



Fecha: 17/04/07

Su referencia: PPO del sector SUP-R1 "Saladavieja"

Nuestra referencia: S°U/SFP/GNG.

Asunto: ES-97. Completar expediente.

Sr. Alcalde del Ayuntamiento de ESTEPONA

Plaza Blas Infante nº1

29680 Estepona (Málaga).



Con fecha 14 de marzo de 2007 (recepción nº 13.768) tiene entrada en esta Delegación Provincial expediente de Plan Parcial del sector SUP-R1 "Saladavieja" a fin de evacuar informe preceptivo previo a la aprobación definitiva por el Ayuntamiento.

Analizado el expediente y los antecedentes que obran en esta Delegación Provincial se emite valoración por técnico adscrito al Servicio de Urbanismo, resultando lo siguiente:

INFORME TECNICO

Tras el estudio de la documentación aportada, se informa lo siguiente:

1.- Los límites del sector no coinciden con los establecidos en el PGOU de Estepona, justificándose con una reciente medición topográfica.

2.- Se observa que los parámetros urbanísticos del Plan Parcial del sector, coinciden con los parámetros exigidos por el PGOU.

3.- Se prevé un techo máximo de 205287.5 m² con un nº máximo de viviendas de 1807.

La reserva es:

- de áreas libres públicas: 54122.4m², de los cuales se preveen 12646.42m² para áreas de juegos y 41475.98m² para jardines
- de 19716.42m² de equipamiento docente para primaria y 4074.52m² de equipamiento docente para guardería
- de 14615.57m² para equipamiento deportivo
- de 5500m² construidos de equipamiento comercial
- 10960.78m² construidos de equipamiento social, diferenciándose dos parcelas, una sanitaria y administrativa.

Cumpléndose de esta manera los estándares mínimos establecidos en el R.P., Artículo 10 del Anexo, para Conjuntos residenciales entre 1.000 y 2.000 viviendas.

Las dimensiones mínimas exigidas en el Art. 4 del R.P., para las áreas libres, no se pueden comprobar en este expediente, ya que no se nos indica la escala con la que se grafían los planos, por tanto, ésto debe aclararse.

4.- La documentación gráfica se presenta sin escala, según el Art. 19 de la L.O.U.A.:

Los planos y demás documentación gráfica, que deberán definir sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escalas adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan.

Por lo que debe corregirse este extremo.

5.- Se deberán aportar los siguientes certificados del Ayuntamiento:

-En el que se haga constar la posibilidad de incluir el servicio de recogida domiciliaria de basuras en los itinerarios habituales de dicho servicio, indicando además el sistema utilizado.

-En el que se haga constar la suficiencia de recursos de la red municipal para abastecimiento de la urbanización.

-Sobre posibilidad de conexión de la red de saneamiento de la urbanización en la red general del Ayuntamiento y sobre capacidad de dichos colectores.

6.- Red Viaria:

La pendiente del Vial 2 supera la pendiente del 12%, alcanzando 12.9%, por lo que se incumpliría el Decreto de Barreras Arquitectónicas. Deberá disminuirse la pendiente longitudinal de los viales para que no supere el 12 %, por motivos de seguridad vial y según lo establecido en el art. 6 del Decreto 72/1992 de 5 de mayo, sobre Eliminación de Barreras Urbanísticas, BOJA nº 44 de 23 de mayo de 1992.

Las dimensiones de las plazas de aparcamiento no se describen en la Memoria del Plan Parcial, por lo que estas dimensiones deben aclararse.

7.- El sector SUP-R1 tiene un uso característico residencial, lo cual queda aclarado en el apartado 3.1. de la Memoria, *Adaptación a la L.O.U.A.* por lo que se contradice con lo expresado en el

apartado 3.1. de la Memoria, en el que dentro de los *Aprovechamientos*, en el *Aprovechamiento Tipo*, se indica T (turístico); ésto debe modificarse.

8- Las ordenanzas de aplicación en el sector se deben de regular por las *Ordenanzas Particulares* del Plan General de Ordenación Urbana; en el Plan Parcial se distinguen las siguientes ordenanzas:

- 5.5.3. Zona Dotacional Privado
- 5.5.4.- Zona Docente
- 5.5.5.- Zona Deportiva
- 5.5.6.- Zona Social
- 5.5.7.- Zona Verde Pública

las cuales no se recogen en el Plan General, por lo que este aspecto debe corregirse.

9.- En la Memoria de este expediente, en su apartado: *5.5.2. Usos Pormenorizados, Zona de Poblado Mediterráneo*, se recogen *Usos Alternativos* que no corresponden con los regulados en el PGOU de Estepona y por tanto debe corregirse.

Del mismo modo los *Usos Pormenorizados* para las ordenanzas: Zona Dotacional Privado, Zona Docente, Zona Deportiva, Zona Social y Zona Verde Pública, no pueden recogerse ya que estas zonificaciones no las propone el PGOU.

10- Red de Alumbrado Público:

- Se debe prever alumbrado público además de en todo el sistema viario, en las zonas verdes o áreas libres transitables, Art. 60.2 del R.P.

11.- Red de abastecimiento de agua:

- Deberá aportar esquema de la red de riego previstas para todas las zonas libres públicas e hidrantes contra incendios. Art. 60.2 del R.P.

12.- Previamente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del plan parcial deberá presentarse el aval bancario a que hacen referencia los artículos 46.c y 139.3 del vigente reglamento de planeamiento, y el artículo 130.2.A.g. de la LOUA, como garantía del exacto cumplimiento de los compromisos relativos al plan parcial de iniciativa particular.

Todo ello sin perjuicio de las observaciones y reparos que en su caso existan en el documento y que se detecten una

vez que sea analizado en su integridad y previa cumplimentación de los extremos reseñados en el presente informe.

De conformidad con lo establecido en el art. 31.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el informe previo preceptivo por el Titular de la Delegación Provincial se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo. No se procede a la emisión de informe previo preceptivo por el titular de la Delegación Provincial hasta tanto no se subsanen las deficiencias indicadas.

EL JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO



Edo.: José B. Vergara Ogando





Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

NEGOCIADO: Urbanismo
EXPEDIENTE: 785/05
ASUNTO: Plan Parcial SUP-R1 "Saladavieja"
SOLICITANTE: D. Ignacio Pérez de Vargas e/r "Fundación Antonia Guerrero Díaz"
SITUACIÓN: SUP-R1 "Saladavieja"
FECHA: 20 de julio de 2007

Informe complementario a los emitidos en fechas 21-07-05, 03-08-05, 04-11-05 y 10-10-06 sobre el mismo asunto, en el que ahora se presenta nueva documentación corregida y visada denominada mayo 2007, y en respuesta al informe desfavorable del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial en Málaga de la COPT de la Junta de Andalucía.

Se aporta en esta documentación lo siguiente:

● Se corrige la delimitación del sector para no invadir dominio publico de carreteras, ya que parte de los terrenos incluidos en la delimitación del PGOU de 1994 se han expropiado para la ejecución de la A-7, por lo que la nueva delimitación contiene 410.575 m2s.

<i>Planeamiento</i>	<i>Identidad</i>	<i>Superficie</i>	<i>Ind. Edif.</i>	<i>Edificabilidad</i>	<i>Coef. Pond.</i>	<i>Aprovech.</i>
PGOU	SUP-R1	414.958	0,50	207.479,00	0.495	102.702,10
PPO	SUP-R1	410.575	0,50	205.287,50	0.495	101.617,31
AT= 0,25 T	Turístico					

● Todos los planos se presentan escalados, concretamente los de ordenación a escala 1:2000.

- Se presentan los siguientes certificados municipales:
- De prestación del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos
 - De dotación y capacidad de las infraestructuras generales de servicios públicos
 - De suficiencia de recursos de la red municipal para el abastecimiento de la urbanización

● Dado que el aprovechamiento tipo del área de reparto de todo el suelo urbanizable programado del primer cuatrienio del PGOU es de 0,25 de uso turístico, se presenta el siguiente cuadro de aprovechamientos, con expresión en uso característico (T) Turístico y expresado también en uso (R) Residencial ya que en el Plan General, el SUP-R1 se trata de un suelo de uso residencial, con un coeficiente de ponderación de usos de 0,495 para poder proceder a su conversión:

<i>Texto Refundido</i>	<i>Superficie</i>	<i>Ind. Edif.</i>	<i>Edificab.</i>	<i>Coef. Pond.</i>	<i>A.S.A</i>	<i>Defecto</i>	<i>10%</i>
SUP-R1	410.575	0,50	205.287,50	0,495	186.625 R	-2.073 R	20.736 R
SUP-R1	410.575	0,50	205.287,50	0,495	92.379 T	-1.026 T	10.264 T



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

- Se rectifica el vial 2 y consecuentemente el vial 5 consiguiendo una pendiente inferior al 12%.
- Se recogen las ordenanzas particulares del PGOU y se transcriben como ordenanzas de aplicación del PPO.
- Se rectifica en las zonas verdes publicas, disponiendo de alumbrado publico y red de riego. La red de hidrantes contra incendios se recogen en el plano de la red de abastecimiento.

Cumple con las determinaciones para las reservas de suelo previstas para dotaciones en planes parciales, según se manifiesta en el art.10 del anexo al Reglamento de Planeamiento, ya que está calculado en función del número de viviendas que son 1.807 según la densidad establecida en el PGOU para estos suelos de 44 vdas/ha.

Presenta certificados de Telefónica, Endesa, Gas Natural, Acosol, Helguina y Ayuntamiento respecto de la recogida de residuos sólidos urbanos,

Igualmente cumple con las determinaciones establecidas por el art. 13 de la LOUA y 45 y ss. del R.P., conteniendo la documentación señalada en los art. 57 a 64 de dicho Reglamento, necesaria para su tramitación.

Las garantías a que hace referencia el art. 46 del R.P. se presentarán como máximo antes de la publicación de la aprobación definitiva del PPO, sin cuyo requisito no se procederá a su publicación.

Se emite el presente informe en sentido *favorable*, para continuar su trámite.

Area de Planeamiento


Tomás Álvarez de Lara y Pizarro
Arquitecto Municipal



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

NEGOCIADO: PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO

SERVICIO: PGOU

EXPTE: 785/05



ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA".

Dando cumplimiento a lo requerido en su atento escrito registrado de salida al núm. 15.858 de fecha 17 de Abril de 2.007 y de entrada en esta Corporación al número 5.442 de fecha 2 de Mayo de 2.007, su Referencia S°U/SFP/GNG, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "Saladavieja", adjunto me complace remitirles informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 20 de Julio actual y nueva documentación corregida del citado Plan Parcial, quedando con ello cumplimentado lo requerido en el escrito de referencia.

ESTEPONA, a 24 de Julio de 2.007
EL ALCALDE,



Conforme,
El Concejal Delegado.

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA
C/Compositor Lemberg Ruiz, 18
29007 - MÁLAGA

SEUR

RAZON SOCIAL B29515103 GUADALPACK, S.L.U C/ FERNANDO SOR N. 2 CAMPANILLAS		SERVICIO / PRODUCTO SEUR 13:30 MULTI BOX	
REMITENTE B29549979 952801431 PEREZ DE VARGAS ABOGADOS CL REAL N. 97 0029680 ESTEPONA		FECHA 31/08/07 Nº EXP./FRA. 1177914 CENTRO 999	
DESTINATARIO .19983305 111111111 CONSERJERIA OBRAS PUBLICA CL COMPOSITOR LEHMBERG RUIZ N. 18 0029001 MALAGA		PROCEDENCIA MALAGA DESTINO MALAGA	
OBSERVACIONES CDE DE CLIENTE INMEDIATO COPIA INFORMATIVA NO VALIDA COMO COMPROBANTE DE ENTREGA FIRMAR COMPROBANTE DE CLIENTE		BULTOS 1 KILOS 1 VOLUMEN 1 19 SG 143	
CLAVE INDICACIÓN <small>* Ver nota inferior</small>		REPARTIDOR VALOR ASEGURADO DATOS ECONÓMICOS	
FECHA: _____ HORA: _____		VALOR REEMBOLSO	

Registro Mercantil R.M.MALAGA, TOMO 2338, LIBRO 1251, FOLIO 33, HOJA MA-3055, INSC. 1302 10 10 10

CONDICIONES DEL CONTRATO AL DORSO Para cualquier incidencia o sugerencia no suficientemente atendida por nuestra agencia, dirijase al Apdo. de Correos Nº 46.125 de Madrid.
 * NOTA: A falta de expresion de fecha y hora de entrega por el consignatario, la mercancia se presumira entregada dentro del plazo contractualmente pactado con el remitente.

SEUR

RAZON SOCIAL		REMITENTE	
DATOS ECONÓMICOS		DESTINATARIO	
SERVICIO/PRODUCTO			
FECHA	T.M.		
Nº EXP./FRA.		1 2 3 EL CLIENTE: RECIBI CONFORME:	
BULTOS	T.P.	SELLO O NOMBRE Y APELLIDOS Y NIF	
KILOS		<small>* NOTA: A falta de expresion de fecha y hora de entrega por el consignatario, la mercancia se presumira entregada dentro del plazo contractualmente pactado con el remitente.</small>	
VALOR REEMBOLSO		FECHA ENTREGA: _____ HORA: _____	

Teléfono de atención al cliente **902 10 10 10**

GNG/mtgc



Fecha: 20/09/07

S/Ref.: 785/05

N/Ref.: ES-97 (2)

Asunto: Plan Parcial SUP-R1 "Saladavieja"

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de

29680 - ESTEPONA

(MÁLAGA)



Con relación al expediente de referencia, "PLAN PARCIAL SUP-R1 "SALADAVIEJA", del término municipal de ESTEPONA (Málaga), por medio de la presente se le requiere para que se complete el mismo de acuerdo con lo señalado en el informe técnico y jurídico que se acompaña.

LA DELEGADA PROVINCIAL,

Fdo.: Josefa López Pérez





GNG

51/2007

Ntra. Ref: ES-97 (2).
Asunto: Plan Parcial SUP-R1 "Saladavieja".
Municipio: Estepona.
Fecha: 20 de Septiembre de 2007.

INFORME TÉCNICO

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de marzo de 2.007 y nº de registro 13.768, tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia.

Posteriormente, con fecha 17 de abril de 2.007 y nº de registro 15.858, se remite informe por la Servicio de Urbanismo a fin de que se procedan a subsanar las deficiencias puestas de manifiesto en el mismo.

Con fecha 3 de septiembre de 2.007 y nº de registro 45.483, entra nueva documentación en esta delegación referente a dicho expediente.

OBJETO, JUSTIFICACION Y FICHA URBANISTICA

El Objeto del Plan Parcial es:

Desarrollar los suelos clasificados como Urbanizable Programado por el vigente PGOU de Estepona, en el Sector denominado SUP- R1 "Saladavieja".

El expediente conforma un sector de planeamiento, con la siguiente ficha de características :

FICHA URBANÍSTICA		
	PGOU.	Plan Parcial.
Superficie:	422.160 m2.	410.575 m2.
Edificabilidad Bruta:	0.50m ² t /m ² s	0.50m ² t /m ² s
Techo edificable:	-	205287.5m ² c
Sistema:	Compensación	Compensación
Ordenanza:	UE-UA- PM	PM
Densidad:	-	1807 viviendas
Condiciones:	- Solución de conexiones viarias con la trama urbana colindante. - Ejecución del viario estructurante. - Tratamiento y ejecución de zonas verdes y paseos peatonales, según criterios municipales.	- Solución de conexiones viarias con la trama urbana colindante. - Ejecución del viario estructurante. - Tratamiento y ejecución de zonas verdes y paseos peatonales, según criterios municipales.



INFORME TECNICO

Tras el estudio de la documentación aportada, se informa lo siguiente:

1.- Se prevé un techo máximo de 205287.5 m² con un n^o máximo de viviendas de 1807.

La reserva es:

- de áreas libres públicas: 54122.4m², de los cuales se prevén 12646.42m² para áreas de juegos y 41475.98m² para jardines
- de 19716.42m² de equipamiento docente para primaria y 4074.52m² de equipamiento docente para guardería
- de 14615.57m² para equipamiento deportivo
- de 5500m² construidos de equipamiento comercial
- 10960.78m² construidos de equipamiento social, diferenciándose dos parcelas, una sanitaria y administrativa.

Cumplíndose de esta manera los estándares mínimos establecidos en el R.P., Artículo 10 del Anexo, para Conjuntos residenciales entre 1.000 y 2.000 viviendas.

Las dimensiones mínimas exigidas en el Art. 4 del R.P., para las áreas libres, no se pueden comprobar en este expediente, ya que no se nos indica la escala con la que se grafían los planos, por tanto, esto debe aclararse.

Nueva documentación: Se aporta nueva documentación gráfica del expediente.

INFORME TÉCNICO: Los planos vienen con la escala gráfica empleada; las áreas libres cumplen las dimensiones mínimas establecidas por el Reglamento de Planeamiento .

2.- La documentación gráfica se presenta sin escala, según el Art. 19 de la L.O.U.A.:

Los planos y demás documentación gráfica, que deberán definir sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escalas adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan.

Por lo que debe corregirse este extremo.

Nueva documentación: Se aporta nueva documentación gráfica del expediente.

INFORME TÉCNICO: Se corrige el requerimiento, a excepción del plano 13. Red Viaria. Replanteo, por lo que debe presentarse un plano 13 con base topográfica.

3.- Se deberán aportar los siguientes certificados del Ayuntamiento:

- En el que se haga constar la posibilidad de incluir el servicio de recogida domiciliaria de basuras en los itinerarios habituales de dicho servicio, indicando además el sistema utilizado.
- En el que se haga constar la suficiencia de recursos de la red municipal para abastecimiento de la urbanización.
- Sobre posibilidad de conexión de la red de saneamiento de la urbanización en la red general del Ayuntamiento y sobre capacidad de dichos colectores.

Nueva documentación: Se presentan certificados municipales.

INFORME TÉCNICO: Se corrige el requerimiento.

4.- Red Viaria:

La pendiente del Vial 2 supera la pendiente del 12%, alcanzando 12.9%, por lo que se incumpliría el Decreto de Barreras Arquitectónicas. Deberá disminuirse la pendiente longitudinal de los viales para que no supere el 12 %, por motivos de seguridad vial y según lo establecido en el art. 6 del Decreto 72/1992 de 5 de mayo, sobre Eliminación de Barreras Urbanísticas, BOJA n^o 44 de 23 de mayo de 1992.

Las dimensiones de las plazas de aparcamiento no se describen en la Memoria del Plan Parcial, por lo que estas dimensiones deben aclararse.



Nueva documentación: Se aporta nueva documentación gráfica del expediente.

INFORME TÉCNICO: Se corrige la pendiente de los viales 2 y 5, no alcanzando ahora el 12% de pendiente, por motivos de seguridad vial y según lo establecido en el art. 6 del Decreto 72/1992 de 5 de mayo, sobre Eliminación de Barreras Urbanísticas, BOJA nº 44 de 23 de mayo de 1992. El vial 8 tiene una pendiente superior al 12% regulado por el anterior Decreto, debe corregirse la pendiente de este vial.

Las plazas de aparcamiento quedan acotadas en el plano 13. Red Viaria

5.- El sector SUP-R1 tiene un uso característico residencial, lo cual queda aclarado en el apartado 3.1. de la Memoria, *Adaptación a la L.O.U.A.* por lo que se contradice con lo expresado en el apartado 3.1. de la Memoria, en el que dentro de los *Aprovechamientos*, en el *Aprovechamiento Tipo*, se indica T (turístico); esto debe modificarse.

Nueva documentación: Se aporta una nueva Memoria.

INFORME TÉCNICO: Se justifican en el apartado 3.1. *Adecuación al Planeamiento Urbanístico Superior* los cálculos para el A.S.A., ya que el Aprovechamiento Tipo de todo el SUP del P.G.O.U., del primer cuatrienio es de 0.25 de uso turístico.

6.- *Las ordenanzas de aplicación en el sector se deben de regular por las Ordenanzas Particulares del Plan General de Ordenación Urbana; en el Plan Parcial se distinguen las siguientes ordenanzas:*

- 5.5.3. Zona Dotacional Privado
- 5.5.4.- Zona Docente
- 5.5.5.- Zona Deportiva
- 5.5.6.- Zona Social
- 5.5.7.- Zona Verde Pública

las cuales no se recogen en el Plan General, por lo que este aspecto debe corregirse.

Nueva documentación: Se presentan una Memoria nueva.

INFORME TÉCNICO: Se corrige el requerimiento, en el capítulo 5.5. Ordenanzas de cada zona, aparecen:

- 5.5.1. Zona Poblado Mediterráneo: PM-2.
- 5.5.2. Zona Comercial: C-1.
- 5.5.3. Zona Dotacional Privado, similar a la ordenanza Equipamiento Comunitario que recoge el PGOU.
- 5.5.4. Zona Verde Pública.
- 5.5.5. Red Viaria y aparcamientos.

7.- *En la Memoria de este expediente, en su apartado: 5.5.2. Usos Pormenorizados, Zona de Poblado Mediterráneo, se recogen Usos Alternativos que no corresponden con los regulados en el PGOU de Estepona y por tanto debe corregirse.*

Del mismo modo los Usos Pormenorizados para las ordenanzas: Zona Dotacional Privado, Zona Docente, Zona Deportiva, Zona Social y Zona Verde Pública, no pueden recogerse ya que estas zonificaciones no las propone el PGOU.

Nueva documentación: Se presenta una Memoria nueva.

INFORME TÉCNICO: Se corrige el requerimiento, en el capítulo 5.5.1. Zona Poblado Mediterráneo, PM-2., C. Condiciones de uso, de la Memoria.

8- Red de Alumbrado Público:

- Se debe prever alumbrado público además de en todo el sistema viario, en las zonas verdes o áreas libres transitables, Art. 60.2 del R.P.



Nueva documentación: Se aporta nueva documentación gráfica del expediente.

INFORME TÉCNICO: Se corrige el requerimiento en el plano 24: Esquemas de Infraestructuras: Alumbrado Público.

9.- Red de abastecimiento de agua:

- Deberá aportar esquema de la red de riego previstas para todas las zonas libres públicas e hidrantes contra incendios. Art. 60.2 del R.P.

Nueva documentación: Se aporta nueva documentación gráfica del expediente.

INFORME TÉCNICO: Se corrige el requerimiento en el plano 26: Esquemas de Infraestructuras: Riego.

10.- El número de aparcamientos que se prevén queda recogido en la Memoria, serán 2053 plazas, cumpliendo de esta manera el artículo 17.1.2ª.A de la LOUA.

Por otro lado no se especifican en dicha Memoria el número de aparcamientos para minusválidos; podemos comprobar, en la nueva documentación gráfica, que en los planos 0 *Esquemas de Infraestructuras* se han grafiado 21 plazas, con esta reserva se incumple el 2% de aparcamientos para usuarios minusválidos, que se regula en el Art. 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento y que sería el 2% de las 2053 plazas del sector = 41.

Si se reservan 21 plazas correspondientes al 2% de las 1040 plazas que se reservan en el exterior, de las 20 plazas restantes debe justificarse su ubicación.

11.- En la red de abastecimiento de agua se prevén dos conexiones con la red principal, una de ellas al noreste del sector; esta conexión se realizará a través de un depósito que se colocará en el sector adyacente, el cual tiene el mismo propietario que este sector. El depósito se aclara que se construirá sobre una zona verde pública.

En las Normas del PGOU de Estepona se regula:

Sección 15.- Espacios Libres (Zonas Verdes y Jardines).

Art. 1.59 : ...en ningún caso dejará de ser de propiedad municipal y las construcciones tendrán carácter de temporales.

Art. 1.60. *Condiciones de uso: Solamente se permitirán usos de esparcimiento al aire libre, juegos infantiles, culturales y motivos ornamentales.*

Se debe modificar la ubicación del depósito de aguas ya que el uso que se regula no define este tipo de construcciones y su ubicación no tendría ese carácter temporal. Concretamente este SG-R3, tiene como *Condición de Ejecución: zona destinada a la creación de un parque público en la zona alta de las Mesas.*

Todo ello sin perjuicio de las observaciones y reparos que en su caso existan en el documento y que se detecten una vez que sea analizado en su integridad y previa cumplimentación de los extremos reseñados en el presente informe.

CONCLUSIÓN

No procede emitir informe técnico favorable, hasta tanto no se resuelvan los extremos indicados anteriormente

VºBº: Fidel Fdez-Nieto Fernández
Jefe de Servicio de Urbanismo.

Fdo.:Guadalupe Noblejas Galante.
Arquitecto Técnico.

INFORME PREVIO DEL ASESOR TÉCNICO ADSCRITO AL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, RELATIVO AL EXPEDIENTE: ES-97 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP R-1 "SALDAVIEJA" ESTEPONA

REFERENCIA EN LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE OBRAS PÚBLICAS DE MÁLAGA: **ES-97**

Referencia Municipal: **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP R-1 "SALDAVIEJA" ESTEPONA**

Fecha de entrada: 14.03.07 y 03.09.07

PRIMERO.- Se ha recibido en la fecha indicada, en el registro general de entrada de esta Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de obras Públicas y Transportes ejemplar del expediente de referencia.

Del examen de la documentación aportada, se constata que en el expediente obra incorporado:

* Copia del Decreto de Alcaldía acordando la **aprobación inicial** al documento.

* Documentación acreditativa de que se ha sometido a **información pública** mediante inserción de anuncio en: a) Diario de los de mayor tirada. b) BOP. c) Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

* Certificado de 2 de mayo de 2.007 del Secretario de la Corporación acreditativo las alegaciones **presentadas** durante el período de exposición pública.

* Copia de acuerdo acordando la **aprobación provisional** del documento.

Con fecha 10 de abril de 2.007 se evacuó informe técnico a raíz del cual se formuló requerimiento al Ayuntamiento para que completase y subsanase los extremos indicados en el mismo.

Con fecha 3 de septiembre de 2.007 tiene entrada en esta Delegación Provincial informe del Arquitecto Municipal y nueva documentación a fin de cumplimentar el requerimiento realizado.

Con motivo de la nueva documentación aportada se evacua nuevo informe el 20.09.07 donde se indica los documentos y extremos que se deben aportar y corregir para poder evacuar informe.

SEGUNDO.- De conformidad con lo previsto en el art.31.2.C) de la LOUA corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo:



*"La evacuación del informe previo preceptivo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación....., cuando la aprobación definitiva sea competencia municipal. **Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo**".*

En consecuencia, a la vista del **informe técnico de 20 de septiembre de 2.007, no es posible evacuar informe.**

En conclusión:

1º) A la vista de que **no** se encuentra **completa** a los efectos de poder evacuar el informe y teniendo en consideración el contenido del informe de los servicios técnicos de 20 de septiembre de 2.007, se estima que **procede requerir al Ayuntamiento a fin de que complete y subsane el expediente** y, una vez aportada la documentación complementaria, dentro del plazo de un mes (desde la recepción del expediente completo) previsto en la LOUA y en el art.14.2.b) del Decreto 220/2006 procede que por parte de la persona titular de la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Transportes se evacue informe y sea remitido al Ayuntamiento.

2º) Debe darse traslado al Ayuntamiento para su conocimiento y efectos.

Es todo cuanto tiene que informar en Málaga a 21 de septiembre de 2.007

EL ASESOR TÉCNICO,

Fdo. Félix Álvarez Martín.

Vº Bº EL JEFE DEL SERVICIO

FDO. Fidel Fernández-Nieto Fernández

785/05



DON IGNACIO PEREZ DE VARGAS LOPEZ, mayor de edad, Abogado con domicilio profesional en Calle Real nº 97-99, Edificio Don Vicente 3º, Estepona (Málaga), en nombre y representación de la **FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DIAZ**, en su calidad de Secretario del Patronato de la misma, ante V.S. comparece y como mejor proceda en derecho, viene a decir:

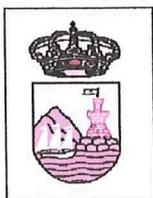
Que mediante el presente escrito, procedemos a la presentación de tres copias del **Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "Saladavieja" del P.G.O.U. de Estepona**, debidamente visadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, al que se han realizado las modificaciones solicitadas en el informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Delegación Provincial de Málaga de Consejería de Obras Públicas y Transportes, con la finalidad de que el mismo sea aprobado de forma definitiva, tras el cumplimiento de los trámites administrativos pertinentes.

Por lo expuesto,

SUPLICO A V.S.: Que habiendo por presentado este escrito, con las tres copias del Proyecto de Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "Saladavieja" que se acompañan, se digna admitirlo, acordando, tras los trámites pertinentes, la aprobación definitiva del referido Plan Parcial.

Por ser de justicia que pedimos en Estepona, a seis de noviembre de dos mil siete.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

NEGOCIADO: Urbanismo
EXPEDIENTE: 785/05
ASUNTO: Plan Parcial SUP-R1 "Saladavieja"
SOLICITANTE: D. Ignacio Pérez de Vargas e/r "Fundación Antonia Guerrero Díaz"
SITUACIÓN: SUP-R1 "Saladavieja"
FECHA: 20 de noviembre de 2007

Informe complementario a los emitidos en fechas 21-07-05, 03-08-05, 04-11-05, 10-10-06 y 20-07-07 sobre el mismo asunto, en el que ahora se presenta nueva documentación corregida y visada el 23 de octubre de 2007, en respuesta al informe desfavorable del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial en Málaga de la COPT de la Junta de Andalucía, de fecha 20-09-07

La documentación presentada denominada Refundido Octubre 2007, solo aporta la memoria y tres planos que son los que cambian, pero se necesita el ejemplar completo, por lo que no procede emitir informe técnico, hasta que se presenten los ejemplares completos con todos sus planos.

Area de Planeamiento


Tomás Álvarez de Lara y Pizarro
Arquitecto Municipal



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)



NEGOCIADO: URBANISMO
SERVICIO: LICENCIAS Y OTROS
EXPEDIENTE: 785/05

Con relación a la instancia presentada por DON IGNACIO PÉREZ DE VARGAS, en representación de la "Fundación Antonia Guerrero Díaz", relativo al Plan Parcial de Ordenación, con situación en el Sector SUP-R1 "Saladavieja", de este término municipal; se le participa que por el Servicio Técnico Municipal se ha emitido el pertinente informe, en el que se dice:

"Que para poder informar al respecto, deberá cumplimentar todo lo expuesto en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, redactado por el Arquitecto Municipal Don Tomás Alvarez de Lara y Pizarro, de fecha 20 de Noviembre actual que se acompaña."

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, se le concede un plazo de QUINCE DÍAS (15) contados a partir de esta notificación, para que subsane dichas deficiencias, aportando los citados documentos, bajo apercibimiento de caducidad del expediente; significándole que de no cumplimentarlo le será de aplicación lo preceptuado en el artículo 71 de la Ley de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común en vigor.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 22 de Noviembre de 2007

EL SECRETARIO,
Por Delegación.



RECIBI EL DUPLICADO
Estepona de 22 de 2007
EL NOTIFICADOR, EL INTERESADO
(FIRMA Y D.N.I.)

DON IGNACIO PÉREZ DE VARGAS, e/r de
"Fundación Antonia Guerrero Díaz"
C/ Real, núms. 97-99, Edf. Don Vicente, núm. 3
PLAZA.-

PEREZ DE VARGAS
A B O G A D O S
C/ Real, 97 - 99. Edif. Don Vicente, 3º
Apdo. 642. 29680 Estepona (Málaga)
Tels.: 952 80 14 31 - 952 80 00 06
Fax: 952 80 39 94
estepona@perezdevargas-abogados.com



DON IGNACIO PEREZ DE VARGAS LOPEZ, mayor de edad, Abogado con domicilio profesional en Calle Real nº 97-99, Edificio Don Vicente 3º, Estepona (Málaga), en nombre y representación de la **FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DIAZ**, en su calidad de Secretario del Patronato de la misma y en contestación al requerimiento formulado a esta parte en relación con el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP- R1 "Saladavieja", su Expte. 785/05, ante V.S. comparece y expone:

Que la documentación técnica aportada, corresponde a la subsanación de las deficiencias, que ha sido requerida por la Delegación Provincial de Urbanismo de Málaga, de fecha 20/09/07, al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP- R1 "Saladavieja".

Que por error, los Técnicos han denominado a la documentación técnica presentada Texto Refundido Octubre 2.007.

Que no es necesaria la presentación del Texto Refundido, hasta tanto no exista un informe favorable de la Delegación, por ello, interesamos que se emita informe a la vista de la documentación técnica presentada, sin perjuicio de la presentación del referido Texto Refundido antes de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "Saladavieja".

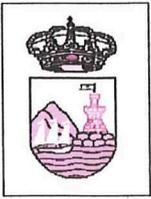
Por lo expuesto,

SUPLICO A V.S.: Que habiendo por presentado este escrito, se digne admitirlo, acordando emitir informe a la vista de la documentación técnica presentada, remitiendo la misma a la Delegación Provincial de Urbanismo.

Por ser de justicia que pedimos en Estepona, a veintinueve de noviembre de dos mil siete.



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

NEGOCIADO: Urbanismo
EXPEDIENTE: 785/05
ASUNTO: Plan Parcial SUP-R1 "Saladavieja"
SOLICITANTE: D. Ignacio Pérez de Vargas e/r "Fundación Antonia Guerrero Díaz"
SITUACIÓN: SUP-R1 "Saladavieja"
FECHA: 30 de noviembre de 2007

Informe complementario a los emitidos en fechas 21-07-05, 03-08-05, 04-11-05, 10-10-06 y 20-11-07 sobre el mismo asunto, en el que ahora se presenta nueva documentación corregida, en respuesta al informe desfavorable del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial en Málaga de la COPT de la Junta de Andalucía, de fecha 20-09-07

En dicho informe desfavorable se requiere que se complete el expediente, para lo cual se aporta en esa documentación denominada Refundido Octubre 2007 lo siguiente:

- Se corrige el plano 13 Red Viaria Replanteo, representado ahora con base topográfica.
- Se corrige la pendiente del vial 8 para no superar el 12%.
- Se regulan las plazas de aparcamientos para minusválidos completando las 41 plazas exigidas por el art 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento que dispone la reserva del 2% del total para usuarios minusválidos, situándolas tanto en viales, como en el interior de las parcelas privadas.
- Se modifica la situación del deposito de aguas, trasladándolo a la parcela L, destinada a dotacional privado.
- Por tanto se modifican y aportan los planos 13, 18 y 25 sustituyendo a los anteriores.

Se emite el presente informe en sentido favorable, para continuar su trámite.

Area de Planeamiento

Tomás Álvarez de Lara y Pizarro
Arquitecto Municipal



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

NEGOCIADO: PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO
SERVICIO: PGOU
EXpte: 785/05



ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA".

Dando cumplimiento a lo requerido en su atento escrito registrado de salida al núm. 36.653 de fecha 28 de Septiembre de 2.007 y de entrada en esta Corporación al número 12.768 de fecha 08 de Octubre de 2.007, su Referencia ES-97 (2), relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "Saladavieja", adjunto me complace remitirles informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 30 de Noviembre actual, así como nueva documentación corregida del citado Plan Parcial, quedando con ello cumplimentado lo requerido en el escrito de referencia.

ESTEPONA, a 30 de Noviembre de 2.007



** derivado por Pedro de Vargas*

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA
C/Compositor Lemberg Ruiz. 18



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

NEGOCIADO: PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO

SERVICIO: PGOU

EXPTE: 785/05



ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA".

Dando cumplimiento a lo requerido en su atento escrito registrado de salida al núm. 36.653 de fecha 28 de Septiembre de 2.007 y de entrada en esta Corporación al número 12.768 de fecha 08 de Octubre de 2.007, su Referencia ES-97 (2), relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "Saladavieja", adjunto me complace remitirles informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 30 de Noviembre actual, así como nueva documentación corregida del citado Plan Parcial, quedando con ello cumplimentado lo requerido en el escrito de referencia.

ESTEPONA, a 30 de Noviembre de 2.007
EL ALCALDE,



Conforme,
El Concejal Delegado.

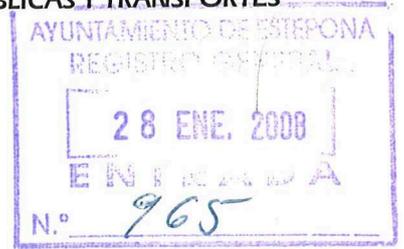
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA
C/Compositor Lemberg Ruiz, 18
29007 - MÁLAGA

A/R 24/01/08

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Delegación Provincial de Málaga
Servicio de Urbanismo



SU/rsm

Fecha: 15/01/08

S/Ref.: Plan Parcial de Ordenación del SUP R-1 Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de:

N/Ref.: ES-97 29680 – ESTEPONA (Málaga)

Asunto: Requiriendo Documentación

Con relación al expediente de referencia, ES-97 "Plan Parcial de Ordenación del SUP R-1, Saldavieja" del término municipal de Estepona, por medio de la presente, adjunto los informes jurídico y técnico que se acompañan.



INFORME PREVIO DEL ASESOR TÉCNICO ADSCRITO AL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, RELATIVO AL EXPEDIENTE: ES-97 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP R-1 "SALDAVIEJA" ESTEPONA. CONTINUACION DEL INFORME EVACUADO POR ESTE ASESOR EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2.007

REFERENCIA EN LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE OBRAS PÚBLICAS DE MÁLAGA: **ES-97**

Referencia Municipal: **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUP R-1 "SALDAVIEJA" ESTEPONA**

Fecha de entrada: 14.03.07, 03.09.07 y 14.12.07

Con fecha 21 de septiembre de 2.007 se evacuó el siguiente informe:

PRIMERO.- Se ha recibido en la fecha indicada, en el registro general de entrada de esta Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de obras Públicas y Transportes ejemplar del expediente de referencia.

Del examen de la documentación aportada, se constata que en el expediente obra incorporado:

* Copia del Decreto de Alcaldía acordando la **aprobación inicial** al documento.

* Documentación acreditativa de que se ha sometido a **información pública** mediante inserción de anuncio en: a) Diario de los de mayor tirada. b) BOP. c) Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

* Certificado de 2 de mayo de 2.007 del Secretario de la Corporación acreditativo las alegaciones **presentadas** durante el período de exposición pública.

* Copia de acuerdo acordando la **aprobación provisional** del documento.

Con fecha 10 de abril de 2.007 se evacuó informe técnico a raíz del cual se formuló requerimiento al Ayuntamiento para que completase y subsanase los extremos indicados en el mismo.

Con fecha 3 de septiembre de 2.007 tiene entrada en esta Delegación Provincial informe del Arquitecto Municipal y nueva documentación a fin de cumplimentar el requerimiento realizado.

Con motivo de la nueva documentación aportada se evacua nuevo informe el 20.09.07 donde se indica los documentos y extremos que se deben aportar y corregir para poder evacuar informe.

SEGUNDO.- De conformidad con lo previsto en el art.31.2.C) de la LOUA corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo:

"La evacuación del informe previo preceptivo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación....., cuando la aprobación definitiva sea competencia municipal. **Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo**".

En consecuencia, a la vista del informe técnico de 20 de septiembre de 2.007, no es posible evacuar informe.

En conclusión:

1º) A la vista de que **nc** se encuentra **completa** a los efectos de poder evacuar el informe y teniendo en consideración el contenido del informe de los servicios técnicos de 20 de septiembre de 2.007, se estima que **procede requerir al Ayuntamiento a fin de que complete y subsane el expediente** y, una vez aportada la documentación complementaria, dentro del plazo de un mes (desde la recepción del expediente completo) previsto en la LOUA y en el art.14.2.b) del Decreto 220/2006 procede que por parte de la persona titular de la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Transportes se evacue informe y sea remitido al Ayuntamiento.

2º) Debe darse traslado al Ayuntamiento para su conocimiento y efectos.

De dicho informe se dio traslado al Ayuntamiento junto con el informe técnico evacuado el 20 de septiembre de 2.007, requiriéndosele para que completase y subsanase los extremos señalados en el informe técnico.

El 14.12.07 tiene entrada documentación complementaria (consistente en los planos 13,18 y 25 que sustituyen a los anteriores con la misma numeración) a raíz de la cual se evacua nuevo informe técnico el 10 de enero de 2.008 haciendo constar que se subsanan parcalmente las deficiencias observadas, pues, entre otros extremos, se indica en el informe que **el PPO deberá justificar el cumplimiento de las previsiones contenidas en el PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL relativas al EQUIPAMIENTO TERRITORIAL previsto "CIUDAD DEL CONOCIMIENTO"**.

Por ello:

1º) A la vista del contenido del informe técnico de 10 de enero de 2.008, se estima que debe requerirse al Ayuntamiento a fin de que complete el expediente, justificando que el PPO cumple con las determinaciones previstas en el POT de la Costa del Sol relativas al Equipamiento Territorial "Ciudad del Conocimiento, con expresa advertencia de que hasta tanto no se encuentre completo el expediente no se inicia el cómputo del plazo para evacuar el preceptivo informe por parte de la persona titular de la Delegación Provincial.

2º) Debe darse traslado al Ayuntamiento para su conocimiento y efectos.

Es todo cuanto tiene que informar en Málaga a 14 de enero de 2.008

EL ASESOR TÉCNICO,

Fdo. Félix Álvarez Martín.



Vº Bº LA JEFA DEL SERVICIO

FDO. LIDIA SUAREZ SAMANIEGO



GNG

01/2008

Ntra. Ref: ES-97 (3).
Asunto: Plan Parcial SUP-R1 "Saladavieja".
Municipio: Estepona.
Fecha: 10 de Enero de 2008.

INFORME TÉCNICO

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de marzo de 2.007 y nº de registro 13.768, tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia.

Posteriormente, con fecha 17 de abril de 2.007 y nº de registro 15.858, se remite informe por la Servicio de Urbanismo a fin de que se procedan a subsanar las deficiencias puestas de manifiesto en el mismo.

Con fecha 3 de septiembre de 2.007 y nº de registro 45.483, entra nueva documentación en esta delegación referente a dicho expediente.

Posteriormente, con fecha 28 de septiembre de 2.007 y nº de registro 36.653, se remite informe por la Servicio de Urbanismo a fin de que se procedan a subsanar las deficiencias puestas de manifiesto en el mismo.

Con fecha 14 de diciembre de 2.007 y nº de registro 64.855, entra nueva documentación en esta delegación referente a dicho expediente.

OBJETO, JUSTIFICACION Y FICHA URBANISTICA

El Objeto del Plan Parcial es:

Desarrollar los suelos clasificados como Urbanizable Programado por el vigente PGOU de Estepona, en el Sector denominado SUP- R1 "Saladavieja".

El expediente conforma un sector de planeamiento, con la siguiente ficha de características :

FICHA URBANÍSTICA		
	PGOU.	Plan Parcial.
Superficie:	422.160 m2.	410.575 m2.
Edificabilidad Bruta:	0.50m ² t /m ² s	0.50m ² t /m ² s
Techo edificable:	-	205287.5m ² c
Sistema:	Compensación	Compensación
Ordenanza:	UE-UA- PM	PM
Densidad:	-	1807 viviendas
Condiciones:	- Solución de conexiones viarias con la trama urbana colindante.	- Solución de conexiones viarias con la trama urbana colindante.



	- Ejecución del viario estructurante. - Tratamiento y ejecución de zonas verdes y paseos peatonales, según criterios municipales.	- Ejecución del viario estructurante. - Tratamiento y ejecución de zonas verdes y paseos peatonales, según criterios municipales.
--	--	--

INFORME TECNICO

Tras el estudio de la documentación aportada, se informa lo siguiente:

1.- La documentación gráfica se presenta sin escala, según el Art. 19 de la L.O.U.A.:
Los planos y demás documentación gráfica, que deberán definir sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escalas adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan.

Por lo que debe corregirse este extremo en el plano 13. Red Viaria. Replanteo.

Nueva documentación: Se aporta nueva documentación gráfica del expediente.

INFORME TÉCNICO: Se corrige el Plano 13: Red Viaria. Replanteo, con base topográfica.

2.- Red Viaria:

Por motivos de seguridad vial y según lo establecido en el art. 6 del Decreto 72/1992 de 5 de mayo, sobre Eliminación de Barreras Urbanísticas, BOJA nº 44 de 23 de mayo de 1992, las pendientes no deben superar el 12%. El vial 8 tiene una pendiente superior al 12%, por lo que debe corregirse la pendiente de este vial.

Nueva documentación: Se aporta nueva documentación gráfica del expediente.

INFORME TÉCNICO: Se corrige el Plano 18: Red Viaria. Perfil Vial 6-7-8, adecuándose la pendiente máxima al mínimo establecido.

3.- El número de aparcamientos que se prevén queda recogido en la Memoria, serán 2053 plazas, cumpliendo de esta manera el artículo 17.1.2ª.A de la LOUA.

Por otro lado no se especifican en dicha Memoria el número de aparcamientos para minusválidos; podemos comprobar, en la nueva documentación gráfica, que en los planos0 Esquemas de Infraestructuras se han grafiado 21 plazas, con esta reserva se incumple el 2% de aparcamientos para usuarios minusválidos, que se regula en el Art. 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento y que sería el 2% de las 2053 plazas del sector = 41.

Si se reservan 21 plazas correspondientes al 2% de las 1040 plazas que se reservan en el exterior, de las 20 plazas restantes debe justificarse su ubicación.

Nueva documentación: Se aporta nueva memoria del expediente.

INFORME TÉCNICO: Se aclara en el apartado 4.5. Servicios Urbanísticos. Red Viaria, que se prevén un total de 41 plazas para minusválidos, 20 de las cuales se garantizarán en el interior de las parcelas.

4.- En la red de abastecimiento de agua se prevén dos conexiones con la red principal, una de ellas al noreste del sector; esta conexión se realizará a través de un depósito que se colocará en el sector adyacente, el cual tiene el mismo propietario que este sector. El depósito se aclara que se construirá sobre una zona verde pública.

En las Normas del PGOU de Estepona se regula:

Sección 15.- Espacios Libres (Zonas Verdes y Jardines).

Art. 1.59 : ...en ningún caso dejará de ser de propiedad municipal y las construcciones tendrán carácter de temporales.

Art. 1.60. Condiciones de uso: Solamente se permitirán usos de esparcimiento al aire libre, juegos infantiles, culturales y motivos ornamentales.



Se debe modificar la ubicación del depósito de aguas ya que el uso que se regula no define este tipo de construcciones y su ubicación no tendría ese carácter temporal. Concretamente este SG-R3, tiene como Condición de Ejecución: zona destinada a la creación de un parque público en la zona alta de las Mesas.

Nueva documentación: Se aporta nueva documentación gráfica del expediente.

INFORME TÉCNICO: Se corrige el Plano 25: Esquemas de infraestructuras: Abastecimiento, trasladando la ubicación del depósito a una parcela de equipamiento privado.

5.- Según el P.O.T. Costa del Sol, este sector se encuentra afectado por el denominado "Viario Intermedio" que dicho Plan propone, no vinculando al P.P.O en tramitación dado que el Estudio Informativo o anteproyecto de la Vía Intermedia no se encuentra aprobado por el órgano competente por el momento.

También se comprueba que según el P.O.T. debe reservarse un Equipamiento Territorial E-5 Ciudad del Conocimiento (Saladavieja) dentro de este sector, que este suelo dotacional prevé la ubicación del equipamiento cultural llamado "Ciudad del Conocimiento" y que tiene una superficie total de 305.333m²; en el Plan Parcial no se menciona la reserva del equipamiento territorial, ni la previsión para esta amplia zona cultural, se reserva un equipamiento privado (parcela L) sin uso concreto. Deberá justificarse este aspecto.

Todo ello sin perjuicio de las observaciones y reparos que en su caso existan en el documento y que se detecten una vez que sea analizado en su integridad y previa cumplimentación de los extremos reseñados en el presente informe.

CONCLUSIÓN

No procede emitir informe técnico favorable, hasta tanto no se resuelvan los extremos indicados anteriormente

VºBº: Lidia Suárez Samaniego
Jefa de Servicio de Urbanismo.



Fdo.: Guadalupe Noblejas Galante.
Arquitecto Técnico.

785/05



DON IGNACIO PEREZ DE VARGAS LOPEZ, mayor de edad, Abogado con domicilio profesional en Calle Real nº 97-99, Edificio Don Vicente 3º, Estepona (Málaga), en nombre y representación de la **FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DIAZ**, en su calidad de Secretario del Patronato de la misma, ante V.S. comparece y como mejor proceda en derecho, vienen a decir:

Que mediante el presente escrito y en cumplimiento de lo solicitado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en su informe de 10 de Enero de 2008, expediente ES-97 (3), procedemos a aportar el documento que justifica el Equipamiento Territorial E-5 "Ciudad del Conocimiento", con la finalidad de que el mismo sea incorporado como anexo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "Saladavieja" del P.G.O.U. de Estepona que se encuentra pendiente de aprobación definitiva.

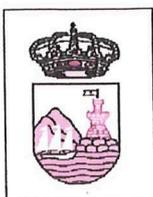
Por lo expuesto,

SUPLICO A V.S.: Que habiendo por presentado este escrito, con la documentación que se acompaña, se digne admitirlo, acordando su incorporación al Proyecto de Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "Saladavieja".

Por ser de justicia que pedimos en Estepona, a treinta de enero de dos mil ocho.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'I' followed by a cursive flourish.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

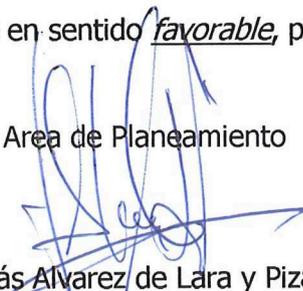
NEGOCIADO: Urbanismo
EXPEDIENTE: 785/05
ASUNTO: Plan Parcial SUP-R1 "Saladavieja"
SOLICITANTE: D. Ignacio Pérez de Vargas e/r "Fundación Antonia Guerrero Díaz"
SITUACIÓN: SUP-R1 "Saladavieja"
FECHA: 7 de febrero de 2008

Informe complementario a los emitidos en fechas 21-07-05, 03-08-05, 04-11-05, 10-10-06, 22-02-07, 20-07-07, 20-11-07 y 30-11-07 sobre el mismo asunto, en el que ahora se presenta nueva documentación corregida, en respuesta al informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial en Málaga de la COPT de la Junta de Andalucía, de fecha 15-01-08 en el que se indica que se deberá justificar el cumplimiento de las previsiones contenidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental relativas al equipamiento territorial previsto Ciudad del Conocimiento".

En dicho informe se requiere que se complete el expediente, para lo cual se aporta una nueva documentación denominada Memoria Refundido Enero 2008, en la que se aporta como Anexo V la justificación del equipamiento territorial E5 "Ciudad del Conocimiento" como una las intervenciones previstas como equipamientos territoriales en el (POT) Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental, y el anteproyecto de dicho centro.

Se emite el presente informe en sentido favorable, para continuar su trámite.

Area de Planeamiento


Tomás Álvarez de Lara y Pizarro
Arquitecto Municipal

785/05 -

SUP-R1 "Saladavieja"



DON IGNACIO PEREZ DE VARGAS LOPEZ, mayor de edad, Abogado con domicilio profesional en Calle Real nº 97-99, Edificio Don Vicente 3º, Estepona (Málaga), en nombre y representación de la **FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DIAZ**, en su calidad de Secretario del Patronato de la misma, ante V.S. comparece y como mejor proceda en derecho, vienen a decir:

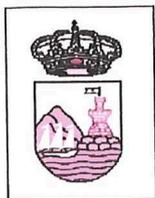
Que mediante el presente escrito y en cumplimiento de lo solicitado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en su informe de 10 de Enero de 2008, expediente ES-97 (3), procedemos a aportar tres copias del **Reformado del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "Saladavieja" del P.G.O.U.**, que incluyen el documento que justifica el Equipamiento Territorial E-5 "Ciudad del Conocimiento".

Por lo expuesto,

SUPLICO A V.S.: Que habiendo por presentado este escrito, con la documentación que se acompaña, se digne admitirlo, acordando su tramitación para la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "Saladavieja".

Por ser de justicia que pedimos en Estepona, a trece de febrero de dos mil ocho.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

NEGOCIADO: Urbanismo
EXPEDIENTE: 785/05
ASUNTO: Plan Parcial SUP-R1 "Saladavieja"
SOLICITANTE: D. Ignacio Pérez de Vargas e/r "Fundación Antonia Guerrero Díaz"
SITUACIÓN: SUP-R1 "Saladavieja"
FECHA: 20 de febrero de 2008

Se presentan tres copias visadas del expediente de referencia denominada "Texto refundido Enero 2008" según registro de entrada Nº 1855 de fecha 14 de febrero de 2008, al que se informa que dichas copias corresponden con la copia sin visar también denominada "Texto Refundido Enero 2008" que se informó en fecha 07-02-08 y que consta en el archivo de este Ayuntamiento.

Por tanto se emite el presente informe en sentido *favorable*, para continuar su trámite.

Area de Planeamiento


Tomás Álvarez de Lara y Pizarro
Arquitecto Municipal



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: URBANISMO

SERVICIO: JURÍDICO

ASUNTO: PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA".
NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL.

EXPEDIENTE: 785/05

Con relación al asunto de referencia emito el siguiente INFORME:

RESULTANDO. Que el instrumento de planeamiento epigrafiado fue aprobado inicialmente en fecha 21 de noviembre de 2.005.

RESULTANDO. Que por decreto de la Alcaldía de fecha 23 de febrero de 2.007 se aprobó provisionalmente el Texto Refundido del Plan Parcial del sector SUP-R1.

RESULTANDO. Que el expediente fue remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la emisión del informe preceptivo.

RESULTANDO. Que al objeto de cumplimentar los requerimientos contenidos en los distintos informes de la referida Delegación, se ha presentado por la propietaria mayoritaria del sector distintos documentos, el último de los cuales -denominado Texto Refundido enero 2.008-, ha sido informado favorablemente por el Arquitecto Municipal, D. Tomás Álvarez de Lara y Pizarro, en fecha 7 y 20 de febrero actual.

CONSIDERANDO. Que la Ley, 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en lo sucesivo LOUA), establece en su Disposición Derogatoria Única la derogación de la Ley 1/1997, de 18 de junio, y en la Disposición Transitoria Novena la aplicación supletoria -mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario de la LOUA- de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística y Disciplina Urbanística aprobados por Reales Decretos 2159/1978, 3288/1978 y 2187/1978, respectivamente.

CONSIDERANDO. Que la normativa reguladora de los Planes Parciales está básicamente constituida por los siguientes preceptos:



- Arts. 31, 32 y 33 de la LOUA y 136 a 139 del Reglamento de Planeamiento relativos a su tramitación.
- Art. 13 LOUA y Arts. 43 a 64 del Reglamento de Planeamiento definidores de su objeto y determinaciones.

CONSIDERANDO. Lo preceptuado en el mencionado art. 31 LOUA, así como los Arts. 21 y 22 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, que fijan el órgano competente para la aprobación del instrumento objeto de este informe.

En su consecuencia, procedería que por la Alcaldía-Presidencia se dictara resolución en el sentido siguiente:

Primero. Aprobar con carácter provisional el Texto Refundido “Enero 2.008” del Plan Parcial de Ordenación del sector denominado SUP-R1 “SALADAVIEJA”, si bien con la prescripción que deberá presentarse con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva -en el supuesto de que la misma se produjera- garantías por importe del 7 por ciento del coste que resulta para la implantación de los servicios y de ejecución de las obras de urbanización, que establece el art. 46 del Reglamento de Planeamiento en relación con el 139.

Segundo. Remitir el expediente, para la emisión de nuevo informe, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Este es mi informe, que someto a cualquier otro mejor fundado en derecho; no obstante, el órgano competente adoptará el acuerdo que estime más conveniente para los intereses municipales.

Estepona, a 4 de marzo de 2.008

Fdo. Andrés A. Flores Gómez
Técnico de Administración Especial
Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo



DECRETO

Dada cuenta del expediente 785/05 relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector denominado SUP-R1 "SALADAVIEJA", y

RESULTANDO. Que el instrumento de planeamiento epigrafiado fue aprobado inicialmente en fecha 21 de noviembre de 2.005.

RESULTANDO. Que por decreto de la Alcaldía de fecha 23 de febrero de 2.007 se aprobó provisionalmente el Texto Refundido del Plan Parcial del sector SUP-R1.

RESULTANDO. Que el expediente fue remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la emisión del informe preceptivo.

RESULTANDO. Que al objeto de cumplimentar los requerimientos contenidos en los distintos informes de la referida Delegación, se ha presentado por la propietaria mayoritaria del sector distintos documentos, el último de los cuales -denominado Texto Refundido enero 2.008-, ha sido informado favorablemente por el Arquitecto Municipal, D. Tomás Álvarez de Lara y Pizarro, en fecha 7 de febrero actual.

CONSIDERANDO. Que la Ley, 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en lo sucesivo LOUA), establece en su Disposición Derogatoria Única la derogación de la Ley 1/1997, de 18 de junio, y en la Disposición Transitoria Novena la aplicación supletoria -mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario de la LOUA- de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística y Disciplina Urbanística aprobados por Reales Decretos 2159/1978, 3288/1978 y 2187/1978, respectivamente.

CONSIDERANDO. Que la normativa reguladora de los Planes Parciales está básicamente constituida por los siguientes preceptos:

- Arts. 31, 32 y 33 de la LOUA y 136 a 139 del Reglamento de Planeamiento relativos a su tramitación.
- Art. 13 LOUA y Arts. 43 a 64 del Reglamento de Planeamiento definidores de su objeto y determinaciones.

CONSIDERANDO. Lo preceptuado en el mencionado art. 31 LOUA, así como los Arts. 21 y 22 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, que fijan el órgano competente para la aprobación del instrumento objeto de este informe.

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

Primero. Aprobar con carácter provisional el Texto Refundido “Enero 2.008” del Plan Parcial de Ordenación del sector denominado SUP-R1 “SALADAVIEJA”, si bien con la prescripción que deberá presentarse con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva -en el supuesto de que la misma se produjera- garantías por importe del 7 por ciento del coste que resulta para la implantación de los servicios y de ejecución de las obras de urbanización, que establece el art. 46 del Reglamento de Planeamiento en relación con el 139.

Segundo. Remitir el expediente, para la emisión de nuevo informe, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Estepona, a 4 de marzo de 2.008



EL ALCALDE

Vº Y CONFORME
EL CONCEJAL DELEGADO



RETORNAR

REC 24/03/08-

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

NEGOCIADO: PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO
SERVICIO: PGOU. DE ESTEPONA
EXPEDIENTE: 785/05



ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SECTOR DENOMINADO SUP-R1 "SALADAVIEJA".

Habiéndose aprobado de nuevo provisionalmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 04 de Marzo de 2.008, el Texto Refundido "Enero 2.008" del Plan Parcial de Ordenación del Sector denominado SUP-R1 "SALADAVIEJA", se remite para el preceptivo informe de esa Comisión Provincial el pertinente proyecto, así como su nueva documentación de trámite, relacionado en hoja complementaria, ello en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo número 31.2.C de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del Territorio y Urbanismo.

ESTEPONA, a 10 de Marzo de 2.008
EL ALCALDE,



Conforme:
El Concejal Delegado,

ILMO.SR. DELEGADO PROVINCIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Plaza San Juan de la Cruz, s/n.
29007 MALAGA



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

**DOCUMENTACION QUE SE REMITE A LA COMISION PROVINCIAL DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO, RELATIVO AL PLAN
PARCIAL DEL SUP-R1 "SALADAVIEJA"**

01. Informe del Arquitecto Municipal de fecha 07 de Febrero de 2.008
02. Informe del Arquitecto Municipal de fecha 20 de Febrero de 2.008
03. Informe de la Asesoría Jurídica de fecha 04 de Marzo de 2.008
04. Decreto de aprobación Provisional de fecha 04 de Marzo de 2.008
05. Un ejemplar del proyecto.

ESTEPONA, a 11 de Marzo de 2.008.

GNG/FAM/jlcm
(Con acuse)



Fecha:

18-04-08

Su Ref.:

P.P.O. SUP-R1 "Saladavieja"

Expte.: 785/05

Ntra. Ref.:

ES-97

Asunto:

Rdo. informe.

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de:

29680 - ESTEPONA

(MÁLAGA)

En relación al expediente de referencia, por medio del presente se le remite el informe emitido por esta Delegación Provincial en cumplimiento del art. 14.2.b del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

LA DELEGADA PROVINCIAL

Edo.: Josefa López Pérez.

GNG/FAM/jlcm

INFORME QUE EMITE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE MÁLAGA RELATIVO AL EXPEDIENTE: "ES-97.- PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA" DEL PGOU DE ESTEPONA, PROMOVIDO POR FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DÍAZ Y OTROS".

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 14 de marzo de 2007 y número 13768 de registro tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia a fin de que se emita informe preceptivo por esta Delegación provincial, previo a la aprobación definitiva del mismo.

SEGUNDO.- Tras diversos requerimientos de documentación por la Delegación Provincial para completar el expediente y su correspondiente cumplimentación por el Ayuntamiento, con fecha 10 de abril de 2008 se emite un último informe técnico por la Sección de Planeamiento del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se hace constar:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de marzo de 2.007 y nº de registro 13.768, tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia.

Posteriormente, con fecha 17 de abril de 2.007 y nº de registro 15.858, se remite informe por la Servicio de Urbanismo a fin de que se procedan a subsanar las deficiencias puestas de manifiesto en el mismo.

Con fecha 3 de septiembre de 2.007 y nº de registro 45.483, entra nueva documentación en esta delegación referente a dicho expediente.

Posteriormente, con fecha 28 de septiembre de 2.007 y nº de registro 36.653, se remite informe por la Servicio de Urbanismo a fin de que se procedan a subsanar las deficiencias puestas de manifiesto en el mismo.

Con fecha 14 de diciembre de 2.007 y nº de registro 64.855, entra nueva documentación en esta delegación referente a dicho expediente.

Con fecha 17 de enero de 2008 y nº de registro 1724, se remite informe por la Servicio de Urbanismo a fin de que se procedan a subsanar las deficiencias puestas de manifiesto en el mismo.

Con fecha 19 de marzo de 2008 y nº de registro 64.855, entra nueva documentación en esta delegación referente a dicho expediente.

OBJETO, JUSTIFICACIÓN Y FICHA URBANÍSTICA

El Objeto del Plan Parcial es:

Desarrollar los suelos clasificados como Urbanizable Programado por el vigente PGOU de Estepona, en el Sector denominado SUP- R1 "Saladavieja".

El expediente conforma un sector de planeamiento, con la siguiente ficha de características:

FICHA URBANÍSTICA

	<i>PGOU.</i>	<i>Plan Parcial.</i>
<i>Superficie:</i>	422.160 m ² .	410.575 m ² .
<i>Edificabilidad Bruta:</i>	0.50m ² t /m ² s	0.50m ² t /m ² s
<i>Techo edificable:</i>	-	205287.5m ² c
<i>Sistema:</i>	<i>Compensación</i>	<i>Compensación</i>
<i>Ordenanza:</i>	<i>UE-UA- PM</i>	<i>PM</i>
<i>Densidad:</i>	-	1807 viviendas
<i>Condiciones:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Solución de conexiones viarias con la trama urbana colindante.</i> - <i>Ejecución del viario estructurante.</i> - <i>Tratamiento y ejecución de zonas verdes y paseos peatonales, según criterios municipales.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Solución de conexiones viarias con la trama urbana colindante.</i> - <i>Ejecución del viario estructurante.</i> - <i>Tratamiento y ejecución de zonas verdes y paseos peatonales, según criterios municipales.</i>

INFORME TÉCNICO

Tras el estudio de la documentación aportada, se informa lo siguiente:

1.- Respecto a la necesidad de un área del sector reservada para el Equipamiento Territorial E-5 "Ciudad del Conocimiento", el Texto Refundido del P.P.O. SUP-R-1 reserva una superficie de 24876.74m² al Noreste del sector, con una edificabilidad máxima de 1m²/m².

El destino del suelo será un Museo emblemático para el municipio, del cual se nos presenta el Anteproyecto, en el Anexo V de la Memoria.

Según el POT en su Memoria de Ordenación:

- *en el apartado 4.2. b) Los "puntos" de los equipamientos territoriales: Los equipamientos a escala territorial actúan como elementos referenciales del uso unifuncional de la aglomeración urbana. Actuarían a modo de "grandes catedrales" que referencian y estructuran sectorialmente la escala de ciudad territorial que se propone.*
- *Y en el apartado 5, c) Los equipamientos territoriales, c) Usos admitidos. Exclusivamente los usos establecidos de carácter social, cultural, deportivo y educativo.*

Se deberán excluir en la Memoria del PPO, los siguientes usos autorizados: Administrativo, Comercial, Instalaciones y Servicios, Religioso y Sanitario, del apartado 5.5.3.- Zona Dotacional Privado. Equipamiento territorial. D. Condiciones de uso,

CONCLUSIÓN

Se emite informe técnico favorable.

TERCERO.- Con fecha 16 de abril de 2008 se emite un último informe del asesor técnico adscrito al Servicio de Urbanismo en el que se manifiesta:

Con fecha 14 de enero de 2.008 se evacuó informe con relación a la documentación que el 14.12.07 había tenido entrada en esta Delegación Provincial, consistente en los planos 13,18 y 25 que sustituyen a los anteriores con la misma numeración, a raíz de la cual se evacuó nuevo informe técnico el 10 de enero de 2.008 haciendo constar que se subsanan parcialmente las deficiencias observadas, pues, entre otros extremos, se indica en el informe que el PPO deberá justificar el cumplimiento de las previsiones contenidas en el PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL relativas al EQUIPAMIENTO TERRITORIAL previsto "CIUDAD DEL CONOCIMIENTO".

El 19 de marzo de 2.008 tiene entrada oficio del Alcalde junto con el que acompaña Decreto de aprobación provisional del Texto Refundido "Enero 2.008" del PPO del Sector y un ejemplar del mismo diligenciado.

Dicho documento (Texto Refundido "Enero 2.008" del PPO del Sector) es objeto de informe técnico, evacuándose éste el 10 de abril de 2.008 en sentido **favorable**, si bien, haciendo constar que en la Memoria del Texto Refundido del PPO se deberán excluir LOS SIGUEINTES USOS AUTORIZADOS: Administrativo, Comercial, Instalaciones y Servicios, Religioso y sanitario, del apartado 5.5.3.- Zona Rotacional Privado. Equipamiento Territorial. D. Condiciones de Uso.

Por ello:

1º) A la vista de que el TEXTO REFUNDIDO "ENERO 2008" se encuentra completo y teniendo en consideración el último de los informes técnicos de 10 de abril de 2.008, se estima que procede, al haber justificado que el PPO cumple con las determinaciones previstas en el POT de la Costa del Sol relativas al Equipamiento Territorial "Ciudad del Conocimiento, que en cumplimiento de lo previsto en la LOUA y en el art.14.2.b) del Decreto 220/2006, por parte de la persona titular de la Delegación Provincial se evacue informe favorable en el plazo máximo de un mes desde que ha tenido entrada el expediente completo, haciendo constar que con carácter previo a la aprobación definitiva debe excluir de la Memoria del PPO los siguientes usos no autorizados: Administrativo, Comercial, Instalaciones y Servicios, Religioso y sanitario, del apartado 5.5.3.- Zona Rotacional.Privado.Equipamiento Territorial. D. Condiciones de Uso.

2º) Debe darse traslado al Ayuntamiento para su conocimiento y efectos.

RÉGIMEN DE COMPETENCIA

CUARTO.- El art. 31.1.B.b de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre al regular las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, establece: "*corresponde a los Municipios la aprobación definitiva de los Planes Parciales de Ordenación que no desarrollen Planes de Ordenación Intermunicipal*".

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en la regla 3ª del art. 32.1 del citado texto legal: "*La Administración responsable de la tramitación, deberá resolver..... Sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva, previo informe de la Consejería competente en materia de Urbanismo*".

Por su parte, a tenor de la previsión contenida en el art.14.2.b del Decreto 220/06, en materia de urbanismo corresponde a las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en el ámbito provincial de su competencia: "*informar, tras la aprobación provisional o acuerdo municipal que proceda, cumplidos los trámites de información pública y emisión de informes y dictámenes preceptivos, los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones cuya aprobación definitiva sea competencia municipal, en desarrollo del artículo 31.2.C y 32.1.3ª de la citada Ley*".

CONCLUSION

Vistas la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás de general aplicación, resuelvo:

1º.- **Informar favorablemente** el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "Saladavieja" del PGOU de Estepona, promovido por FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DÍAZ y otros, haciendo constar que con carácter previo a la aprobación definitiva se debe **excluir de la Memoria del PPO los siguientes usos no autorizados:** Administrativo, Comercial, Instalaciones y Servicios, Religioso y sanitario, del apartado 5.5.3.- Zona Rotacional.Privado.Equipamiento Territorial. D. Condiciones de Uso, de acuerdo con los antecedentes anteriores.

2º.- Remitir el presente informe al Ayuntamiento que deberá continuar la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva.

3º.- Advertir al Ayuntamiento que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, deberá proceder a su **inscripción en el Registro de planeamiento** en los términos previstos en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Málaga, 18 de abril de 2008
LA DELEGADA PROVINCIAL



Fdo.: Josefa López Pérez.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

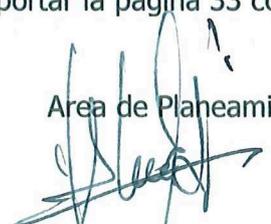
NEGOCIADO: Urbanismo
EXPEDIENTE: 785/05
ASUNTO: Plan Parcial SUP-R1 "Saladavieja"
SOLICITANTE: D. Ignacio Pérez de Vargas e/r "Fundación Antonia Guerrero Díaz"
SITUACIÓN: SUP-R1 "Saladavieja"
FECHA: 12 de mayo de 2008

Informe complementario a los emitidos en fechas 21-07-05, 03-08-05, 04-11-05, 10-10-06, 22-02-07, 20-07-07, 20-11-07, 30-11-07 y 07-02-08 sobre el mismo asunto, en el que ahora se presenta nueva documentación corregida, en respuesta al informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial en Málaga de la COPT de la Junta de Andalucía, de fecha 18-04-08 en el que se indica que se deberá excluir de la memoria del PPO los siguientes usos no autorizados: Administrativo, Comercial, Instalaciones y Servicios, Religioso y Sanitario, del apartado 5.5.3.- Zona Dotacional Privado. Equipamiento Territorial.

La nueva documentación aportada consiste en la nueva redacción de la pag 33 corregida de la Memoria del Texto Refundido Enero 2008, en la que se excluyen los usos Administrativo, Comercial, Instalaciones y Servicios, Religioso y Sanitario del apartado D. Condiciones de Uso del punto 5.5.3.- Zona Dotacional Privado. Equipamiento Territorial, previsto como equipamiento territorial en el (POT) Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental con el Numero E5 "Ciudad del Conocimiento".

Se emite el presente informe en sentido *favorable*, haciendo constar que con carácter previo a la aprobación definitiva, ya que dicha pagina se anexa a la memoria sin visar por lo que, habrá que aportar la pagina 33 con su correspondiente visado.

Area de Plameamiento


Tomás Álvarez de Lara y Pizarro
Arquitecto Municipal



ÁREA: URBANISMO

SERVICIO: JURÍDICO

ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-
R1 "SALADAVIEJA". APROBACIÓN DEFINITIVA.

EXPEDIENTE: 785/05

Con relación al asunto de referencia emito el siguiente informe con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.- El instrumento de planeamiento epigrafiado fue aprobado inicial y provisionalmente por sendos decretos de la Alcaldía de fecha 21 de noviembre de 2.005 y 4 de marzo actual, respectivamente.

Segundo.- La Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en informe de fecha 18 de abril del año en curso –cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa–, se ha pronunciado favorablemente al Plan Parcial de Ordenación que nos ocupa, si bien con la prescripción que con carácter previo a la aprobación definitiva se debe excluir de la Memoria del PPO los siguientes usos no autorizados: Administrativo, Comercial, Instalaciones y Servicios, Religioso y sanitario, del apartado 5.5.3.- Zona Dotacional. Privado. Equipamiento Territorial. D. Condiciones de Uso.

FUNDAMENTOS LEGALES

I.- La Ley, 7/2002, de 17 de septiembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), establece en su Disposición Derogatoria Única la derogación de la Ley 1/1997, de 18 de junio, y en la Disposición Transitoria Novena la aplicación supletoria –mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario de la LOUA– de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística y Disciplina Urbanística aprobados por Reales Decretos 2159/1978, 3288/1978 y 2187/1978, respectivamente.

II.- La normativa reguladora de los Planes Parciales está básicamente constituida por los siguientes preceptos:



- Arts. 116 y siguientes del TRLS y 136 a 139 del Reglamento de Planeamiento relativos a su tramitación.
- Art. 13 LOUA y Arts. 43 a 64 del Reglamento de Planeamiento definidores de su objeto y determinaciones.

III.- La regulación del procedimiento para la tramitación y competencia para la aprobación de los planes parciales de ordenación se contiene, básicamente, en los arts. 31, 32, 33 LOUA y arts. 21, 22 y 47 de la Ley Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local –LBRL-.

Se esquematiza a continuación el procedimiento a seguir para la aprobación de los instrumentos que nos ocupa:

- *Aprobación inicial:* corresponde al Alcalde (art. 21.1 j. LBRL).
- Sometimiento del expediente a información pública como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y publicación en uno de los diarios de mayor circulación en esta última (art. 32.1 2ª LOUA).
- *Aprobación provisional:* corresponde al Alcalde.

Como reconoce la Instrucción 1/2004 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el procedimiento de aprobación provisional de instrumentos de planeamiento urbanístico según la LOUA, procederá la exención de la aprobación provisional cuando no deba existir ningún pronunciamiento tras la aprobación inicial por parte del órgano competente para su aprobación, salvo la aprobación definitiva. Tal circunstancia se producirá en los siguientes supuestos:

- 1.- No se hayan presentado alegaciones en el trámite de información pública y audiencia.
- 2.- En los informes emitidos por las administraciones sectoriales tras la aprobación inicial no se realicen observaciones que propongan modificaciones del instrumento de planeamiento.
- 3.- El instrumento de planeamiento no deba ser objeto de pronunciamiento de carácter vinculante por parte de otra Administración (regla 4ª del art. 32.1 LOUA).

Si, la documentación inicialmente aprobada sufriera modificaciones de carácter sustancial, como resultado de la información pública, se abrirá un nuevo período de ésta (art. 32.1 3ª *in fine*).



Almo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

- *Aprobación definitiva*: corresponde al Pleno Corporativo con mayoría simple (art. 31.1 B) y arts. 22.2, c y art. 47 LBRL).

La aprobación definitiva exige la publicación del acuerdo (art. 124.1 TRLS y 41 LOUA) y del contenido íntegro de las normas urbanísticas para la entrada en vigor del plan urbanístico (art. 70.2 LBRL y 196.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales).

En consecuencia, procedería que por el Pleno Corporativo se adoptara acuerdo en el sentido siguiente:

Una vez suprimida de la Memoria del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" las determinaciones a que se refiere el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, aprobar, con carácter definitivo dicho instrumento, con la condición que deberá presentarse con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, garantías por importe del 7 por ciento del coste que resulta para la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, que establece el art. 46 del Reglamento de Planeamiento en relación con el 139.

Este es mi informe, que someto a cualquier otro mejor fundado en derecho; no obstante, el órgano competente adoptará el acuerdo que estime más conveniente para los intereses municipales.

Estepona, a 9 de mayo de 2.008

Fdo: Andrés A. Flores Gómez
Técnico de Administración Especial
Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga).

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA COMISION INFORMATIVA PERMANENTE DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA.

Asistentes a la reunión:

Presidente

D. Rafael A. Duarte Martínez.

Vocales

D^a Rosa Díaz García.
D. Ricardo Galeote Quecedo
D. Eduardo Alarcón Alarcón
D. Francisco José Zamorano Vázquez.
D. Juan Manuel Rodríguez Ortega.

Coordinadores

D^a. Patricia Rojo Solana.
D. Juan Manuel Ramos Ortiz.

Asesor Jurídico.

D. Andrés Flores Gómez

Técnicos.

D. Ignacio de la Hoz Pérez-Plá
D. Tomás Álvarez de Lara y Pizarro.
D. Luis Fco. Almécija Ruiz.
D. Arturo Cebrián García.

Actuando de Secretario por Delegación

D. Gabriel Nogales Morales.

En la Villa de Estepona, siendo las nueve horas y cinco minutos del día 12 de Mayo de 2.008, se reunieron en el Despacho de la Coordinadora de Urbanismo, situado en la Avda. del Carmen, Edif. Puertosol, los Sres. inicialmente relacionados al objeto de celebrar reunión de la citada Comisión Informativa.

Antes de iniciarse la reunión, el Vocal Sr. Rodríguez Ortega, manifiesta que la convocatoria a esta reunión la recibió el viernes pasado y que no se le acompañó la documentación de los asuntos a tratar en la misma, circunstancia ésta que quiere que conste en Acta.

Al respecto, el Secretario de la Comisión informa al citado Vocal en el sentido de que la reunión fue convocada el pasado jueves día 8 del actual, dentro de plazo legal, y que los asuntos a tratar se hallaban a su disposición, como es habitual, en la Delegación de Urbanismo, ya que como también es habitual, se hace llegar a través de la Secretaría General una copia de todos los asuntos a tratar en la sesión plenaria correspondiente, y ello con la suficiente antelación.

Abierta la reunión por la Presidencia se dio lectura a los asuntos a tratar que a continuación se enumeran y que, previamente, habían sido enunciados en la notificación al efecto.

1º.- ASUNTOS VARIOS.

Se dictaminan favorablemente por mayoría los expedientes que a continuación se especifican, ello con los votos favorables de la Sra. Díaz García y de los Sres. Duarte Martínez, Zamorano Vázquez, Alarcón Alarcón, y Galeote Quecedo .

En todos los expedientes sometidos a estudio, el Vocal Sr. Rodríguez Ortega, manifiesta que se pronunciará en la sesión plenaria correspondiente.

Expte. N°.1.277/01 - Aprobación Definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R7.3 "CAMINO DE LA CALA", promovido por la Fundación Antonia Guerrero Díaz.

...///

Expte. N°. 785/05 - Aprobación Definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", promovido por la Fundación Antonia Guerrero Díaz.

2º Se dio cuenta del expte. que a continuación se detalla; dándose por enterado los asistentes.

DAR CUENTA DE PROPUESTA DE DESIGNACIÓN DE TÉCNICOS PARA OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA CUBIERTA EN LA CASA DE LA CULTURA EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2.008.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, la Presidencia levantó la reunión, siendo las nueve horas y quince minutos del día al principio reseñado, de todo lo cual, como Secretario. Certifico.

EL SECRETARIO,





U

Urbanismo

DON JOSE GUSTAVO RUBIO LUNA, SECRETARIO GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de mayo de 2.008, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

4º.- EXPEDIENTE NUM. 785/05 DE URBANISMO, RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA", PROMOVIDO POR LA "FUNDACION ANTONIA GUERRERO DIAZ". APROBACION DEFINITIVA.

Se da cuenta del expediente de referencia, promovido por la Fundación Antonia Guerrero Díaz, del que resulta que fue aprobado inicial y provisionalmente por sendos Decretos de la Alcaldía de fecha 21 de noviembre de 2.005 y 4 de marzo de 2.008, respectivamente, en base a los informes técnicos y jurídicos emitidos al respecto. El expediente fue remitido para emisión de informe a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, que se pronunció en sentido favorable en escrito de fecha 18 de abril de 2.008, con la prescripción que con carácter previo a la aprobación definitiva se debe excluir de la Memoria del PPO los siguientes usos no autorizados: "Administrativo, Comercial, Instalaciones y Servicios, Religioso y Sanitario, del apartado 5.5.3.- Zona Dotacional. Privado. Equipamiento Territorial .D. Condiciones de Uso." Consta en el expediente, informe favorable de fecha 12 de mayo de 2.008, del Arquitecto Municipal don Tomás Alvarez de Lara y Pizarro, complementado los emitidos en fechas anteriores sobre el mismo asunto, que en respuesta al citado informe de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, de fecha 18 de abril, informa que la nueva documentación aportada al expediente, consiste en la nueva redacción de la pag. 33 corregida de la Memoria del Texto Refundido de Enero 2.008, en la que se excluyen los usos Administrativo, Comercial, Instalaciones y Servicios, Religioso y Sanitario del apartado D. Condiciones de Uso del punto 5.5.3.- Zona Dotacional Privado. Equipamiento Territorial, previsto como equipamiento territorial en el (POT) Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental con el Número ES "Ciudad del Conocimiento"; y haciendo constar que con carácter previo a la aprobación definitiva, habrá de aportar la referida página 33 con su correspondiente visado. Consta en el expediente otro informe favorable con propuesta de resolución, de fecha 9 de mayo de 2.008, del Técnico de

Administración Especial-Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo, don Andrés A. Flores Gómez; y el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, emitido en reunión del día 12 de mayo de 2.008.

Abierto el turno de intervenciones, se producen las que se exponen a continuación.

.....

Finalizadas las intervenciones, el Sr. Alcalde somete el asunto a votación, resultando aprobado por unanimidad.

En consecuencia, la Corporación acuerda por unanimidad de los 22 ediles presentes, y una abstención por ausencia del Alcalde, Sr. Barrientos (PSOE: 10, PES: 4, PP: 4, PA: 2, IULV-CA: 1 y Estepona 2007: 1), lo siguiente:

Primero.- Aprobar con carácter definitivo el expediente relativo a Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", promovido por la "FUNDACION ANTONIA GUERRERO DIAZ", redactado por los Arquitectos Don Luis Escarcena Gil y Don José M^a Aragón Jiménez, de fecha enero de 2.008, (una vez suprimida de la Memoria del PPO del Sector, las determinaciones a que se refiere el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y una vez visada la página 33 corregida de la referida Memoria); cuyos ejemplares se diligenciarán por el Secretario en todas sus hojas en prueba y para constancia de su aprobación; si bien, con la prescripción de que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, deberán presentarse las garantías por importe del siete por ciento del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización que establece el art. 46 del Reglamento de Planeamiento en relación con el 139.

Segundo.- Una vez constituidas las garantías indicadas en el apartado anterior, disponer la publicación del presente acuerdo, así como de las normas urbanísticas del Plan, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

Tercero.- Comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de 15 días, remitiéndole asimismo dos ejemplares debidamente diligenciados del documento aprobado.

Lo preinserto concuerda con el borrador del acta de la sesión a que me refiero. Para que conste, a los efectos procedentes y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Estepona, a veintiséis de mayo de dos mil ocho.





RETORNAR

RECEPCIÓN	JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes
	01 JUL. 2008

REGISTRO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
MÁLAGA

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

NEGOCIADO: PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO

SERVICIO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1
"SALADAVIEJA"

EXPTE: 785/05

AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA REGISTRO GENERAL
11 JUN. 2008
SALIDA
N.º 4019

ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1
"SALADAVIEJA".

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23 de Mayo de 2.008 el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", promovido por la Fundación Antonia Guerrero Díaz, se remite un ejemplar del citado Plan Parcial y la documentación de trámite que se relaciona en hoja adjunta, como complementaria a la remitida en nuestro anterior escrito de fecha 17 de Marzo de 2.008, todo ello para su constancia y demás efectos oportunos legales, al mismo tiempo se le participa que el citado Plan Parcial ha sido inscrito en el Registro de Planeamiento de esta Corporación al número 398.

ESTEPONA, a 05 de Junio de 2.008.

EL ALCALDE,



Conforme,
El Concejal Delegado,

ILMO. SR. DELEGADO PROVINCIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Plaza San Juan de la Cruz, s/n
29007 MÁLAGA



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

DOCUMENTACION QUE SE REMITE A LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, RELATIVA AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA".

- 1.- Informe de la Asesoría Jurídica de fecha 09 de Mayo de 2.008.
- 2.- Informe del Arquitecto Municipal de fecha 12 de Mayo de 2.008.
- 3.- Acta de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 12 de Mayo de 2.008.
- 4.- Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 23 de Mayo de 2.008.
- 5.- Un ejemplar del proyecto.

ESTEPONA, a 05 de Junio de 2.008.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

NEGOCIADO: PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO

SERVICIO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DENOMINADO SUP-R1 "SALADAVIEJA".

EXPTE: 785/05



Adjunto me complazco en remitirle copia del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23 de Mayo de 2.008, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", y que se le remite en su condición de interesado.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

ESTEPONA, a 25 de Junio de 2.008.

EL SECRETARIO,
Por Delegación.



Recibí el duplicado.

Estepona, 30 de junio de 2008

El notificador

El interesado,
(firma y D.N.I.)

78962681R

D. JAVIER RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, en representación de los propietarios de las parcelas nº 104 y 105 de la Urbanización Puerto de Estepona
C/Adolfo Suarez de Figueroa, núm. 12
PLAZA



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

NEGOCIADO: PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO

SERVICIO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DENOMINADO SUP-R1 "SALADAVIEJA".

EXPTE: 785/05



Adjunto me complazco en remitirle copia del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23 de Mayo de 2.008, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", y que se le remite en su condición de interesado, a los efectos de que cumplimente los extremos contenidos en el mismo.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

ESTEPONA, a 25 de Junio de 2.008.
EL SECRETARIO,
Por Delegación.



Recibí el duplicado.
Estepona, 30 de Junio de 2008
El notificador. El interesado,
(firma y D.N.I.)

PEREZ DE VARGAS
A B O G A D O S
C/ Real, 97 - 99. Edif. Don Vicente, 3º
Apdo. 642. 29680 Estepona (Málaga)
Tels.: 952 80 14 31 - 952 80 00 06
Fax: 952 80 89 94
estepona@perezdevargas-abogados.com

FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DÍAZ, representada por
D.IGNACIO PÉREZ DE VARGAS
C/Real, números 97-99, Edf. Don Vicente, núm. 3
PLAZA

AIR 15/07/08

PLANEAMIENTO

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Delegación Provincial de MÁLAGA



Fecha: 03/07/2008
Ntra/Ref: Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos
Asunto: 29-000042/08
Notificación de Resolución - Certificación Registral

Ayuntamiento de Estepona
Plaza Blas Infante, 1
29680 - Estepona
(MÁLAGA)



Para su conocimiento se comunica que, a partir de la solicitud de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos del instrumento que abajo se indica y tras el correspondiente procedimiento, con fecha 03/07/2008 se ha emitido la Resolución - Certificación Registral de inscripción y depósito del mismo que se adjunta.

De acuerdo con el Decreto 2/2004 de 7 de enero y según se indica en el apartado Segundo de la Resolución - Certificación Registral, en el plazo máximo de dos meses desde la emisión de esta última debe proceder a la publicación del instrumento urbanístico inscrito y, tras ello, a la remisión a esta Unidad Registral de la certificación administrativa correspondiente.



El/la Encargado/a del Registro
Unidad Registral de MÁLAGA

Fdo: Belén Cabezas Calvo-Rubio

Elemento inscrito:

Instrumento urbanístico: Plan Parcial "Sector SUP-R1 Saladavieja" de Estepona (MÁLAGA), aprobado con fecha 23/05/2008

Nº de Registro: 2952

Libro de Registro: Estepona

Sección: Instrumento de planeamiento

RESOLUCIÓN - CERTIFICACIÓN REGISTRAL SOBRE LA INSCRIPCIÓN Y EL DEPÓSITO EN EL REGISTRO AUTONÓMICO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Visto el procedimiento iniciado por el Ayuntamiento de Estepona (MÁLAGA), mediante solicitud de inscripción con número de expediente 29-000042/08, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, del instrumento Plan Parcial "Sector SUP-R1 Saladavieja" de Estepona (MÁLAGA), aprobado con fecha 23/05/2008, resultan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: El Ayuntamiento de Estepona (MÁLAGA) presentó con fecha 01/07/2008 la solicitud de inscripción del instrumento de referencia acompañada de la documentación exigida por el artículo 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

SEGUNDO: El instrumento Plan Parcial "Sector SUP-R1 Saladavieja" de Estepona (MÁLAGA) ha sido informado preceptivamente por un órgano competente en materia de urbanismo de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía y está incluido en el ámbito de esta provincia.

TERCERO: Tras el análisis de la solicitud y la documentación, el encargado del registro la ha informado favorablemente, con fecha 03/07/2008.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: La solicitud formulada se ajusta a lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículos 3, 7, 8, 14, 20 y 22 del Decreto 2/2004 ya citado, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones aplicables.

Vistos los preceptos legales citados y demás de aplicación, esta Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en MÁLAGA, en ejercicio de las competencias atribuidas por el Decreto 2/2004, de 7 de enero,

RESUELVE

PRIMERO: Inscribir y depositar el instrumento Plan Parcial "Sector SUP-R1 Saladavieja" de Estepona (MÁLAGA), aprobado con fecha 23/05/2008 en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos asignándole el Número de Registro 2952, en la Sección Instrumento de planeamiento del Libro Registro de Estepona de esta Unidad Registral de MÁLAGA, a los efectos previstos en el artículo 21 del Decreto

2/2004, habilitando al órgano competente para disponer su publicación, en la forma prevista en el artículo 41 de la Ley 7/2002.

SEGUNDO: Instar al Ayuntamiento de Estepona (MÁLAGA) a la publicación del instrumento Plan Parcial "Sector SUP-R1 Saladavieja" de Estepona (MÁLAGA), aprobado con fecha 23/05/2008 en el boletín oficial correspondiente y a la remisión a esta Unidad Registral de la certificación administrativa comprensiva de los datos de la citada publicación, en el plazo máximo de dos meses desde la emisión de la presente Resolución.

Notifíquese la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, y contra la que cabe interponer recurso de alzada ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes o ante este Delegado/a Provincial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En MÁLAGA, a 3 de julio de 2008

El/la Delegado/a Provincial



Por delegación Orden de 5 junio 2008 (BOJA 117, 13/06/08)

Fdo: Josefa López Pérez



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO.

ASUNTO: PROPUESTA DE LA CONCEJAL-DELEGADA DEL ÁREA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURA Y TURISMO, SOBRE AVAL A DEPOSITAR EN PLANES PARCIALES.

EXPTE. Nº: 785/05

Adjunto me complazco en remitirle copia del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 16 de Febrero de 2.012, relativo a Propuesta de la Concejala Delegada del Área de Fomento, Infraestructura y Turismo, sobre aval a depositar en Planes Parciales, que se le remite en su condición de interesado.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

ESTEPONA, a 06 de Febrero de 2.012

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2012)



DON IGNACIO PÉREZ DE VARGAS.
SECRETARIO DEL ÓRGANO RECTOR
DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN
DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA"
C/. Real, 97, Edif. Don Vicente, 3º
PLAZA.

Recibí el duplicado.
Estepona, 8 de marzo de 2012
El notificador,

Francisco

El interesado
(firma y D.N.I.)

Ignacio Pérez de Vargas
74.804.854-E



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)



Urbanismo

U

DON JOSÉ GUSTAVO RUBIO LUNA, SECRETARIO GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.

CERTIFICO: Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada en 1ª convocatoria el día 16 de Febrero de 2012 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“4.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL-DELEGADA DEL ÁREA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURA Y TURISMO, SOBRE AVAL A DEPOSITAR EN PLANES PARCIALES.

Se da cuenta de la propuesta formulada por la Concejala-Delegada del Área de Fomento, Infraestructuras y Turismo, doña Susana Arahuetes González, de fecha 7 de Febrero de 2012, en la que en su parte expositiva dice: “ Con base a lo dispuesto en el artículo 46 y 139 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto, este Ayuntamiento viene exigiendo la prestación de aval del 7 por ciento del importe de las obras de urbanización para proceder a la aprobación definitiva de los planes parciales de ordenación.

Nos obstante, el artículo 130 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al establecer los requisitos para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, contempla la prestación de garantía en la cuantía expresada, vinculando, por tanto, las mismas a la iniciativa para dicho establecimiento, momento en el que, igualmente, se presentan- salvo en el supuesto de propietario único-los estatutos y bases de actuación del sistema.

Debe recordarse que, conforme dispone el artículo 84.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la actividad de intervención de las Entidades locales se ajustará, en todo caso, a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo que se persigue.

Exigir la constitución de un aval en el momento de aprobación de un plan parcial, cuando, en aplicación de la Legislación ahora vigente, puede diferirse al momento de la iniciativa del sistema, supone una merma económica para el ciudadano afectado, especialmente gravosa en los difíciles tiempos que vivimos, sin que tal sacrificio se corresponda con ventaja alguna al interés público, por cuanto que, nunca podrán iniciarse las obras de urbanización si el aval no está constituido.”

La propuesta fue dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa Permanente del Área de Fomento, Infraestructuras y Turismo, en su reunión celebrada el día 13 de Febrero de 2012

Abierto el turno de intervenciones por la Presidencia y finalizadas las mismas...../.....

Por la Presidencia se somete la propuesta planteada a votación, resultando aprobada por: 19 votos a favor (17 PP- 2 CIE), y 6 abstenciones (PSOE), en consecuencia se acuerda:

Primero.-Considerar, tanto para los planes parciales aprobados con posterioridad a la Ley 7/2002, como los que en futuro se aprueben definitivamente, que el aval del 7 por ciento de los costes de urbanización y otros que sean objeto de la actividad a desarrollar, resulta de obligada presentación en el momento en que se formule la iniciativa del sistema de actuación por compensación, a saber, con la presentación de los estatutos y bases de actuación y, en el supuesto de propietario único, con la iniciación del proyecto de reparcelación y siempre antes de la ratificación del mismo.

Segundo.-Que por el Negociado de Urbanismo se prosigan los trámites reglamentarios necesarios para dar cumplimiento con la Propuesta planteada”.

Lo preinserto concuerda con el borrador del acta de la sesión a que me refiero. Para que conste, a los efectos procedentes y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, Don José María García Urbano, en Estepona a dieciséis de Febrero de dos mil doce.

Vº.Bº.
EL ALCALDE





AL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
NEGOCIADO PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO
SERVICIO PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL
SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA"

Expediente nº 785/05

DON IGNACIO PEREZ DE VARGAS LOPEZ, mayor de edad, Abogado, con domicilio en C/ Real nº 97-99, Edificio Don Vicente 3ª, 29680 Estepona (Málaga) y con D.N.I. número 24.754.838-F, actuando en su calidad de Secretario del Órgano Rector de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA" DEL P.G.O.U. DE ESTEPONA**, con C.I.F V-93017242, ante V.S. comparece y EXPONE:

PRIMERO.- Que mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión ordinaria celebrada el **23 de mayo de 2.008**, expediente nº 785/05, se aprobó de **forma definitiva** el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "Saladavieja del PGOU de Estepona", estableciéndose, que con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, deberían presentarse las garantías por importe del 7 % del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización que establece el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento en relación con el artículo 139 del mismo Reglamento.

Se acompaña como documento nº 1, copia del referido acuerdo.

SEGUNDO.- Que según se desprende del Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente, el coste total para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización del Sector asciende a 12.448.874,00 euros, ascendiendo el 7 % a la cantidad de **871.421,18 euros**.

La **distribución** de la referida cantidad del 7 % (871.421,18 euros) a garantizar entre los actuales propietarios del Sector, según su porcentaje de participación en el mismo, sería la siguiente:

Propietarios	Porcentaje	Importe
Hábitat de Estepona S.A.	1,813%	15.798,87 €
D ^a . Josefa Guerrero Aragón y otros	1,099%	9.576,92 €
D. Juan Martínez Maldonado	0,407%	3.546,68 €
Fundación Antonia Guerrero	74,433%	648.624,93 €
D. Rafael Pérez Pérez	0,689%	6.004,09 €
D ^a . Isabel María Pérez Pérez	2,145%	18.691,98 €
Edificaciones Tifan S.L	1,972%	17.184,43 €
Estesur S.L.	11,269%	98.200,45 €
Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.	2,985%	26.011,92 €
Afar 4 S.L.	2,985%	26.011,92 €
Buenhogar Gestión S.L.	0,203%	1.768,98 €
Total	100,00%	871.421,18 €

TERCERO.- Que los referidos propietarios han decidido prestar la garantía que les corresponde sobre el total del 7 % (871.421,18 euros), en las **diversas formas** aceptadas por la normativa aplicable:

- a) Mediante la constitución de hipoteca unilateral a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona.
- b) Mediante la constitución de aval bancario a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona.
- c) Mediante el pago en efectivo de la cantidad a garantizar.

CUARTO.- Hábitat de Estepona S.A.-

Que mediante la escritura pública otorgada el 12 de marzo de 2.012, ante el Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo, nº 550 de su protocolo, la entidad Hábitat de Estepona S.A. ha constituido hipoteca unilateral a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, por importe de 15.798,87 euros de principal, más 2.369,84 euros en concepto de gastos y costas, sobre la **finca registral nº 11.653** del Registro de la Propiedad nº 1 de Estepona.

Se acompaña como documento nº 2, copia de la citada escritura.

QUINTO.- D^a. Josefa Guerrero Aragón, D^a. Maria Cano Guerrero, D^a. Antonia Cano Guerrero y D^a. Lourdes Cano Guerrero.-

Que mediante la escritura pública otorgada el 12 de marzo de 2.012, ante el Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo, nº 546 de su protocolo, D^a. Josefa Guerrero Aragón, D^a. Maria Cano Guerrero, D^a. Antonia Cano Guerrero y D^a. Lourdes Cano Guerrero han constituido hipoteca unilateral a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, por importe de 9.576,92 euros de principal, más 1.436,54 euros en concepto de gastos y costas, sobre la **finca registral nº 5.140** del Registro de la Propiedad nº 1 de Estepona.

Se acompaña como documento nº 3, copia de la citada escritura.

SEXTO.- D. Juan Martínez Maldonado y D^a. María Cano Guerrero.-

Que mediante la escritura pública otorgada el 12 de marzo de 2.012, ante el Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo, nº 545 de su protocolo, D. Juan Martínez Maldonado y D^a. María Cano Guerrero han constituido hipoteca unilateral a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, por importe de 3.546,88 euros de principal, más 532,00 euros en concepto de gastos y costas, sobre la **finca registral nº 33.286** del Registro de la Propiedad nº 1 de Estepona.

Se acompaña como documento nº 4, copia de la citada escritura.

SÉPTIMO.- La Fundación Antonia Guerrero Díaz.-

Que mediante la escritura pública otorgada el 19 de marzo de 2.012, ante el Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo, nº 614 de su protocolo, la Fundación Antonia Guerrero Díaz han constituido hipoteca unilateral a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, por importe de 648.624,93 euros de principal, más 97.293,74 euros en concepto de gastos y costas, sobre las **fincas registrales nº 59.107, nº 59.109, nº 59.111, nº 59.113, nº 59.115 y nº 59.117** del Registro de la Propiedad nº 2 de Estepona.

Se acompaña como documento nº 5, copia de la citada escritura.

OCTAVO.- D. Rafael Pérez Pérez.-

Que D. Rafael Pérez Pérez ha obtenido aval bancario a primer requerimiento y a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, de la entidad Banco Popular, ello por importe de 6.004,09 euros, según las condiciones legalmente establecidas.

Se acompaña como documento nº 6, copia del citado aval bancario

NOVENO.- D^a Isabel-María Pérez Pérez.-

Que mediante la escritura pública otorgada el 12 de marzo de 2.012, ante el Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo, nº 549 de su protocolo, D^a Isabel-María Pérez Pérez ha constituido hipoteca unilateral a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, por importe de 18.691,98 euros de principal, más 2.803,80 euros en concepto de gastos y costas, sobre la **finca registral nº 4.492** del Registro de la Propiedad nº 1 de Estepona.

Se acompaña como documento nº 7, copia de la citada escritura.

DÉCIMO.- Edificaciones Tifan S.L.-

Que mediante la escritura pública otorgada el 12 de marzo de 2.012, ante el Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo, nº 544 de su protocolo, la entidad Edificaciones Tifan S.L. ha constituido hipoteca unilateral a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, por importe de 17.184,43 euros de principal, más 2.577,66 euros en concepto de gastos y costas, sobre la **finca registral nº 438** del Registro de la Propiedad nº 1 de Estepona.

Se acompaña como documento nº 8, copia de la citada escritura.

DÉCIMO PRIMERO.- Estesur S.L.-

Que mediante la escritura pública otorgada el 12 de marzo de 2.012, ante el Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo, nº 541 de su protocolo, la entidad Estesur S.L. ha constituido hipoteca unilateral a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, por importe de 98.200,45 euros de principal, más 14.730,07 euros en concepto de gastos y costas, sobre las **fincas registrales nº 438, nº 4.491, nº 28.106, nº 30.793, nº 4.493, nº 5.154, nº 5.156, nº 5.834 y nº 6.623** del Registro de la Propiedad nº 1 de Estepona.

Se acompaña como documento nº 9, copia de la citada escritura.

DÉCIMO SEGUNDO.- Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.-

Que mediante la escritura pública otorgada el 12 de marzo de 2.012, ante el Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo, nº 547 de su protocolo, la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L. ha constituido hipoteca unilateral a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, por importe de 26.011,92 euros de principal, más 3.901,79

euros en concepto de gastos y costas, sobre la **finca registral nº 2.766** del Registro de la Propiedad nº 1 de Estepona.

Se acompaña como documento nº 10, copia de la citada escritura.

DÉCIMO TERCERO.- Afar 4 S.L.-

Que mediante la escritura pública otorgada el 12 de marzo de 2.012, ante el Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo, nº 548 de su protocolo, la entidad Afar 4 S.L. ha constituido hipoteca unilateral a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, por importe de 26.011,92 euros de principal, más 3.901,79 euros en concepto de gastos y costas, sobre la **finca registral nº 2.766** del Registro de la Propiedad nº 1 de Estepona.

Se acompaña como documento nº 11, copia de la citada escritura.

DÉCIMO CUARTO.- Buenhogar Gestión S.L.

La entidad Buenhogar Gestión S.L. ha decidido prestar la garantía que le corresponde, que asciende a 1.768,98 euros, mediante su pago en efectivo metálico al Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

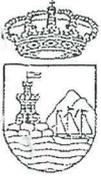
Por ello, será preciso que, por parte del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, **se gire la correspondiente carta de pago a frente a la referida entidad**, por el mencionado importe, para que la misma pueda realizar su abono y cumplir así con su obligación de garantizar al igual que el resto de los propietarios del Sector.

Por todo lo expuesto,

SUPLICO A V.S.: Que habiendo por presentado este escrito, junto a los documentos que se acompañan, se digne admitirlo, unirlo al expediente de su razón, teniendo por cumplimentada la obligación de garantizar el 7 % del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización del Sector SUP-R1 "Saladavieja" del PGOU de Estepona, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial de Ordenación del referido Sector, definitivamente aprobado el 23 de mayo de 2.008, haciéndonos entrega del Edicto para realizar la referida publicación.

Por ser de justicia que respetuosamente pido en Estepona, a 20 de julio de 2.012.



*Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)*

U

Urbanismo

DON JOSE GUSTAVO RUBIO LUNA, SECRETARIO GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de mayo de 2.008, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

4º.- EXPEDIENTE NUM. 785/05 DE URBANISMO, RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA", PROMOVIDO POR LA "FUNDACION ANTONIA GUERRERO DIAZ". APROBACION DEFINITIVA.

Se da cuenta del expediente de referencia, promovido por la Fundación Antonia Guerrero Díaz, del que resulta que fue aprobado inicial y provisionalmente por sendos Decretos de la Alcaldía de fecha 21 de noviembre de 2.005 y 4 de marzo de 2.008, respectivamente, en base a los informes técnicos y jurídicos emitidos al respecto. El expediente fue remitido para emisión de informe a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, que se pronunció en sentido favorable en escrito de fecha 18 de abril de 2.008, con la prescripción que con carácter previo a la aprobación definitiva se debe excluir de la Memoria del PPO los siguientes usos no autorizados: "Administrativo, Comercial, Instalaciones y Servicios, Religioso y Sanitario, del apartado 5.5.3.- Zona Dotacional. Privado. Equipamiento Territorial .D. Condiciones de Uso." Consta en el expediente, informe favorable de fecha 12 de mayo de 2.008, del Arquitecto Municipal don Tomás Alvarez de Lara y Pizarro, complementado los emitidos en fechas anteriores sobre el mismo asunto, que en respuesta al citado informe de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, de fecha 18 de abril, informa que la nueva documentación aportada al expediente, consiste en la nueva redacción de la pag. 33 corregida de la Memoria del Texto Refundido de Enero 2.008, en la que se excluyen los usos Administrativo, Comercial, Instalaciones y Servicios, Religioso y Sanitario del apartado D. Condiciones de Uso del punto 5.5.3.- Zona Dotacional Privado. Equipamiento Territorial, previsto como equipamiento territorial en el (POT) Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental con el Número ES "Ciudad del Conocimiento"; y haciendo constar que con carácter previo a la aprobación definitiva, habrá de aportar la referida página 33 con su correspondiente visado. Consta en el expediente otro informe favorable con propuesta de resolución, de fecha 9 de mayo de 2.008, del Técnico de

Administración Especial-Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo, don Andrés A. Flores Gómez; y el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, emitido en reunión del día 12 de mayo de 2.008.

Abierto el turno de intervenciones, se producen las que se exponen a continuación.

.....

Finalizadas las intervenciones, el Sr. Alcalde somete el asunto a votación, resultando aprobado por unanimidad.

En consecuencia, la Corporación acuerda por unanimidad de los 22 ediles presentes, y una abstención por ausencia del Alcalde, Sr. Barrientos (PSOE: 10, PES: 4, PP: 4, PA: 2, IULV-CA: 1 y Estepona 2007: 1), lo siguiente:

Primero.- Aprobar con carácter definitivo el expediente relativo a Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", promovido por la "FUNDACION ANTONIA GUERRERO DIAZ", redactado por los Arquitectos Don Luis Escarcena Gil y Don José M^a Aragón Jiménez, de fecha enero de 2.008, (una vez suprimida de la Memoria del PPO del Sector, las determinaciones a que se refiere el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y una vez visada la página 33 corregida de la referida Memoria); cuyos ejemplares se diligenciarán por el Secretario en todas sus hojas en prueba y para constancia de su aprobación; si bien, con la prescripción de que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, deberán presentarse las garantías por importe del siete por ciento del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización que establece el art. 46 del Reglamento de Planeamiento en relación con el 139.

Segundo.- Una vez constituidas las garantías indicadas en el apartado anterior, disponer la publicación del presente acuerdo, así como de las normas urbanísticas del Plan, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

Tercero.- Comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de 15 días, remitiéndole asimismo dos ejemplares debidamente diligenciados del documento aprobado.

Lo preinserto concuerda con el borrador del acta de la sesión a que me refiero. Para que conste, a los efectos procedentes y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Estepona, a veintiséis de mayo de dos mil ocho.



[Handwritten signature]



DOCUMENTO Nº 2

Jorge Moro Domingo
NOTARIO
Teléf. 95 280 55 04
Santa Ana nº1 1ª Planta Teléf. 95 280 51 37
29680 ESTEPONA Fax: 95 280 22 45

ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE HIPOTECA UNILATERAL A FAVOR DEL
ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.-----

L.- NÚMERO QUINIENTOS CINCUENTA.-

En Estepona, a doce de marzo de dos mil doce.--

Ante mí, JORGE MORO DOMINGO, Notario del
Ilustre Colegio de ANDALUCÍA, con residencia en
Estepona, distrito Notarial de su nombre,-----

----- COMPARECE:-----

DON ANTONIO ORTEGA VELA, de nacionalidad
española, mayor de edad, industrial, vecino de
Estepona CP 29.680 (Málaga), domiciliado en Calle
Arroyuelo, s/n, Edificio Arce, provisto de su
D.N.I./N.I.F. número 25.637.864-V.-----

INTERVIENE: En nombre y representación, como
apoderado de la mercantil "HABITAT DE ESTEPONA,
S.A.", de duración indefinida, de nacionalidad
española, domiciliada en Estepona CP 29.680
(Málaga), Calle Real, número 101. Constituida por
escritura otorgada en esta villa, el 31 de Enero de
2.000, ante el Notario Don Jorge Moro Domingo,

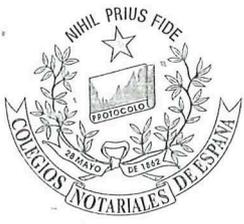
número 334 de Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia, al tomo 2.535, libro 1.448, folio 49, sección 8, hoja MA-41902, inscripción primera.-----

Inscrita en el Censo de Entidades Jurídicas del Ministerio de Hacienda, con el número A-92128537.-----

Tiene por objeto, entre otros: La compraventa de inmuebles urbanos y rústicos; la promoción, construcción, comercialización y arrendamiento de toda clase de inmuebles urbanos.-----

Su representación y facultades para este otorgamiento le resultan del **poder especial** otorgado a su favor en Estepona, el día 01 de marzo de 2.012, ante el infrascrito Notario, bajo el número 473 de mi protocolo.-----

Dicho poder fue otorgado por DON VICENTE GARCIA PILES, interviniendo este como persona física designada por la mercantil "PLAZA L'ERA 2000, S.L.", a su vez Consejera-Delegada de HABITAT DE ESTEPONA, S.A., según acuerdos adoptados por la Junta General y del Consejo de Administración, de fecha ambos 9 de marzo de 2.005. En dichos acuerdos del Consejo, nombraron Consejeros Delegados



solidarios de la sociedad a la entidad "PLAZA L´ERA 2000, S.A.", con todas las facultades que por la Ley y los Estatutos corresponden al Consejo excepto las indelegables, y para que las ejerciten de forma solidaria, y está ha designado como su representante ante la sociedad "HABITAT DE ESTEPONA, S.A.", a DON VICENTE GARCIA PILES.-- ----

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre de Medidas Fiscales, administrativas y de orden social, modificado por la Ley 24/2005 de 18 de noviembre, yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta de los documentos auténticos reseñados, que he tenido a la vista, el señor compareciente se encuentra suficientemente facultado y legitimado para otorgar la presente de escritura de HIPOTECA UNILATERAL A FAVOR DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA así como formalizar los pactos complementarios contenidos en la misma.-----

Me asegura el señor compareciente que su poder

no le ha sido revocado, suspendido, limitados ni condicionado en modo alguno; y que la Entidad por él representada subsiste con plena capacidad legal, sin que a mi, el Notario, me conste nada en contrario.-----

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de Abril de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, mediante diligencia extendida al final del presente instrumento, constan por escrito las manifestaciones del representante de la sociedad otorgante, en los términos señalados en los apartados 2b) y c) de dicho artículo 4.- Dicha diligencia, con el consentimiento de todos los comparecientes, no se trasladará a las copias que de la presente se expidan, en aplicación de la Ley Orgánica 15/1.999 de protección de datos de carácter personal.-----

Esta intervención es de manera **UNILATERAL**, previa advertencia de que la eficacia de la misma queda sujeta a su ratificación por el **ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA**, bien por medio de escritura pública, o bien por diligencia de



adhesión y aceptación.-----

Y según interviene tiene a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura, y al efecto,-----

-----EXPONE:-----

I.- Que el Ayuntamiento Pleno de Estepona, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de mayo de 2008, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: "Aprobar definitivamente el expediente relativo a Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 SALADAVIEJA, condicionando la publicación del referido acuerdo de aprobación definitiva a la presentación por los propietarios de las garantías por importe del siete por ciento del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización que establece el art. 46 en relación con el art. 139 del Reglamento de Planeamiento".-----

II.- Que el importe del siete por ciento del coste de las obras de urbanización del Sector

asciende a la cantidad total de OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (871.421,18 €), que deberá ser aportado por los propietarios, en proporción a la superficie de las parcelas situadas en el referido ámbito de actuación.-----

III.- Que el porcentaje de participación correspondiente a la mercantil "HABITAT DE ESTEPONA, S.A.", es UN ENTERO Y OCHOCIENTOS TRECE MILÉSIMAS POR CIENTO (1,813%), en consecuencia, el importe de la garantía que deberá aportar asciende a la cantidad de QUINCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (15.798,87 €).-----

Se acompaña a la presente como ANEXO I, certificado del Secretario de la Junta de Compensación del Sector SUP-R1 Saladavieja acreditativo del porcentaje correspondiente a cada propietario, y por tanto, de la cantidad que deberá garantizar cada uno de ellos.-----

IV.- Que no habiéndose establecido en la resolución del Ayuntamiento Pleno la forma de prestar la referida garantía, la mercantil "HABITAT DE ESTEPONA, S.A." ha optado por prestar la



referida garantía mediante la constitución de hipoteca sobre la finca que se describe en el apartado siguiente.-----

V.- Que la mercantil "HABITAT DE ESTEPONA, S.A.", es propietaria de la siguiente-----

----- FINCA -----

Suerte de tierra radicante en las Mesas, partido de Hornacino de Poniente, de este término municipal de Estepona, hoy Saladavieja nueve. Con una extensión superficial de siete mil quinientos veintitrés metros con cuatro decímetros cuadrados. Linda al Norte, con el resto del Sector SUP-R10 denominado Ampliación Zona de Servicios II, actualmente terrenos propiedad de la mercantil Hábitat de Estepona, S.A.; al Sur, límite de separación de los sectores del planeamiento SUP-R1 denominado "Saladavieja" y SUP-R10 denominado "Ampliación Zona de Servicios II"; al Este, con terrenos propiedad de la mercantil Hábitat de Estepona S.A. y al Oeste, con terrenos de dominio

público, propiedad del Ministerio de Obras Públicas
y Urbanismo.-----

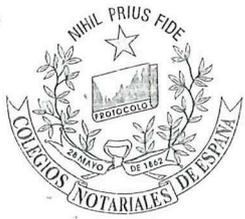
Referencia catastral número:
5436803UF0353N0001XF.-----

INSCRIPCIÓN: Está inscrita al Tomo 1.192,
Libro 944, Folio 27, finca registral número 11.653,
inscripción 4ª del Registro de la Propiedad número
Uno de los de Estepona.-----

TÍTULO: Le corresponde por compra en virtud de
escritura pública otorgada en Estepona, el día 22
de Junio de 2.005 ante el infrascrito Notario, bajo
el número 2.807 de mi protocolo.-----

CARGAS: De la Nota Simple del Registro de la
Propiedad, transcribo que está gravada con:-----

- HIPOTECA: Inscripción 5ª.- La Totalidad de
esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA
constituida a favor de la entidad BANCO SANTANDER
SOCIEDAD ANONIMA, por virtud de la cual responde
de: 860.000 euros del principal; 86.000 euros de
intereses ordinarios al 10% anual durante 12 meses;
258.000 euros de intereses de demora al 10% anual
durante 36 meses; 129.000 euros por costas y
gastos, con fecha de vencimiento el día 22 de
Octubre de 2.011. Valor de Tasación para subasta:



1.984.900 euros. Domicilio para requerimientos y notificaciones: Plaza de San Roque, número 4-2 en Torrent -Valencia- **AUTORIZANTE:** DON ALEJANDRO CERVERA TAULET, VALENCIA.- **Nº PROTOCOLO:** 3.125 **DE FECHA:** 22/10/09.- **INSCRIPCION:** 5ª **TOMO:** 1.192 **LIBRO:** 944 **FOLIO:** 28 **FECHA:** 02/12/09.-----

- AFECTA esta finca **POR PLAZO DE CINCO AÑOS**, al pago de la posible liquidación complementaria. Por autoliquidación han pagado trece mil trescientos treinta euros. Estepona a 2 de Diciembre de 2.009.- **NOTA NÚMERO:** 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 5 **TOMO:** 1.192 **LIBRO:** 944 **FOLIO:** 28 **FECHA:** 02/12/2009.-----

- **AFECCION URBANÍSTICA:** Expedida hoy certificación de dominio y cargas para el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP R-1 "SALADAVIEJA", a solicitud de la Junta de Compensación, en virtud de escritura autorizada el día veinticuatro de Abril de dos mil ocho, por el Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo, bajo el número 1.192 de su

protocolo, presentada a las 11:12 horas del día doce de abril del año dos mil once, bajo el asiento número 1650 del Tomo 106 del Diario. Queda, pues, AFECTA esta finca, durante el plazo de 3 años, al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de Compensación. Estepona.- **NOTA NÚMERO: 3**
AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 TOMO: 1.192 LIBRO: 944
FOLIO: 28 FECHA: 25/04/2011.-----

No tiene otras cargas o gravámenes. No obstante, yo, el Notario les hago las advertencias del artículo 175 del Reglamento Notarial.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- NÚMERO
5436803UF0353N0001XF según consta en la Nota Simple del Registro de la Propiedad.-----

No aporta la parte otorgante la referencia catastral de la finca, por lo que yo, el notario, advierto expresamente que incurre en incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 40 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo. También, de la sanción que puede conllevar dicho incumplimiento, establecida en el artículo 70 del mismo Real Decreto Legislativo.-----

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción del inmueble, su titularidad, y situación de cargas, en



la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte hipotecante, y de la nota simple del Registro de la propiedad que tengo a la vista, la cual tiene fecha de 08 de marzo de 2.012, que queda incorporada a esta matriz.-----

No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes, que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el registro de la propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresadas.-----

SITUACION ARRENDATICIA.- El hipotecante manifiesta que, a fecha de hoy, esta finca se encuentra libre de arrendamientos y ocupantes.-----

VI.- Que la mercantil "HABITAT DE ESTEPONA, S.A.", presta la garantía correspondiente a su porcentaje de participación en la Junta de Compensación, a que hace referencia el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 23 de mayo de 2.008,

mediante la constitución de hipoteca unilateral a favor del Ayuntamiento de Estepona, sobre la finca descrita en el expositivo V anterior.-----

VII.- Y el señor compareciente, según interviene y mediante la presente-----

----- OTORGA -----

PRIMERO.- La mercantil "HABITAT DE ESTEPONA, S.A.", debidamente representada en este acto, constituye HIPOTECA INMOBILIARIA UNILATERAL, a favor del "ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA", sobre la finca antes descrita en el expositivo V anterior.-----

SEGUNDO.- Como se ha dicho en la parte expositiva, la presente hipoteca garantiza, en la parte proporcional que corresponde a la mercantil "HABITAT DE ESTEPONA, S.A.", en función de su cuota de participación, el cumplimiento del deber de ejecutar las obras de urbanización del referido Sector SUP-R1 Saladavieja por parte de la Junta de Compensación de acuerdo con el Plan de Etapas establecido en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión de 23 de mayo de 2008.-----

TERCERO.- La mercantil "HABITAT DE ESTEPONA,



S.A.", constituye hipoteca por un principal ascendente a la cantidad de QUINCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (15.798,87 €), que equivale a su participación en el siete por ciento del coste de las obras de urbanización del Sector, más el 15,00% de dicho principal, ascendente a la cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.369,84 €) en concepto de gastos y costas.-----

CUARTO.- A efectos de la subasta de la finca hipotecada se fija la tasación siguiente: UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS EUROS (1.984.900,00 €).-----

QUINTO.- El ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA podrá ejecutar la hipoteca por los procedimientos legalmente establecidos, en el supuesto de incumplimiento de la obligación que corresponde a la Junta de Compensación de ejecutar, en los plazos previstos en el Plan Parcial de Ordenación, las

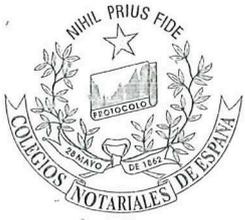
obras de urbanización del Sector SUP-R1
Saladavieja.-----

Se estable un plazo de duración de esta
hipoteca de DIEZ AÑOS a contar desde el momento de
otorgamiento de la presente.-----

SEXTO.- La hipoteca constituida quedará
automáticamente extinguida y será cancelada a
petición de la mercantil "HABITAT DE ESTEPONA,
S.A.", cuando se acredite el efectivo cumplimiento
de la obligación garantizada, consistente en la
ejecución de las obras de urbanización del Sector
SUP-R1 Saladavieja por parte de la Junta de
Compensación, mediante el correspondiente
certificado del Ayuntamiento de Estepona, una vez
transcurrido un año desde el acta de recepción de
las referidas obras de urbanización por el referido
Ayuntamiento, sin que hayan aparecido defectos
constructivos.-----

Igualmente podrá ser cancelada unilateralmente
a instancia del titular registral de la finca
presentando un AVAL BANCARIO por el mismo importe
del principal garantizado con la presente hipoteca
y por el plazo que reste de hipoteca.-----

SEPTIMO.- La mercantil "HABITAT DE ESTEPONA,



S.A.", fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones su domicilio social indicado en la comparecencia, obligándose a comunicar al ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA, su cambio si éste se produjere.-----

OCTAVO.- Comprenderá esta hipoteca los muebles, frutos y rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones y mejoras de la finca en los términos de los artículos 109 y 110 de dicho cuerpo legal, extendiéndose igualmente a los edificios que ya existieran o a las futuras elevaciones de los existentes, las indemnizaciones por seguros y expropiaciones a que se refiere el mismo artículo para cuya fijación, cobro y aplicación APODERA especialmente la hipotecante al Ayuntamiento de Estepona, y a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario.-----

NOVENO.- Con arreglo a lo previsto en artículo 141 de la Ley Hipotecaria, la aceptación por parte

del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA de la hipoteca aquí constituida, se hará constar en el Registro de la Propiedad por nota marginal en virtud de oficio del órgano administrativo competente, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha de la constitución de la misma.-----

Si no constare tal aceptación por parte del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA después de transcurridos seis meses a contar desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, la mercantil "HABITAT DE ESTEPONA, S.A.", sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.-----

DECIMO.- De acuerdo con lo dispuesto en los art. 137.2 de la LOUA, art. 170.1 TRLS 1.992 (vigente según la disposición derogatoria única de la LRSV), art. 130 RGU y art. 7 del Decreto Legislativo 1/93, están exentas del pago de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados e Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana, las operaciones contenidas en la presente escritura pública, cuyo contenido única y



exclusivamente es el cumplimiento de los deberes urbanísticos impuestos por el planeamiento general vigente.-----

UNDÉCIMO.- ASIENTO DE PRESENTACION EN EL LIBRO DIARIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- De conformidad con el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y el artículo 249 del Reglamento Notarial, en este mismo acto, la parte otorgante solicita expresamente del Sr. Notario autorizante de la presente escritura pública, la comunicación VÍA TELEMÁTICA de este otorgamiento al correspondiente Registro de la Propiedad.-----

En el supuesto de imposibilidad Técnica para la presentación por vía telemática, se presentará esta escritura en el Registro en el mismo día por TELEFAX.-----

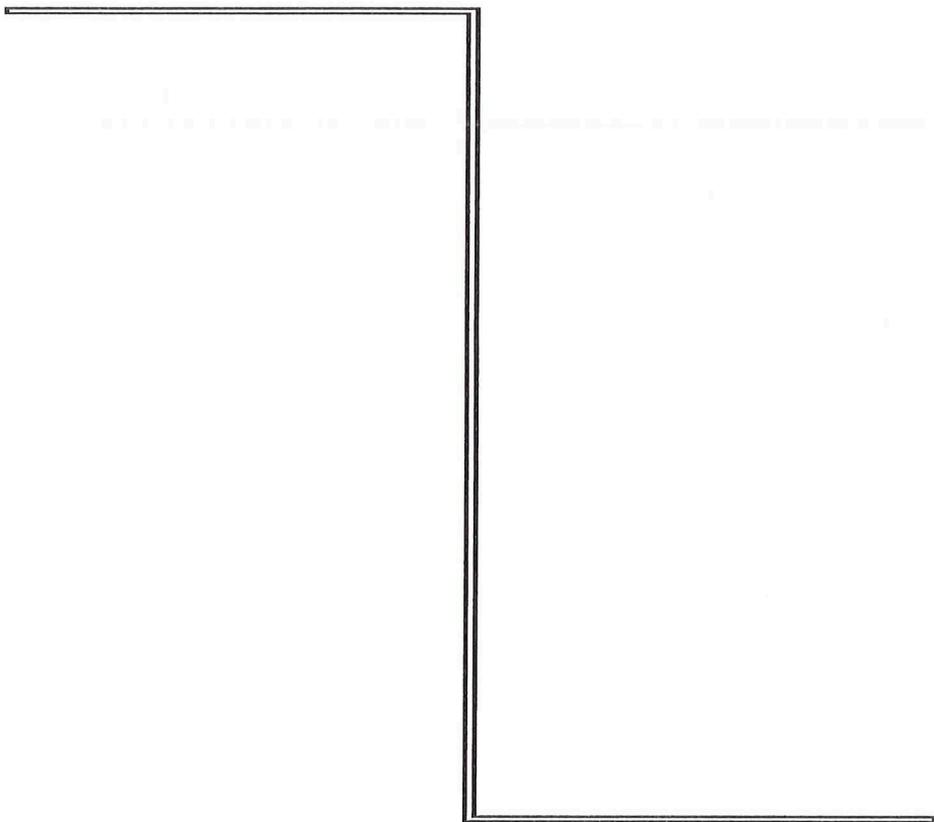
La presente escritura ha sido redactada conforme minuta facilitada al efecto.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-----

Hechas las reservas y advertencias legales, en

Notaría. -----

----- SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS -----





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS CONEJERO ESTEVEZ - D.N.I./ N.I.F. 06.949.299-X

Prolongación Calle Delfín s/n Tlf. 952-79.00.17

Residencial Miramar 8. Escalera 9, 1º Fax. 952-80.48.09

Estepona a 8 de Marzo de 2.012

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE ESTEPONA N°: 11653 IDUFIR: 29036000056902

DESCRIPCIÓN

Suerte de tierra radicante en las Mesas, partido de Hornacino de Poniente, de este término municipal de Estepona, hoy Saladavieja nueve. Con una extensión superficial de siete mil quinientos veintitrés metros con cuatro decímetros cuadrados. Linda al Norte, con el resto del Sector SUP-R10 denominado Ampliación Zona de Servicios II, actualmente terrenos propiedad de la mercantil Habitat de Estepona, S.A.; al Sur, límite de separación de los sectores del planeamiento SUP-R1 denominado "Saladavieja" y SUP-R10 denominado "Ampliación Zona de Servicios II"; al Este, con terrenos propiedad de la mercantil Habitat de Estepona S.A. y al Oeste, con terrenos de dominio público, propiedad del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

REFERENCIA CATASTRAL: 5436803UF0353N0001XF

TITULARIDAD

HABITAT DE ESTEPONA SOCIEDAD ANONIMA, con C.I.F. número A-92.128.537, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compra

AUTORIZANTE: DON JORGE MORO DOMINGO, ESTEPONA

Nº PROTOCOLO: 2.807 DE FECHA: 22/06/05

INSCRIPCIÓN: 4ª TOMO: 1.192 LIBRO: 944 FOLIO: 27 FECHA: 17/08/05

CARGAS VIGENTES

- HIPOTECA: Inscripción 5ª.

La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA constituida a favor de la entidad BANCO SANTANDER SOCIEDAD ANONIMA, por virtud de la cual responde de: 860.000 euros del principal; 86.000 euros de intereses ordinarios al 10% anual durante 12 meses; 258.000 euros de intereses de demora al 10% anual durante 36 meses; 129.000 euros por costas y gastos, con fecha de vencimiento el día 22 de Octubre de 2.011. Valor de Tasación para subasta: 1.984.900 euros. Domicilio para requerimientos y notificaciones: Plaza de San Roque, número 4-2 en Torrent -Valencia-

AUTORIZANTE: DON ALEJANDRO CERVERA TAULET, VALENCIA

Nº PROTOCOLO: 3.125 DE FECHA: 22/10/09

INSCRIPCION: 5ª TOMO: 1.192 LIBRO: 944 FOLIO: 28 FECHA: 02/12/09

AFECTA esta finca POR PLAZO DE CINCO AÑOS, al pago de la posible liquidación complementaria. Por autoliquidación han pagado trece mil trescientos treinta euros. Estepona a 2 de Diciembre de 2.009.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 5 TOMO: 1.192 LIBRO: 944 FOLIO: 28 FECHA: 02/12/2009

AFECION URBANÍSTICA: Expedida hoy certificación de dominio y cargas para el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP R-1 "SALADAVIEJA", a solicitud de la Junta de Compensación, en virtud de escritura autorizada el día veinticuatro de Abril de dos mil ocho, por el Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo, bajo el número 1.192 de su protocolo, presentada a las 11:12 horas del día doce de abril del año dos mil once, bajo el asiento número 1650 del Tomo 106 del Diario. Queda, pues, AFECTA esta finca, durante el plazo de 3 años, al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de Compensación. Estepona.-

NOTA NÚMERO: 3 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 TOMO: 1.192 LIBRO: 944 FOLIO: 28 FECHA: 25/04/2011

SIN MÁS CARGAS

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

NOTAS SIMPLES EMITIDAS A NOTARIOS EN LOS ULTIMOS 10 DIAS

Expedida nota simple con fecha 08/03/2012, a solicitud del Notario de Estepona, Jorge Moro Domingo.

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario. Los datos contenidos en esta nota han sido extraídos del archivo



informático de esta Oficina. En caso de discrepancia con los que resultan de los Libros del Archivo, prevalecerán éstos. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información -Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998-.

Hons. 9.02 euros N° 4-1-F ARANCEL.

I.V.A. 1.62 euros

TOTAL 10.64 euros

* [PIE_PAGINA] *NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ESTEPONA NÚM:
11653 Pág: * [/PIE_PAGINA] *

DON IGNACIO PEREZ DE VARGAS LOPEZ, mayor de edad, casado, Abogado, con domicilio profesional Calle Real nº 97-99, Edificio Don Vicente 3º A. 29680 Estepona (Málaga), con D.N.I. nº 24.754.838-F, en su calidad de Secretario del Órgano Rector de la **JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR SUP-RI "SALADAVIEJA" DEL PGOU DE ESTEPONA**,

C E R T I F I C A:

Que la entidad **HABITAT DE ESTEPONA S.A.** es propietario del Sector SUP-RI "Saladavieja" del PGOU de Estepona, siendo su porcentaje de participación del 1,813 % y la cantidad que tiene que garantizar a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona de 15.798,87 euros.

Y para que conste a los efectos oportunos expido la presente certificación, en Estepona a 1 de marzo de 2.012.



El Secretario
D. Ignacio Pérez de Vargas López

ES . . .



DOCUMENTO N° 3

Jorge Moro Domingo
NOTARIO
Santa Ana nº1 1ª Planta
29680 ESTEPONA
Teléf. 95 280 55 04
Teléf. 95 280 51 37
Fax: 95 280 22 45

ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE HIPOTECA UNILATERAL A FAVOR DEL
ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.-----

L.- NÚMERO QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS.-

En Estepona, a doce de marzo de dos mil doce.--

Ante mí, JORGE MORO DOMINGO, Notario del
Ilustre Colegio de ANDALUCÍA, con residencia en
Estepona, distrito Notarial de su nombre,-----

----- COMPARECEN:-----

DOÑA JOSEFA GUERRERO ARAGÓN, de nacionalidad
española, nacida el 24 de noviembre de 1.939, mayor
de edad, viuda, sin profesión especial, vecina de
Estepona CP 29.680 (Málaga), con domicilio en la
Calle Turia, número 7; provista de su D.N.I./N.I.F.
número 24.696.848-T.-----

DOÑA MARIA CANO GUERRERO, de nacionalidad
española, mayor de edad, ama de casa, casada,
vecina de Estepona CP 29.680 (Málaga), con
domicilio en la Avenida Mar y Sierra, 1,1,2;
provista de su D.N.I./N.I.F. número 08.914.817-V.--

DOÑA ANTONIA CANO GUERRERO, de nacionalidad

española, mayor de edad, dependienta, casada, vecina de Estepona CP 29.680 (Málaga), con domicilio en la Calle Valle Inclán, número 17, 2º4; provista de su D.N.I./N.I.F. número 08.915.948-K.--

Y DOÑA LOURDES CANO GUERRERO, de nacionalidad española, mayor de edad, empresaria, casada, vecina de Estepona CP 29.680 (Málaga), con domicilio en la Calle Aragón, número 34; provista de su D.N.I./N.I.F. número 08.917.803-J.-----

INTERVIENEN: Todas en su propio nombre y derecho.-----

Esta intervención es de manera **UNILATERAL**, previa advertencia de que la eficacia de la misma queda sujeta a su ratificación por el **ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA**, bien por medio de escritura pública, o bien por diligencia de adhesión y aceptación.-----

Y tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **HIPOTECA UNILATERAL A FAVOR DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA**, y al efecto,-----

-----EXPONEN:-----

I.- Que el Ayuntamiento Pleno de Estepona, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de mayo de



2008, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:
"Aprobar definitivamente el expediente relativo a Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 SALADAVIEJA, condicionando la publicación del referido acuerdo de aprobación definitiva a la presentación por los propietarios de las garantías por importe del siete por ciento del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización que establece el art. 46 en relación con el art. 139 del Reglamento de Planeamiento".-----

II.- Que el importe del siete por ciento del coste de las obras de urbanización del Sector asciende a la cantidad total de OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (871.421,18 €), que deberá ser aportado por los propietarios, en proporción a la superficie de las parcelas situadas en el referido ámbito de actuación.-----

III.- Que el porcentaje de participación

correspondiente a DOÑA JOSEFA GUERRERO ARAGÓN, DOÑA MARIA CANO GUERRERO, DOÑA ANTONIA CANO GUERRERO y DOÑA LOURDES CANO GUERRERO, es UN ENTERO Y NOVENTA Y NUEVE MILÉSIMAS POR CIENTO (1,099 %); en consecuencia, el importe de la garantía que deberá aportar asciende a la cantidad de NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (9.576,92 €).-----

Se acompaña a la presente como ANEXO I, certificado del Secretario de la Junta de Compensación del Sector SUP-R1 Saladavieja acreditativo del porcentaje correspondiente a cada propietario, y por tanto, de la cantidad que deberá garantizar cada uno de ellos.-----

IV.- Que no habiéndose establecido en la resolución del Ayuntamiento Pleno la forma de prestar la referida garantía, DOÑA JOSEFA GUERRERO ARAGÓN, DOÑA MARIA CANO GUERRERO, DOÑA ANTONIA CANO GUERRERO y DOÑA LOURDES CANO GUERRERO, han optado por prestar la referida garantía mediante la constitución de hipoteca sobre la finca que se describe en el apartado siguiente.-----

V.- Que DOÑA JOSEFA GUERRERO ARAGÓN, DOÑA MARIA CANO GUERRERO, DOÑA ANTONIA CANO GUERRERO y



DOÑA LOURDES CANO GUERRERO, son propietarias de la siguiente-----

----- FINCA -----

Haza nombrada de la Desesperación o de las Mesas, sita en el término municipal de Estepona, partidos de Hornacino de Poniente Y Peña Zorrera. Esta Haza es la tercera parte de la quinta parte de las que compusieron el Cortijo denominado de Buendía. Tiene una extensión superficial después de dos segregaciones de la misma efectuadas de veintinueve áreas y cincuenta y ocho centiáreas. Linda al Norte, con Haza de tierra de Francisco Muñoz Caravaca, por el Sur, con tierras de herederos de don José Guerrero Díaz, hoy de don José Nadal, por el Este, con la de Doña Isabel Guerrero Navarro hoy de Don Juan Simón Guerrero y herederos de don Cristóbal Méndez Bau, y por el Oeste, con parcela segregada de esta finca.-----

INSCRIPCIÓN: Está inscrita al Tomo 181, Libro 79, Folio 122, finca registral número 5.140,

inscripción 3ª del Registro de la Propiedad Número Uno de los de Estepona.-----

TITULO: Les corresponde en la proporción que a continuación se detalla por herencia según la escritura pública otorgada en Estepona, el día 19 de Enero de 2.000, ante el Notario de la misma Don José-María García Urbano, bajo el número 120 de su protocolo:-----

- A Doña Josefa Guerrero Aragón le corresponde con carácter privativo: el pleno dominio de una mitad indivisa y el usufructo vitalicio de otra mitad indivisa.-----

- Y a cada una de las señoras Cano Guerrero les corresponde con carácter privativo la nuda propiedad de una sexta parte indivisa.-----

CARGAS: De la Nota Simple del Registro de la Propiedad, transcribo que está gravada con:-----

- **AFECCION URBANÍSTICA**: Expedida hoy certificación de dominio y cargas para el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP R-1 "SALADAVIEJA", a solicitud de la Junta de Compensación, en virtud de escritura autorizada el día veinticuatro de Abril de dos mil ocho, por el Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo, bajo el número 1.192 de su



protocolo, presentada a las 11:12 horas del día doce de abril del año dos mil once, bajo el asiento número 1650 del Tomo 106 del Diario. Queda, pues, AFFECTA esta finca, durante el plazo de 3 años, al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de Compensación. Estepona.- **NOTA NÚMERO: 3**
AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 TOMO: 1.192 LIBRO: 944
FOLIO: 28 FECHA: 25/04/2011.-----

No tiene otras cargas o gravámenes. No obstante, yo, el Notario les hago las advertencias del artículo 175 del Reglamento Notarial.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- No aporta la parte otorgante la referencia catastral de la finca, por lo que yo, el notario, advierto expresamente que incurre en incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 40 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo. También, de la sanción que puede conllevar dicho incumplimiento, establecida en el artículo 70 del mismo Real Decreto Legislativo.-----

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción del inmueble, su titularidad, y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte hipotecante, y de la nota simple del Registro de la propiedad que tengo a la vista, la cual tiene fecha de 08 de marzo de 2.012, que queda incorporada a esta matriz.-----

No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes, que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el registro de la propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresadas.-----

SITUACION ARRENDATICIA.- La parte hipotecante manifiesta que, a fecha de hoy, esta finca se encuentra libre de arrendamientos y ocupantes.-----

VI.- Que DOÑA JOSEFA GUERRERO ARAGÓN, DOÑA MARIA CANO GUERRERO, DOÑA ANTONIA CANO GUERRERO y DOÑA LOURDES CANO GUERRERO, prestan la garantía correspondiente a su porcentaje de participación en la Junta de Compensación, a que hace referencia el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 23 de mayo de 2.008, mediante la constitución de hipoteca



unilateral a favor del Ayuntamiento de Estepona,
sobre la finca descrita en el expositivo V
anterior.-----

VII.- Y las señoras comparecientes mediante la
presente-----

-----OTORGAN-----

PRIMERO.- DOÑA JOSEFA GUERRERO ARAGÓN, DOÑA
MARIA CANO GUERRERO, DOÑA ANTONIA CANO GUERRERO y
DOÑA LOURDES CANO GUERRERO, constituyen en la forma
que autoriza el artículo 217 del Reglamento
Hipotecario, HIPOTECA INMOBILIARIA UNILATERAL, a
favor del "ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA", sobre
la finca antes descrita en el expositivo V
anterior.-----

SEGUNDO.- Como se ha dicho en la parte
expositiva, la presente hipoteca garantiza, en la
parte proporcional que corresponde a DOÑA JOSEFA
GUERRERO ARAGÓN, DOÑA MARIA CANO GUERRERO, DOÑA
ANTONIA CANO GUERRERO y DOÑA LOURDES CANO GUERRERO
en función de su cuota de participación, el

cumplimiento del deber de ejecutar las obras de urbanización del referido Sector SUP-R1 Saladavieja por parte de la Junta de Compensación de acuerdo con el Plan de Etapas establecido en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión de 23 de mayo de 2008.-----

TERCERO.- DOÑA JOSEFA GUERRERO ARAGÓN, DOÑA MARIA CANO GUERRERO, DOÑA ANTONIA CANO GUERRERO y DOÑA LOURDES CANO GUERRERO, constituyen en la forma que autoriza el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, hipoteca por un principal ascendente **NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (9.576,92 €)** que equivale a su participación en el siete por ciento del coste de las obras de urbanización del Sector, más el 15,00% de dicho principal, ascendente a la cantidad de **MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.436,54 €)** en concepto de gastos y costas.-----

CUARTO.- A efectos de la subasta de la finca hipotecada se fija la tasación siguiente: **DIECINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (19.153,84 €)**.-----



QUINTO.- El ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA podrá ejecutar la hipoteca por los procedimientos legalmente establecidos, en el supuesto de incumplimiento de la obligación que corresponde a la Junta de Compensación de ejecutar, en los plazos previstos en el Plan Parcial de Ordenación, las obras de urbanización del Sector SUP-R1 Saladavieja.-----

Se estable un plazo de duración de esta hipoteca de DIEZ AÑOS a contar desde el momento de otorgamiento de la presente.-----

SEXTO.- La hipoteca constituida quedará automáticamente extinguida y será cancelada a petición de DOÑA JOSEFA GUERRERO ARAGÓN, DOÑA MARIA CANO GUERRERO, DOÑA ANTONIA CANO GUERRERO y DOÑA LOURDES CANO GUERRERO cuando se acredite el efectivo cumplimiento de la obligación garantizada, consistente en la ejecución de las obras de urbanización del Sector SUP-R1 Saladavieja por parte de la Junta de Compensación, mediante el

correspondiente certificado del Ayuntamiento de Estepona, una vez transcurrido un año desde el acta de recepción de las referidas obras de urbanización por el referido Ayuntamiento, sin que hayan aparecido defectos constructivos.-----

Igualmente podrá ser cancelada unilateralmente a instancia del titular registral de la finca presentando un AVAL BANCARIO por el mismo importe del principal garantizado con la presente hipoteca y por el plazo que reste de hipoteca.-----

SEPTIMO.- DOÑA JOSEFA GUERRERO ARAGÓN, DOÑA MARIA CANO GUERRERO, DOÑA ANTONIA CANO GUERRERO y DOÑA LOURDES CANO GUERRERO, fijan como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el reseñado para la señora GUERRERO ARAGÓN en la comparecencia, es decir, en Estepona CP 29.680 (Málaga), Calle Turia, número 7, obligándose a comunicar al ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA, su cambio si éste se produjere.-----

OCTAVO.- Comprenderá esta hipoteca los muebles, frutos y rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones y mejoras de la finca en los términos de los artículos 109 y 110 de dicho cuerpo legal, extendiéndose igualmente



a los edificios que ya existieran o a las futuras elevaciones de los existentes, las indemnizaciones por seguros y expropiaciones a que se refiere el mismo artículo para cuya fijación, cobro y aplicación APODERA especialmente la hipotecante al Ayuntamiento de Estepona, y a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario.-----

NOVENO.- Con arreglo a lo previsto en artículo 141 de la Ley Hipotecaria, la aceptación por parte del **ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA** de la hipoteca aquí constituida, se hará constar en el Registro de la Propiedad por nota marginal en virtud de oficio del órgano administrativo competente, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha de la constitución de la misma.-----

Si no constare tal aceptación por parte del **ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA** después de transcurridos seis meses a contar desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado,

podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, DOÑA JOSEFA GUERRERO ARAGÓN, DOÑA MARIA CANO GUERRERO, DOÑA ANTONIA CANO GUERRERO y DOÑA LOURDES CANO GUERRERO sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.-----

DECIMO.- De acuerdo con lo dispuesto en los art. 137.2 de la LOUA, art. 170.1 TRLS 1.992 (vigente según la disposición derogatoria única de la LRSV), art. 130 RGU y art. 7 del Decreto Legislativo 1/93, están exentas del pago de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados e Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana, las operaciones contenidas en la presente escritura pública, cuyo contenido única y exclusivamente es el cumplimiento de los deberes urbanísticos impuestos por el planeamiento general vigente.-----

UNDÉCIMO.- ASIENTO DE PRESENTACION EN EL LIBRO DIARIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- De conformidad con el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y el artículo 249 del Reglamento Notarial, en este mismo acto, la parte



otorgante solicita expresamente del Sr. Notario autorizante de la presente escritura pública, la comunicación VÍA TELEMÁTICA de este otorgamiento al correspondiente Registro de la Propiedad.-----

En el supuesto de imposibilidad Técnica para la presentación por vía telemática, se presentará esta escritura en el Registro en el mismo día por TELEFAX.-----

La presente escritura ha sido redactada conforme minuta facilitada al efecto.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-----

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales, entre ellas el plazo de treinta días hábiles para la autoliquidación y la afección de los bienes al pago del Impuesto. En particular y a tales efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus

declaraciones. En especial las derivadas de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1.994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.-----

Así lo dicen y otorgan.-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, las comparecientes han quedado informadas y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior, y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable es el notario autorizante y su despacho notarial, respectivamente.-----

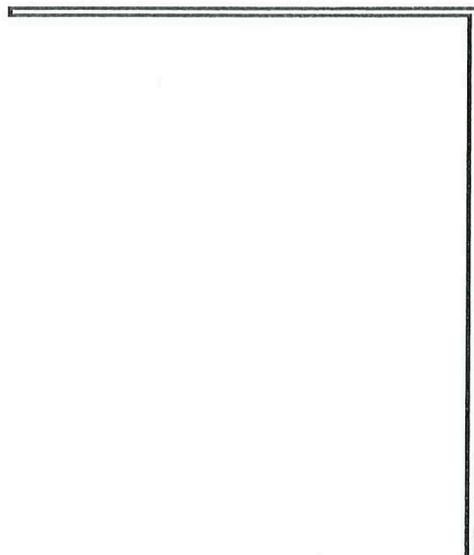
Hago constar yo, el notario, que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad expresada e informada de las intervinientes.-----

Leo cuanto antecede a las comparecientes, por su renuncia del derecho a hacerlo, del que les



entero; consienten, ratificándose y firman.-----
De todo lo cual, de identificar a las comparecientes por sus documentos reseñados y de todo lo consignado en este instrumento público, de que la identificación del compareciente la realizo por su documento que figura en la comparecencia, y de que este instrumento público va extendido en nueve folios de papel del timbre del Estado, exclusivos para documentos notariales, serie AS, números 3074588 y los ocho siguientes en orden correlativo creciente, yo, el Notario, doy fe.-----
Están las firmas de las comparecientes.- Signado.- JORGE MORO DOMINGO.- Rubricado.- Está el sello de la Notaría.-----

----- SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS -----



DON IGNACIO PEREZ DE VARGAS LOPEZ, mayor de edad, casado, Abogado, con domicilio profesional Calle Real nº 97-99, Edificio Don Vicente 3º A, 29680 Estepona (Málaga), con D.N.I. nº 24.754.838-F, en su calidad de Secretario del Órgano Rector de la **JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA" DEL PGOU DE ESTEPONA**,

CERTIFICA:

Que D^a. **JOSEFA GUERRERO ARAGÓN** es propietaria del Sector SUP-R1 "Saladavieja" del PGOU de Estepona, siendo su porcentaje de participación del 1,099 % y la cantidad que tiene que garantizar a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona de 9.576,92 euros.

Y para que conste a los efectos oportunos expido la presente certificación, en Estepona a 1 de marzo de 2.012.



El Secretario
D. Ignacio Pérez de Vargas López



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS CONEJERO ESTEVEZ - D.N.I./ N.I.F. 06.949.299-X

Prolongación Calle Delfín s/n Tlf. 952-79.00.17

Residencial Miramar 8. Escalera 9, 1º Fax. 952-80.48.09

Estepona a 8 de Marzo de 2.012

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE ESTEPONA Nº: 5140 IDUFIR: 29036000018993

DESCRIPCIÓN

Haza nombrada de la Desesperación o de las Mesas, sita en el término municipal de Estepona, partidos de Hornacio de Poniente Y Peña Zorrera. Esta haza es la tercera parte de la quinta parte de las que compusieron el Cortijo denominado de Buendia. Tiene una extensión superficial después de dos segregaciones de la misma efectuadas de veintinueve áreas y cincuenta y ocho centiáreas. Linda al Norte, con Haza de tierra de Francisco Muñoz Caravaca, por el Sur, con tierras de herederos de don José Guerrero Díaz, hoy de don José Nadal, por el Este, con la de Doña Isabel Guerrero Navarro hoy de Don Juan Simón Guerrero y herederos de don Cristóbal Méndez Bau, y por el Oeste, con parcela segregada de esta finca.

TITULARIDAD

Doña JOSEFA GUERRERO ARAGON, con N.I.F. 24.696.848-T es titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca con CARACTER PRIVATIVO.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Herencia

AUTORIZANTE: DON JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO, ESTEPONA

NºPROTOCOLO: 120 DE FECHA: 19/01/00

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 181 LIBRO: 79 FOLIO: 122 FECHA: 10/03/00

Doña JOSEFA GUERRERO ARAGON, con N.I.F. 24.696.848-T es titular del usufructo de una mitad indivisa de esta finca con CARACTER PRIVATIVO.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Herencia

AUTORIZANTE: DON JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO, ESTEPONA

NºPROTOCOLO: 120 DE FECHA: 19/01/00

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 181 LIBRO: 79 FOLIO: 122 FECHA: 10/03/00

RS4900233

Doña MARIA CANO GUERRERO, con N.I.F. 08.914.817-V es titular de la nuda propiedad de una sexta parte indivisa de esta finca con CARACTER PRIVATIVO.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Herencia

AUTORIZANTE: DON JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO, ESTEPONA

Nº PROTOCOLO: 120 DE FECHA: 19/01/00

INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 181 LIBRO: 79 FOLIO: 122 FECHA: 10/03/00

Doña ANTONIA CANO GUERRERO, con N.I.F. 08.915.948-K es titular de la nuda propiedad de una sexta parte indivisa de esta finca con CARACTER PRIVATIVO.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Herencia

AUTORIZANTE: DON JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO, ESTEPONA

Nº PROTOCOLO: 120 DE FECHA: 19/01/00

INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 181 LIBRO: 79 FOLIO: 122 FECHA: 10/03/00

Doña LOURDES CANO GUERRERO, con N.I.F. 08.917.803-J es titular de la nuda propiedad de una sexta parte indivisa de esta finca con CARACTER PRIVATIVO.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Herencia

AUTORIZANTE: DON JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO, ESTEPONA

Nº PROTOCOLO: 120 DE FECHA: 19/01/00

INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 181 LIBRO: 79 FOLIO: 122 FECHA: 10/03/00

CARGAS VIGENTES

AFECCION URBANÍSTICA: Expedida hoy certificación de dominio y cargas para el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP R-1 "SALADAVIEJA", a solicitud de la Junta de Compensación, en virtud de escritura autorizada el día veinticuatro de Abril de dos mil ocho, por el Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo, bajo el número 1.192 de su protocolo, presentada a las 11:12 horas del día doce de abril del año dos mil once, bajo el asiento número 1650 del Tomo 106 del Diario. Queda, pues, AFFECTA esta finca, durante el plazo de 3 años, al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de Compensación. Estepona.-



NOTA NÚMERO: 4 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 TOMO: 1.086 LIBRO: 838 FOLIO:
76 FECHA: 25/04/2011

SIN MÁS CARGAS

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

NOTAS SIMPLES EMITIDAS A NOTARIOS EN LOS ÚLTIMOS 10 DÍAS

Expedida nota simple con fecha 08/03/2012, a solicitud del Notario de Estepona, Jorge Moro Domingo.

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario. Los datos contenidos en esta nota han sido extraídos del archivo informático de esta Oficina. En caso de discrepancia con los que resultan de los Libros del Archivo, prevalecerán éstos. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información -Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998-.

Hons. 9.02 euros N° 4-1-F ARANCEL.

I.V.A. 1.62 euros

TOTAL 10,64 euros

* [PIE_PAGINA] *NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ESTEPONA NÚM:
5140 Pág: * [/PIE_PAGINA] *



DOCUMENTO Nº 4

Jorge Moro Domingo
NOTARIO

Teléf. 95 280 55 04
 Santa Ana nº1 1ª Planta Teléf. 95 280 51 37
 29680 ESTEPONA Fax: 95 280 22 45

ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE HIPOTECA UNILATERAL A FAVOR DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.-----

L.- NÚMERO QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO.-

En Estepona, a doce de marzo de dos mil doce.--

Ante mí, JORGE MORO DOMINGO, Notario del Ilustre Colegio de ANDALUCÍA, con residencia en Estepona, distrito Notarial de su nombre,-----

COMPARECEN:-----

DON JUAN MARTINEZ MALDONADO y su esposa DOÑA MARIA CANO GUERRERO, ambos de nacionalidad española, mayores de edad, casados bajo el régimen legal de gananciales, él carpintero y ella ama de casa, vecinos de Estepona CP 29.680 (Málaga), con domicilio en la Avenida Mar y Sierra, 1,1,2; provistos de sus D.N.I./N.I.F. números 78.960.561-C y 08.914.817-V, respectivamente.-----

INTERVIENEN: En su propio nombre y derecho.---

Esta intervención es de manera UNILATERAL, previa advertencia de que la eficacia de la misma queda sujeta a su ratificación por el ILMO.

AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA, bien por medio de escritura pública, o bien por diligencia de adhesión y aceptación.-----

Y tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de HIPOTECA UNILATERAL A FAVOR DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA, y al efecto,-----

-----EXPONEN:-----

I.- Que el Ayuntamiento Pleno de Estepona, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de mayo de 2008, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: "Aprobar definitivamente el expediente relativo a Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 SALADAVIEJA, condicionando la publicación del referido acuerdo de aprobación definitiva a la presentación por los propietarios de las garantías por importe del siete por ciento del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización que establece el art. 46 en relación con el art. 139 del Reglamento de Planeamiento".-----

II.- Que el importe del siete por ciento del coste de las obras de urbanización del Sector asciende a la cantidad total de OCHOCIENTOS SETENTA



Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (871.421,18 €), que deberá ser aportado por los propietarios, en proporción a la superficie de las parcelas situadas en el referido ámbito de actuación.-----

III.- Que el porcentaje de participación correspondiente a DON JUAN MARTINEZ MALDONADO y su esposa DOÑA MARIA CANO GUERRERO, es el CERO ENTEROS Y CUATROCIENTOS SIETE MILÉSIMAS POR CIENTO (0,407 %); en consecuencia, el importe de la garantía que deberá aportar asciende a la cantidad de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (3.546,68 €).-----

Se acompaña a la presente como ANEXO I, certificado del Secretario de la Junta de Compensación del Sector SUP-R1 Saladavieja acreditativo del porcentaje correspondiente a cada propietario, y por tanto, de la cantidad que deberá garantizar cada uno de ellos.-----

IV.- Que no habiéndose establecido en la

obstante, yo, el Notario les hago las advertencias del artículo 175 del Reglamento Notarial.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- No aporta la parte otorgante la referencia catastral de la finca, por lo que yo, el notario, advierto expresamente que incurre en incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 40 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo. También, de la sanción que puede conllevar dicho incumplimiento, establecida en el artículo 70 del mismo Real Decreto Legislativo.-----

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción del inmueble, su titularidad, y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte hipotecante, y de la nota simple del Registro de la propiedad que tengo a la vista, la cual tiene fecha de 08 de marzo de 2.012, que queda incorporada a esta matriz.-----

No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes, que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el registro de la propiedad prevalecerá sobre la información registral antes



expresadas.-----

SITUACION ARRENDATICIA.- El hipotecante manifiesta que, a fecha de hoy, esta finca se encuentra libre de arrendamientos y ocupantes.-----

VI.- Que DON JUAN MARTINEZ MALDONADO y su esposa DOÑA MARIA CANO GUERRERO, prestan la garantía correspondiente a su porcentaje de participación en la Junta de Compensación, a que hace referencia el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 23 de mayo de 2.008, mediante la constitución de hipoteca unilateral a favor del Ayuntamiento de Estepona, sobre la finca descrita en el expositivo V anterior.-----

VII.- Y los señores comparecientes mediante la presente-----

-----OTORGAN-----

PRIMERO.- DON JUAN MARTINEZ MALDONADO y su esposa DOÑA MARIA CANO GUERRERO, constituyen en la forma que autoriza el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, HIPOTECA INMOBILIARIA UNILATERAL, a

favor del "ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA", sobre la finca antes descrita en el expositivo V anterior.-----

SEGUNDO.- Como se ha dicho en la parte expositiva, la presente hipoteca garantiza, en la parte proporcional que corresponde a DON JUAN MARTINEZ MALDONADO y su esposa DOÑA MARIA CANO GUERRERO, en función de su cuota de participación, el cumplimiento del deber de ejecutar las obras de urbanización del referido Sector SUP-R1 Saladavieja por parte de la Junta de Compensación de acuerdo con el Plan de Etapas establecido en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión de 23 de mayo de 2008.-----

TERCERO.- DON JUAN MARTINEZ MALDONADO y su esposa DOÑA MARIA CANO GUERRERO, constituyen en la forma que autoriza el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, hipoteca por un principal ascendente a la cantidad de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (3.546,68 €) que equivale a su participación en el siete por ciento del coste de las obras de urbanización del Sector, más el 15,00% de dicho principal, ascendente a la



cantidad de QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (532,00 €) en concepto de gastos y costas.-----

CUARTO.- A efectos de la subasta de la finca hipotecada se fija la tasación siguiente: SIETE MIL NOVENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (7.093,36 €).-----

QUINTO.- El ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA podrá ejecutar la hipoteca por los procedimientos legalmente establecidos, en el supuesto de incumplimiento de la obligación que corresponde a la Junta de Compensación de ejecutar, en los plazos previstos en el Plan Parcial de Ordenación, las obras de urbanización del Sector SUP-R1 Saladavieja.-----

Se estable un plazo de duración de esta hipoteca de DIEZ AÑOS a contar desde el momento de otorgamiento de la presente.-----

SEXTO.- La hipoteca constituida quedará automáticamente extinguida y será cancelada a petición de DON JUAN MARTINEZ MALDONADO y su esposa

DOÑA MARIA CANO GUERRERO cuando se acredite el efectivo cumplimiento de la obligación garantizada, consistente en la ejecución de las obras de urbanización del Sector SUP-R1 Saladavieja por parte de la Junta de Compensación, mediante el correspondiente certificado del Ayuntamiento de Estepona, una vez transcurrido un año desde el acta de recepción de las referidas obras de urbanización por el referido Ayuntamiento, sin que hayan aparecido defectos constructivos.-----

Igualmente podrá ser cancelada unilateralmente a instancia del titular registral de la finca presentando un AVAL BANCARIO por el mismo importe del principal garantizado con la presente hipoteca y por el plazo que reste de hipoteca.-----

SEPTIMO.- DON JUAN MARTINEZ MALDONADO y su esposa DOÑA MARIA CANO GUERRERO fijan como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el reseñado en la comparecencia, obligándose a comunicar al ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA, su cambio si éste se produjere.-----

OCTAVO.- Comprenderá esta hipoteca los muebles, frutos y rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones y mejoras



de la finca en los términos de los artículos 109 y 110 de dicho cuerpo legal, extendiéndose igualmente a los edificios que ya existieran o a las futuras elevaciones de los existentes, las indemnizaciones por seguros y expropiaciones a que se refiere el mismo artículo para cuya fijación, cobro y aplicación APODERA especialmente la hipotecante al Ayuntamiento de Estepona, y a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario.-----

NOVENO.- Con arreglo a lo previsto en artículo 141 de la Ley Hipotecaria, la aceptación por parte del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA de la hipoteca aquí constituida, se hará constar en el Registro de la Propiedad por nota marginal en virtud de oficio del órgano administrativo competente, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha de la constitución de la misma.-----

Si no constare tal aceptación por parte del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA después de

transcurridos seis meses a contar desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, DON JUAN MARTINEZ MALDONADO y su esposa DOÑA MARIA CANO GUERRERO, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.-----

DECIMO.- De acuerdo con lo dispuesto en los art. 137.2 de la LOUA, art. 170.1 TRLS 1.992 (vigente según la disposición derogatoria única de la LRSV), art. 130 RGU y art. 7 del Decreto Legislativo 1/93, están exentas del pago de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados e Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana, las operaciones contenidas en la presente escritura pública, cuyo contenido única y exclusivamente es el cumplimiento de los deberes urbanísticos impuestos por el planeamiento general vigente.-----

UNDÉCIMO.- ASIENTO DE PRESENTACION EN EL LIBRO DIARIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- De conformidad con el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y el artículo 249 del



Reglamento Notarial, en este mismo acto, la parte otorgante solicita expresamente del Sr. Notario autorizante de la presente escritura pública, la comunicación VÍA TELEMÁTICA de este otorgamiento al correspondiente Registro de la Propiedad.-----

En el supuesto de imposibilidad Técnica para la presentación por vía telemática, se presentará esta escritura en el Registro en el mismo día por TELEFAX.-----

La presente escritura ha sido redactada conforme minuta facilitada al efecto.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-----

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales, entre ellas el plazo de treinta días hábiles para la autoliquidación y la afección de los bienes al pago del Impuesto. En particular y a tales efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda

índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. En especial las derivadas de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1.994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.-----

Así lo dicen y otorgan.-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, los comparecientes han quedado informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior, y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable es el notario autorizante y su despacho notarial, respectivamente.-----

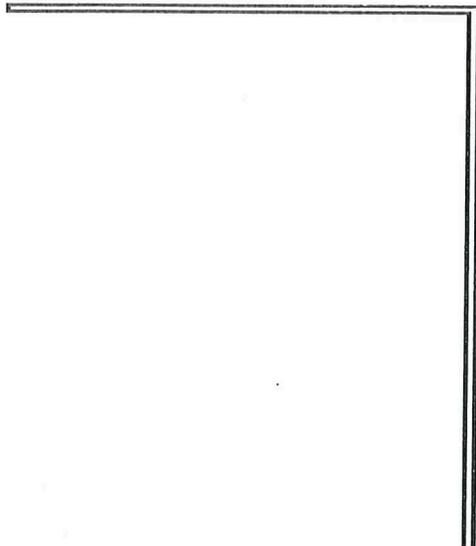
Hago constar yo, el notario, que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad expresada e informada de los intervinientes.-----

Leo cuanto antecede a los comparecientes, por



su renuncia del derecho a hacerlo, del que les entero; consienten, ratificándose y firman.-----
De todo lo cual, de identificar a los comparecientes por sus documentos reseñados y de todo lo consignado en este instrumento público, de que la identificación del compareciente la realizo por su documento que figura en la comparecencia, y de que este instrumento público va extendido en ocho folios de papel del timbre del Estado, exclusivos para documentos notariales, serie AS, números 3074597 y los siete siguientes en orden correlativo creciente, yo, el Notario, doy fe.-----
Están las firmas de los comparecientes.- Signado.- JORGE MORO DOMINGO.- Rubricado.- Está el sello de la Notaría.-----

----- SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS -----



DON IGNACIO PEREZ DE VARGAS LOPEZ, mayor de edad, casado, Abogado, con domicilio profesional Calle Real nº 97-99, Edificio Don Vicente 3º A, 29680 Estepona (Málaga), con D.N.I. nº 24.754.838-F, en su calidad de Secretario del Órgano Rector de la **JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA" DEL PGOU DE ESTEPONA**,

CERTIFICA:

Que D. JUAN MARTÍNEZ MALDONADO es propietario del Sector SUP-R1 "Saladavieja" del PGOU de Estepona, siendo su porcentaje de participación del 0,407 % y la cantidad que tiene que garantizar a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona de 3.546,68 euros.

Y para que conste a los efectos oportunos expido la presente certificación, en Estepona a 1 de marzo de 2.012.



El Secretario
D. Ignacio Pérez de Vargas López



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPOÑA NÚMERO UNO

DON JOSE LUIS CONEJERO ESTEVEZ - D.N.I./ N.I.F. 06.949.299-X

Prolongación Calle Delfín s/n Tlf. 952-79.00.17

Residencial Miramar 8. Escalera 9, 1º Fax. 952-80.48.09

Estepona a 8 de Marzo de 2.012

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE ESTEPOÑA N°: 33286 LDUFIR: 29036000192884

DESCRIPCIÓN

Parcela, en los partidos de Poniente y Peñazorrera, del término de Estepona, procedente de otras que compusieron el Cortijo de Buendía, con una superficie de quince áreas, que linda: Norte, con herederos de don José Nadal Guerrero; Sur, con tierras de Francisco Simón; Este, con la finca matriz; y Oeste, con tierras de Francisco Simón.

TITULARIDAD

Los cónyuges Don JUAN MARTINEZ MALDONADO, con D.N.I. número 78.960.561 y Doña MARIA CANO GUERRERO son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca con CARACTER GANANCIAL.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compra

AUTORIZANTE: DON ALBERTO FUERTES SINTAS, ESTEPOÑA

ESCRITURA DE FECHA: 29/04/87

INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 652 LIBRO: 457 FOLIO: 37 FECHA: 22/06/87

CARGAS VIGENTES

AFECCION URBANÍSTICA: Expedida hoy certificación de dominio y cargas para el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP R-1 "SALADAVIEJA", a solicitud de la Junta de Compensación, en virtud de escritura autorizada el día veinticuatro de Abril de dos mil ocho, por el Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo, bajo el número 1.192 de su protocolo, presentada a las 11:12 horas del día doce de abril del año dos mil once, bajo el asiento número 1650 del Tomo 106 del Diario. Queda, pues, **AFFECTA** esta finca, durante el plazo de 3 años, al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de Compensación. Estepona.-

NOTA NÚMERO: 3 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 1 TOMO: 652 LIBRO: 457 FOLIO:
37 FECHA: 25/04/2011

SIN MÁS CARGAS

*Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho,
vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día
anterior a la fecha de expedición de la presente nota:*

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MÁS ASIENTOS

NOTAS SIMPLES EMITIDAS A NOTARIOS EN LOS ÚLTIMOS 10 DÍAS

Expedida nota simple con fecha 08/03/2012, a solicitud del Notario de
Estepona, Jorge Moro Domingo.

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se
refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario. Los
datos contenidos en esta nota han sido extraídos del archivo
informático de esta Oficina. En caso de discrepancia con los que
resultan de los Libros del Archivo, prevalecerán éstos. Queda
prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente
nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta
individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la
fuente de la información -Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E.
27/02/1998-.

Hons. 9.02 euros N° 4-1-F ARANCEL.

I.V.A. 1.62 euros

TOTAL 10.64 euros

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ESTEPONA NÚM:
33286 Pág: *[/PIE_PAGINA]*

ES...



DOCUMENTO N° J

Jorge Moro Domingo
NOTARIO

Santa Ana nº1 1ª Planta
29680 ESTEPONA

Teléf. 95 280 55 04
Teléf. 95 280 51 37
Fax: 95 280 22 45

ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE HIPOTECA UNILATERAL A FAVOR DEL
ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA CON DISTRIBUCIÓN DE
RESPONSABILIDAD.-----

I.- NÚMERO SEISCENTOS CATORCE.-

En Estepona, a diecinueve de marzo de dos mil
doce.-----

Ante mí, JORGE MORO DOMINGO, Notario del
Ilustre Colegio de ANDALUCÍA, con residencia en
Estepona, distrito Notarial de su nombre,-----

COMPARECE:-----

DON JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO, Alcalde-
Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona y
Presidente nato del Patronato de la Fundación
Antonia Guerrero Díaz, cuyas circunstancias
personales no se reseñan por ser públicas y
notorias y estar exceptuado en razón a su cargo.---

INTERVIENE: En nombre y representación, como
Presidente nato del Patronato de la "FUNDACIÓN
ANTONIA GUERRERO DIAZ", constituida mediante
escritura pública otorgada en Estepona, el día 9 de

Mayo de 1.996, ante el Notario que fue de la misma, Don Rafael Guerra Pérez, subsanada por otra, otorgada también en Estepona, el día 24 de Julio de 1.997, ante el mismo Notario.-----

Inscrita en el Registro de Fundaciones Docentes Privadas, en virtud de Orden de 10 de Octubre de 1.997, de la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de Andalucía.-----

Inscrita en el Censo de entidades jurídicas del Ministerio de Hacienda con el N.I.F/ C.I.F G-29.802.469.-----

Su representación y facultades resultan:-----

a) De los Estatutos de la Fundación, de los cuales transcribo a continuación lo pertinente a este otorgamiento:-----

"...**ARTICULO 14°.**- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo tercero de estos Estatutos, el Patronato de la Fundación es el órgano de gobierno y administración de la misma, **...ARTICULO 15°.**- El Patronato estará compuesto por el Presidente, Secretario y un vocal...".-----

b) De su condición de Presidente del Patronato de la Fundación, cargo para el cual fue nombrado y aceptó por acuerdo adoptado la reunión del



Patronato celebrada el día **27 de junio de 2.011**, cuyos acuerdos fueron elevados a público mediante escritura formalizada en Estepona, el día 29 de junio de 2.011, ante el infrascrito Notario, bajo el número 1.555 de mi protocolo.-----

c) Y especialmente facultado para este acto por acuerdo adoptado en la reunión del Patronato celebrada el día **29 de febrero de 2.012**, certificación de la cual ha quedado incorporada a esta matriz. Dicho certificado expedido por el Secretario del Patronato de la Fundación, con el Visto Bueno del Presidente, está extendida en un único folio de papel común, expedida con fecha de 01 de marzo de 2.012, legitimando yo, el Notario, la firma tanto del Secretario (D. Ignacio Pérez de Vargas López), como del Presidente (D. José María García Urbano) por ser por mí suficientemente conocidas.-----

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre de Medidas

Fiscales, administrativas y de orden social, modificado por la Ley 24/2005 de 18 de noviembre, yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta de los documentos auténticos reseñados, que he tenido a la vista, el señor compareciente se encuentra suficientemente **facultado y legitimado** para otorgar la presente de escritura de **HIPOTECA UNILATERAL A FAVOR DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA** así como formalizar los pactos complementarios contenidos en la misma.-----

Me asegura el señor compareciente que su poder no le ha sido revocado, suspendido, limitados ni condicionado en modo alguno; y que la Entidad por él representada subsiste con plena capacidad legal, sin que a mi, el Notario, me conste nada en contrario.-----

Esta intervención es de manera **UNILATERAL**, previa advertencia de que la eficacia de la misma queda sujeta a su ratificación por el **ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA**, bien por medio de escritura pública, o bien por diligencia de adhesión y aceptación.-----

Y según interviene tiene a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta



escritura y al efecto,-----

-----EXPONE:-----

I.- Que el Ayuntamiento Pleno de Estepona, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de mayo de 2008, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: "Aprobar definitivamente el expediente relativo a Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 SALADAVIEJA, condicionando la publicación del referido acuerdo de aprobación definitiva a la presentación por los propietarios de las garantías por importe del siete por ciento del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización que establece el art. 46 en relación con el art. 139 del Reglamento de Planeamiento".-----

II.- Que el importe del siete por ciento del coste de las obras de urbanización del Sector asciende a la cantidad total de **OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (871.421,18 €)**, que deberá ser aportado

por los propietarios, en proporción a la superficie de las parcelas situadas en el referido ámbito de actuación.-----

III.- Que el porcentaje de participación correspondiente a la "FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DIAZ", es SETENTA Y CUATRO ENTEROS Y CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO (74,433 %); en consecuencia, el importe de la garantía que deberá aportar asciende a la cantidad de SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (648.624,93 €).-----

Se acompaña a la presente como ANEXO I, certificado del Secretario de la Junta de Compensación del Sector SUP-R1 Saladavieja acreditativo del porcentaje correspondiente a cada propietario, y por tanto, de la cantidad que deberá garantizar cada uno de ellos.-----

IV.- Que no habiéndose establecido en la resolución del Ayuntamiento Pleno la forma de prestar la referida garantía, la "FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DIAZ", ha optado por prestar la referida garantía mediante la constitución de hipoteca sobre la finca que se describe en el apartado siguiente.-

V.- Que la "FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DIAZ",
