

ANEXO
CONVOCATORIA DE ACTAS PREVIAS A LA OCUPACIÓN

Finca nº	Finca	Titular	Citación		
			Día	mes	hora
Término Municipal DOS HERMANAS					
1		FRANCISCO RUANO HINOJOSA	17	octubre	9:00
2 / 4		PILAR NOGUERA ESPINOSA	17	octubre	9:30
6		MARIA LUISA RODRÍGUEZ JIMÉNEZ	17	octubre	10:30
8		SOCIEDAD OLIVARERA LA CORCHUELA, S.L	17	octubre	11:00
10		GREGORIO ARANDA ALCÁNTARA / SOC. OLIVARERA LA CORCHUELA, S.L	17	octubre	11:30
12		GREGORIO ARANDA ALCÁNTARA / SOC. OLIVARERA LA CORCHUELA, S.L	17	octubre	12:00
14		GREGORIO ARANDA ALCÁNTARA / ANA MADUEÑO PORRERO	17	octubre	12:30
16 / 17		GREGORIO ARANDA ALCÁNTARA	17	octubre	13:00
15		GRANJA LA PASTORA S.L	17	octubre	13:30
21		MIGUEL AMO SALAS / HACIENDA DOÑA ANA S.L	18	octubre	9:00
23		MIGUEL AMO SALAS / HACIENDA DOÑA ANA S.L	18	octubre	9:30
25		RANCHO LOS CIERVOS, S.A	18	octubre	10:00
27		JUANA SOLA DUSOL	18	octubre	10:30
28 / 28 bis		ALFREDO REBOLLOSO BERRUEZO	18	octubre	11:00
29		EMILIO MARÍN REYES	18	octubre	12:00
31		JUAN JOSÉ VAZQUEZ ASENSIO	18	octubre	12:30
33		JOSÉ PICKMAN ALBANDEA	18	octubre	13:00
33 bis / 34 bis		JOSÉ PICKMAN ALBANDEA / CARLOS PICKMAN ALBANDEA	18	octubre	13:00
35 / 37		ANA M ^a GUERRERO MARTÍNEZ / HNOS. ANGULO GUERRERO	18	octubre	13:30
35 bis		CARLOS PICKMAN PÉREZ	18	octubre	13:30
Término Municipal ALCALÁ DE GUADAÍRA					
39 / 40 / 42		AGRÍCOLA DOMÍNGUEZ BENDALA, S.L	19	octubre	9:00
43		MANUEL GUTIÉRREZ POZO	19	octubre	9:30
43 bis		MANUEL GUTIÉRREZ GARCÍA	19	octubre	10:00
45 / 47		JOSÉ LUIS ALBAURREA LOSADA / JOSÉ MULERO BERMÚDEZ	19	octubre	10:30
46 / 48 / 50		GABRIEL MORENO PRIETO / PROJISA, S.L	19	octubre	11:30
52		M ^a TERESA DEL PRADO O'NEILL / M ^a TERESA LUQUE SUÁREZ / JOSÉ GUARDIOLA DOMÍNGUEZ	19	octubre	12:30

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de fecha 13 de julio de 2004, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de aceptación del Documento de Cumplimiento relativo a Modificación Puntual de la U.A.1 de las Normas Subsidiarias de Jimena de la Frontera, por cuanto queda constatado el cumplimiento de las subsanaciones y modificaciones requeridas por esta Comisión Provincial en Resolución de 22 de marzo de 2004, mediante la que se acordó la aprobación definitiva de dicho expediente.

Para general conocimiento, una vez se ha procedido al depósito y publicación en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de la aprobación definitiva del expediente correspondiente a la Modificación Puntual de la U.A. 1 de las Normas Subsidiarias de Jimena de la Frontera

y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, constituida legalmente en sesión ordinaria de fecha 13 de julio de 2004, ha acordado lo siguiente:

Vistos el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes al Documento de Cumplimiento de la Modificación Puntual UA1 de las Normas Subsidiarias de Jimena de la Frontera, tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, remitido con fecha 3 de junio de 2004, y aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 2 de octubre de 2003; visto el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 19 de marzo de 2003 y 18 de junio de 2004, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre), en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003,

de 1 de julio (BOJA núm. 133, de 14 de julio), la Comisión, por unanimidad, acuerda:

Primero. Aceptar el documento correspondiente al Documento de Cumplimiento de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativa a la Modificación Puntual de la UA1 de las Normas Subsidiarias de Jimena de la Frontera, tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal por cuanto queda constatado el cumplimiento con la documentación presentada de las subsanaciones y/o modificaciones requeridas por esta Comisión Provincial en Resolución de fecha 22 de marzo de 2004, mediante la que se acordó la aprobación definitiva del expediente correspondiente a la Modificación Puntual de la UA1 de las Normas Subsidiarias de Jimena de la Frontera, a excepción de la subsanación de las deficiencias que se relacionaban en el Dispositivo Segundo de dicha Resolución.

Segundo. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Jimena de la Frontera y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, junto con el contenido del articulado del instrumento de planeamiento aprobado, previo depósito de dicho instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos consiguientes.

1. Objeto y justificación de la Modificación Parcial.

1.1. Objetivos.

El objeto de la presente Modificación Parcial es el de establecer el aprovechamiento, número máximo de viviendas, y la ordenación de volúmenes para la Unidad de Actuación UA-1 (Unidad de Ejecución UE-14 = nomenclatura NN.SS. en tramitación).

1.2. Justificación.

La necesidad del presente documento se justifica en base al informe emitido por la Consejería de Obras Públicas y Transportes (Delegación de Cádiz) en el documento anterior «Alegación a la Modificación Parcial a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Jimena de la Frontera relativa a la Unidad de Ejecución UA-1» y que a continuación se subsana:

- Número máximo de viviendas.

En el anterior documento revisado por la COP Cádiz, se fijaron 136 como número máximo de viviendas. Según el informe emitido por dicho organismo, el número máximo de viviendas para la Unidad de Ejecución será de 127. Esto se subsana.

- Número de plantas (altura de la edificación).

En el anterior documento revisado por la COP Cádiz, se fijaron cuatro plantas como número de plantas posibles. Según el informe emitido por dicho organismo, el número máximo de plantas para la Unidad de Ejecución será de tres. Esto se subsana.

- Aprovechamiento y edificabilidad.

Se fija la edificabilidad en 0,55 m²/m²s. Esto es, 12.715,40 m² de techo máximo.

Al tratarse de un municipio de relevancia territorial, se cumplirá lo que determina la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 10.1.B.a).

Así, la ordenación aquí propuesta, subsana las deficiencias reflejadas en el documento anterior, eliminando la cuarta planta y concentra el total de las viviendas en tres bloques de tres plantas cada uno.

2. Modificación Parcial. Contenido y ordenación propuesta.

De acuerdo con los objetivos planteados, se propone la Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias vigentes en la denominada Unidad de Actuación UA-1 conforme a las siguientes características.

2.1. Ambito y superficie.

Los terrenos de la presente Modificación de Elementos se encuentran situados en la ciudad de Jimena de la Frontera, al Sur-Este de la misma, junto a la Avenida que da la entrada a la ciudad.

La parcela limita al Sur con la Avenida de los Deportes, al Norte con el Estadio Municipal García-Bravo, al Este con el Arroyo que discurre por este límite, y al Oeste con edificación existente.

El ámbito del Sector se corresponde con el marcado en la ficha de las presentes NN.SS. como UA-1 (21.200 m²) con la adición de la franja de terreno al norte y que queda situada entre el Estadio Municipal García-Bravo donde se ampliará la zona deportiva y la Unidad de Actuación que nos ocupa.

La superficie, de acuerdo con el levantamiento topográfico de que se dispone, ajustándose a la realidad física a ordenar, arroja un total de 23.118,91 m².

2.2. Clasificación del suelo.

Se mantiene la clasificación de Suelo Urbano, así como el uso predominante residencial determinado en las vigentes NN.SS.

El cuadro resumen del suelo clasificado en el término municipal de Jimena de la Frontera, tras la modificación propuesta para la UA-1, queda:

SUELO URBANO

JIMENA

Suelo urbano.
Unidades de actuación.

U.A.1: 23.118 m². 127 viv.
U.A.2: 8.960 m². 42 viv.
U.A.3: 4.310 m². 22 viv.
U.A.4: 2.480 m². 11 viv.
U.A.5: 920 m². 6 viv.
U.A.6: 30.940 m². 20 viv.

Total unidades de actuación: 70.729 m². 228 viv.

Casco urbano consolidado: 414.950 m². 1.300 viv.

Total suelo urbano: 485.679 m². 1.528 viv.

Suelo urbanizable:
S.A.P.U.1: 84.880 m². 280 v.
S.A.P.U.SI.1: 47.100 m². Industrial.
S.A.P.U.ST.1: 71.400 m². Turístico.

Total suelo urbanizable: 203.380 m². 280 viv.

Suelo urbano + urbanizable: 689.059 m². 1.806 viv.

2.3. Densidad de viviendas. Aprovechamiento.

Se propone un aumento del aprovechamiento previsto en la UA-1 elevando la edificabilidad desde el 0,35 m²/m² al 0,55 m²/m² tal y como establecen las NN.SS. aprobadas inicialmente.

El número máximo de viviendas de acuerdo a la demanda actual se establece en 127.

2.4. Cesiones.

Las cesiones quedan.

- Areas libres: 6.848,27 m².
- Viario: 5.753,57 m².
- Total: 12.601,84 m².

2.5. Características de la edificación.

La normativa de aplicación es la resultante de la aplicación de la ordenanza «Vivienda residencial entre medianeras en el ensanche» así como los parámetros establecidos en las «Condiciones Generales de la Edificación» (art. 127 NN.SS. de Aprobación Inicial).

Las condiciones de zona las determina la ficha individualizada correspondiente para la Unidad de Ejecución UE-14 prevista en la Revisión de las NN.SS. de planeamiento.

La altura se fija en tres plantas.

3.6. Desarrollo y ejecución.

La presente Modificación de Elementos integra con carácter potestativo (art. 10.2, apartado B) en su contenido la documentación necesaria para establecer y definir las determinaciones sobre el Suelo Urbano No Consolidado, ordenanzas, usos pormenorizados, ordenación de los volúmenes, y alineaciones y rasantes para legitimar directamente la actividad sin necesidad de planeamiento de desarrollo alguno.

El sistema de Actuación previsto para el desarrollo de la Unidad de Ejecución es el de Compensación mediante la redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación: Proyecto de Urbanización: Sistema de Compensación.

3.7. Cuadro Resumen de Características.

Ficha Unidad de Actuación 1.

- Superficie total: 23.118,91 m².
- Clasificación del suelo: Urbano no Consolidado.
- Calificación del suelo: Residencial.
- Núm. máximo de viviendas: 127 viv.
- Altura: 3 plantas.
- Tipología edificatoria: Plurifamiliar en bloque aislado.
- Edificabilidad bruta: 0,55 m²/m² (12.715,40 m²t).
- Ocupación: 45%.
- Cesiones:
 - Espacios libres: 6.848,27 m².
 - Viario: 5.753,57 m².

Núm. aparcamientos: La dotación de aparcamientos del Sector establece un mínimo de 2 plazas/viv. garantizando el 50% de las mismas sobre la superficie ocupada por el viario.

Planeamiento de Desarrollo: Proyecto de Reparcelación. Proyecto de Urbanización.

1. Ordenanza de aplicación.

Será la prevista en la Aprobación Inicial de la Revisión de las NN.SS. del Excmo. Ayuntamiento de Jimena de la Frontera para la Vivienda Residencial en el Ensanche entre Medianeras.

La Revisión del Planeamiento denomina a la Unidad de Ejecución como UE-14. Area de Remodelación-Suelo Urbano No Consolidado.

Las Areas de Remodelación se regulan mediante fichas individualizadas sin perjuicio de las condiciones genéricas de uso y edificación, tal y como se indica en el art. 171 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Vemos el cumplimiento de dicha ficha en la Aprobación Inicial de la Revisión de las NN.SS.

4. Plan de etapas y estudio de viabilidad económica.

4.1. Plan de etapas.

La Unidad de Ejecución UA-1 se plantea en una única etapa. Se desarrollará a través de un único Proyecto de Urbanización, en lo referente a la ejecución de las mismas, aunque la edificación pueda y deba desarrollarse en las etapas que se estimen convenientes, dentro de los plazos establecidos por la Ley del Suelo.

Se prevén las infraestructuras básicas: explanación, pavimentación, señalización y jardinería, redes de abastecimiento, de distribución, servicios urbanos y equipamientos.

La Propiedad tendrá la obligación de ejecutar las calles y las instalaciones correspondientes a los servicios urbanos básicos dentro de los plazos establecidos en la Ley del Suelo conforme al presente Estudio de Detalle y el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Para el cumplimiento de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, el plazo será de cuatro (4) años a contar desde el día siguiente a la Aprobación Definitiva de las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Para la solicitud de licencia de edificación, el plazo será de dos (2) años a contar desde el día siguiente a la publicación de la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Urbanización, pudiendo ésta coincidir con la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación, salvo que se incurra en alguno de los supuestos prevenidos en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por la que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, en donde la simultaneidad de la aprobación del Proyecto de Urbanización se hará coincidir, en todo caso, con la finalización de la exposición pública a que se hace mención en el citado precepto.

4.2. Viabilidad económica.

Los terrenos situados en la UA-1 tienen como único propietario a la Promotora Arenal 2000, S.L. No es preciso por tanto, proyecto de Reparcelación, ni expropiación de terreno alguno. Las obras se financiarán con la venta de las viviendas de la promoción.

Costo de la urbanización.

Utilizaremos a efectos de este estudio económico como costo de ejecución del metro cuadrado de superficie a urbanizar, el módulo fijado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental en el Método para el Cálculo Simplificado de los Presupuestos Estimativos de Ejecución de los distintos tipos de obras.

URBANIZACION			
UE-14	m ²	Euros/m ²	Euros
Viario	5.753,57	53,65	308.679
		P.E.M	308.679

Al Presupuesto de Ejecución Material añadimos los gastos derivados de licencias, tasas, honorarios y coste del suelo a urbanizar, y obtenemos un costo aproximado de 760.000 euros.

Costo de edificación.

	EDIFICACION		
	m ²	Euros/m ²	Euros
Bloque Exento Residencial			
Viviendas	12.715,40	332,6	4.229.142
Garajes	4.544,6	225,3	1.023.898
Espacios Lucrativos (Ajardinamiento con Elementos)	5.844,45	42,9	250.726
		P.E.M.	5.503.766

Si añadimos gastos derivados de licencias, gastos comerciales, financieros, honorarios de proyecto y de la dirección de las obras se estima un coste total aproximado de 6.100.000 euros.

Valoración de la parcela edificada.

Para el cálculo del valor del suelo edificable tendremos en cuenta el valor en venta del metro cuadrado de la vivienda según estimación de la Memoria Informativa de las N. Subsidiarias de Planeamiento:

- Precio máximo de venta en Jimena de la Frontera = 722 euros/m².
- Techo potencial Unidad de Ejecución UA-1 = 12.715,87 m².

Considerando que el beneficio de la promoción es del 20%, resulta:

Valor del suelo UE-14 = 12.715,87 x 722 x 0,80 = 7.344.686 euros.

Resumen económico.

Costo de la urbanización: 760.000 euros.
Costo de la edificación: 6.100.000 euros.
Costo total UA-1: 6.860.000 euros.

Costo de la promoción: -6.860.000 euros.
Ingresos por ventas: +7.344.686 euros.

La promoción es autosuficiente en su financiación.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-1 DE JIMENA DE LA FRONTERA (CADIZ)

DOCUMENTO I

De acuerdo con los artículos 101, 129.1, párrafo segundo, y 130.1.a), para el establecimiento del sistema de actuación por compensación de iniciativa privada, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 174.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, se redacta el presente Proyecto de Reparcelación.

MEMORIA

A) Antecedentes.

El presente Proyecto de Reparcelación acepta en líneas generales las condiciones previstas por la Comisión Provincial de Cádiz en lo que respecta a la Modificación Puntual de elementos realizada sobre la presente Unidad de Ejecución.

Se redacta el presente documento en base a las Normas Subsidiarias vigentes de Planeamiento de Jimena de la Frontera, aprobadas definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Jimena de la Frontera, el día 13 de julio de 1984.

B) Contenido del proyecto de reparcelación.

Los documentos que integran el presente Proyecto son los siguientes:

- Documento I. Memoria.
- Documento II. Relación de propietarios y descripción de las fincas iniciales.
- Documento III. Descripción de las fincas resultantes y localización de los terrenos de cesión obligatoria.
- Documento IV. Adjudicación de las fincas resultantes.
- Documento V. Cuenta de liquidación provisional.
- Documento VI. Anexos.
- Documento VII. Planos.

C) Descripción de la Unidad de Ejecución.

Porción de suelo urbanizable de una superficie de 23.118,91 m², que linda al Sur: con tierras de don Antonio Cabrera; Poniente, con la calzada o carretera de porción que se segregó y vendió al Ilustre Ayuntamiento de Jimena de la Frontera; por el Norte, con la mitad de suerte sexta de los herederos de doña Lucía Sarrias; y Levante o Este, con el Arroyo de García Bravo.

D) Determinaciones urbanísticas del suelo objeto del presente proyecto de reparcelación.

1. Elementos fundamentales del Planeamiento que se ejecuta:

Los parámetros urbanísticos básicos de la Unidad de Ejecución son los siguientes:

Superficie de la Unidad de Actuación: 23.118,91 m².
Superficie de suelo para uso lucrativo: 9.815,27 m².
Techo máximo edificable: 12.715,40 m².
Edificabilidad para uso lucrativo: 12.715,40 m².
- Residencial y compatibles: 12.715,40 m².

Cesiones/Dotaciones:

- Espacios libres de dominio y uso público: 6.848,27 m².
- Viarios: 5.753,57 m².
- Cesión de Banda adyacente de terreno a la avenida de los Deportes para ejecución de talud vegetal de contención: 701,8 m²s.

Nota* La superficie cedida se sitúa paralela a la Avda. de los Deportes en toda su longitud, y dista 17,00 metros respecto al muro existente reflejado en la doc. Gráfica

Ordenanzas aplicables: Será la prevista en las NN.SS. del Excmo. Ayuntamiento de Jimena de la Frontera aprobadas definitivamente el 13 de julio de 1984 para vivienda plurifamiliar en bloque (baja + 2).

2. Aprovechamiento urbanístico de propiedad municipal.

Coefficientes de ponderación de usos y tipologías en la UA-1 de Jimena de la Frontera.

Para el cálculo de los distintos coeficientes utilizaremos el valor de repercusión de suelo, para el uso y tipología previstos, el cual hallaremos por el método del valor residual, a partir del valor de venta de la edificación, que, de acuerdo con el uso y tipología, es el siguiente:

Vivienda plurifamiliar aislada: 1.082 €/m²t.

Para hallar el valor de repercusión de suelo utilizaremos los siguientes parámetros:

Valor de construcción: Según precio de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos, mayorado en un 25%, al tratarse de tipología plurifamiliar aislada con cimentaciones especiales (pilotaje), zonas libres ajardinadas, vallado, etc., así como

equiparación al valor real, incrementándolo en un 19% en concepto de beneficio industrial y gastos generales de la contrata.

Vivienda plurifamiliar aislada. $357.- \times 1,25 \times 1,19 = 531,04 \text{ €/m}^2$ construido.

Costos de promoción: Suponen un 25% de la suma del valor del suelo, más el de la construcción.

Beneficio del promotor: Supone un 25% de la suma del valor del suelo, más el valor de la construcción, más costos de promoción.

De lo anterior se deduce que el valor en venta por m^2 construido se obtiene:

Valor venta = (Valor repercusión suelo + coste construcción) $\times 1,25 \times 1,25$.

Valor residual suelo = Valor venta/ $1,25/1,25$ -costo construcción.

Valor residual suelo = $1.82.- / 1,25 / 1,25 - 531,04 = 161,44 \text{ €/m}^2$.

De esta manera obtendremos el valor de repercusión de suelo para el uso y tipología previstos, mientras que el valor de repercusión de suelo para VPO viene limitado por Ley, por el 15% del valor máximo de venta para VPO, lo que da el siguiente valor:

$887,41 \text{ €/m}^2 \text{ útil} \times ,80 = 709,928 \text{ €/m}^2$ construido.

$709,928 \text{ €/m}^2$ construido $\times 0,15 = 106,49 \text{ €/m}^2$ suelo por m^2 construido.

Para hallar el coeficiente de ponderación dividiremos el valor de repercusión de suelo, entre VPO y vivienda plurifamiliar aislada.

$106,49: 161,44 = 0,66$.

Coeficiente vivienda plurifamiliar = 1,-.

Coeficiente VPO = 0,66.

Valor de adquisición del 10% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, en la UA-1 de Jimena de la Frontera.

Edificabilidad asignada a la UA-1 = $12.715,40 \text{ m}^2$ techo.

Aprovechamiento objetivo a destinar para VPO = 30% de la edificabilidad asignada.

Edificabilidad a ceder al Ayuntamiento: $12.715,40 \times 0,10 = 1.271,54 \text{ m}^2$ techo.

Edificabilidad a ceder al Ayuntamiento, para vivs. libres: $1.271,54 \text{ m}^2 \times 0,70 = 890,08 \text{ m}^2$.

Edificabilidad a ceder al Ayuntamiento, para vivs. P.O.: $1.271,54 \text{ m}^2 \times 0,30 = 381,46 \text{ m}^2$.

Valoración.

$890,08 \text{ m}^2 \times 161,44 \text{ €/m}^2 = 143.694,51 \text{ €}$.

$381,46 \text{ m}^2 \times 106,49 \text{ €/m}^2 = 40.621,67 \text{ €}$.

Total valoración: $184.316,18 \text{ €}$.

El pago de IES correspondiente al 10% del aprovechamiento legal se realizará mediante obras que se integrarán en el patrimonio público del suelo correspondiente.

DOCUMENTO II

RELACION DE PROPIETARIOS Y DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES

A) Relación de propietarios.

- La entidad Arenal 2.000, S.L., con domicilio en Córdoba, Carretera de Palma del Río, km 4 y CIF núm. B-14439988.

B) Descripción de las fincas iniciales.

Finca única.

Titular: La entidad Arenal 2.000, S.L.

Descripción: Porción de suelo urbano no consolidado de una superficie de 23.708 m^2 , que según reciente medición es de $23.118,91 \text{ m}^2$ que linda al Sur: con tierras de don Antonio Cabrera; Poniente, con la calzada o carretera de porción que se segregó y vendió al Ilustre Ayuntamiento de Jimena de la Frontera; por el Norte, con la mitad de suerte sexta de los herederos de doña Lucía Sarrias; y Levante o Este, con el Arroyo de García Bravo.

Título: La adquirió por compra a don George Arena Simpático, mediante escritura otorgada ante el Notario de Córdoba don José María Montero Pérez-Barquero el día 20 de septiembre de 2002.

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de San Roque, al Tomo 1100, Libro 156 de Jimena, Folio 38, Finca 604-N, Inscripción 12.^a

Cargas: Según nota simple informativa del Registro de la Propiedad de San Roque, de fecha nueve de enero de dos mil cuatro, las cargas propias de la finca son las siguientes:

- Afección al pago de liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando su titular liberado en cuanto a la cantidad de 3.120.000 pesetas, satisfechas mediante autoliquidación.

- Afección durante el plazo de cuatro años contados desde el veinte de noviembre de dos mil dos al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de veintitrés mil cuatrocientos treinta y nueve euros y cuarenta y siete céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 12.^a, de fecha veinte de noviembre de dos mil dos. Se adjunta con el presente documento certificación de dominio y cargas de las fincas descritas, expedida por el Registro de la Propiedad de San Roque. Libre de cualquier otra carga o gravamen.

DOCUMENTO III

DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES Y DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA

A) Fincas con aprovechamiento lucrativo.

Finca número uno, que viene constituida por la parcela M1 de las delimitadas por el presente Proyecto de Reparcelación.

Descripción: Porción de terreno edificable, en término de Jimena de la Frontera (Cádiz), que ocupa una superficie de nueve mil quinientos diecisiete con siete centímetros cuadrados ($9.815,27 \text{ m}^2$). Linda al Norte, con Estadio Municipal; al Sur, con la Avenida de los Deportes; al Este, con vial de nueva creación identificado con la letra B; y al Oeste, con edificaciones existentes. Se le atribuye a esta finca una superficie edificable de doce mil setecientos quince metros con cuarenta centímetros cuadrados ($12.715,40 \text{ m}^2/\text{t}$).

Ordenanza de aplicación: Normas Subsidiarias de Planeamiento Viviendas en Bloque. Aprobación Provisional.

Ocupación: Tres mil setecientos veintisiete con cuatro centímetros cuadrados ($3.727,04 \text{ m}^2$), equivalente al 35%.

Uso: Uso residencial y sótano-aparcamiento.

Número de viviendas: Ciento veintiséis viviendas.

Correspondencia: Sustituye, en parte, a la preexistente finca registral número 604-N.

Cargas: Esta finca queda gravada con las siguientes cargas:

1. Con carácter real, al pago de una cuota de urbanización en la proporción de cien enteros (100%) del total presupuestado, equivalente a cuatrocientos treinta y seis mil setecientos cincuenta y tres euros ($436.753,00$ euros), en los términos

prevenidos en el art. 178 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Al pago de honorarios facultativos en la cantidad de veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve euros (24.459,00 euros). Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la entidad mercantil Arenal 2.000, S.L.

B) Fincas para usos dotacionales y viarios.

Las fincas destinadas a usos dotacionales se corresponden todas ellas con la finca inicial aportada registral números 604-N, en virtud de cesión obligatoria y gratuita derivada del Planeamiento.

1. Parcela destinada a espacios libres de uso público.

Superficie: Ocupa una superficie de seis mil ochocientos cuarenta y ocho y veintisiete decímetros cuadrados (6.848,27 m²).

Descripción: Linda: al Norte, con Estadio Municipal; al Sur, con Avenida de los Deportes; al Este, con arroyo; y al Oeste, con vial de nueva creación identificado con la letra B.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Jimena de la Frontera, libre de cargas y gravámenes.

2. Parcela destinada a viario. Los terrenos que constituyen el viario de la Unidad de Ejecución ocupan un total de cinco mil setecientos cincuenta y tres con cincuenta y siete decímetros cuadrados (5.753,57 m²) incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución al tratarse de terrenos de cesión obligatoria al Excmo. Ayuntamiento de Jimena de la Frontera, libre de cargas y gravámenes, al Excmo. Ayuntamiento de Jimena de la Frontera, estando integrados los referidos terrenos por las siguientes calles:

Calles A, B, situadas en la Unidad de Ejecución, calle A paralela a la avenida de los Deportes por el norte junto al campo de fútbol municipal; y calle B, que conecta la avenida de los Deportes con la calle A en líneas curvas delimitando la parcela de uso lucrativo al Oeste, y la parcela destinada a espacios libres al Este.

DOCUMENTO IV

ADJUDICACION DE LAS FINCAS RESULTANTES

A) Fincas con aprovechamiento lucrativo.

La edificabilidad total correspondiente a la Unidad de Ejecución es de 12.715,40 m²t, que se distribuye del siguiente modo:

A la entidad «Arenal 2.000, S.L.» se le adjudican las siguientes fincas resultantes:

- La parcela M 1, en su totalidad: 9.815,27 m²s.

B) Fincas para usos dotacionales y viarios.

Son aquellas en las que se concretan las cesiones de terrenos para tales usos y el viario de la Unidad de Ejecución.

1. Parcelas destinadas a Espacios Libres de Uso Público: Ocupa una superficie total de 6.848,27 m².

- La parcela M 0: Ocupa una superficie de 6.848,27 m².

Se adjudican en su totalidad al Excmo. Ayuntamiento de Jimena de la Frontera (Cádiz).

2. Viales: Ocupan una superficie total de 5.753,57 m².

Se adjudican en su totalidad al Excmo. Ayuntamiento de Jimena de la Frontera (Cádiz).

3. Cesión de banda adyacente de terreno a la avenida de los Deportes para ejecución de talud vegetal de contención: 701,08 m²s.

Se adjudican en su totalidad al Excmo. Ayuntamiento de Jimena de la Frontera (Cádiz).

DOCUMENTO V

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

A) Concepto de la cuenta de liquidación provisional.

De acuerdo con el art. 178 del Reglamento de Gestión Urbanística, las fincas resultantes quedarán gravadas, con carácter real, al pago de la cantidad que corresponda a cada finca, en el presupuesto previsto de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución a que se refiera, en su día, al saldo definitivo de la cuenta de dichos costes. Esta afectación tendrá la preferencia consignada en el art. 126 de dicho Reglamento.

B) Análisis económico de las diferentes partidas que integran esta cuenta.

La presente cuenta de liquidación provisional comprende las cantidades correspondientes a los siguientes conceptos: Esta finca queda gravada con las siguientes cargas:

1. Con carácter real, al pago de una cuota de urbanización en la proporción de cien enteros (100%) del total presupuestado, equivalente a cuatrocientos treinta y seis mil setecientos cincuenta y tres euros (436.753,00 euros), en los términos prevenidos en el art. 178 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Al pago de honorarios facultativos en la cantidad de veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve euros (24.459,00 euros).

Sumando dichas cantidades se obtendrá la aportación financiera fundamental a la que habrá que hacer frente y de la cual responderán en la debida proporción las fincas resultantes: 461.212,00 euros.

C) Cuota de urbanización imputable a la finca resultante.

- Finca M 1: Edificabilidad: 12.715,40 m² techo. Cuota de urbanización: 100% del total presupuestado, equivalente a 461.212 euros.

Cádiz, 1 de septiembre de 2005.- El Delegado Provincial, Pablo Lorenzo Rubio.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, sobre Acuerdos de Incoación y notificaciones de procedimientos sancionadores en materia de transportes.

Ignorándose el actual domicilio de las personas y entidades relacionadas, contra las que se tramitan expedientes sancionadores que se indican por infracción a los artículos que se detallan de la Ley 16/87, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (BOE de 31 de julio de 1987), y dado que intentada la notificación en su domicilio esta no ha podido practicarse, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 60.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública la notificación del Acuerdo de Incoación y de la notificación, cuyos correspondientes expedientes obran en el Servicio de Transportes de esta Delegación Provincial, sita en Plaza de San Juan de la Cruz, s/n, 29071, Málaga.