado, traslado a Vd. para su conocimiento y efectos pertinentes.

EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Estepona

Calle del Puerto, 2, Estepona. 29680 (Málaga). Tfno. 952809000. Fax: 952790254





**Ayuntamiento
de Estepona**

Documento firmado electrónicamente al margen

**DON IGNACIO PÉREZ DE VARGAS
SECRETARIO DEL ÓRGANO RECTOR DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN SUP-R1 "SALADAVIEJA"
CALLE REAL 97-99, EDIFICIO DON VICENTE 3º
29680 ESTEPONA -MÁLAGA-**

RUE: ITPAJDOL-EH2908-2018/1506 Fecha pres.: 27-06-2018

El presente documento se devuelve al interesado, por haber alegado en autoliquidación 600 2 529772653 de 27-06-2018, que el acto o contrato a que se refiere está exento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y A.J.D. Se conserva copia para su ulterior comprobación, y en su caso, práctica de las liquidaciones que procedan.

Fecha: 27 de JUNIO de 2018

El Liquidador



Ayuntamiento de Estepona

Calle del Puerto, 2, Estepona. 29680 (Málaga). Tfno. 952809000. Fax: 952790254



Cód. Validación: GRQSA3WRK63E5T2PEZJMYE5F2 | Verificación: <http://estepona.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma esPublico Gestión | Página 3 de 3



AL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA

REF.: PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 “SALADAVIEJA” DEL P.G.O.U. DE ESTEPONA.

DON IGNACIO PEREZ DE VARGAS LOPEZ, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de Estepona, con domicilio en Calle Real nº 97-99, Edificio Don Vicente 3º, con DNI nº 24.754.838 F, en calidad de **Secretario del Órgano Rector de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 “SALADAVIEJA” del P.G.O.U. de Estepona**, ante V.S. comparezco y expongo:

PRIMERO.- Que por Decreto de Alcaldía de fecha 9 de septiembre de 2.013, se ratificó el Proyecto de Reparcelación de los terrenos incluidos dentro del Sector SUP-R1, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el día 2 de enero de 2014 y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Estepona desde el día 18 de septiembre de 2013 hasta el día 18 de octubre del mismo año, siendo notificado a todos los interesados, no presentándose reclamaciones ni observaciones contra el expediente.

SEGUNDO.- Que el día 27 de marzo de 2014, el señor Registrador de la Propiedad del Registro Nº 1 de Estepona, una vez recibida Diligencia expedida por el Señor Secretario del Ayuntamiento de Estepona, practicó la inscripción del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución SUP-R1 “SALADAVIEJA”, no practicando operación respecto de la constitución de servidumbres incluidas en dicho Proyecto, al no especificarse con claridad, cual es el predio sirviente, el predio dominante, y el contenido de dichas servidumbres.

TERCERO.- Que en virtud de lo mencionado anteriormente, aportamos la presente **Memoria de Corrección de Errores** con el objeto de inscribir en el Registro de la Propiedad N° 1 de Estepona, las servidumbres constituidas entre las parcelas H2, H1-A y H1-B pertenecientes al Sector SUP-R1 "SALADAVIEJA".

Exponemos a continuación, propuesta de nueva redacción de constitución de servidumbres con el objeto de suplir las deficiencias dadas en su redacción originaria y aclarar su contenido:

- **PARCELA H2: Propiedad de la Fundación Antonia Guerrero Díaz**

"Sobre esta parcela se constituye una servidumbre de 586,76m². Situada a lo largo del lindero Este de la misma, en una longitud de 117,15m medidos a partir del Vial 16 y un ancho de 5,00m.

La servidumbre se constituye para uso de red viaria y servicios, a ejecutar en su día con cargo al predio dominante constituido por las parcelas H1-A y H1-B, actuando como predio sirviente de la misma, la parcela H2."

Fca 74722
L1244
F179

- **PARCELA H1-A: Propiedad de Ikasa Actividad de Promoción Inmobiliaria S.L. y Afar 4 S.L.**

"Sobre esta parcela se constituye una servidumbre de 394,39m². Situada a lo largo del lindero Oeste de la misma, en una longitud de 78,68m medidos a partir del Vial 16 y un ancho de 5,00m.

La servidumbre se constituye para uso de red viaria y servicios, a ejecutar en su día con cargo al predio dominante constituido por la parcela H1-B, actuando como predio sirviente de la misma, la parcela H1-A"

Fca 74718
L1244
F75

- **PARCELA H1-B: Propiedad de Ikasa Actividad de Promoción Inmobiliaria S.L. y Afar 4 S.L.**

"Sobre esta parcela se constituye una servidumbre de 354,54m². Tiene forma de "T" girada 90° hacia la izquierda a lo largo del lindero noroeste

Fca 74720
L1244
F77

de la misma, cuyo brazo tiene una longitud de 38,76m y un ancho de 5m, el asta una anchura de 10m, un largo de 15m y la unión entre el brazo y el asta es una curva circular tangente a ambos lados de radio 5m. Se extiende desde el límite sur de la servidumbre de H1-A en favor de H1-B.

La servidumbre se constituye para uso de red viaria y servicios, a ejecutar en su día con cargo al predio dominante constituido por la parcela H1-A, actuando como predio sirviente de la misma, la parcela H1-B”

CUARTO.- Se aportan junto a la presente Memoria, los siguientes documentos:

- Descripción y fichas urbanísticas de las parcelas resultantes H2, H1-A y H1-B modificadas por la nueva redacción dada a las servidumbres. **Anexo nº 1.**
- Acta de la Asamblea de Propietarios celebrada el día 19 de abril de 2018, en la que se aprueba por unanimidad de los propietarios asistentes, la presentación ante este Ayuntamiento de escrito aclaratorio sobre la constitución de servidumbres entre las parcelas H2, H1-A y H1-B. **Anexo nº 2.**

Por lo expuesto,

SUPLICO A V.S.: Que habiendo por presentado este escrito junto a los documentos que se acompañan, se digna admitirlo, acordando aprobar la corrección de errores propuesta de cara a su ulterior inscripción en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Estepona.

Por ser de justicia que solicito en Estepona, a 17 de mayo de dos mil dieciocho.


PEREZ DE VARGAS
ABOGADOS - LAWYERS - АДВОКАТЫ

NOMBRE PEREZ DE
VARGAS LOPEZ
IGNACIO
FRANCISCO - NIF
24754838F
2018.05.17 09:43:41
+02'00'

ANEXO N°1

PARCELAS RESULTANTES

PARCELA H-2

**PARCELAS DE USO PRIVADO Y TITULARIDAD PRIVADA
DESCRIPCION**

Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de 29.210,27m², es la número H-2 del Sector SUP-R1 "Saladavieja". Linderos: Al Norte, con el vial 16; al Sur, con el lindero que lo separa del sector SUP-R4 y con la parcela H-3 del Sector, destinada a Residencial; al Este con la parcela H-1A y H-1B del Sector, destinada a Residencial; y al Oeste, con el vial 8 del Sector.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS

EDIFICABILIDAD EN M² T	26.679,21m ²
USO	Residencial Plurifamiliar
TIPOLOGIA	PM-2
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS.	276

CARGAS / CUOTAS

URBANISTICAS

El porcentaje en el reparto obligaciones del Planeamiento es: 14,732%
Al que corresponde a un saldo de 1.979.059,74 € según la cuenta de liquidación provisional.

SERVIDUMBRES

Sobre esta parcela se constituye una servidumbre de 586,76m². Situada a lo largo del lindero Este de la misma, en una longitud de 117,15m medidos a partir del Vial 16 y un ancho de 5,00m.

La servidumbre se constituye para uso de red viaria y servicios, a ejecutar en su día con cargo al predio dominante constituido por las parcelas H1-A y H1-B, actuando como predio sirviente de la misma, la parcela H2.

HIPOTECARIAS

Afecta al pago de posible liquidación complementaria.
Afecta al pago del impuesto en caso de que en la revisión no proceda exención solicitada.
Véase Nota Simple.

VALOR: 15.121.477,24€

CORRESPONDENCIA

Procede de la instrumental que se describe en el Documento D de la Memoria de este Proyecto, que se forma por agrupación de las registrales 233, 11.653, 5.140, 33.286, 5.834, 4.493, 5.154, 5.156, 6.623, 28.106, 30.793, 438, 4.491, 4.492, 2.766, 3.928

TITULAR

Fundación Antonia Guerrero, con C.I.F. número G-29802469, Domicilio: Plaza Blas Infante 1, 29680 Estepona (Málaga)

PARCELAS RESULTANTES

PARCELA H-1A

**PARCELAS DE USO PRIVADO Y TITULARIDAD PRIVADA
DESCRIPCION**

Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de 5.958,41m², es la número H-1A del Sector SUP-R1 "Saladavieja". Linderos: Al Norte, con el vial 16; al Sur, con la parcela H-1B del Sector, destinada a uso Residencial; al Este, con el lindero que la separa del Sector SUP-R4; y al Oeste, con la parcela H-2 del Sector, destinada a uso Residencial.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS

EDIFICABILIDAD EN M² T	5.442,11m ²
USO	Residencial Plurifamiliar
TIPOLOGIA	PM-2
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	56

CARGAS / CUOTAS

URBANISTICAS

El porcentaje en el reparto obligaciones del Planeamiento es: 3,005%
Al que corresponde a un saldo de 403.684,13€ según la cuenta de liquidación provisional.

SERVIDUMBRES

Sobre esta parcela se constituye una servidumbre de 394,39m². Situada a lo largo del lindero Oeste de la misma, en una longitud de 78,68m² medidos a partir del Vial 16 y un ancho de 5,00m.
La servidumbre se constituye para uso de red viaria y servicios, a ejecutar en su día con cargo al predio dominante constituido por la parcela H1-B, actuando como predio sirviente de la misma, la parcela H1-A.

HIPOTECARIAS

Afecta al pago de posible liquidación complementaria.
Afecta al pago del impuesto en caso de que en la revisión no proceda exención solicitada.
Véase Nota Simple.

VALOR: 3.084.444,69€

CORRESPONDENCIA

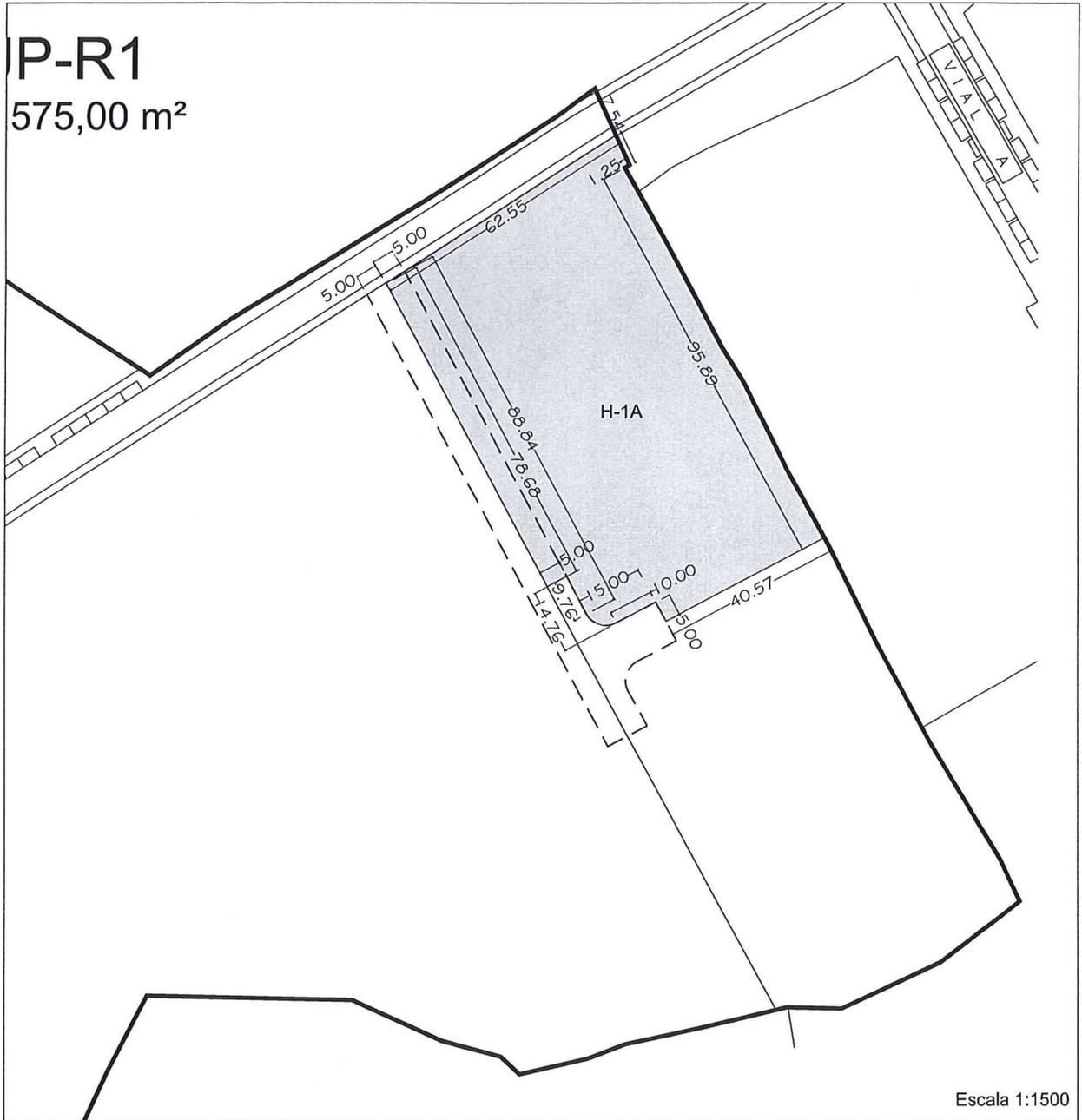
Procede de la instrumental que se describe en el Documento D de la Memoria de este Proyecto, que se forma por agrupación de las registrales 233, 11.653, 5.140, 33.286, 5.834, 4.493, 5.154, 5.156,6.623, 28.106 ,30.793, 438, 4.491 ,4.492, 2.766, 3.928

TITULAR

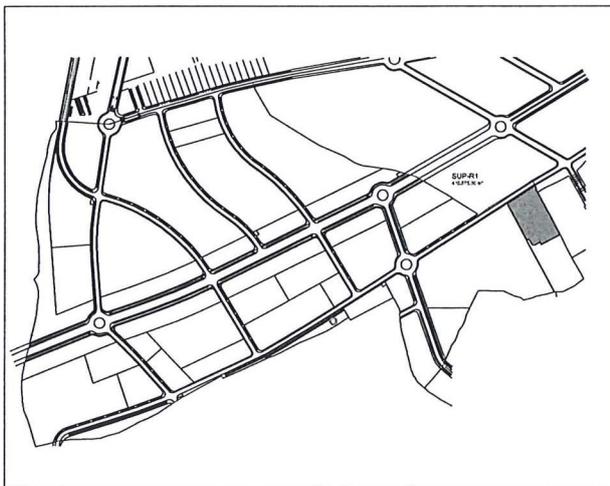
Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L., con C.I.F. número B-28240174, Domicilio: C/ Altamirano, 35 Local , 28008 Madrid, con un porcentaje del 50%.
Afar 4 S.L., con C.I.F numero B-2856127, Domicilio: Avda. Reyes Católicos, nº 2, 28220 Majadahonda (Madrid), con un porcentaje del 50%.

P-R1

575,00 m²



Escala 1:1500



PARCELA: H-1A

ADJUDICATARIO	INMOBILIARIA IKASA, DIVISION PROMOCIÓN S.L. (50%) AFAR 4 S.L. (50%)
SUELO	5.958,41 m ²
EDIFICABILIDAD	5.442,11 m ²
USO	RESIDENCIAL
TIPOLOGIA	POBLADO MEDITERRANEO (PM2)
nº VIVIENDAS	56

PROYECTO REPARCELACION DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA". PGOU DE ESTEPONA. MÁLAGA

PARCELAS RESULTANTES

PARCELA H-1B

**PARCELAS DE USO PRIVADO Y TITULARIDAD PRIVADA
DESCRIPCION**

Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de 5.958,41m², es la número H-1B del Sector SUP-R1 "Saladavieja". Linderos: Al Norte, con la Parcela H-1A del Sector, destinada a uso Residencial; al Sur y al Este con el lindero que la separa del Sector SUP-R4; y al Oeste, con la parcela H-2 del Sector, destinada a uso Residencial.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS

EDIFICABILIDAD EN M² T	5.442,11m ²
USO	Residencial Plurifamiliar
TIPOLOGIA	PM-2
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	56

CARGAS / CUOTAS

URBANISTICAS

El porcentaje en el reparto obligaciones del Planeamiento es: 3,005%
Al que corresponde a un saldo de 403.684,13€ según la cuenta de liquidación provisional.

SERVIDUMBRES

Sobre esta parcela se constituye una servidumbre de 354,54m². Tiene forma de "T" girada 90° hacia la izquierda a lo largo del lindero noroeste de la misma, cuyo brazo tiene una longitud de 38,76m y un ancho de 5m, el asta una anchura de 10m, un largo de 15m y la unión entre el brazo y el asta en una curva circular tangente a ambos lados de radio 5m. Se extiende desde el límite sur de la servidumbre de H1-A en favor de H-1B.

La servidumbre se constituye para uso de red viaria y servicios, a ejecutar en su día con cargo al predio dominante constituido por la parcela H1-A, actuando como predio sirviente de la misma, la parcela H1-B.

HIPOTECARIAS

Afecta al pago de posible liquidación complementaria.
Afecta al pago del impuesto en caso de que en la revisión no proceda exención solicitada.
Véase Nota Simple.

VALOR: 3.084.444,69€

CORRESPONDENCIA

Procede de la instrumental que se describe en el Documento D de la Memoria de este Proyecto, que se forma por agrupación de las registrales 233, 11.653, 5.140, 33.286, 5.834, 4.493, 5.154, 5.156, 6.623, 28.106, 30.793, 438, 4.491, 4.492, 2.766, 3.928

TITULAR

Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L., con C.I.F. número B-28240174, Domicilio: C/ Altamirano, 35 Local, 28008 Madrid, con un porcentaje del 50%.
Afar 4 S.L., con C.I.F. número B-2856127, Domicilio: Avda. Reyes Católicos, nº 2, 28220 Majadahonda (Madrid), con un porcentaje del 50%.

ANEXO N°2

**ACTA DE LA REUNIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS
DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP-R1
“SALADAVIEJA” DEL P.G.O.U. DE ESTEPONA
CELEBRADA EL 19 DE ABRIL DE 2.018**

A las 17,00 horas del día 19 de abril de 2.018 y en el domicilio social sito en Calle Real nº 97-99, Edificio Don Vicente 3º Estepona (Málaga), asisten a la reunión de la Asamblea General de Propietarios de la Junta de Compensación del Sector SUP-R1 “Saladavieja”, previa convocatoria en tiempo y forma, los siguientes miembros:

- **D.ª Laura Pérez Nieto y D. Ignacio Pérez de Vargas López**, comparecen en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz, con una cuota de participación del 74,3930 %.
- **D. Antonio Bazán Ramos**, comparece en nombre y representación de la entidad Estesur S.L, con una cuota de participación del 10,3680% y en nombre y representación de la entidad Urbagestión Servicios Generales S.L. y Silver Port Investment S.L., con una cuota de participación del 1,10 %.
- **D. Juan Antonio Trigo**, comparece en nombre y representación de la entidad Afar 4 S.A., con una cuota de participación del 3,0050 %.
- **D. Ignacio Pérez de Vargas López**, comparece en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa Actividad de Promoción Inmobiliaria S.L., con una cuota de participación del 2,25375 %.
- **D. Rafael Pérez Pérez**, en su propio nombre y derecho, con una cuota de participación del 0,6890 %.

Laura Pérez Nieto

Ignacio Pérez de Vargas López

JAT

- **D. Isabel María Pérez Pérez**, en su propio nombre y derecho, con una cuota de participación del 2,145 %.
- **Doña Lourdes Cano Guerrero y Doña Antonia Cano Guerrero**, comparecen en su propio nombre y en representación de D^a. Josefa Guerrero Aragón, con una cuota de participación del 1,0990 %.
- **Doña Maria Cano Guerrero**, en su propio nombre y derecho, con una cuota de participación del 0,4070 %.
- **D. Eduardo Buzón Iglesias**, comparece en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan S.L., con una cuota de participación del 1,9720%.
- **D. Iván Alcolea**, comparece en nombre y representación de la entidad Alexia Plus Quam Domun S.L con una cuota de participación del 0,7513 %.

Actúa como Presidente D^a. Laura Pérez Nieto (en representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz) y como Secretario D. Ignacio Pérez de Vargas López.

Por parte del Presidente, se declara legalmente constituida la Asamblea General en primera convocatoria, al estar presentes o representados propietarios que representan el **98,19 %** de las cuotas de participación, para tratar el siguiente **orden del día**:

Antes de entrar a analizar los distintos puntos del orden del día contamos con la presencia de D. Juan Gonzalez Mena en representación de la entidad PROHECO, equipo técnico encargado de la tramitación del Convenio con Endesa para dotar de suministro eléctrico al Sector.

Se expone un Informe elaborado por PROHECO con el objeto de informar a los propietarios sobre la situación actual del suministro eléctrico para el Sector. La

conclusión de las Gestiones realizadas es confirmar que la Subestación del Polígono dispone de Previsión de Potencia para cubrir las necesidades de Suministro del Sector.

Respecto al coste económico, se estima en 185.000,00 euros con las condiciones actuales, que tras incluir las instalaciones que debemos ejecutar bien con una empresa autorizada o con Endesa, sumarían un total estimado de 210.650,00 euros.

El objeto de la firma y abono del Convenio es la consolidación del Punto de Conexión y las condiciones Técnico Económicas.

Una vez que el Convenio este negociado, se someterá a aprobación en una Asamblea de propietarios.

1.- Aprobación del presupuesto para la redacción del Estudio de Impacto Ambiental para obtener la Autorización Ambiental Unificada necesaria para la tramitación del Proyecto de Urbanización del Sector.

Interviene Don Luis Escarcena, redactor del Proyecto de Urbanización y Reparcelación del Sector. Informa que el Ayuntamiento, en su último informe no ha requerido presentar justificación ambiental para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

De manera voluntaria y para cubrir posibles impugnaciones futuras y requerimientos posteriores, acordamos iniciar la tramitación para conseguir la autorización.

La Fundación Antonia Guerrero se muestra partidaria de tramitar la autorización y evitar posibles riesgos una vez comenzadas las obras de urbanización. Se trata de un requisito exigible desde 2007, fecha en la que entra en vigor la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Se propone tramitar en paralelo la AAU y la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Se somete a votación el punto en cuestión resultado aprobado por unanimidad de todos los propietarios asistentes que representan el 98,19%, tramitar la AAU y la elección del presupuesto presentado por el estudio de Ingeniería CAI.

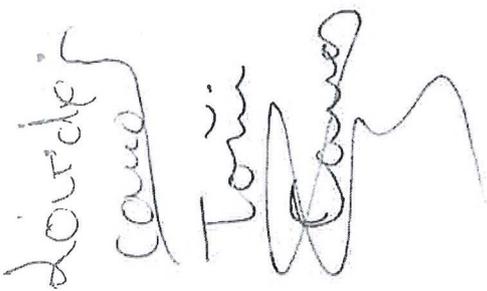
2.- Aprobación del presupuesto de gastos para el año 2018 y derrama de las cuotas entre los propietarios, en función de los coeficientes de participación.

PRESUPUESTO AÑO 2018

1. HONORARIOS PEREZ DE VARGAS ABOGADOS	
Secretaría y Administración Junta de Compensación año 2018:	3.200,00 €+ I.V.A.
2. HONORARIOS BUFETE MEDINA MONTES	
Contabilidad y asesoramiento fiscal año 2018:	1.800,00 € + I.V.A.
3. ESTUDIO GEOTÉCNICO CONTRATADO CON CEMOSA	
Partida pago factura estudio geotécnico del Sector:	5.633,00€ + I.V.A.
4. TRAMITACIÓN CONVENIO CON ENDESA Y LEGALIZACIÓN INSTALACIONES CONTRATADO CON PROHECO	
Partida pago factura tramitación Convenio con Endesa:	15.800,00€ + I.V.A
5. PARTIDA PRESUPUESTADA PARA REDACCIÓN DE ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL PARA OBTENCIÓN DE AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA	
	7.400,00€ + I.V.A.
6. CANTIDAD ESTIMADA PARA EL CONVENIO CON ENDESA	
	210.00,00€ + I.V.A
7. PARTIDA ESTIMADA PARA LA LIMPIEZA Y DESBROCE DEL SECTOR	
	1.500,00€ + I.V.A
8. GASTOS VARIOS	
Correos, notaría, registro y contingencias varias:	500,00€ + I.V.A
<u>TOTAL PRESUPUESTO</u>	<u>245.833,00 € + I.V.A</u>

La cuota relativa al Convenio de Endesa se girará una vez este firmado.

Se somete a votación el punto en cuestión, resultado aprobado por unanimidad de todos los propietarios asistentes que representan el 98,19%.

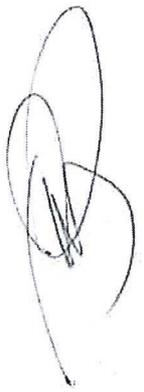


3.- Estado de cuotas pendientes de abono por parte de los propietarios regularizado a Marzo de 2018. Inicio de la vía de apremio.



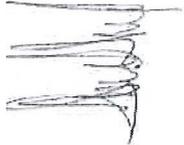
Se comunica a los propietarios que ante la necesidad de liquidez es necesario que todos los propietarios se pongan al día con las cuotas emitidas por la Junta de Compensación para evitar el inicio por parte del Ayuntamiento de la vía de apremio.

4.- Aclaración en el Registro de la Propiedad N° 1 de Estepona, sobre la constitución de una servidumbre de paso entre las parcelas H1-A, H1-B y H-2 pertenecientes al Sector SUP R1.



Se plantea presentar en el Ayuntamiento de Estepona un escrito aclaratorio sobre la constitución de las servidumbres entre las parcelas H2, H1-A y H-1B de cara a conseguir la inscripción en el Registro de la Propiedad de dichas servidumbres.

Se somete a votación el punto en cuestión, resultado aprobado por unanimidad de todos los propietarios asistentes que representan el 98,19%.

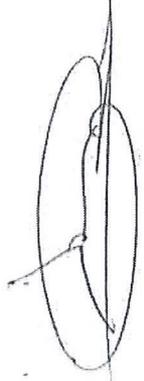


5.- Ruegos y preguntas.



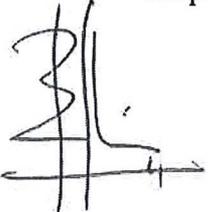
Don Antonio Bazán planea si es posible obtener una estimación del coste de las obras de urbanización con el objeto de prever el pago de las obras.

Se propone pedir presupuesto de la estimación de las obras a Bonifacio Solis y Grupo OV, conocidas urbanizadoras de la zona.



Cuando este aprobado el Proyecto de Urbanización, pediremos presupuesto a las dos anteriores y a otra constructora de cara al concurso.

Don Antonio Bazán plantea la necesidad limpiar la parcela, se decide incluir en el presupuesto una partida estimada para contratar los servicios de una empresa de limpieza y desbroce. Incorporamos una partida de 1.500,00€ al presupuesto.



Laura Periquito



6.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de la reunión.

No habiendo más asuntos que tratar, se declara finalizada la reunión a las 18:16 horas, procediéndose a la redacción del Acta de la misma, que una vez leída por el Secretario D. Ignacio Pérez de Vargas López, es aprobada y firmada por todos los propietarios asistentes a la reunión, incluidos los documentos aprobados, haciéndose entrega de una copia de dicho Acta a todos los asistentes.

María Camp

Laura Pérez Luebo

José Camp

Tom Camp ✓

PARCELAS RESULTANTES **PARCELA H-2**
PARCELAS DE USO PRIVADO Y TITULARIDAD PRIVADA
DESCRIPCION

Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de 29.210,27m², es la número H-2 del Sector SUP-R1 "Saladavieja". Linderos: Al Norte, con el vial 16; al Sur, con el lindero que lo separa del sector SUP-R4 y con la parcela H-3 del Sector, destinada a Residencial; al Este con la parcela H-1A y H-1B del Sector, destinada a Residencial; y al Oeste, con el vial 8 del Sector.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS

EDIFICABILIDAD EN M² T	26.679,21m ²
USO	Residencial Plurifamiliar
TIPOLOGIA	PM-2
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	276

CARGAS / CUOTAS

URBANISTICAS
 El porcentaje en el reparto obligaciones del Planeamiento es: 14,732%
 Al que corresponde a un saldo de 1.979.059,74 € según la cuenta de liquidación provisional.

SERVIDUMBRES
 Sobre esta parcela se constituye una servidumbre de 586,76m². Situada a lo largo del lindero Este de la misma, en una longitud de 117,15m medidos a partir del Vial 16 y un ancho de 5,00m.
 La servidumbre se constituye para uso de red viaria y servicios, a ejecutar en su día con cargo al predio dominante constituido por las parcelas H1-A y H1-B, actuando como predio sirviente de la misma, la parcela H2.

HIPOTECARIAS
 Afecta al pago de posible liquidación complementaria.
 Afecta al pago del impuesto en caso de que en la revisión no proceda exención solicitada.
 Véase Nota Simple.

VALOR: 15.121.477,24€

CORRESPONDENCIA

Procede de la instrumental que se describe en el Documento D de la Memoria de este Proyecto, que se forma por agrupación de las registrales 233, 11.653, 5.140, 33.286, 5.834, 4.493, 5.154, 5.156, 6.623, 28.106, 30.793, 438, 4.491, 4.492, 2.766, 3.928

TITULAR

Fundación Antonia Guerrero, con C.I.F. número G-29802469. Domicilio: Plaza Blas Infante 1, 29680 Estepona (Málaga)

Diligencia para hacer constar que por Decreto de Albadía de fecha 29 de mayo de 2018, se ha rectificado el Proyecto de Reparcelación del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", ratificado por Decreto de Alcaldía de fecha 9 de septiembre de 2013.

EL SECRETARIO
 Documento firmado electrónicamente a [margen]

Simón Ramírez Alonso (1 de 1)
 Secretario por delegación (20/07/2011)
 Fecha Firma: 22/06/2018
 HASH: 9cc73cdddb693520c38e31f129aaf5



Cód. Verificación: 769D0385FEDYAW2QMGLZFLPDV | Verificación: http://estepona.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6

PARCELAS RESULTANTES **PARCELA H-1A**
PARCELAS DE USO PRIVADO Y TITULARIDAD PRIVADA
DESCRIPCION

Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de 5.958,41m², es la número H-1A del Sector SUP-R1 "Saladavieja". Linderos: Al Norte, con el vial 16; al Sur, con la parcela H-1B del Sector, destinada a uso Residencial; al Este, con el lindero que la separa del Sector SUP-R4; y al Oeste, con la parcela H-2 del Sector, destinada a uso Residencial.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS

EDIFICABILIDAD EN M² T	5.442,11m ²
USO	Residencial Plurifamiliar
TIPOLOGIA	PM-2
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS.	56

CARGAS / CUOTAS

URBANISTICAS

El porcentaje en el reparto obligaciones del Planeamiento es: 3,005%
 Al que corresponde a un saldo de 403.684,13€ según la cuenta de liquidación provisional.

SERVIDUMBRES

Sobre esta parcela se constituye una servidumbre de 394,39m². Situada a lo largo del lindero Oeste de la misma, en una longitud de 78,68m² medidos a partir del Vial 16 y un ancho de 5,00m.

La servidumbre se constituye para uso de red viaria y servicios, a ejecutar en su día con cargo al predio dominante constituido por la parcela H1-B, actuando como predio sirviente de la misma, la parcela H1-A.

HIPOTECARIAS

Afecta al pago de posible liquidación complementaria.
 Afecta al pago del impuesto en caso de que en la revisión no proceda exención solicitada.
 Véase Nota Simple.

VALOR: 3.084.444,69€

CORRESPONDENCIA

Procede de la instrumental que se describe en el Documento D de la Memoria de este Proyecto, que se forma por agrupación de las registrales 233, 11.653, 5.140, 33.286, 5.834, 4.493, 5.154, 5.156, 6.623, 28.106, 30.793, 438, 4.491, 4.492, 2.766, 3.928

TITULAR

Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L., con C.I.F. número B-28240174, Domicilio: C/ Altamirano, 35 Local, 28008 Madrid, con un porcentaje del 50%.
 Afar 4 S.L., con C.I.F. número B-2856127, Domicilio: Avda. Reyes Católicos, nº 2, 28220 Majadahonda (Madrid), con un porcentaje del 50%.

Diligencia: para hacer constar que por Decreto de Alcaldía de fecha 29 de mayo de 2018, se ha rectificado el Proyecto de Reparcelación del C.I.P. SUP-R1 "Saladavieja" de fecha 9 de septiembre de 2013, por Decreto de Alcaldía de fecha 9 de septiembre de 2013.

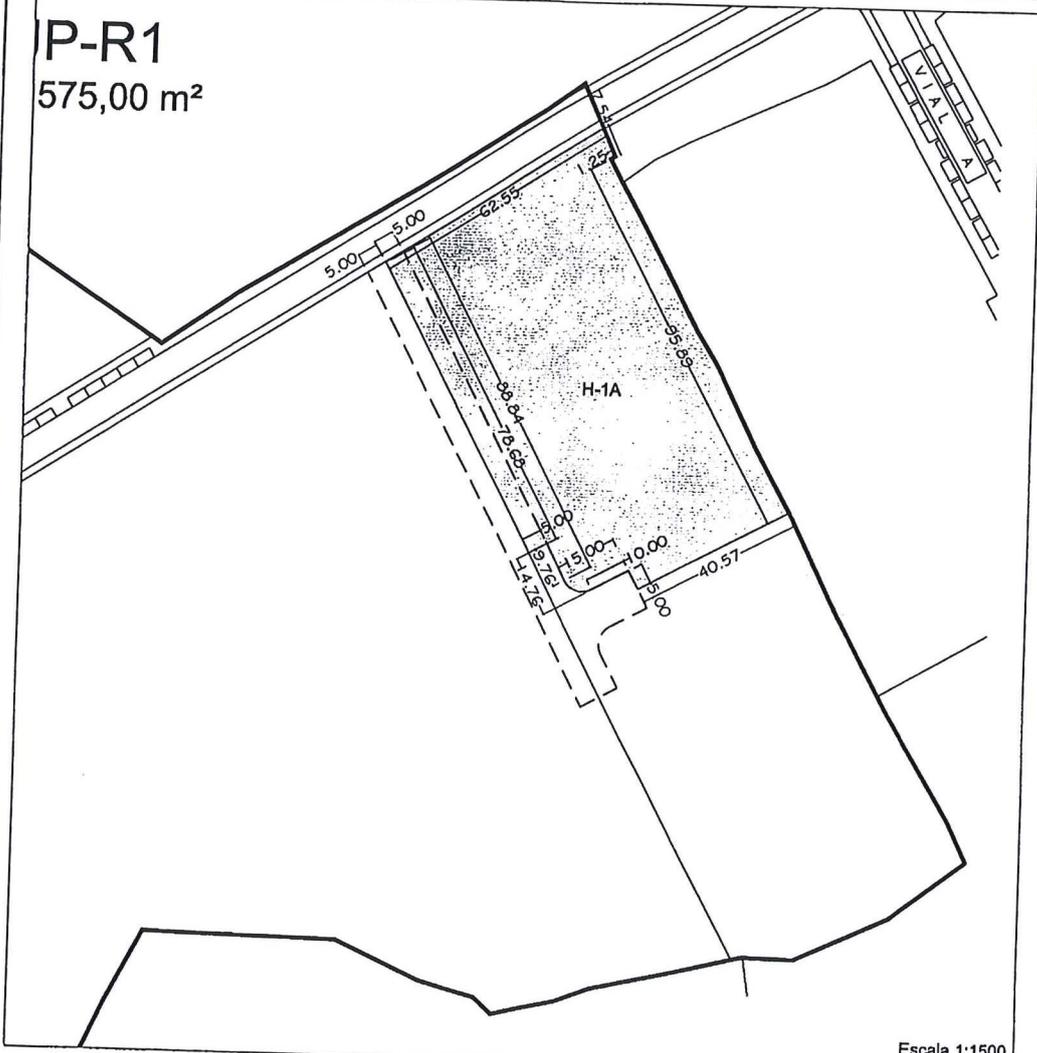
EL SECRETARIO

Documento firmado electrónicamente al margen

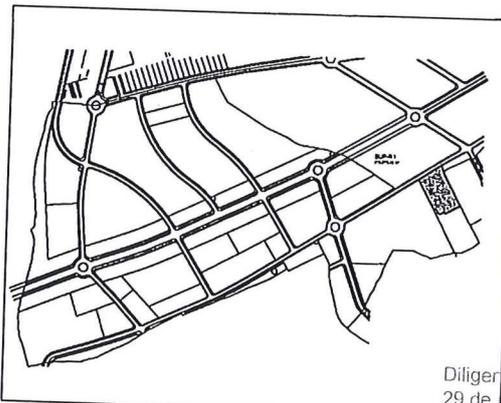


P-R1

575,00 m²



Escala 1:1500



PARCELA: H-1A

ADJUDICATARIO	INMOBILIARIA IKASA, DIVISION PROMOCIÓN S.L. (50%) AFAR 4 S.L. (50%)
SUELO	5.958,41 m ²
EDIFICABILIDAD	5.442,11 m ²
USO	RESIDENCIAL
TIPOLOGIA	POBLADO MEDITERRANEO (PM2)
nº VIVIENDAS	56

Diligencia: para hacer constar que por Decreto de Alcaldía de fecha 29 de mayo de 2018, se ha rectificado el Proyecto de Reparcelación del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", ratificado por Decreto de Alcaldía de fecha 9 de septiembre de 2013.

PROYECTO REPARCELACION DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA" PGOU DE ESTEPEÑA MÁLAGA



Cod. Validación: 7GR0D3SETEDYAWZQMGSU7RLPDK | Verificación: <http://estepeña.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPúblico Gestión | Página 4 de 6

PARCELAS RESULTANTES **PARCELA H-1B**
PARCELAS DE USO PRIVADO Y TITULARIDAD PRIVADA
DESCRIPCION

Parcela edificable en el término municipal de Estepona, con una superficie de 5.958,41m², es la número H-1B del Sector SUP-R1 "Saladavieja". Linderos: Al Norte, con la Parcela H-1A del Sector, destinada a uso Residencial; al Sur y al Este con el lindero que la separa del Sector SUP-R4; y al Oeste, con la parcela H-2 del Sector, destinada a uso Residencial.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS

EDIFICABILIDAD EN M² T	5.442,11m ²
USO	Residencial Plurifamiliar
TIPOLOGIA	PM-2
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS.	56

CARGAS / CUOTAS

URBANISTICAS
 El porcentaje en el reparto obligaciones del Planeamiento es: 3,005%
 Al que corresponde a un saldo de 403.684,13€ según la cuenta de liquidación provisional.

SERVIDUMBRES
 Sobre esta parcela se constituye una servidumbre de 354,54m². Tiene forma de "T" girada 90° hacia la izquierda a lo largo del lindero noroeste de la misma, cuyo brazo tiene una longitud de 38,76m y un ancho de 5m, el asta una anchura de 10m, un largo de 15m y la unión entre el brazo y el asta en una curva circular tangente a ambos lados de radio 5m. Se extiende desde el límite sur de la servidumbre de H1-A en favor de H-1B.
 La servidumbre se constituye para uso de red viaria y servicios, a ejecutar en su día con cargo al predio dominante constituido por la parcela H1-A, actuando como predio sirviente de la misma, la parcela H1-B.

HIPOTECARIAS
 Afecta al pago de posible liquidación complementaria.
 Afecta al pago del impuesto en caso de que en la revisión no proceda exención solicitada.
 Véase Nota Simple.

VALOR: 3.084.444,69€

CORRESPONDENCIA

Procede de la instrumental que se describe en el Documento D de la Memoria de este Proyecto, que se forma por agrupación de las registrales 233, 11.653, 5.140, 33.286, 5.834, 4.493, 5.154, 5.156, 6.623, 28.106, 30.793, 438, 4.491, 4.492, 2.766, 3.928

TITULAR

Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L., con C.I.F. número B-28240174, Domicilio: C/ Altamirano, 35 Local, 28008 Madrid, con un porcentaje del 50%.
 Afar 4 S.L., con C.I.F. numero B-2856127, Domicilio: Avda. Reyes Católicos, n.º 2, 28220 Majadahonda (Madrid), con un porcentaje del 50%.

Diligencia: para hacer constar que por Decreto de Alcaldía de fecha 29 de mayo de 2018, se ha rectificado el Proyecto de Reparcelación del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", ratificado por Decreto de Alcaldía de fecha 9 de septiembre de 2017.

EL SECRETARIO

Documento firmado electrónicamente al margen







REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA N° 1

DON JOSE AGUSTIN PEÑA ROMERO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS DE ESTEPONA, E INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ESTEPONA, PROVINCIA DE MALAGA.-

C E R T I F I C O:

El precedente documento es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web de la entidad autorizante.

NOTA DE DESPACHO:

Presentado el precedente documento según el asiento 1789 del Diario 119, y previa calificación del mismo y los documentos complementarios aportados en relación con los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe ha practicado con fecha de hoy la inscripción de la **SERVIDUMBRE para uso de red viaria y servicios** sobre la finca registral número 74.722 a favor de las fincas registrales números 74.718 y 74.720, sobre la finca registral número 74.720 a favor de la finca registral número 74.718, y sobre la finca registral número 74.718 a favor de la finca registral número 74.720, mediante la inscripción 2ª de la finca registral número **74.722 de Estepona**, Código Registral Único: **29036000599751**, obrante al folio 79 del Tomo 1.492 del Archivo, Libro 1.244 de Estepona; mediante la inscripción 3ª de la finca registral número **74.718 de Estepona**, Código Registral Único: **29036000599737**, obrante al folio 75 del Tomo 1.492 del Archivo, Libro 1.244 de Estepona; y mediante la inscripción 3ª de la finca registral número **74.720 de Estepona**, Código Registral Único: **29036000599744**, obrante al folio 77 del Tomo 1.492 del Archivo, Libro 1.244 de Estepona.-

Al margen de las inscripciones practicadas se ha extendido nota de afección fiscal por plazo de CINCO AÑOS.-

Se han cancelado por caducidad las siguientes cargas: ninguna.-

Se hace constar expresamente, que, al día de la fecha, las Referencias Catastrales de las fincas resultantes de dicho proyecto de reparcelación, no han sido acreditadas, por lo que incurren en el incumplimiento de la obligación establecida en el Artículo 40 de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.- El incumplimiento del referido artículo se considera infracción tributaria simple y se sancionará con multa de **60 a 6.000 euros**, de conformidad con lo establecido en los artículos 70 y 71 de la citada Ley.-

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los

criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

BASE: Valor Declarado

BASES HONORARIOS

171,29€ -I.V.A. no incluido-

Nºs. ARANCEL

1-2-3-4

FACTURA Nº

240

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ AGUSTÍN PEÑA ROMERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ESTEPONA a día cinco de Julio del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 22903608D9201231



Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V.: 22903608D9201231