

ID DOCUMENTO: Vxk+P / IvpzENDCz5ac+QMjv61FE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



Obtención de SSGG por ocupación directa.

URP-SP-8 "Ensanche Este II"

AL ILMO SR. CONCEJAL-PRESIDENTE DEL DISTRITO DE SAN PEDRO ALCÁNTARA
EXCMO AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

D. ALEJANDRO RODRÍGUEZ LIMA, mayor de edad, con DNI nº 24.253.783-F y domicilio a estos efectos en Marbella-29600, Avda. Miguel Cano nº 6, 2-2, actuando en representación de la sociedad **VELERÍN INVERSIONES, S.L.**, con CIF nº B-93477461, de la que soy administrador solidario, (documento nº 1), ante esa Corporación comparezco y, como mejor proceda,

EXPONGO:

1º) Que la sociedad mercantil VELERÍN INVERSIONES, S.L. es dueña en pleno dominio de la **finca registral 26.970**, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Marbella. La finca se extiende superficialmente, según se hace constar en su descripción registral, sobre 24.168 m2.

Se adjunta información registral actualizada de la finca 26.970, como documento nº 2.

2º) De acuerdo con las determinaciones del vigente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella, los terrenos comprendidos en la finca registral 26.970 poseen diferente naturaleza urbanística, concurriendo en ellos las situaciones siguientes:

- 7.995 m2, se corresponden con el SG-E.9 bis "Parque Deportivo Fuentenueva II".
- 2.060 m2, forman parte del SG-C.5.
- 14.113 m2, se encuentran incluidos en el sector URP-SP-19.

Se adjunta, como documento nº 3, descripción gráfica del régimen urbanístico que afecta a los terrenos conforme al plano de clasificación del Texto Refundido del PGOU vigente. Y como documentos números 4, 5 y 6, identificación y descripción gráfica de las porciones de la finca 26.970 según su régimen urbanístico.

En cuanto a su tratamiento catastral, los terrenos comprendidos en la finca 26.970 resultan parcialmente coincidentes con las parcelas catastrales con referencias 2402502UF2420S0000LP y 2402502UF2420S0001BA, advirtiéndose algunas discordancias, básicamente al noroeste, entre el catastro y la realidad física y registral de los terrenos.

1

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 1 / 27

ID DOCUMENTO : Yxk+P / IvpxENDCz5ac+QMjv6LFE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>

Se acompañan, como documentos nº 7 y nº 8, certificaciones descriptivas y gráficas de ambas parcelas catastrales.

3º) Por medio del presente escrito, una vez transcurridos con creces los plazos de programación del Plan General, se promueve la Ocupación Directa de los terrenos que conforman el SG-E.9 bis "Parque Deportivo Fuentenueva II", y ello a fin de hacer factible el deseable y más inmediato cumplimiento de los objetivos del Plan General, en lo que respecta a las relevantes reservas dotacionales situadas al Este del núcleo de San Pedro Alcántara.

Es indudable el interés general que motiva esta solicitud, que además proporciona la posibilidad de ampliar y mejorar el equipamiento público deportivo ya existente (Polideportivo Municipal de Fuentenueva). De ahí que resulte justificado recurrir, no tan solo por ser exigencia del hecho dominical, a la Ocupación Directa de los terrenos mencionados, y ello en aplicación de lo dispuesto en el artículo 275 de las NNUU del Texto Refundido del PGOU, así como en los artículos 141 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 50 a 54 del Reglamento de Gestión Urbanística y 42 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

4º) Según establece el Texto Refundido del PGOU (en su "*Memoria, Programa de Actuación, Cálculo del Aprovechamiento Medio, Estudio Económico-Financiero*"), la obtención por cesión gratuita de los suelos destinados a Sistemas Generales requiere compensar a sus propietarios en sectores de Suelo Urbanizable con excesos de aprovechamiento. Dicha compensación se cifra en el derecho al aprovechamiento que, al igual que el resto de propietarios del Suelo Urbanizable, es el resultado de aplicar el 90 por 100 del aprovechamiento medio del área de reparto a la superficie de los terrenos.

Por lo tanto, el aprovechamiento urbanístico subjetivo, expresado en UAS, referente a los terrenos integrantes del SG-E.9 bis es el siguiente:

ÁMBITO	SUPERFICIE PORCIÓN DE FR. Nº 26970 EN SS.GG.	APROVECHAMIENTO MEDIO	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (Sup.x AM x 0,9)
SG-E.9bis	7.995,00 m ² s	0,1315	946,21 UAS
Total	7.995,00 m²s		946,21 UAS

5º) Con independencia de los demás requisitos del Acta de Ocupación Directa, en la que habrá de tener reflejo la operación imprescindible de segregación para individualizar el suelo que conforma el SG-E.9 bis, a los efectos de arbitrar la compensación por el Aprovechamiento Subjetivo que

2

ID DOCUMENTO: Yxk+P/IvpxENDCz5ac+QMjv6LFE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



corresponde a VELERÍN INVERSIONES, S.L. en tanto que legítima propietaria de esos terrenos, resulta necesario tener en cuenta las circunstancias siguientes:

a) El Sistema General SG-E.9 bis se emplaza en situación muy próxima, prácticamente colindante, con el Sector URP-SP-8, del que solamente lo separa la zona norte del URP-SP-19. Propicia la selección del URP-SP-8, con Plan Parcial aprobado y excesos de aprovechamiento que suponen 1.094,05 UAS, el estado aún no iniciado en el que se halla la fase de gestión del Sector URP-SP-19.

b) El Ayuntamiento de Marbella aparece como adjudicatario de la parcela 1.3 de las resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector URP-SP-8, tramitado en el expediente con referencia 2007PLN169 y aprobado por la Junta de Gobierno de fecha 26 de junio de 2011. Dicha parcela le fue adjudicada (F.R.: 26.702), según consta expresamente, en el concepto de "excesos de aprovechamiento", advirtiéndose, en efecto, la exacta correspondencia existente entre la edificabilidad atribuida a dicha parcela (5.758,16 m²) y las unidades de aprovechamiento excedentarias en el Sector (1.094,05 UAS). Por dicha parcela el Ayuntamiento de Marbella participará en el reparto de los gastos de urbanización con un porcentaje del 13,49 por 100, con una afección provisional, de acuerdo con la reparcelación, que asciende a la suma de 631.021,23 €.

Se adjunta, como documento nº 9, la descripción de la parcela 1.3 que figura en el Proyecto de Reparcelación y, como documento nº 10, copia del plano de parcelas resultantes en el que queda identificada dicha parcela.

c) A fin de promover la ejecución ágil y efectiva del planeamiento y, de modo simultáneo, dar a la parcela 1.3 el destino que legamente corresponde, se solicita la compensación de 946,21 UAS (equivalentes a los 7.995 m² del SG-E.9 bis) mediante la adjudicación o entrega de la porción correspondiente de dicha parcela (1.826,08 m² con un techo edificable de 4.980,05 m²), con reconocimiento del derecho de la sociedad a la que represento a integrarse en la Junta de Compensación constituida a efectos de la gestión del URP-SP-8.

d) Habida cuenta que la superficie del SG-E.9 bis es insuficiente, la Corporación a la que me dirijo continuará siendo propietaria de una parte de la parcela 1.3, de 285,32 m² y con un techo edificable de 778,11 m² (equivalentes a 147,84 UAS). Se interesa, igualmente, su entrega o adjudicación con cargo a la superficie que resulte precisa del SG-C.5 (es decir, 1.249,18 m² de los 2.060 m² que forman parte de la finca 26.970).

Por lo expuesto,

SOLICITA que, teniendo por presentado este escrito con los documentos adjuntos, y admitiéndolos, se sirva incoar expediente para la Ocupación Directa de los terrenos de la finca registral 26.970 que

3

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 3 / 27

ID DOCUMENTO: Yxk+P/IvpxENDCz5ac+QMjv6LE=



Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>

forman parte de los Sistemas Generales SG-E.9 bis y SG-C.5, para determinar y asignar, por medio de acta, el aprovechamiento equivalente que haga posible la adquisición compensada de tales terrenos en los términos reseñados en el cuerpo de este escrito y de acuerdo con las previsiones del Plan General.

San Pedro Alcántara, a 14 de mayo de 2018.

Fdo.: D. Alejandro Rodríguez Lima.

Documentación aneja:

- 1º.- Representación de Velerín Inversiones, S.L.
- 2º.- Nota simple f.r. 26.970.
- 3º a 6º.- Documentación gráfica.
- 7º y 8º.- Certificaciones catastrales.
- 9º.- Finca 1.3 URP-SP-8, Reparcelación.
- 10º.- Finca 1.3, plano.

ID DOCUMENTO: Yxk+P/IvpzENDCz5ac+QMjv6LFE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



Documento u=1

ES COPIA SIMPLE

RAFAEL REQUENA CABO
NOTARIO
C/ Antonio Herrero, 2 Bajo - Edif. Albatros
Teléf. 952764161-Fax 952827280
MARBELLA (MALAGA)

«ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD LIMITADA

"VELERIN INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA"

Número: Mil ochocientos noventa y siete. -----

En Marbella, mi residencia, a veintiocho de
abril de dos mil dieciseis. -----



Ante mí, **RAFAEL REQUENA CABO**, Notario del
Ilustre Colegio Notarial de Andalucía, COMPARECEN:

DOÑA MARIA LUISA LIMA CASTILLO y su esposo DON

MANUEL RODRIGUEZ GARCIA, nacidos el 30 de marzo de
1.937 y 25 de Julio de 1.933, respectivamente,
mayores de edad, casados bajo régimen de separación
de bienes según escritura de capitulaciones
matrimoniales otorgada el 13 de Diciembre de 1.968,
ante el Notario de Madrid, Don Alberto Ballarín
Marcial, bajo el número 4.407 de su protocolo,
según certificación de matrimonio que he tenido a
la vista e inscrita en el Registro Civil de
Rascafría, al tomo 12, página 004, Sección 2ª;

1

TH1006278

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 5 / 27

ID DOCUMENTO: Vxk+P/IvpxENDCz5ac+QMjv6LFE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



Abogada e Ingeniero, respectivamente, con domicilio en calle Luis, CM. Laurel número 24, 18010 Granada. Provistos de DD.NN.II. números 25.649.254-E y 23.366.405-S, respectivamente.

DON ALEJANDRO RODRIGUEZ LIMA y su esposa DOÑA THERESA OCTAVIA WALTON COELLO, nacidos el 23 de Noviembre de 1.969 y 14 de Mayo de 1971, respectivamente, mayores de edad, casados bajo régimen de gananciales, Abogado y Farmacéutica, respectivamente, de nacionalidad española, con domicilio en Avda. Miguel Cano 6, oficina 2-2 de Marbella (Málaga). provistos de DD.NN.II. números 24.253.783-F y 01.182.804-Y, respectivamente. -----

Y DOÑA CELIA RODRIGUEZ LIMA, nacida el día 16 de Abril de 1971, mayor de edad, soltera, Abogado, vecina de Granada, con domicilio en calle Nueva de la Virgen número 9, portal 4, duplex número 1-C. Provista de D.N.I. número 24.253.784-P. -----

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

Les identifico por sus reseñados documentos de identidad y les juzgo con CAPACIDAD LEGAL suficiente para otorgar la presente escritura de CONSTITUCIÓN DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, a cuyo

ID DOCUMENTO: Vxk+P/IvpzENDCz5ac+QMjv6LFE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



fin: -----

EXPONEN: -----

I. Que Doña MARIA LUISA LIMA CASTILLO, Don MANUEL RODRIGUEZ GARCÍA, CELIA RODRIGUEZ LIMA, Don ALEJANDRO RODRIGUEZ LIMA Doña THERESA OCTAVIA WALTON Coello son dueños según su régimen económico matrimonial en la proporción y por los títulos que se dirán, del pleno dominio de las siguientes fincas, libres de cargas y sin arrendatarios ni ocupantes, y en cuanto a las rústicas, sin haber sido objeto de denegación de prórroga arrendaticia en los seis años precedentes a esta fecha -conforme al art. 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos-:

FINCAS PROPIEDAD DE DOÑA MARIA LUISA LIMA CASTILLO:

1.- RÚSTICA: Suerte de tierra en los términos de Marbella y de Benahavis, compuesta de parte de las parcelas conocidas en el plano general de la Colinia con los nombres de Algarrobo tres y

3

TJ1006277

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 7 / 27

ID DOCUMENTO: Vxk+P/IvPzENDCz5ac+QMjv6LFE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



Titulo: Pertenece a Doña Maria Luisa Lima Castillo el 50,00% de dicha finca, en pleno dominio por compraventa mediante escritura otorgada el 29 de Diciembre de 1978 ante el Notario que fue de esta ciudad, Don Luis Oliver Sacristan. -----

11.- URBANA: Parcela de terreno situada en el término de Marbella, en San Pedro de Alcántara, al oeste de la carretera A-397. Linda: al norte, con terrenos del polideportivo de San Pedro de Alcántara, antes con camino que la separa de tierras de Don Bartolomé Illescas y Don Juan Vázquez, mediante un tramo recto de 44,66 m2; al este, linda con la carretera A-397, que la separa de la porción segregada -mediante una línea mixta formada por un tramo curvo de 294,25 metros de radio y 154,38 metros de desarrollo y un tramo recto de 150,68 m; al sur, con terrenos pertenecientes a Guadaiza Gestiones, S.L. y Doña Maria Luisa Lima Castillo, antes con desagüe que la

19

TH1006269

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 8 / 27

ID DOCUMENTO: Vxk+P/IvpxENDCz5ac+QMjv6LFE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>

separa de tierras de igual procedencia adjudicadas a Don José y Don Francisco Lima González, mediante un tramo recto de 90,42 m2; y al oeste, con calle Alegría y con terrenos del polideportivo de San Pedro de Alcántara, antes camino que la separa de finca de Don Juan Illescas, mediante un tramo recto de 296,73 m2. Comprende una extensión superficial de treinta y tres mil doscientos setenta y ocho metros cuadrados, habiéndose expropiado por el MOPU nueve mil ciento diez metros cuadrados, por lo que resta una superficie de veinticuatro mil ciento sesenta y ocho metros cuadrados, sin acreditarse documentalmente.

Anexos: corren anexos al dominio de esta finca como parte integrante de ella. Primero. Los derechos y obligaciones de servidumbres de aguas y pasos con relación a los demás lotes de la parcelación y fincas inmediatas que hoy existen y la Colonia de San Pedro de Alcántara tiene establecidas por la costumbre entre las diferentes parcelas de la misma, incluidos los de limpieza, vigilancia y reparación de las acequias comunes, con la obligación de permitir la natural colocación de las tierras procedentes de la limpieza de las

ID DOCUMENTO: Vxk+P/IvpxENDCz5ac+QMjv6LE=

Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



mismas. Segunda. El dominio de cuatro enteros cincuenta y nueve centésimas por ciento del agua asignada a la zona de riego de la acequia del Guadaiza, con la parte proporcional respectiva, cuantos derechos y obligaciones corresponden por razón de las mismas y de las obras de todas clases comunes para el riego, según con todo detalle resulta del acta protocolizada ante el Notario que fue de Marbella Don Manuel Arteaga Alba, con el nº 182, de fecha 26 de julio de 1.940, en la que se declara por la sociedad Colonia de San Pedro Alcántara, a los efectos de las parcelas ya efectuadas y de las que en lo sucesivo se hicieran, las zonas de riego que la colonia tiene establecidas y los derechos y obligaciones y servidumbres de los usuarios del agua asignada al riego de cada zona. Clasificación urbanística: consolidado, Urbanizable Ordenado Transitorio y No sectorizado. Calificación Urbanística: Equipamiento

21

TH1006268

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 10 / 27

ID DOCUMENTO: Vzk+P/IvpzENDCz5aCtQMjv6LFE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



Deportivo Público. Uso Deportivo. -----

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número cuatro de Marbella, tomo 2137, libro 430, folio 22, finca número 26.970, inscripción 1ª. -----

Título: Pertenece a Doña Maria Luisa Lima Castillo el 39,80% de dicha finca, en pleno dominio por adjudicación en virtud de escritura otorgada el 14 de Noviembre de 2007 ante el Notario de Marbella, Sr. Requena Cabo e inscrita el 10 de diciembre de 2014 y en dicha escritura Don Manuel Rodriguez Garcia se adjudicó el 30,26% también en pleno dominio; Don Alejandro Rodriguez Lima (con carácter ganancial) otro 14,97% también en pleno dominio y Doña Celia Rodriguez Lima el 14,97% restantes en pleno dominio y con carácter privativo. -----

REFERENCIAS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca registral 4335 es la siguiente: 2300101UF2420S0001HA. No me aportan las referencias catastrales de resto de las fincas, por lo que les hago las advertencias oportunas.

INFORMACIÓN REGISTRAL: La descripción de los inmuebles, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores,

ID DOCUMENTO: Vzk+P/IvpzENDCz5actQMjv6LFE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



sobre la finca registral 26970 anteriormente descrita (14,97%) con un valor de NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS EUROS (942.700€). --

CUARTA. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. -----

Los comparecientes atribuyendo al presente otorgamiento el carácter de primera Junta General Universal de la compañía adoptan por unanimidad los siguientes acuerdos: -----

A. Se adopta como forma del Órgano de Administración, la de TRES ADMINISTRADORES SOLIDARIOS. -----

B. Se designan para ocupar al Órgano de Administración en la forma elegida a: DOÑA MARIA LUISA LIMA CASTILLO, DON ALEJANDRO RODRIGUEZ LIMA y DOÑA CELIA RODRIGUEZ LIMA. -----

Las circunstancias personales constan en la comparecencia de ésta escritura. -----

Los nombrados aceptan la y cargo atribuido declarándose la compatibilidad para el mismo conforme a las normas generales o autonómicas estatutariamente mencionadas. -----

C. Los socios no asumen prestaciones accesorias ni, en su carácter de fundadores, se reservan ventajas especiales. -----

ID DOCUMENTO: Vxk+P/IvpzENDCz5ac+QMjv6LE=

Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



D. Se faculta al Órgano de Administración para que antes de la inscripción de la sociedad en el Registro Mercantil, pueda ejecutar además de los actos comprendidos en la vigente Ley sobre la materia, cualesquiera otros que tengan por objeto el ejercicio de la actividad social o sean presupuesto o consecuencia de dicha actividad. Dichos actos tendrán validez por si, sin necesidad de ratificación alguna de la Junta General y se inscribirán en su consecuencia una vez se acredite la inscripción de la Sociedad, en cualquier Registro Público. -----

QUINTA. CLASIFICACIÓN NACIONAL DE ACTIVIDADES
ECONÓMICAS. -----

A los efectos previstos en el artículo 20 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, deja constancia que el Código de Actividad Económica correspondiente a su principal actividad es 4110

33

TH1006262

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 13 / 27

ID DOCUMENTO: Vzk+P/IvpzENDCz5actQMjv6LFE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>

Documento u: 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA N°4

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

PETICIONARIO: ART. 19 BIS DE LA L.H.

FECHA DE EMISION: DOCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA N°: 26970 TRASLADADA DE LA FINCA N° 29468

Código Registral Único: 29042000345427

TIPO FINCA: Regadio



Urbana. Parcela de terreno situada en el término de Marbella, al Oeste de la carretera A-397. Linda: al Norte, con terrenos del polideportivo de San Pedro de Alcántara, antes con camino que la separa de tierras de Don Bartolomé Illescas y Don Juan Vázquez, mediante un tramo recto de 44,66 m²; al Este, linda con la carretera A-397 -que la separa de la porción segregada- mediante una línea mixta formada por un tramo curvo de 294,25 metros de radio y 154,38 metros de desarrollo y un tramo recto de 150,68 m; al Sur, con terrenos pertenecientes a Guadaiza Gestiones, S.L. y Doña María Luisa Lima Castillo, antes con desagüe que la separa de tierras de igual procedencia adjudicadas a Don José y Don Francisco Lima González, mediante un tramo recto de 90,42 m; y al Oeste, con calle Alegría y con terrenos del polideportivo de San Pedro de Alcántara, antes camino que la separa de finca de Don Juan Illescas, mediante un tramo recto de 296,73 m. Comprende una extensión superficial de TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, habiéndose expropiado por el MOPU nueve mil ciento diez metros cuadrados, por lo que resta una superficie de veinticuatro mil ciento sesenta y ocho metros cuadrados, sin acreditarse documentalmente. **Anexos:** Corren anexos al dominio de esta finca como parte integrante de ella. Primero. Los derechos y obligaciones de servidumbres de aguas y pasos con relación a los demás lotes de la parcelación y fincas inmediatas que hoy existen y la "Colonia de San Pedro de Alcántara" tiene establecidas por la costumbre entre las diferentes parcelas de la misma, incluidos los de limpieza, vigilancia y reparación de las acequias comunes, con la obligación de permitir la natural colocación de las tierras procedentes de la limpieza de las mismas. Segunda. El dominio de cuatro enteros cincuenta y nueve centésimas por ciento del agua asignada a la zona de riego de la acequia del Guadaiza, con, en la parte proporcional respectiva, cuantos derechos y obligaciones corresponden por razón de las mismas y de las obras de todas clases comunes para el riego, según con todo detalle resulta del acta protocolizada ante el Notario que fue de Marbella Don Manuel Arteaga Alba, con el n° 182, de fecha 26 de Julio de 1940, en la que se declara por la sociedad "Colonia de San Pedro Alcántara", a los efectos de las parcelas ya efectuadas y de las que en lo sucesivo se hicieran, las zonas de riego que la colonia tiene establecidas y los derechos y obligaciones y servidumbres de los usuarios del agua asignada al riego de cada zona. **Clasificación Urbanística: Consolidado, Urbanizable Ordenado Transitorio y No Sectorizado. Calificación Urbanística: Equipamiento Deportivo Público. Uso Deportivo.**

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en la redacción establecida por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULARIDADES

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 14 / 27

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV

648733f6750ba39f96ed54d26f5edbbf21a2e1fa

NIF/CIF

P2906900B

FECHA Y HORA

01/10/2021 08:12:26 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

ID DOCUMENTO: Vxk+P/IvpzENDCz5ac+QMjv6LFE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 15 / 27

ID DOCUMENTO: Vzk+P/IvpzENDCz5aCtQMjv6LFE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VELERIN INVERSIONES SL	B93477461	2137	430	22	2

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por APORTACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON RAFAEL REQUENA CABO MARBELLA, día 28/04/16; inscrita el 12/04/18.



CARGAS

Gravada por su origen con una servidumbre de entrada o carrera.

AFECTA al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 10/12/2014, por haberse alegado la EXENCIÓN al referido Impuesto, según consta por nota al margen de la inscripción 1ª.

AFECTA al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 12/04/2018, por haberse alegado la EXENCIÓN al referido Impuesto, según consta por nota al margen de la inscripción 2ª.

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DOCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

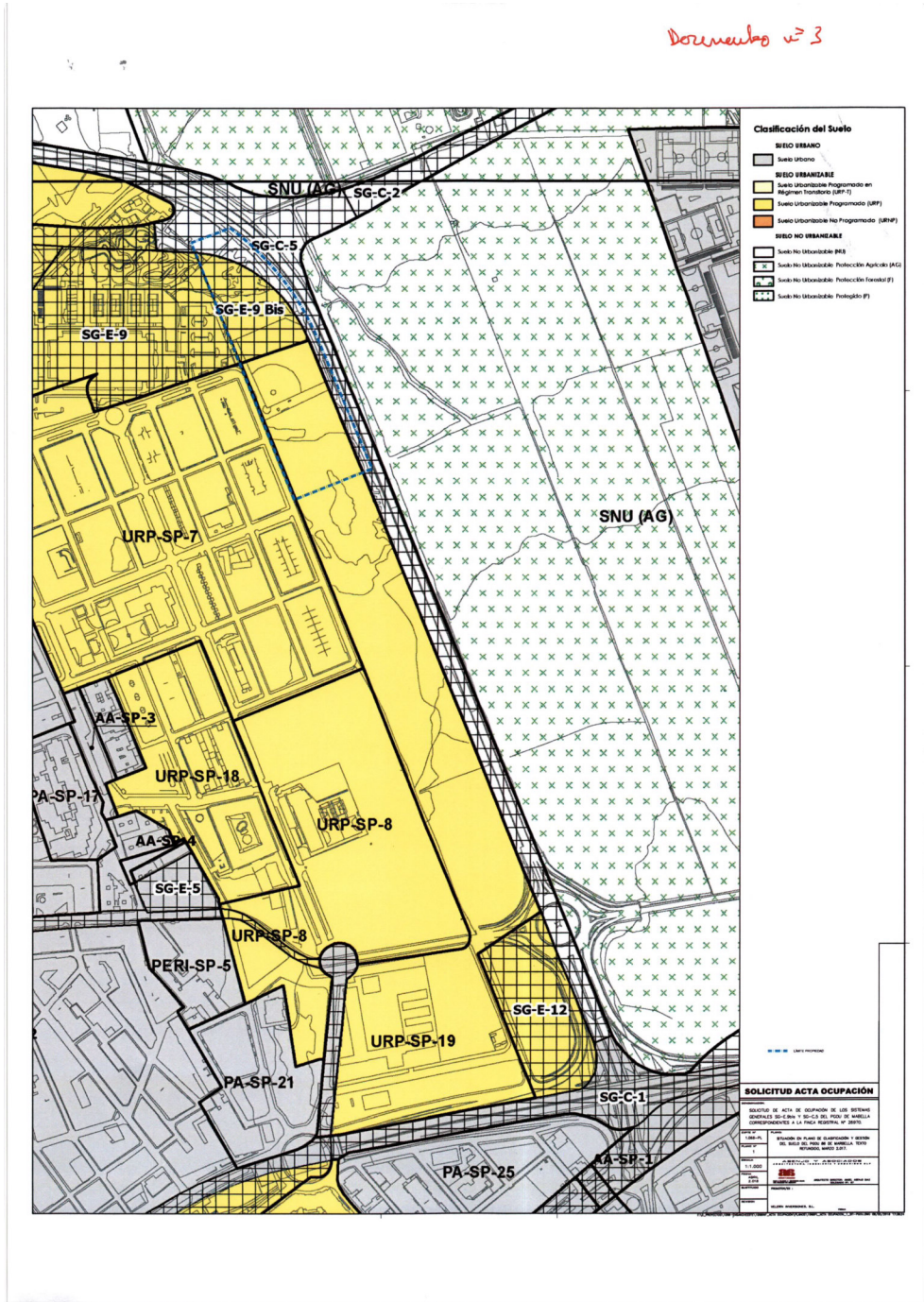
-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 16 / 27

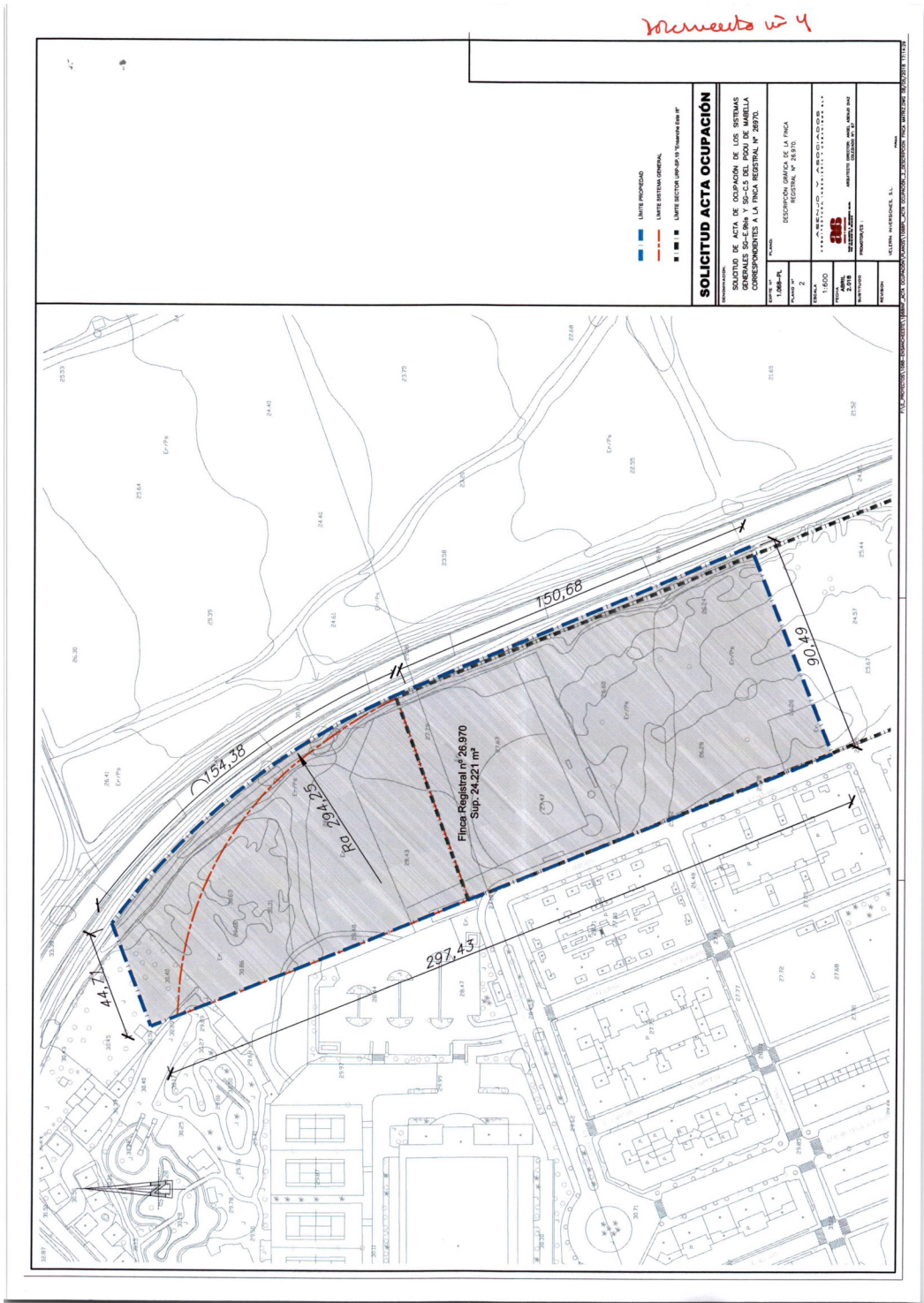
ID DOCUMENTO: Vxk+p/IvpzENDCz5ac+QMjv6LFE= Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



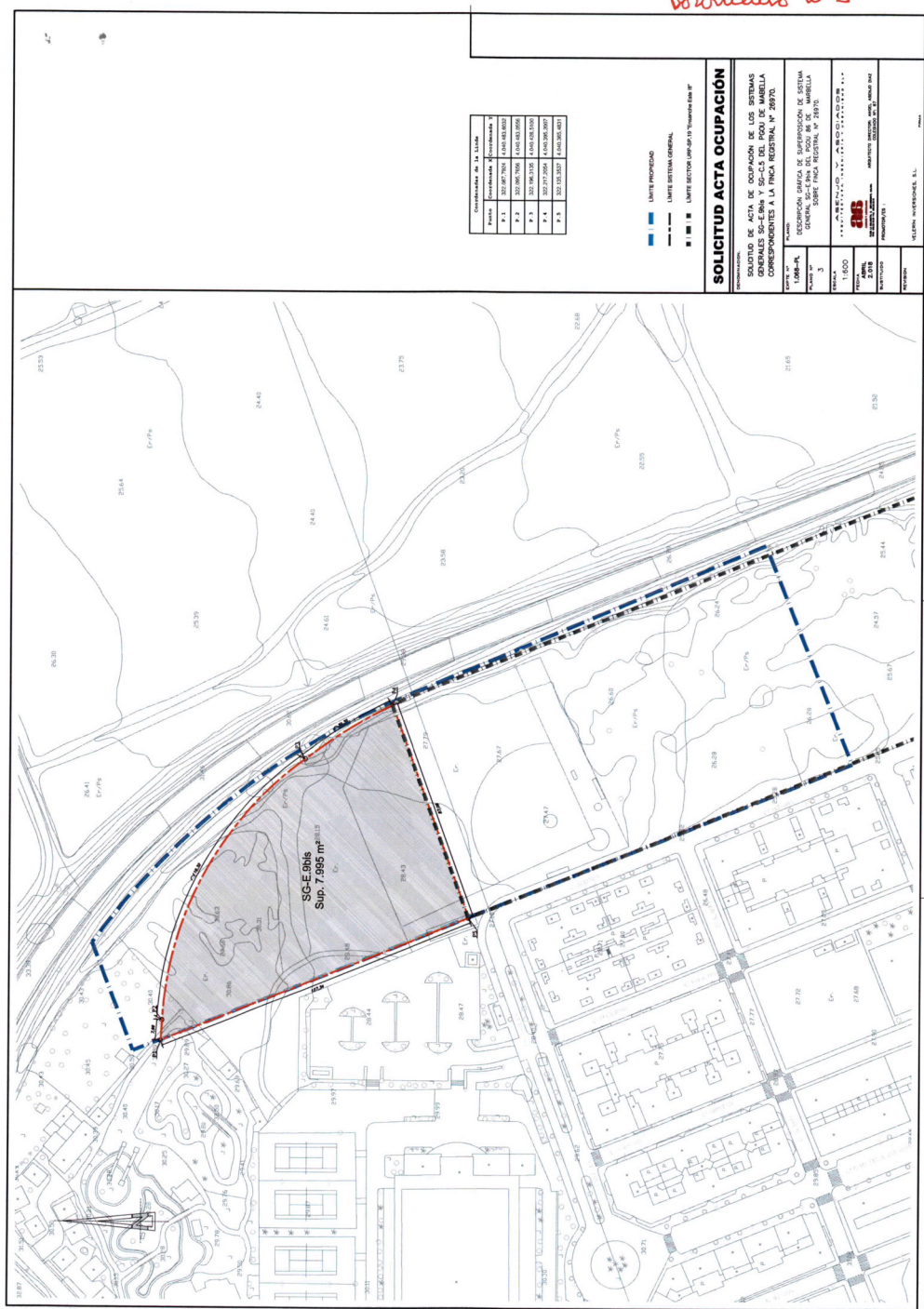
Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 17 / 27

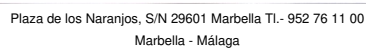
ID DOCUMENTO: Vxk+p/IvpzENDC+5ac+QMjv6LFB=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga



Página: 19 / 27



ID DOCUMENTO: Vzk+P/IvpzENDCz5aCtQMjv6LFE=

Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2402502UF2420S0000LP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR RONDA A-397

29670 MARBELLA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL

Agrario [Pastos 02]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR RONDA A-397

MARBELLA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

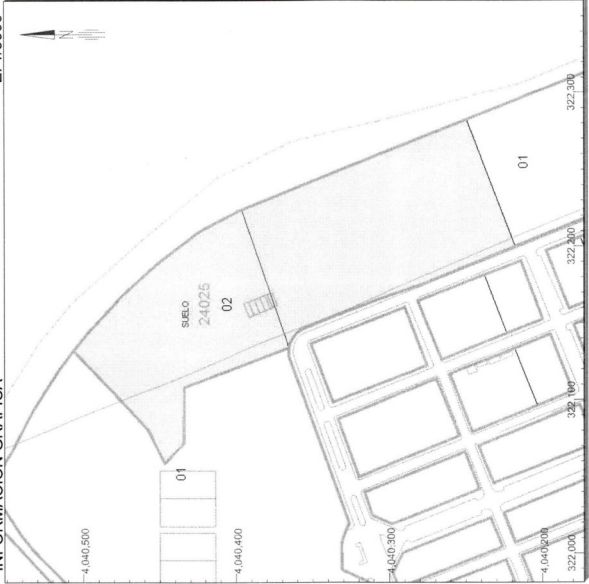
24.406

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

322.300

Coordenada U.T.M. Huso 30 ETRS89

Límite de Manzana

Límite de Parcela

Límite de Construcción

Límite de Parcela

Límite zona verde

Hidrografía

Lunes, 26 de Marzo de 2018

ID DOCUMENTO: VzK+P/IvpzENDCz5aCtQMjv6LFE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 22 / 27

ID DOCUMENTO: VzK+P/IvpzENDCz5aCtQMjv6LFE= Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2402502UF2420S0001BA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR RONDA A-397 Suelo
29670 MARBELLA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA IMP
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CR RONDA A-397
MARBELLA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA IMP
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA IMP
24.406

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

322.300

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Limite de Manzana

Limite de Parcela

Limite de Construcción

Manzana nº 0000

Limite zona verde

Hidrografía

Domingo, 6 de Mayo de 2018



Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 23 / 27


Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV
648733f6750ba39f96ed54d26f5edbbf21a2e1fa

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
01/10/2021 08:12:26 CET

ID DOCUMENTO: Vxk+P/IypzENDCz5aCtQMjv6LFE=
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL SECTOR URP-SP.8
"ENSANCHE ESTE II"

97

Documento nº 96

PARCELA 1.3:

DESCRIPCIÓN: Parcela de forma rectangular, sita en San Pedro de Alcántara, perteneciente al término municipal de Marbella, dentro de la Unidad de Ejecución del Sector URP-SP.8 "Ensanche Este II" del P.G.O.U. de Marbella.

Cuenta con una superficie de dos mil ciento once metros con cuarenta decímetros cuadrados (2.111,40 m²), una edificabilidad de cinco mil setecientos cincuenta y ocho metros con dieciséis decímetros cuadrados de techo (5.758,16 m²t). Linda:

- Norte, con vial 4.1.
- Sur, con vial 5.1.
- Este, con vial 2 que la separa de la parcela residencial 2.
- Oeste, con parcelas residenciales 1.1 y 1.2.

USO: Residencial.

TIPOLOGÍA: Manzana Cerrada (MC-1).

ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

REPRESENTANTE: Su Alcaldesa doña M^a Ángeles Muñoz, con domicilio a estos efectos en Plaza de los Naranjos s/nº, C.P. 29600.

CORRESPONDENCIA: le corresponde al Muy Ilustre Ayuntamiento de Marbella en concepto de cesión obligatoria de los excedentes de aprovechamiento en virtud de lo dispuesto en el artículo 54.2 c) de la LOUA.

CARGAS: La presente finca queda afecta a la cuenta de liquidación provisional por un importe a su favor de 0 € y en su contra de 631.021,23 €, atribuyéndosele una cuota del 13,49 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto conforme al artículo 19 del Real Decreto 1.093/1.997.

CONSULTING DE DERECHO URBANÍSTICO SCP. CIF: J29.1763.997. C/ Barroso 5, 7º 2, 29.001 Málaga
Tfno. 952.22.28.42 / 952.22.56.41. Fax: 952.22.32.43. e-mail: aranzhaza@cdurbanistico.com /
mibanas@cdurbanistico.com

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 24 / 27

ID DOCUMENTO: Vxk+P/IvpxENDCz5ac+QMjv6LFE= Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL SECTOR URP-SP.8
"ENSANCHE ESTE II"

98

Se halla afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha abonado los mencionados gastos.

CONSTRUCCIONES Y VUELOS: No tiene.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la reordenación efectuada al amparo de lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

IDENTIFICACIÓN PLANO DE FINCAS RESULTANTES: A efectos de este Proyecto, la finca descrita se identifica como **PARCELA 1.3** en el Plano de Fincas Resultantes.

PARCELA R-2

DESCRIPCIÓN: Parcela de forma rectangular, sita en San Pedro de Alcántara, perteneciente al término municipal de Marbella, dentro de la Unidad del Sector URP-SP.8 "Ensanche Este II" del P.G.O.U. de Marbella.

Cuenta con una superficie de dos mil cuatrocientos treinta metros con quince decímetros cuadrados (2.430,15 m²), una edificabilidad de seis mil seiscientos veintisiete metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados de techo (6.627,45 m²t). Linda:

- Norte, con vial 4.2.
- Sur, con vial 5.2, que la separa de la parcela E.D.
- Este, con vial 3.
- Oeste, con vial 2, que la separa de la parcela residencial 1.3.

USO: Residencial.

CONSULTING DE DERECHO URBANÍSTICO S.C.P. CIF: J.29.1763.097. C/ Barroso 5, 7º 2, 29.001 Málaga
Tfno. 952.22.28.42/952.22.56.41. Fax: 952.22.32.43 e-mail: aranzdiaz@cdurbanistico.com /
mbaray@cdurbanistico.com

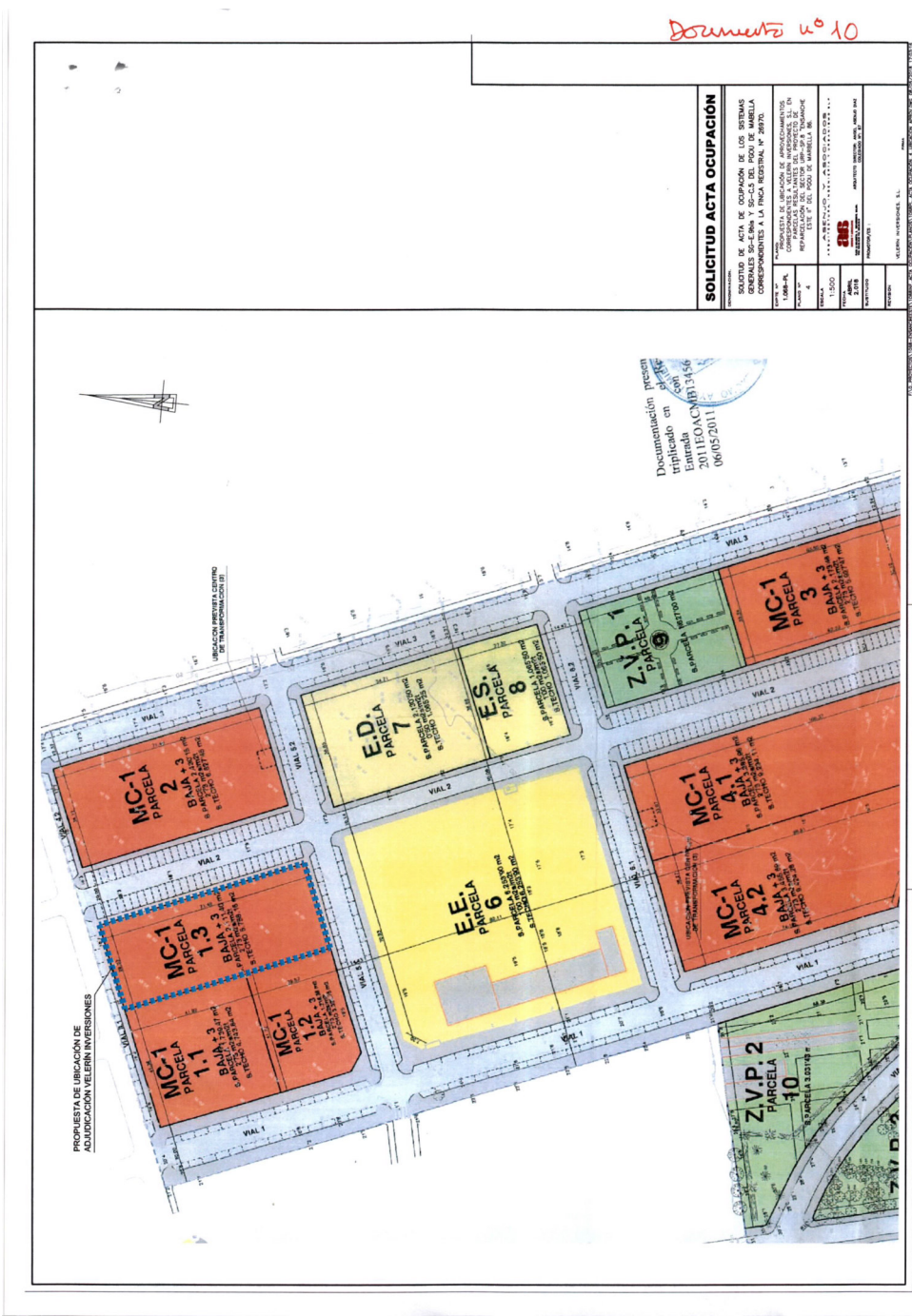
Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 25 / 27

ID DOCUMENTO: vxk+p/IvpzENDCz5ac+QMjv6LE=



Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



Documento nº 10

SOLICITUD ACTA OCUPACIÓN	
OBJETO	REVISIÓN DE ACTA DE OCUPACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE SANEAMIENTO Y AGÜES DEL P.O.U. DE MARBELLA CORRESPONDIENTES A LA FINCA REGISTRAL Nº 28970.
PROYECTO	PROYECTO DE REVISIÓN DE ACTA DE OCUPACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE SANEAMIENTO Y AGÜES DEL P.O.U. DE MARBELLA CORRESPONDIENTES A LA FINCA REGISTRAL Nº 28970.
PROYECTO	PROYECTO DE REVISIÓN DE ACTA DE OCUPACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE SANEAMIENTO Y AGÜES DEL P.O.U. DE MARBELLA CORRESPONDIENTES A LA FINCA REGISTRAL Nº 28970.
PROYECTO	PROYECTO DE REVISIÓN DE ACTA DE OCUPACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE SANEAMIENTO Y AGÜES DEL P.O.U. DE MARBELLA CORRESPONDIENTES A LA FINCA REGISTRAL Nº 28970.
PROYECTO	PROYECTO DE REVISIÓN DE ACTA DE OCUPACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE SANEAMIENTO Y AGÜES DEL P.O.U. DE MARBELLA CORRESPONDIENTES A LA FINCA REGISTRAL Nº 28970.
PROYECTO	PROYECTO DE REVISIÓN DE ACTA DE OCUPACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE SANEAMIENTO Y AGÜES DEL P.O.U. DE MARBELLA CORRESPONDIENTES A LA FINCA REGISTRAL Nº 28970.
PROYECTO	PROYECTO DE REVISIÓN DE ACTA DE OCUPACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE SANEAMIENTO Y AGÜES DEL P.O.U. DE MARBELLA CORRESPONDIENTES A LA FINCA REGISTRAL Nº 28970.
PROYECTO	PROYECTO DE REVISIÓN DE ACTA DE OCUPACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE SANEAMIENTO Y AGÜES DEL P.O.U. DE MARBELLA CORRESPONDIENTES A LA FINCA REGISTRAL Nº 28970.
PROYECTO	PROYECTO DE REVISIÓN DE ACTA DE OCUPACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE SANEAMIENTO Y AGÜES DEL P.O.U. DE MARBELLA CORRESPONDIENTES A LA FINCA REGISTRAL Nº 28970.

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

ID DOCUMENTO: Vxkt+P / I v p r e n d C z 5 a c t Q M j v 6 L F E =
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



Justificante de registro de solicitud

DATOS DEL INTERESADO

RAZÓN SOCIAL: VELERIN INVERSIONES S.L. D.N.I./C.I.F.: B93477461
DOMICILIO: De La Malagueta 3, BAJA C.P.: 29016
PROVINCIA: Málaga MUNICIPIO: MARBELLA
TLFNO. FIJO: 659476403 MÓVIL: E-MAIL: ecv@plimer.com

En calidad de titular, se ha personado en las dependencias de Ayuntamiento de Marbella
al contenido del acto objeto de registro/solicitud con asunto
URP-SP-8 ENSANCHE ESTE II

quedando anexado a la solicitud los siguientes documentos (si procede):
No se han aportado anexos

Y con las siguientes observaciones

Cuando a consecuencia de la utilización de distintos medios, electrónicos o no electrónicos, se hayan practicado varias solicitudes de este mismo acto administrativo, se entenderán producidos todos los efectos jurídicos derivados del registro, incluido el plazo para la interposición de los recursos que procedan, a partir de la primera de las solicitudes correctamente practicada.

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 27 / 27

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

648733f6750ba39f96ed54d26f5edbbf21a2e1fa

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: 5ab09031e7555a7df6b56d091959a8780ed3a3bdabc814bb69aa061b45b3f35d90216a7873e7cb1dcd37e395c95b465b5ed77676ba739a2dbea29b107e08d369

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000007902577

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 01/10/2021 8:12:18

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 648733f6750ba39f96ed54d26f5edbbf21a2e1fa

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

EXPTE N°	2018PLN00129
INTERESADO	D. ALEJANDRO RODRÍGUEZ LIMA EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD VELERÍN INVERSIONES, S.L.
ASUNTO	Ocupación Directa - <SOLICITUD DE ADSCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS DE SU PROPIEDAD EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO URP-SP-8 "ENSANCHE ESTE II">
UBICACION	SISTEMA GENERAL SG-E-9BIS "PARQUE DEPORTIVO FUENTE-NUEVA II" Y SG-C-5 "VARIANTE CARRETERA RONDA-SAN PEDRO"

Con relación al escrito presentado por los interesados recibido con fecha 12/06/18, en el que solicita:

"(...) que, teniendo por presentado este escrito con los documentos adjuntos, y admitiéndolos, se sirva incoar expediente para la Ocupación Directa de los terrenos de la finca registral 26.970 que forman parte de los Sistemas Generales SG-E.9 bis y SG-C.5, para determinar y asignar, por medio de acta, el aprovechamiento equivalente que haga posible la adquisición compensada de tales terrenos en los términos reseñados en el cuerpo de este escrito y de acuerdo con las previsiones del Plan General."

INFORME:

El interesado indica que son propietarios de una finca cuya superficie (según la nota simple que aportan de fecha 12/04/2018) es de 33.278 m²; no obstante, se indica en la propia nota que se ha expropiado por el MOPU una superficie de 9.110 m², por lo que resta una superficie de 24.168 m² (sin acreditarse documentalmente, tal y como se especifica en el documento).

Según indican en el escrito de entrada, los terrenos de su propiedad se localizan de la siguiente forma:

7.995 m², se corresponden con el SG-E.9 bis "Parque Deportivo Fuentenueva II".

2.060 m², forman parte del SG-C.5.

14.113 m², se encuentran incluidos en el sector URP-SP-19.

Tal y como se puede apreciar en el plano adjunto, en la delimitación de los terrenos propiedad de los interesados (parcela catastral 2402502UF2420S) se localizan diferentes clasificaciones y calificaciones, tal y como se describe a continuación*:

- 7.000 m² aproximadamente ubicados en el sistema general de equipamiento comunitario SG-E.9 Bis "Parque Deportivo Fuente Nueva II".
- 3.000 m² aproximadamente ubicados en el sistema general viario SG-C.5 "Variante Carretera Ronda-San Pedro".
- 12.500 m² aproximadamente ubicados en el sector de suelo urbanizable programado URP-SP-19 "Ensanche Este III".

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)			PÁGINA	1 / 6
	ADELAIDA ALMADÉN VÁZQUEZ (LA ARQUITECTA)				
FECHA/HORA	16/07/2018 09:44:39	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B2QB4F
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	8969944088af428c9603759d43282477	



- 1.600 m² aproximadamente ubicados en el sistema general SG-E-9, donde se localiza el Polideportivo San Pedro Alcántara.

(* Las mediciones de las parcelas se han realizado con el programa informático público SITMA, siendo las mismas estimaciones aproximadas).



A continuación se analizará la situación urbanística de las dos parcelas de sistemas generales de las que se solicita la compensación de aprovechamientos en el sector URP-SP-8:

1. Sistema General SG-E.9 Bis:

Los interesados indican que hay 7.995 m² de la superficie de su parcela incluida en el sistema general de equipamiento comunitario SG-E.9 Bis; no obstante, según informe emitido por la Unidad de Cartografía y Topografía la superficie total de dicho sistema general es de 7.622,03 m²s, inferior a la que indican los propietarios. Asimismo, como se puede comprobar en el plano adjunto, al norte de la delimitación de la parcela catastral hay una porción del sistema general que no está incluida en dicha superficie. En consecuencia y tal y como se indica en párrafos anteriores, la superficie aproximada propiedad de los propietarios incluida en el sistema general es de 7.000 m².

Dichos terrenos están adscritos a los sectores de suelo urbanizable programado, y en concreto a aquellos con exceso respecto al medio; siendo competencia municipal dicha adscripción, conforme a los criterios recogidos en el artículo 275 de las Normas Urbanísticas del PGOU y a la normativa vigente.

El sistema general está adscrito al único área de reparto de suelo urbanizable existente en el PGOU, en el que se ha dispuesto un índice de aprovechamiento medio de 0,1315 UA/m²s. El

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)			PÁGINA	2 / 6
	ADELAIDA ALMADÉN VÁZQUEZ (LA ARQUITECTA)				
FECHA/HORA	16/07/2018 09:44:39	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B2QB4F
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	8969944088af428c9603759d43282477	



aprovechamiento urbanístico al que tendrán derecho a patrimonializar los propietarios, es el que resulte de aplicar a su superficie el noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. En consecuencia, el aprovechamiento subjetivo que les corresponde referido a la superficie indicada de 7.000 m² es:

$$(7.000 \text{ m}^2 \times 0,1315 \text{ UA/m}^2\text{s}) \times 90\% = 828,45 \text{ UA}$$

En el sector URP-SP-8 “Ensanche Este II” donde se solicita la compensación de dichos terrenos, se aprobó definitivamente el 03/04/07 un Plan Parcial (expte. Municipal 229/03) en el que resultaron como exceso de aprovechamiento 1.094,05 UAS (habiendo descontado el 10% de cesión a la Administración en concepto de recuperación de plusvalías). De lo anterior se desprende que sería factible la compensación de los terrenos indicados en dicho sector, sin perjuicio del resto del contenido del presente informe y de que los cálculos puedan estar sujetos a ajustes.

Como se ha indicado en párrafos anteriores, la adscripción de los terrenos de los sistemas generales a los sectores de planeamiento con exceso de aprovechamiento respecto al medio es competencia municipal. Conforme a lo indicado en dicho artículo, se informa a continuación de una serie de extremos que se deberán tener en cuenta en la adscripción del citado sistema general:

Propuestas de criterios de adscripción en base a las características de ambos suelos:

Situación geográfica: Ubicados los dos en la franja localizada entre la Autopista (AP-7) y la Autovía de la Costa (A-7), en el ámbito de San Pedro Alcántara.

Cercanía o colindancia: los terrenos de dicho sistema general se ubican próximos al sector donde se solicita la compensación; a penas a unas manzanas residenciales, tal y como se puede apreciar en el plano adjunto.



FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)			PÁGINA	3 / 6
	ADELAIDA ALMADÉN VÁZQUEZ (LA ARQUITECTA)				
FECHA/HORA	16/07/2018 09:44:39	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B2QB4F
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	8969944088af428c9603759d43282477	



Posibilidad de ampliación del actual equipamiento deportivo existente en el sistema general SG-E-9, ubicado en la parcela aledaña al SG-E-9Bis.

En el sector URP-SP-8 donde se solicita la compensación de los aprovechamientos, se aprobó con fecha 26/07/2011 el proyecto de reparcelación (expte. 169/2007). Entre los propietarios de los terrenos incluidos en el sector se encuentran los propietarios de la parcela que está solicitando la compensación de los aprovechamientos. Este extremo es un condicionante a tener en cuenta, dado que facilita la gestión del sector en el desarrollo del Proyecto de Urbanización que se tiene que llevar a cabo en dicho ámbito.

A la vista de lo expuesto en el informe, se estima conveniente que por parte de la Corporación se indique la oportunidad y conveniencia de proceder a tener en cuenta la petición del interesado.

(Se adjunta cuadro explicativo de la localización y condiciones urbanísticas de los terrenos que se trata).

2. Sistema General SG-C.5:

Los 3.000 m² de terrenos contenidos en el sistema general viario SG-C.5 “Variante Carretera Ronda-San Pedro”, están incluidos en los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Común.

En los artículos 15, 275 y en el apartado del cálculo del aprovechamiento del PGOU, se determina que los excesos de aprovechamientos sobre el medio de los sectores de suelo urbanizable programado, deben cederse al Ayuntamiento para que éste compense a los propietarios de los terrenos incluidos en los sistemas generales incluidos en el área de reparto de este tipo de suelo. Como se ha indicado en el párrafo anterior, el sistema general SG-C.5 está incluido en el suelo No Urbanizable, por lo que no tiene derecho a compensación con los excesos originados en la gestión de los sectores de Suelo Urbanizable Programado.

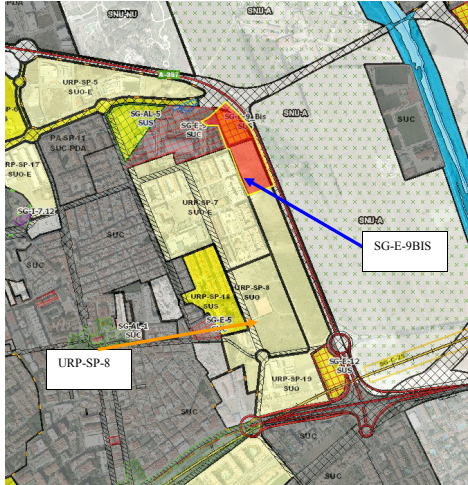
Lo que se informa desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos,

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)				PÁGINA	4 / 6
	ADELAIDA ALMADÉN VÁZQUEZ (LA ARQUITECTA)					
FECHA/HORA	16/07/2018 09:44:39	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B2QB4F	
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	8969944088af428c9603759d43282477		



SISTEMA GENERAL:SG-E-9BIS “PARQUE DEPORTIVO FUENTENUEVA II”

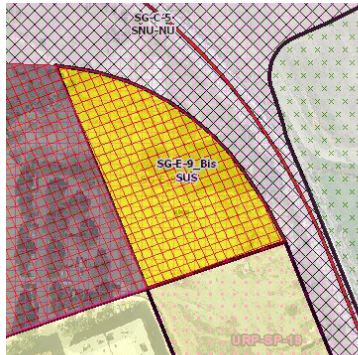
Situación en el PGOU de Marbella



DATOS DEL SECTOR URP-SP-8 “ENSANCHE ESTE II”

Superficie del sector: 59.298 m²
Uso Global: Residencial
Programación: 1º Cuatrienio
Sistema de actuación: Compensación
Aprovechamiento Medio: 0,1315
Excesos de Aprovechamiento: 1.094,05 U.A.

SISTEMA GENERAL SG-E-9BIS



PARCELA CATASTRAL DE TITULARIDAD PRIVADA



Propietario: Velerín Inversiones S.L.

Superficie de titularidad privada
incluida en el sistema general (según
medición realizada con el programa
SITMA): 7.000,00 m²

Superficie del Sistema General PF-18.2 incluido en el Área de reparto SURB-RR/AL/VB según lo
indicado en el informe emitido por la Unidad de Cartografía y Topografía: 7.622,03 m²

Aprovechamiento Subjetivo correspondiente a la superficie 7.622,03 m² 902,06 U.A.

Nota: El sector URP-SP-8 donde se solicita la adscripción de dichos terrenos posee un exceso de aprovechamiento de 1.094,05 U.A (habiendo descontado el 10% correspondiente a la Admon. en concepto de recuperación de plusvalías), por lo que sería factible la compensación de los terrenos indicados en dicho sector.

Criterios a tener en cuenta en la propuesta:

Posibilidad de ampliación del actual equipamiento deportivo existente en el sistema general SG-E-9, ubicado en la parcela aledaña al SG-E-9Bis.
En el sector URP-SP-8 donde se solicita la compensación de los aprovechamientos se aprobó con fecha 26/07/2011 el proyecto de reparcelación (expte. 169/2007). Entre los propietarios de los terrenos incluidos en el sector se encuentran los propietarios de la parcela que está solicitando la compensación de los aprovechamientos. Este extremo es un condicionante a tener en cuenta, dado que facilita la gestión del sector en el desarrollo del Proyecto de Urbanización que se tiene que llevar a cabo en dicho ámbito.
Situación geográfica: Ubicados los dos en la franja localizada entre la Autopista (AP-7) y la Autovía de la Costa (A-7), en el ámbito de San Pedro Alcántara.
Cercanía o colindancia: los terrenos de dicho sistema general se ubican próximos al sector donde se solicita la compensación; a penas a unas manzanas residenciales, tal y como se puede apreciar en el plano adjunto.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)	PÁGINA	5 / 6
FECHA/HORA	16/07/2018 09:44:39	REFERENCIA	SERV-B20B4F
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CODIGO	8969944088a428c9603759d43282477



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
01/10/2021 08:12:23 CET

CÓDIGO CSV
eb9ce011a06bf2d75142379fe161506b26ded91b

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Servicio Técnico



Exp: 2018PLN00129
Referencia: adel-b2dd3y
AAV

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)			PÁGINA	6 / 6
	ADELAIDA ALMADEN VÁZQUEZ (LA ARQUITECTA)				
FECHA/HORA	16/07/2018 09:44:39	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B2OB4F
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CODIGO	8969944088a1428c9603759d43282477	



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
01/10/2021 08:12:23 CET

CÓDIGO CSV
eb9ce011a06bf2d75142379fe161506b26ded91b

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

eb9ce011a06bf2d75142379fe161506b26ded91b

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: 99639e657618d7d0f7808ff904813738cd781705b1cf69340fcb1c2fc12d4836f5d09e2e4702cc0be050b0c62e9ec5a79db5e24a1c881a780fe00bb71eb6c056

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000007902578

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 01/10/2021 8:12:19

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

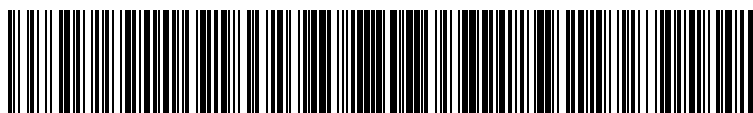
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: eb9ce011a06bf2d75142379fe161506b26ded91b

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf



NOTA INTERIOR

Ref.: 2018PLN00129 Ocupación Directa - JSM

**A: Concejal Delegada de Ordenación del Territorio y Vivienda
M^a Francisca Caracuel García**

DEL: Servicio de Administrativo – Planeamiento Y Gestión

TEXTO:

En relación al expte. de Ocupación Directa 2018PLN00129, Solicitud de adscripción de los terrenos de su propiedad en el Sector de suelo urbanizable programado URP-SP-8 "ENSANCHE ESTE II" en ubicación Sistema General SG-E-9BIS "Parque Deportivo Fuente-Nueva II" y SG-C-5 "Variante Carretera Ronda-San Pedro", adjunto le remito informe realizado por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión con fecha 16/07/2018, en el cual solicita dar traslado a la Corporación Municipal para que informen en el sentido que proceda.

Lo que traslado a Ud. para su conocimiento y efectos.

Recibí el Original
Marbella, 19 de 7 de 2018
El Notificador  El Interesado

FIRMADO POR	JOSEFA MACÍAS GÓMEZ (LA FUNCIONARIA DEL CUERPO DE GESTIÓN)			PÁGINA	1 / 1
FECHA/HORA	18/07/2018 14:09:05	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B2SG9P
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf			CÓDIGO	589418da9211411784f94ea383293322



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

8a5f0a6ceeb48432cc4d6932d8bea19eb26da89f

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: b01e972f955d7b379a14a997539c4b3423d20049c386eeaa15d2967ae39784126efc94d55b1b717d71140f748075d5bc76a2f86937d9595f9cca3a9b2858ac40

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000007902579

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 01/10/2021 8:12:19

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 8a5f0a6ceeb48432cc4d6932d8bea19eb26da89f

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de: servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

**DELEGACIÓN ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
MARBELLA**

MARBELLA: 31 de Octubre de 2018

REFERENCIA: FRM/MIAL/ICH

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

12º.- ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Se trataron los siguientes asuntos urbanísticos:

12.2.- VARIOS.- Se trataron los siguientes asuntos varios:

12.2.3.- PROPUESTA QUE PRESENTA EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, RELATIVA A OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES MEDIANTE COMPENSACIÓN CON EXCEDENTES DE APROVECHAMIENTO, EN DIVERSOS SECTORES DE SAN PEDRO ALCÁNTARA.- Seguidamente se da cuenta de la propuesta del siguiente tenor literal:

La LOUA en su artículo 139 establece que el suelo destinado a dotaciones no adscritas o incluidas en unidades de ejecución, se obtiene mediante transferencias de aprovechamiento y, en su defecto, mediante expropiación u ocupación directa. En el caso de los sistemas generales en suelo urbanizable sectorizado u ordenado, incluidos en áreas de reparto, el procedimiento habitual será la obtención mediante expropiación u ocupación directa con cargo a los excedentes de aprovechamiento de sectores de planeamiento parcial incluidos en la misma área de reparto.

En efecto, el artículo 63, "Obtención de los sistemas generales", de la normativa urbanística del PGOU concreta lo anterior, indicando que:

"Los suelos adscritos por el Plan General a sistemas generales se obtendrán para uso y dominio público bien mediante su cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento de Marbella o bien mediante la expropiación.

Por regla general procederá el primer supuesto con los sistemas generales adscritos al suelo urbanizable en sus dos categorías, compensándose al propietario de dichos terrenos a través de la institución del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado o del aprovechamiento medio resultante del Programa de Actuación Urbanística.

- 5 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL	08-11-2018 12:51:55
Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL.- 952 76 11 00 Marbella - Málaga	

Página: 5 / 17

Se exceptúan de esta regla los suelos para sistemas generales que a la aprobación de este Plan General sean de dominio y uso público”.

En suelo urbanizable sectorizado, el PGOU de Marbella determina el aprovechamiento medio del área de reparto, pero “no adscribe a cada sector, en función de exceso, un elemento particular o parte del mismo de sistema general” (artículo 275 de la normativa urbanística del PGOU)

El citado artículo añade que:

“La adscripción de suelos de sistemas generales a los sectores de planeamiento con exceso respecto al medio será **competencia municipal**, previo los trámites señalados en estas Normas, con respecto de los siguientes **criterios**, cuyo orden de prelación expresa igualmente el grado de preferencia con que se dictan:

1.- Los suelos de sistema general enclavados en sectores de planeamiento se compensarán preferentemente con dichos sectores.

2.- Los sistemas generales ubicados en colindancia con sectores de planeamiento se compensarán preferentemente con los que colinden.

3.- La compensación se producirá en todo caso dentro de las propias áreas geográficas definidas al inicio de este Capítulo donde se ubiquen los sistemas generales.

4.- Excepcionalmente y por necesidades de gestión urbanística el propietario de suelo de sistema general podrá ser compensado en suelo de otras áreas geográficas de características similares al suelo que detenta o con el que limita”.

En el ámbito de San Pedro de Alcántara, se pretende obtener o ya se han obtenido algunos de los sistemas generales previstos en el PGOU de Marbella de 1986 bien mediante compensación, bien mediante expropiación, siendo necesario avanzar en la gestión urbanística del suelo urbanizable en la zona se precisa, por tratarse de una competencia municipal, concretar los criterios de adscripción para determinados sectores y sistemas generales en esta zona del municipio y siempre de conformidad a los criterios de adscripción establecidos en el art. 275 de la normativa urbanística del PGOU vigente ya citado.

A estos efectos, con fecha 24 de octubre de 2018, se emite **informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda**, analizando los sectores de planeamiento, los excedentes previstos y no compensados y los sistemas generales obtenidos o pendientes de obtención en dicha zona de la ciudad, cuyo tenor literal es el siguiente:

Nº DE EXP.: OEXG-201-18
INTERESADO: DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
ASUNTO: COMPENSACIÓN DE APROVECHAMIENTOS-SISTEMAS GENERALES

- 6 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL	06-11-2018 12:51:55

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 6 / 17

SITUACIÓN

ÁMBITO DE SAN PEDRO ALCÁNTARA

En relación a la Nota Interior emitida por el Director General de Urbanismo de fecha 18/10/18 en la que solicita:

"En relación a la solicitud realizada por los titulares de sistemas generales y por la Administración referente a la compensación de sus terrenos destinados a sistema general con aprovechamientos excedentarios, ruego se realice análisis del desarrollo de los sectores con clasificación de suelo urbanizable programado con excedente de aprovechamiento."

INFORME.

Conforme a lo solicitado, se realiza a continuación análisis en el ámbito de San Pedro Alcántara (donde se localizan los sistemas generales de los que se solicita la adscripción), del desarrollo de los sectores con clasificación de suelo urbanizable programado con excedente de aprovechamiento.

En el ámbito de San Pedro se localizan 20 sectores de suelo urbanizable programado, de los cuales no se consideran en este análisis por ser transitorios o no tener aprovechamiento excedentario los siguientes sectores: URP-SP-3, URP-SP-3 Bis y URP-SP-4.

De los 16 restantes, hay 7 en los que no se ha tramitado la figura de planeamiento para su desarrollo, por lo que tampoco se considerarán. Estos son: URP-SP-1, URP-SP-6, URP-SP-9, URP-SP-12, URP-SP-14, URP-SP-16 y URP-SP-18.

De los 10 sectores restantes, 4 no tienen proyecto de equidistribución de beneficios y cargas pero sí planeamiento de desarrollo aprobado. Estos son: URP-SP-11, URP-SP-13, URP-SP-15 y URP-SP-19.

Los 6 sectores restantes tienen además proyecto de equidistribución de beneficios y cargas (proyecto de reparcelación o Innecesariedad) aprobados. Estos son: URP-SP-2, URP-SP-5, URP-SP-7, URP-SP-8, URP-SP-10 y URP-SP-17.

No obstante, hay que indicar que en el URP-SP-2 el proyecto de reparcelación aprobado es de una de las unidades en la que se dividió el sector y en la que no se dispusieron los aprovechamientos excedentarios sino el 10%. Por tanto, los excesos de aprovechamiento (842 ua) se localizan en la unidad en la que no se ha tramitado el proyecto de equidistribución de beneficios y cargas.

En el sector URP-SP-5 se adjudicaron todos los excesos de aprovechamiento (1.729,24 ua) a los titulares de los sistemas generales SG-C-6 (516,26 ua) y SG-AL-5 (1.212,98 ua), por lo que no consideran estos en el presente análisis.

En el Plan Parcial aprobado del sector URP-SP-7 se indica que en el cálculo del aprovechamiento se tendrá en cuenta el convenio de fecha 12/12/83, pero no se especifican los datos de aprovechamiento y en la Innecesariedad de Reparcelación tampoco. No obstante, en el cálculo del aprovechamiento del PGOU, se disponen 2.295,48 ua en dicho ámbito, pero se indica que el ámbito está totalmente edificado.

En el Proyecto de Reparcelación del sector URP-SP-8 se consideran 1.094,05 ua. Se asignan 972,49 ua a la parcela R-1.3 de 2.111,40 m² y el resto (121,56 ua) a la parcela

- 7 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL	06-11-2018 12:51:55

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL - 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 7 / 17

R-1.1 de 1.739,47 m² donde también se incluye el 10% de aprovechamiento de la Administración. Ambas parcelas son adjudicadas al Ayuntamiento para compensar a los titulares de sistemas generales incluidos en el suelo urbanizable programado.

En el sector URP-SP-10 se declaró Innecesariedad de Reparcelación y conforme a los datos de la Modificación del Plan General aprobado, existen 2.135,06 ua de excesos de aprovechamiento (incluido el 10% de cesión).

En el Proyecto de Reparcelación del sector URP-SP-17 se estiman 616,05 ua de excesos de aprovechamiento, con los que se compensan a los propietarios del Sistema General SG-C-6 con 87,93 ua por una ocupación de 743 m² y el resto (528,12 ua) a la Administración adjudicándole la parcela 4.2 de 985,93 m² destinada a compensar a los titulares de sistemas generales incluidos en el suelo urbanizable programado. Consta la edificación de viviendas de protección en dichos terrenos.

También existen una serie de ámbitos en los que no se ha tramitado el reparto de beneficios y cargas, pero que en el Plan Parcial aprobado se reconocen excesos. Estos son los siguientes:

En el cálculo del aprovechamiento del PGOU (NNUU de la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, publicada en el BOP nº197 del 11/10/18) para el sector URP-SP-11 se estiman 2.026,83 ua de excesos de aprovechamiento.

Nota: no se ha podido contrastar dicho dato con el Plan Parcial.

En el Plan Parcial del sector URP-SP-13 se estiman 1.877,61 ua de excesos de aprovechamiento (excluido el 10% de la Admon).

En el Plan Parcial del sector URP-SP-15 se estiman 9.094,685 ua de excesos de aprovechamiento (excluido el 10% de la Admon).

En el Plan Parcial del sector URP-SP-19 se estiman 2.252,2 ua de excesos de aprovechamiento (excluido el 10% de la Admon).

SECTORES	Proyecto de Reparcelación aprobado	Innecesariedad de Reparcelación aprobada	Excesos en unidades de aprovechamiento o m ²
URP-SP-7		El 30/11/2006	2.295,48 ua (edificado)
URP-SP-8	El 26/07/2011		1.094,05 ua R-1.3 de 2.111,40 m ² R-1.1 de 1.739,47 m ² (incluye el 10%)
URP-SP-10		El 25/04/2007	2.135,06 ua
URP-SP-17	El 05/02/2008		528,12 ua P-4.2 de 985,93 m ² (Viviendas de Protección)
URP-SP-2	-	-	842 ua
URP-SP-11	-	-	2.026,83 ua (edificado sin ajustarse a la ordenación urbanística)
URP-SP-13	-	-	1.877,61 ua (edificado sin ajustarse a la ordenación urbanística)
URP-SP-15	-	-	9.094,685 ua (edificado sin ajustarse a la ordenación urbanística)
URP-SP-19	-	-	2.252,2 ua

- 8 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL	06-11-2018 12:51:55

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL - 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 8 / 17

Existe un titular de terrenos de sistemas generales y otro cuyos terrenos han sido objeto de cesión anticipada mediante escritura pública de 19.12.2002 (protocolo 1920/02), que han solicitado la compensación de los aprovechamientos que les corresponden en el ámbito de San Pedro Alcántara. Asimismo, y conforme a la Nota Interior emitida por el Concejal Delegado de Hacienda y Administración Pública poniendo en conocimiento que la Administración es propietaria de terrenos y titular de un aprovechamiento conforme al PGOU y solicita que este sea materializado con cargo a los excesos de cualquier sector que disponga de ellos.

Los aprovechamientos a los que tienen derecho son:

URBANAS NOGA S.L. con una superficie de 18.637,70 m² (cedida anticipadamente) le corresponden 2.205,77 ua.

$18.637,70 \text{ m}^2 \times 0,1315 \times 0,90 = 2.205,77 \text{ ua}$

VELERÍN INVERSIONES S.L. con una superficie de 7.000 m² le corresponden 828,45 ua.

$7.000 \text{ m}^2 \times 0,1315 \times 0,90 = 828,45 \text{ ua}$

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA con 197,99 ua de aprovechamiento subjetivo.

URBANAS NOGA S.L. ha solicitado la compensación de sus antiguos terrenos incluidos en el sistema general SG-AL-2 "Parque Central" en el sector URP-SP-10, donde quedarían agotados los excesos de dicho sector y aun así faltarían por compensar a la mercantil con 70,71 ua en otro ámbito.

VELERÍN INVERSIONES S.L. ha solicitado la compensación de sus terrenos incluidos en el sistema general SG-E-9Bis "Parque Deportivo Fuente Nueva II" en el sector URP-SP-8, donde se compensarían todos los aprovechamientos que le corresponden y quedarían aun en el sector 1.094,05 ua para compensar a otros sistemas generales.

Como podemos ver en la tabla adjunta, hay aprovechamientos urbanísticos excedentarios y parcelas que tiene adjudicadas el Ayuntamiento para compensar los sistemas generales, por lo que se podría realizar la compensación inmediata con estas.

No obstante lo anterior, la adscripción de los terrenos de los sistemas generales a los sectores de planeamiento con exceso de aprovechamiento respecto al medio es competencia municipal. Conforme a lo indicado en dicho artículo, se informa a continuación de una serie de extremos que se deberán tener en cuenta en la adscripción de los citados sistemas generales:

Propuestas de criterios de adscripción para el sistema general **SG-AL-2 "Parque Central"** en el sector URP-SP-10:

Situación geográfica: Ubicados los dos en la franja localizada entre la Autovía de la Costa (A-7) y el frente litoral, en el ámbito de San Pedro Alcántara.

Cercanía o colindancia: los terrenos de dicho sistema general colindan con el sector donde se solicita la compensación, tal y como se puede apreciar en el plano adjunto.

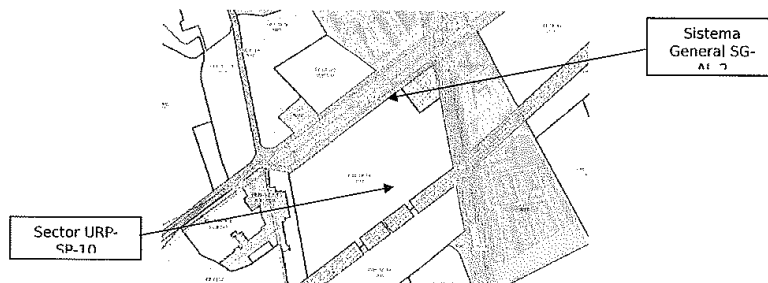
- 9 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL	06-11-2018 12:51:55

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL - 952 76 11 00

Marbella - Málaga

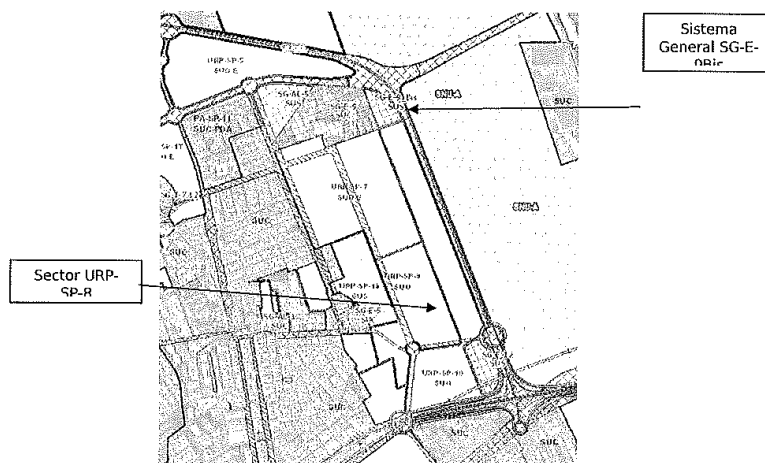
Página: 9 / 17



Propuestas de criterios de adscripción para el sistema general **SG-E-9Bis "Parque Deportivo Fuente Nueva II"** en el sector URP-SP-8:

Situación geográfica: Ubicados los dos en la franja localizada entre la Autopista (AP-7) y la Autovía de la Costa (A-7), en el ámbito de San Pedro Alcántara.

Cercanía o colindancia: los terrenos de dicho sistema general se ubican próximos al sector donde se solicita la compensación; a penas a unas manzanas residenciales, tal y como se puede apreciar en el plano adjunto.

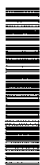


Posibilidad de ampliación del actual equipamiento deportivo existente en el sistema general SG-E-9, ubicado en la parcela aledaña al SG-E-9Bis.

- 10 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL	06-11-2018 12:51:55
Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl. - 952 76 11 00	
Marbella - Málaga	

Página: 10 / 17



En el sector URP-SP-8 donde se solicita la compensación de los aprovechamientos, se aprobó con fecha 26/07/2011 el proyecto de reparcelación (expte. 169/2007). Entre los propietarios de los terrenos incluidos en el sector se encuentran los propietarios de la parcela que está solicitando la compensación de los aprovechamientos. Este extremo es un condicionante a tener en cuenta, dado que facilita la gestión del sector en el desarrollo del Proyecto de Urbanización que se tiene que llevar a cabo en dicho ámbito.

Lo que se informa, desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.

De igual modo, con fecha 24 de octubre de 2018, se emite **Informe jurídico del Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo**, del siguiente tenor literal:

Nº DE EXPTE.: 201/18
INTERESADO: DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
ASUNTO: COMPENSACIÓN DE APROVECHAMIENTOS-SISTEMAS GENERALES.
SITUACIÓN: ÁMBITO SAN PEDRO ALCÁNTARA.

INFORME JURÍDICO

Vista la Nota Interior del Director General de Urbanismo de fecha 18.10.18, a cuyo tenor se interesa "(...) En relación a la solicitud realizada por los titulares de sistemas generales y por la Administración referente a la compensación de sus terrenos destinados a sistema general con aprovechamientos excedentarios, ruego se realice análisis del desarrollo de los sectores con clasificación de suelo urbanizable programado con excedente de aprovechamiento"; cumpíame informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, del informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 24.10.18.

Consideraciones: De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, lo señalado por el técnico municipal en su informe, y demás documentación obrante en el expediente de referencia, procede informar lo siguiente:

El artículo 139, apartado 1, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), establece lo siguiente: «El suelo destinado a dotaciones se obtiene:

a) Cuando estén incluidas o adscritas a sectores o unidades de ejecución, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución, así como por expropiación u ocupación directa.

b) En los restantes supuestos, mediante transferencias de aprovechamiento en virtud del correspondiente acuerdo de cesión, venta o distribución cuando así esté

- 11 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL	06-11-2018 12:51:55

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 11 / 17

previsto en el instrumento de planeamiento y, en su defecto, mediante expropiación u ocupación directa».

A este respecto, las Normas Urbanísticas del Plan General vigente prevén la obtención de los suelos destinados a Sistemas Generales no incluidos o adscritos a una unidad de ejecución, mediante los instrumentos de gestión previstos por el propio Plan, compensándose a los propietarios a través de la institución del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado.

Así se desprende de lo establecido en el artículo 63 de las Normas Urbanísticas del PGOU, en el que, en relación a la obtención de los sistemas generales, determina lo siguiente:

“Los suelos adscritos por el Plan General a sistemas generales se obtendrá para uso y dominio público, bien mediante su cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento de Marbella o bien mediante la expropiación. Por regla general procederá el primer supuesto con los sistemas generales adscritos al suelo urbanizable en sus dos categorías, compensándose al propietario de dichos terrenos a través de la institución del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado o del aprovechamiento medio resultante del programa de actuación urbanística.

Se exceptúan de esta regla los suelos para sistemas generales que a la aprobación de este Plan General sean de dominio y uso público.”

Por su parte, el artículo 275 de las Normas Urbanísticas del PGOU, en relación a la adscripción de los sistemas generales a los sectores de planeamiento con exceso de aprovechamiento, dispone lo siguiente:

“El Plan General determina para esta clase de suelo el aprovechamiento de cada sector y el medio de suelo urbanizable programado, pero no adscribe a cada sector, en función de su exceso, un elemento particular o parte del mismo de sistema general.

La adscripción de suelos de sistemas generales a los sectores de planeamiento con exceso respecto al medio será competencia municipal, previo los trámites señalados en el artículo de estas normas, con respecto de los siguientes criterios, cuyo orden de prelación expresa igualmente el grado de preferencia con que se dictan:

1.- Los suelos de sistema general enclavados en sectores de planeamiento se compensarán preferentemente con dichos sectores.

2.- Los sistemas generales ubicados en colindancia con sectores de planeamiento se compensarán preferentemente con los que colinden.

- 12 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL	06-11-2018 12:51:55
Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TI. - 952 76 11 00 Marbella - Málaga	

Página: 12 / 17

3.- La compensación se producirá en todo caso dentro de las propias áreas geográficas definidas al inicio de este capítulo donde se ubiquen los sistemas generales.

4.- Excepcionalmente y por necesidades de gestión urbanística el propietario de suelos de sistema general podrá ser compensado en suelo de otras áreas geográficas de características similares al suelo que detenta o con el que limita."

A este respecto se ha requerido informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión en el que se realiza un análisis del desarrollo de los sectores con clasificación de suelo urbanizable programado con excedentes de aprovechamiento en el ámbito de San Pedro de Alcántara (donde se localizan los sistemas generales de los que se solicita la adscripción); todo ello a fin de determinar los ámbitos de gestión con exceso de aprovechamiento en los que pudiera resultar posible compensar la obtención de los suelos destinados a Sistema General.

SECTOR	PPO	PR / Declaración Innecesariedad	EXCEDENT ES (*)	ADJUDICAD OS	RESTO	Observaciones
URP-SP-3	Transitorio		No tiene		0 UA	
URP-SP-3 bis	Transitorio		No tiene		0 UA	
URP-SP-4	Transitorio		No tiene		0 UA	
URP-SP-1	Sin PPO	Sin PR/DI	3.243,36 UA		3.243,36 UA	
URP-SP-6	Sin PPO	Sin PR/DI	3.342,21 UA		3.342,21 UA	
URP-SP-9	Sin PPO	Sin PR/DI	1.131,27 UA		1.131,27 UA	
URP-SP-12	Sin PPO	Sin PR/DI	4.188,37 UA		4.188,37 UA	
URP-SP-14	Sin PPO	Sin PR/DI	1.885,19 UA		1.885,19 UA	
URP-SP-16	Sin PPO	Sin PR/DI	5.120,73 UA		5.120,73 UA	
URP-SP-18	Sin PPO	Sin PR/DI	553,50 UA		553,50 UA	
URP-SP-11	Con PPO	Sin PR/DI	2.026,83 UA		2.026,83 UA	Edificado sin ajustarse a la ordenación urbanística
URP-SP-13	Con PPO	Sin PR/DI	1.877,61 UA		1.877,61 UA	Edificado sin ajustarse a la ordenación urbanística
URP-SP-15	Con PPO	Sin PR/DI	9.094,685 UA		9.094,685 UA	Edificado sin ajustarse a la ordenación urbanística

- 13 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL	06-11-2018 12:51:55
Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00 Marbella - Málaga	

Página: 13 / 17





URP-SP-19	Con PPO	Sin PR/DI	2.252,20 UA		2.252,20 UA	
URP-SP-5	Con PPO	Con PR	1.729,98	516,26 UA (SG-C.6) / 1.212,98 UA (SG-AL.5)	0 UA	Compensados todos los excedentes
URP-SP-2	Con PPO	Con PR UE-1 (Pte. UE-2)	842 UA		842 UA (UE-2)	UE-2 tiene pendiente de presentar y tramitar el Proyecto de Reparcelación
URP-SP-7	Con PPO	DI 30/11/2006	2.295,48 UA		2.295,48 UA	Edificado
URP-SP-8	Con PPO	PR 26/07/2011	1.094,05 UA		972,49 UA (R-1.3) 121,56 UA (R-1.1)	En la R-1.1 se localiza además el 10% de cesión
URP-SP-10	Con PPO	DI 25/04/2007	2.372,29 UA		2.372,29 UA	
URP-SP-17	Con PPO	PR 05/02/2008	616,05 UA	87,93 UA (SG-C.6)	528,12 UA (Ayto. Parcela 4-2)	Parcela 4-2 edificada (VPO)

Es por lo que, en consonancia con las consideraciones previamente expuestas, corresponde a la Corporación municipal un pronunciamiento expreso en relación a las propuestas planteadas, a fin de que se determinen los ámbitos de gestión excedentarios en los que poder compensar la obtención de los suelos destinados a Sistema General; todo ello, de acuerdo con los criterios señalados en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, y de las consideraciones contenidas en el informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 24.10.18, y sin perjuicio de la tramitación de los correspondientes procedimientos en orden a la efectiva obtención de los citados terrenos.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, como actos de gestión urbanística, y en cuanto tales, se considera atribución de la Junta de Gobierno Local.

Lo que se informa, desde el punto de vista jurídico, a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho.

A la vista de lo anterior, cabe concluir que en el ámbito de San Pedro de Alcántara se localizan 20 sectores de planeamiento parcial, de los cuales tres de ellos se encuentran en régimen transitorio y, por tanto, no participan en estos repartos de aprovechamiento. Otro sector, el URP-SP-5 tiene agotados los excedentes de aprovechamiento y tampoco participa de dichos repartos.

El resto de los sectores (cuyo número asciende a 16) dispone de aprovechamientos **excedentarios** para compensar la obtención de suelo de sistemas generales. Se incluye a continuación listado de dichos sectores con los excedentes aún no compensados (columna "resto" del Cuadro).

- 14 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL	08-11-2018 12:51:55

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL - 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 14 / 17

(*) Datos según PPO o, en su caso, según PGOU.

Existen dos titulares de derechos de aprovechamientos urbanísticos provenientes de sistemas generales: URBANAS NOGA S.L. (por transmisión de derechos de OSUNA, S.A.) y VELERÍN INVERSIONES S.L. (como propietario de terrenos calificados de sistema general) que han solicitado la compensación de los aprovechamientos que les corresponden. URBANAS NOGA, S.L. mediante escrito con fecha de entrada en el Registro de 27 de septiembre de 2018 y VELERÍN INVERSIONES S.L. mediante escrito con fecha de entrada en el Registro de 21 de mayo de 2018.

Por otra parte, el Ayuntamiento ha obtenido ya parte del sistema general SG-AL-2 "Parque Central", por lo que también debe ser compensado por el aprovechamiento correspondiente, habiendo solicitado el Concejal Delegado de Hacienda y Administración Pública su materialización a cargo de los excesos de cualquier sector que disponga de ellos.

Los aprovechamientos que les corresponden a los citados en función de las superficies aportadas serían:

URBANAS NOGA S.L.	18.637,70 m2 (SG-	18.637,70 m2 x 0,1315 x 90% = 2.205,77 UA
VELERÍN INVERSIONES S.L.	7.000 m2s (SG-E.9 bis)	7.000 m2s x 0,1315 x 90% = 828,45 UA
AYTO. MARBELLA		197,99 UA

a) URBANAS NOGA S.L. ha solicitado la compensación de los aprovechamientos correspondientes a los terrenos del sistema general SG-AL-2 "Parque Central" (y que ascienden a 2.205,77 UA) a cargo de los excedentes de aprovechamiento del sector URP-SP-10 donde quedarían agotados los excesos del sector y aún restarían por compensar a la mercantil con 70,71 UA en otro sector de planeamiento. La compensación propuesta se ajusta a los criterios del artículo del artículo 275 de la normativa urbanística del PGOU (criterio de colindancia y criterio de zona geográfica) según informe del Servicio de Planeamiento y Gestión de 11 de octubre de 2018 antes citado.

Conviene señalar que los terrenos de sistema general del que dimanar los derechos de URBANAS NOGA, S.L. han sido ya cedidos con anterioridad al Ayuntamiento de Marbella, mediante Escritura Pública, por lo que no siendo procedente su obtención mediante ocupación directa (pues los terrenos ya han sido obtenidos) y habiendo sido declarada la innecesidad de la reparcelación por acuerdo de la Comisión Permanente celebrada el 25/04/2007, **se propone** que la compensación de dichos aprovechamientos se efectúe mediante la adjudicación de los excesos de aprovechamientos del ámbito,

- 15 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL	06-11-2018 12:51:55

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL - 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 15 / 17

quedando un resto de 70,71 UA a compensar, adjudicación que se deberá efectuar mediante el procedimiento o procedimientos legalmente establecidos.

b) VELERÍN INVERSIONES S.L. ha solicitado la compensación de los aprovechamientos que le corresponden por los terrenos de su propiedad, de superficie aproximada de 7.000 m2s, calificados como sistema general SG-SP-9Bis "Parque Deportivo Fuente Nueva II" y que ascienden a 828,45 UA, en el sector URP-SP-8, donde se podrían compensar todos los aprovechamientos que le corresponden por el sistema general a ceder. Restando en el sector aprovechamientos sobrantes (en cuantía de 1.094,05 UA) para compensar a propietarios de otros sistemas generales.

Siendo posible dicha compensación y conforme a los criterios de colindancia y zona geográfica, según informe del Servicio de Planeamiento y Gestión de 11 de octubre de 2018, antes citado, **se propone** la obtención de los terrenos propiedad de la entidad citada y calificados como sistema general SG-E.9 bis mediante adjudicación de los excesos que le correspondan en el sector URP-SP-8, adjudicación que se deberá efectuar mediante el procedimiento o procedimientos legalmente establecidos.

c) AYUNTAMIENTO DE MARBELLA. Por lo que respecta a los aprovechamientos municipales cuya compensación se solicita a cargo de los excesos de cualquier sector que disponga de ellos, hay que señalar que en el ámbito de San Pedro de Alcántara existen sectores con aprovechamiento excedentario suficiente para compensar los aprovechamientos indicados.

No obstante, estimamos que los excesos que pudieran generarse en el desarrollo y ejecución de los Planes Parciales deben destinarse prioritariamente a la obtención de sistemas generales adscritos al suelo urbanizable sectorizado, sin perjuicio de lo que pudiera disponer al respecto la Corporación.

En consecuencia, se propone:

1º La compensación, mediante el reconocimiento de los derechos que le corresponden a URBANAS NOGA, S.L. por el suelo de sistema general SG-AL-2 "Parque Central", S.L. y que ascienden a 2.205,77 UA, a cargo de los excedentes de aprovechamiento del sector URP-SP-10. Restando aún por compensar 70,71 UA en otro sector de planeamiento, adjudicación que se ajustará al procedimiento o procedimientos legalmente establecidos.

2º La compensación, mediante el reconocimiento de los derechos que le corresponden a la entidad VELERÍN INVERSIONES, S.L. como titular de terrenos en el Sistema general SG-E.9Bis y cuyo aprovechamiento asciende a 828,45 UA, mediante la adjudicación de dichos aprovechamientos en parcelas excedentarias del sector URP-SP-8, adjudicación que se ajustará al procedimiento o procedimientos legalmente establecidos.

- 16 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL	06-11-2018 12:51:55

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 16 / 17

Por parte de la Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L. se hace constar que el expediente no ha podido ser estudiado ni revisado por dicho Órgano, debido a que fue recibido con posterioridad a la realización de la Relación de Asuntos Concluidos de fecha 24 de octubre de 2018, tal y como se indicaba en la relación adjunta de expedientes de fecha 25 de octubre de 2018.

Y la Junta de Gobierno Local, **por unanimidad, ACUERDA, aprobar** la propuesta anteriormente transcrita.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL CONCEJAL SECRETARIO DE J.G.L.,

Fdo.: Félix Romero Moreno.

ID DOCUMENTO: 19vP0yurU1
Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>



- 17 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336271N ROMERO MORENO FELIX - CONCEJAL	06-11-2018 12:51:55
Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL - 952 76 11 00 Marbella - Málaga	

Página: 17 / 17

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

3841126d239f57b93026fc0fda17e2a7e4bd5ab7

Dirección de verificación del documento: **<https://sede.malaga.es/marbella>**

Hash del documento: ef6de5977b4389b07b6c0fbf41f60cde1e6c8c93b7ff4062bb8fced44f8852a4535aa161da2378068d12087fdb358dcefb399dc943bcb844e339d6fc18da4b6

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000007902580

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 01/10/2021 8:12:20

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 3841126d239f57b93026fc0fda17e2a7e4bd5ab7

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

EXPTE N°	2018PLN00129
INTERESADO	VELERÍN INVERSIONES, S.L.
ASUNTO	Ocupación Directa - < SOLICITUD DE ADSCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS DE SU PROPIEDAD EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO URP-SP-8 "ENSANCHE ESTE II">
UBICACION	SISTEMA GENERAL SG-E.9 BIS "PARQUE DEPORTIVO FUENTE-NUEVA II"

Con fecha 12/06/18 la empresa VELERÍN INVERSIONES S.L. solicitó la compensación de los aprovechamientos correspondientes a los terrenos de su propiedad localizados en el sistema general SG-E.9Bis "Parque Deportivo Fuente-Nueva II", en el sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO "URP-SP-8 "Ensanche Este II".

ANTECEDENTES.

Con fecha 04/07/18 y conforme a la solicitud indicada, se emitió informe técnico en el que se realizaba el análisis de la compensación de los aprovechamientos de los interesados en el sector SUO-"URP-SP-8"; indicando en dicho escrito que el sector disponía de excesos suficientes para realizar dicha compensación, y la conveniencia del traslado de dicha información a la Corporación para que estimara dicha petición.

Posteriormente, con fecha 18/10/18 el Director General de Urbanismo solicitó informe técnico referente al siguiente extremo:

"En relación a la solicitud realizada por los titulares de sistemas generales y por la Administración referente a la compensación de sus terrenos destinados a sistema general con aprovechamientos excedentarios, ruego se realice análisis del desarrollo de los sectores con clasificación de suelo urbanizable programado con excedente de aprovechamiento."

En dicha solicitud se incluía, entre otras, la propuesta realizada por la empresa VELERÍN INVERSIONES S.L. referente a la compensación de aprovechamientos indicada.

Conforme a lo indicado y, por ser de su interés se traslada a continuación el informe realizado al respecto y el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 29/10/18 al que se llegó.

INFORME:

Conforme a la solicitud del Director General de Urbanismo, se realizó un análisis en el ámbito de San Pedro Alcántara (donde se localizan los sistemas generales de los que se solicita la adscripción), del desarrollo de los sectores con clasificación de suelo urbanizable programado con excedente de aprovechamiento, informando en el caso que nos atañe lo siguiente:

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)				PÁGINA	1 / 3
	ADELAIDA ALMADÉN VÁZQUEZ (LA ARQUITECTA)					
FECHA/HORA	17/01/2019 10:41:31	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B8HDDG	
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	0f2a589af7d642eaab38b68859626afb		



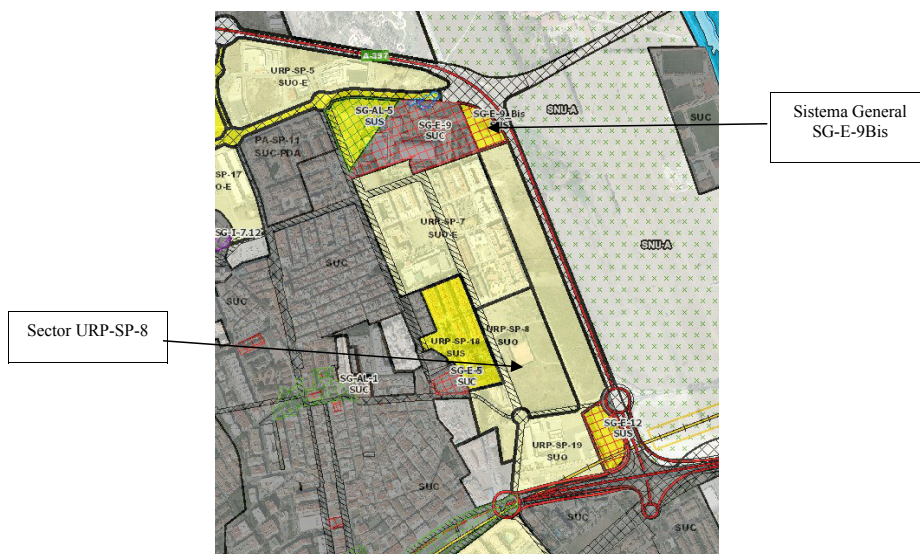
“VELERÍN INVERSIONES S.L. ha solicitado la compensación de sus terrenos incluidos en el sistema general SG-E-9Bis “Parque Deportivo Fuente Nueva II” en el sector URP-SP-8, donde se compensarían todos los aprovechamientos que le corresponden y quedarían aun en el sector 1.094,05 ua para compensar a otros sistemas generales.

(...) No obstante lo anterior, la adscripción de los terrenos de los sistemas generales a los sectores de planeamiento con exceso de aprovechamiento respecto al medio es competencia municipal. Conforme a lo indicado en dicho artículo, se informa a continuación de una serie de extremos que se deberán tener en cuenta en la adscripción de los citados sistemas generales:

Propuestas de criterios de adscripción para el sistema general **SG-E-9Bis “Parque Deportivo Fuente Nueva II”** en el sector URP-SP-8:

Situación geográfica: Ubicados los dos en la franja localizada entre la Autopista (AP-7) y la Autovía de la Costa (A-7), en el ámbito de San Pedro Alcántara.

Cercanía o colindancia: los terrenos de dicho sistema general se ubican próximos al sector donde se solicita la compensación; a penas a unas manzanas residenciales, tal y como se puede apreciar en el plano adjunto.



Posibilidad de ampliación del actual equipamiento deportivo existente en el sistema general SG-E-9, ubicado en la parcela aledaña al SG-E-9Bis.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)			PÁGINA	2 / 3
FECHA/HORA	17/01/2019 10:41:31	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B8HDDG
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	0f2a589af7d642eaab38b68859626afb	



En el sector URP-SP-8 donde se solicita la compensación de los aprovechamientos, se aprobó con fecha 26/07/2011 el proyecto de reparcelación (expte. 169/2007). Entre los propietarios de los terrenos incluidos en el sector se encuentran los propietarios de la parcela que está solicitando la compensación de los aprovechamientos. Este extremo es un condicionante a tener en cuenta, dado que facilita la gestión del sector en el desarrollo del Proyecto de Urbanización que se tiene que llevar a cabo en dicho ámbito.”

Dicha propuesta fue trasladada a la **Junta de Gobierno Local, la cual el 29/10/2018 acordó por unanimidad** entre otros lo siguiente:

“2º La compensación, mediante el reconocimiento de los derechos que le corresponden a la entidad VELERÍN INVERSIONES, S.L. como titular de terrenos en el Sistema General SG-E.9Bis y cuyo aprovechamiento asciende a 828,45 UA, mediante la adjudicación de dichos aprovechamientos en parcelas excedentarias del sector URP-SP-8, adjudicación que se ajustará el procedimiento o procedimientos legalmente establecidos.”

Lo que se informa, desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)				PÁGINA	3 / 3
	ADELAIDA ALMADÉN VÁZQUEZ (LA ARQUITECTA)					
FECHA/HORA	17/01/2019 10:41:31	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B8HDDG	
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	0f2a589af7d642eaab38b68859626afb		



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

10612e3a387728f52bf8abffbd1af7b54d0676

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: 4849a0ff36cdbc25f0e32df9c89934ffda37ee2401ba26d907fb995216497d2dacf080b786136b93721e4003caf497932a5dfb4ef83a93772d87802bd78a357

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000007902581

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 01/10/2021 8:12:20

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 10612e3a387728f52bf8abffbd1af7b54d0676

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

Exp: 2018PLN00129
Doc./Autor: jose-b8qc37/SMMARBELLA 24/01/2019
Referencia 2018PLN00129. Ocupación Directa -
Asunto Traslado informeALEJANDRO RODRÍGUEZ LIMA
r/p VELERÍN INVERSIONES, S.L.
AVDA MIGUEL CANO, Nº 6 2 2
29600 - MARBELLA

En relación con su escrito nº 2018/REGSED-40240 del RAED de fecha 21/05/2018, por el que se solicita la Ocupación Directa de los terrenos de la finca que forman parte de los Sistemas Generales SG-E.9 BIS y SG-C.5., adjunto al presente se le remite informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión en fecha 17/01/2019.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.

Índice de Documentos		
Nº	Documento	Nº Págs.
	Informe Técnico sobre Cumplimiento Normativa Urbanística (2 firmantes)	3

Recibí el Original
Marbella 23 de 1 de 2019
El Notificador El Interesado

FIRMADO POR	JOSEFA MACÍAS GÓMEZ (LA FUNCIONARIA DEL CUERPO DE GESTIÓN)			PÁGINA	1 / 1
FECHA/HORA	24/01/2019 12:04:52	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B8QEZK
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	6b03e2daaa74841bbf3decdfe7666	



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
P2906900B SELLO.MARBELLA	24-01-2019 12:45:08
Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL. 952 76 11 00 Marbella - Málaga	

Página: 1 / 4

ID DOCUMENTO: JwvdoOQf75MjyFPsmef8Hxj/ua= Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Exp: 2018PLN00129
Referencia: adel-b8gfc
AAV

EXPTE N°	2018PLN00129
INTERESADO	VELERÍN INVERSIONES, S.L.
ASUNTO	Ocupación Directa - < SOLICITUD DE ADSCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS DE SU PROPIEDAD EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO URP-SP-8 "ENSANCHE ESTE II">
UBICACION	SISTEMA GENERAL SG-E.9 BIS "PARQUE DEPORTIVO FUENTE- NUEVA II"

Con fecha 12/06/18 la empresa VELERÍN INVERSIONES S.L. solicitó la compensación de los aprovechamientos correspondientes a los terrenos de su propiedad localizados en el sistema general SG-E.9Bis "Parque Deportivo Fuente-Nueva II", en el sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO "URP-SP-8 "Ensanche Este II".

ANTECEDENTES.

Con fecha 04/07/18 y conforme a la solicitud indicada, se emitió informe técnico en el que se realizaba el análisis de la compensación de los aprovechamientos de los interesados en el sector SUO-"URP-SP-8"; indicando en dicho escrito que el sector disponía de excesos suficientes para realizar dicha compensación, y la conveniencia del traslado de dicha información a la Corporación para que estimara dicha petición. Posteriormente, con fecha 18/10/18 el Director General de Urbanismo solicitó informe técnico referente al siguiente extremo:

"En relación a la solicitud realizada por los titulares de sistemas generales y por la Administración referente a la compensación de sus terrenos destinados a sistema general con aprovechamientos excedentarios, ruego se realice análisis del desarrollo de los sectores con clasificación de suelo urbanizable programado con excedente de aprovechamiento."

En dicha solicitud se incluía, entre otras, la propuesta realizada por la empresa VELERÍN INVERSIONES S.L. referente a la compensación de aprovechamientos indicada. Conforme a lo indicado y, por ser de su interés se traslada a continuación el informe realizado al respecto y el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 29/10/18 al que se llegó.

INFORME:

Conforme a la solicitud del Director General de Urbanismo, se realizó un análisis en el ámbito de San Pedro Alcántara (donde se localizan los sistemas generales de los que se solicita la adscripción), del desarrollo de los sectores con clasificación de suelo urbanizable programado con excedente de aprovechamiento, informando en el caso que nos atañe lo siguiente:

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)	PÁGINA	1 / 3
FECHA/HORA	17/01/2019 10:41:31	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	REFERENCIA	SERV-B8HDDG
	CÓDIGO	0f2a589af7d642eab38b568859526afb	



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
P2906900B SELLO.MARBELLA	24-01-2019 12:45:08

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 2 / 4

ID DOCUMENTO: Jwvdo0QF75WJyFPemeF8HaxJ / uA= Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>Exp: 2018PLN00129
Referencia: adel-b8gft
AAV

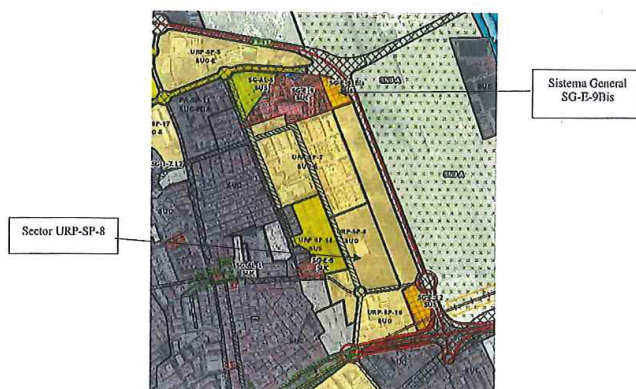
"VELERÍN INVERSIONES S.L. ha solicitado la compensación de sus terrenos incluidos en el sistema general SG-E-9Bis "Parque Deportivo Fuente Nueva II" en el sector URP-SP-8, donde se compensarían todos los aprovechamientos que le corresponden y quedarían aun en el sector 1.094,05 ua para compensar a otros sistemas generales.

(...) No obstante lo anterior, la adscripción de los terrenos de los sistemas generales a los sectores de planeamiento con exceso de aprovechamiento respecto al medio es competencia municipal. Conforme a lo indicado en dicho artículo, se informa a continuación de una serie de extremos que se deberán tener en cuenta en la adscripción de los citados sistemas generales:

Propuestas de criterios de adscripción para el sistema general SG-E-9Bis "Parque Deportivo Fuente Nueva II" en el sector URP-SP-8:

Situación geográfica: Ubicados los dos en la franja localizada entre la Autopista (AP-7) y la Autovía de la Costa (A-7), en el ámbito de San Pedro Alcántara.

Cercanía o colindancia: los terrenos de dicho sistema general se ubican próximos al sector donde se solicita la compensación; a penas a unas manzanas residenciales, tal y como se puede apreciar en el plano adjunto.



Posibilidad de ampliación del actual equipamiento deportivo existente en el sistema general SG-E-9, ubicado en la parcela aledaña al SG-E-9Bis.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)	PÁGINA	2 / 3
FECHA/HORA	17/01/2019 10:41:31	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	REFERENCIA	SERV-B8HDDG
	CÓDIGO		012a589af7d542easb38b68859526af0



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
P2906900B SELLO.MARBELLA	24-01-2019 12:45:08
Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL- 952 76 11 00 Marbella - Málaga	

Página: 3 / 4

ID DOCUMENTO: JwvdoQf75MjyFPsmeF8hXj/UA= Verificación código: <https://sede.marbella.es/verifica>Exp: 2018PLN00129
Referencia: adel-b8gfcf
AAV

En el sector URP-SP-8 donde se solicita la compensación de los aprovechamientos, se aprobó con fecha 26/07/2011 el proyecto de reparcelación (expte. 169/2007). Entre los propietarios de los terrenos incluidos en el sector se encuentran los propietarios de la parcela que está solicitando la compensación de los aprovechamientos. Este extremo es un condicionante a tener en cuenta, dado que facilita la gestión del sector en el desarrollo del Proyecto de Urbanización que se tiene que llevar a cabo en dicho ámbito."

Dicha propuesta fue trasladada a la Junta de Gobierno Local, la cual el 29/10/2018 acordó por unanimidad entre otros lo siguiente:

"2º La compensación, mediante el reconocimiento de los derechos que le corresponden a la entidad VELERÍN INVERSIONES, S.L. como titular de terrenos en el Sistema General SG-E.9Bis y cuyo aprovechamiento asciende a 828,45 UA, mediante la adjudicación de dichos aprovechamientos en parcelas excedentarias del sector URP-SP-8, adjudicación que se ajustará al procedimiento o procedimientos legalmente establecidos."

Lo que se informa, desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.

Recibí el original
Marbella, 28 de 11 de 2019 1245
El interesado.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)	PÁGINA	3 / 3
FECHA/HORA	17/01/2019 10:41:31	REFERENCIA	SERV-B8HDDG
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	0f2a589af7d642eab38b68859626afb



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
P2906900B SELLO.MARBELLA	24-01-2019 12:45:08

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella TL - 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 4 / 4

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

fa4dbce6886d7bab58517d18566ecff81c890352

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: b2b07fc7af1ff9dc0a8bb0fba8877087572102d0d2c78ada63352091ba713286b6b875ec30e0570e5cfa02cec013b151b3cb9fea57f7969d5eae885751faaa29

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013642_2021_0000000000000000000000007902582

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 01/10/2021 8:12:21

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Notificación

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: fa4dbce6886d7bab58517d18566ecff81c890352

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	30/05/2019 13:24:38 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	30/05/2019 10:07:53 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e1900003644
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B93477461	Razón Social	VELERIN INVERSIONES, S.L.
País:	España	Municipio:	Marbella
Provincia:	Málaga	Dirección:	Avenida miguel cano,6,2,2
Código Postal:	29601	Teléfono:	690262435
Canal Notif:	Dirección postal	Correo	rduarte.legal@gmail.com
Observaciones:			

Representante

NIF:	27331055V	Nombre:	RAFAEL ANTONIO DUARTE MARTINEZ
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	APORTA DOCUMENTACIÓN EXPEDIENTE 2018PLN00129, URBANISMO, PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

Nombre:	XMLResumenSolicitudENI.xml
Tamaño (Bytes):	13.797
Validez:	Original
Tipo:	Fichero Técnico Interno
CSV:	GEISER-a72a-068c-3ba7-4218-9e1e-5e53-de06-aba4
Hash:	347a23de7c203541829bb8a8830de78df09103c6
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-3994-68f5-ede0-4d0c-bc9e-7ab4-3f0c-1e16	30/05/2019 13:24:38 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
O00017839e1900003644	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Adjuntos	
Nombre:	JustificanteFirmado_19017145885.pdf
Tamaño (Bytes):	307.899
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-f188-71b6-be69-4981-bcec-c488-c52a-3855
Hash:	b51a377105f457f16a71390c9d1f5fd908bf0652
Observaciones:	
Nombre:	IDENTIFICACIÓN FINCA Nº 26.970 COMPLETA FIRMA.pdf
Tamaño (Bytes):	3.790.605
Validez:	
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-666e-d809-eb47-442b-b183-470f-20c1-49fa
Hash:	bf4aaac107a845e10e3446779f9ea91e0653ff4e
Observaciones:	
Nombre:	escrito aporta estudio topografía 2018pln00129.pdf
Tamaño (Bytes):	615.372
Validez:	
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-bda2-cd69-f0ec-4405-977d-a6aa-8057-5e4e
Hash:	abb4d0c56cbaf876742e9c867b357062849369d3
Observaciones:	

Formulario Genérico	
Expone:	Se presenta escrito y estudio de topografía, 2018pln00129
Solicita:	impulse y resuelva el procedimiento de ocupación directa

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-3994-68f5-ede0-4d0c-bc9e-7ab4-3f0c-1e16	30/05/2019 13:24:38 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
000017839e1900003644	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Expediente 2018PLN00129

Obtención de SG-E-9 Bis "Parque Deportivo Fuentenueva II" por ocupación directa.

URP-SP-8 "Ensanche Este II"

AL ILMO SR. CONCEJAL-PRESIDENTE DEL DISTRITO DE SAN PEDRO ALCÁNTARA
EXCMO AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

D. ALEJANDRO RODRÍGUEZ LIMA, mayor de edad, con DNI nº 24.253.783-F y domicilio a estos efectos en Marbella-29600, Avda. Miguel Cano nº 6, 2-2, actuando en representación de la sociedad **VELERÍN INVERSIONES, S.L.**, con CIF nº B-93477461, como tengo debidamente acreditado, ante esa Corporación comparezco y, como mejor proceda,

EXPONGO:

1º) Que con fecha 12/06/2018, esta sociedad presentó instancia interesando la compensación, por ocupación directa, de los terrenos relativos al Sistema General SG-E-9 Bis "Parque Deportivo Fuentenueva II" con cargo a los excedentes de aprovechamiento existentes en el sector URP-SP-8.

2º) La Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día 29/10/2018, acordó por unanimidad aprobar la compensación solicitada, constando la emisión de informe técnico favorable al inicio del procedimiento, emitido con fecha 24 de enero de 2019.

En su virtud, por medio del presente escrito, de conformidad con lo requerido, se adjunta el **estudio topográfico sobre "Identificación registral, catastral y física de la finca nº 26.970. Definición de las calificaciones urbanísticas (PGOU 1986)"**, firmado por el ingeniero D. Lucio Moreno, a los efectos de precisar de modo pormenorizado la superficie real del SG-E-9 Bis y de facilitar, en su momento, la operación de segregación exigida para la ocupación compensada de dichos terrenos.

Al concretarse la superficie real del SG-E-9 Bis comprendida en la finca registral nº 26.970 en 7.438,84 m2, el aprovechamiento subjetivo a compensar en el URP-SP-8 se concreta en 880,39 UAS (7.438,84 x 0,1315x 0,90), lo que equivale a 4.633,63 m2t (880,39 : 0,19).

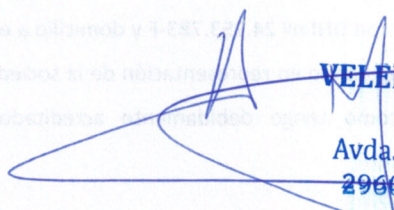
Dado que la parcela 1.3 del URP-SP-8, resultante del proyecto de reparcelación y conformada por excesos destinados a compensar la obtención de sistemas generales, se extiende sobre 2.111,40 m2 con una edificabilidad de 5.758,26 m2t, es evidente su capacidad para absorber la compensación solicitada al requerir una parcela de 1.699,03 m2 con los ya reseñados 4.633,63 m2t, quedando un resto, aún bajo propiedad municipal, de 412,37 m2 con 1.124,63 m2t.



Por lo expuesto,

SOLICITO que, se tenga por presentado este escrito con el documento adjunto, y admitiéndolos, se sirva impulsar el procedimiento de ocupación directa con la mayor celeridad, una vez aclarada la situación y medición de los distintos terrenos comprendidos en la finca registral nº 29.670.

En Marbella, a 28 de mayo de 2019.


VELERIN INVERSIONES, S.L.
C.I.F: B-93.477.461
Avda. Miguel Cano, nº 6 - 2º-2
29602 MARBELLA (Málaga)



EXPTE N°	2018PLN00129
INTERESADO	VELERÍN INVERSIONES, S.L.
ASUNTO	Ocupación Directa - SOLICITA LA OCUPACIÓN DIRECTA DE LOS TERRENOS DE LA FINCA QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS GENERALES SG-E.9 BIS Y SG-C.5.
UBICACION	, POLÍGONO URP-SP-7/8/19

INFORME:

Visto el estudio topográfico realizado por el ingeniero topógrafo D.Lucio Moreno, podemos decir que el mismo es correcto, luego las superficies de las parcelas quedan tal y como se expresan en el mismo, lo cual se ha comprobado por parte de esta Unidad, tanto en delimitación como en superficie, por lo que son válidas, dando para el SG- C.5 una superficie de 2.775,56m2 y para el Sistema General SG-ED una superficie de 7.438,84m2.

Lo que se informa desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.

FIRMADO POR	CARLOS RUBIO GÓMEZ (JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA)	PÁGINA	1 / 1
FECHA/HORA	28/11/2019 08:58:32	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	REFERENCIA	SERV-BJCBD4
		CÓDIGO	325e4637dea642f194c1f2b7e101bb3a



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

7a9bce4474c487c682467976d073b71a15a44ad5

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013642_2020_000000000000000000000000003969580

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 07/10/2020 10:31:57

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 7a9bce4474c487c682467976d073b71a15a44ad5

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

EXPTE Nº	2018PLN00129
INTERESADO	VELERÍN INVERSIONES, S.L.
ASUNTO	Ocupación Directa - SOLICITA LA OCUPACIÓN DIRECTA DE LOS TERRENOS DE LA FINCA QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS GENERALES SG-E.9 BIS Y SG-C.5.
UBICACION	, POLÍGONO URP-SP-7/8/19

Con fecha 12/06/18 la empresa VELERÍN INVERSIONES S.L. solicitó la compensación de los aprovechamientos correspondientes a los terrenos de su propiedad localizados en el sistema general SG-E.9Bis "Parque Deportivo Fuente-Nueva II", en el sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO "URP-SP-8 "Ensanche Este II".

ANTECEDENTES.

Con fecha 04/07/18 y conforme a la solicitud indicada, se emitió informe técnico en el que se realizaba el análisis de la compensación de los aprovechamientos de los interesados en el sector SUO-"URP-SP-8"; indicando en dicho escrito que el sector disponía de excesos suficientes para realizar dicha compensación, y trasladando a la Corporación para que estimara la conveniencia a dicha petición.

Con el fin de realizar el cálculo de los aprovechamientos correspondientes a los terrenos titularidad de VELERÍN INVERSIONES S.L. localizados en el sistema general SG-E.9 Bis "Parque Deportivo Fuente Nueva II", se solicitó el 19/07/2019 informe a la Unidad de Cartografía y Topografía para que emitiera informe referente a la superficie de la parcela titularidad del interesado incluida en el sistema general indicado.

Con fecha 28/11/2019 se emite el siguiente informe por la Unidad de Cartografía y Topografía:

"Visto el estudio topográfico realizado por el ingeniero topógrafo D. Lucio Moreno, podemos decir que el mismo es correcto, luego las superficie de las parcelas quedan tal y como se expresan en el mismo lo cual se ha comprobado por parte de esta Unidad tanto en delimitación como en superficie, por lo que son válidas, dando para el SG-C.5 una superficie de 2.775,56 m² y para el Sistema General SG-ED una superficie de 7.438,84 m²."

INFORME.

- Conforme al informe emitido por la Unidad de Cartografía y Topografía, la superficie titularidad de los interesados incluida en el sistema general SG-E.9Bis "Parque Deportivo Fuente-Nueva II" es de 7.438,84 m².

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)				PÁGINA	1 / 3
	ADELAIDA ALMADÉN VÁZQUEZ (LA ARQUITECTA)					
FECHA/HORA	16/01/2020 12:55:26	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BKVFZ6	
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	b457741468fe42f89dab55cdd23603fa		



El sistema general está adscrito al único área de reparto de suelo urbanizable existente en el PGOU, en el que se ha dispuesto un índice de aprovechamiento medio de 0,1315 UA/m²s. El aprovechamiento urbanístico que tendrán derecho a patrimonializar los propietarios, es el que resulte de aplicar a su superficie el noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. En consecuencia, el aprovechamiento subjetivo que les corresponde referido a la superficie indicada de 7.438,84 m² es:

$$(7.438,84 \text{ m}^2 \times 0,1315 \text{ UA/m}^2\text{s}) \times 90\% = 880,38 \text{ UA}$$

En el sector URP-SP-8 “Ensanche Este II” donde se solicita la compensación de dichos terrenos, se aprobó definitivamente el 03/04/07 un Plan Parcial (expte. Municipal 229/03) en el que resultaron como excesos de aprovechamiento 1.094,05 uas (habiendo descontado el 10% de cesión a la Administración en concepto de recuperación de plusvalías).

En el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente en dicho ámbito (expte. Municipal 169/07) el 26/07/2011, se adjudica a los excesos de aprovechamiento (1.094,05 uas) la parcela R-1.3 de 2.111,40 m² y, el 10% correspondiente a los excesos (121,56 uas) en la parcela R-1.1. de 1.799,47 m² junto con el 10% restante del ámbito (779,76 uas).

Los aprovechamientos que le corresponden a la mercantil son 880,38 uas que suponen 1.699,04 m²s de la parcela R-1.3; y el resto de la superficie de la parcela sin adjudicación (412,36 m²s), se corresponde con 213,37 uas conforme a los datos del Proyecto de Reparcelación aprobados. Dicha parcela restante es superior a la mínima de 250 m² conforme a las condiciones urbanísticas de la calificación de manzana cerrada MC-1 recogidas en las NNUU del PGOU y en el punto 8 de la Memoria del Plan Parcial aprobado, por lo que sería viable la división de la parcela de origen R-1.3 en dos subparcelas. Conforme a lo indicado y con el fin de poder llevar a cabo la compensación de los aprovechamientos que le corresponden a la mercantil, **deberá realizarse la parcelación de la parcela R-1.3** quedando definida cada una de las parcelas en las que se subdivide conforme a los datos recogidos en la tabla adjunta, así como sus linderos.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (169/07)	PARCELACIÓN A LLEVAR A CABO	
R-1.3	R-1.3.a	R-1.3.b
2.111,40 m ²	1.699,04 m ² s	412,36 m ² s

Previamente a los trámites indicados en párrafos anteriores, deberá darse traslado al Servicio de Patrimonio y Bienes para que informe referente a la disponibilidad de la parcela R-1.3, con el fin de poder adjudicarla a la mercantil en compensación a sus aprovechamientos.

- Asimismo, se informa que la parcela que se va a obtener de sistema general SG-E.9Bis “Parque Deportivo Fuente-Nueva II”, cuyos límites y superficies han sido validados por la Unidad de Cartografía y Topografía en el informe transcrito en párrafos anteriores, queda definida conforme a la documentación presentada por la mercantil de la siguiente forma:

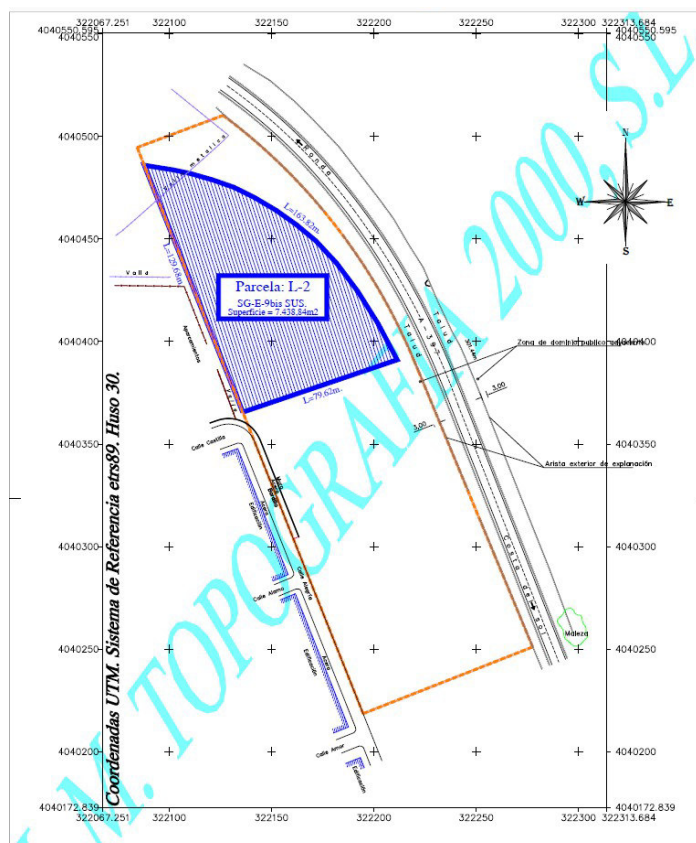
“Parcela L-2, con una superficie de 7.438,84 m². Calificada urbanísticamente como SG-E-9 Bis, “Parque Deportivo Fuentenueva II” sistema general de dominio y uso

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)			PÁGINA	2 / 3
	ADELAIDA ALMADÉN VÁZQUEZ (LA ARQUITECTA)				
FECHA/HORA	16/01/2020 12:55:26	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BKVFZ6
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	b457741468fe42f89dab55cdd23603f4	



público a obtener con cargo a los excedentes de aprovechamiento del suelo urbanizable.

Descripción técnica. Urbana. Parcela de terreno situada en el término de Marbella, en San Pedro de Alcántara, al Oeste de la carretera A-397, calificada como sistema general, de dominio y uso público, SG-E-9 Bies "Parque Deportivo Fuentenueva II". Linda: al Norte y al Este, con terrenos pertenecientes al sistema general SG-C-5, finca de la que se segrega, en tramo curvo de 163,82 metros; al Sur, con terrenos del sector de suelo urbanizable ordenado URP-SP-19 "Ensanche Este III", en línea de 79,62 metros; y al Oeste, con terrenos del polideportivo de San Pedro de Alcántara, antes camino que la separa de finca de Don Juan Illescas, mediante un tramo recto de 129,68 m. Comprende una extensión superficial de SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS."



Lo que se informa, desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)			PÁGINA	3 / 3
	ADELAIDA ALMADÉN VÁZQUEZ (LA ARQUITECTA)				
FECHA/HORA	16/01/2020 12:55:26	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BKVFZ6
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	b457741468fe42f89dab55cdd23603f4	



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

958d6ba49c994770befc8ba7f839b6027239cefe

Dirección de verificación del documento: **<https://sede.malaga.es/marbella>**

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013642_2020_0000000000000000000000002975059

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 08/06/2020 12:04:21

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 958d6ba49c994770befc8ba7f839b6027239cefe

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

Nº DE EXPTE.: 129/18
INTERESADO: VELERÍN INVERSIONES, S.L.
ASUNTO: SOLICITUD DE OCUPACIÓN DIRECTA DE LOS TERRENOS DE LA FINCA QUE FORMAN PARTE DEL SISTEMA GENERAL SG-E.9 BIS.
SITUACIÓN: URP-SP-7/8.

INFORME JURÍDICO

Visto el expediente administrativo nº 2018pln00129, relativo a solicitud formulada por D. Alejandro Rodríguez Lima, en nombre y representación de la entidad VELERÍN INVERSIONES, S.L., interesando la ocupación directa de los terrenos relativos al Sistema General SG-E-9 BIS "Parque Deportivo Fuente Nueva II"; remitido a este Servicio; cúmplame informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente administrativo de referencia, y en particular, del informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 16.01.20.

Consideraciones: De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, lo señalado por el técnico municipal en su informe, y demás documentación obrante en el expediente de referencia, procede realizar las siguientes consideraciones:

Primera:

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31.10.18, se dispuso, aprobar la propuesta presentada por el Director General de Urbanismo relativa a la obtención de Sistemas Generales mediante compensación con excedentes de aprovechamiento, en diversos sectores de San Pedro de Alcántara, y en particular, y por lo que aquí ahora interesa, lo siguiente:

"2º La compensación, mediante el reconocimiento de los derechos que le corresponden a la entidad VELERÍN INVERSIONES, S.L., como titular de terrenos en el Sistema General SG-E-9 BIS y cuyo aprovechamiento asciende a 828,45 ua, mediante la adjudicación de dichos aprovechamientos en parcelas excedentarias del sector URP-SP-8, adjudicación que se ajustará al procedimiento o procedimientos establecidos".

Segunda:

A la vista de lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión, de 16.01.20, se estima que, con carácter previo al inicio de las actuaciones para la obtención de los suelos afectados por el Sistema General identificado como SG-E.9 Bis, deberá darse traslado de copia de dicho informe al Servicio de Patrimonio y Bienes, a fin de que, en consonancia con lo señalado por dicho Servicio técnico, se informe sobre la disponibilidad de la parcela R-1.3, con el fin de poder adjudicarla a la mercantil interesada, en compensación a sus aprovechamientos.

Tercera:

1

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

.-Además de lo indicado por el Servicio técnico, se ha de señalar que:

- Atendiendo a la documentación obrante en el expediente de referencia, se estima que deberá efectuarse requerimiento administrativo a la entidad interesada al objeto de que aporte nota simple actualizada de la parcela afectada, (la obrante en el expediente corresponde a abril de 2018); todo ello a los efectos de verificar que la citada finca registral se encuentra libre de cargas y gravámenes.
- Asimismo, deberá requerirse informe de la Unidad técnica de Cartografía y Topografía, a fin de que, previa visita de inspección a la parcela, se verifique la posible existencia de construcciones, plantaciones u otros elementos en la parcela a obtener.

En atención a cuanto antecede, se formula la siguiente:

Propuesta:

- **EFFECTUAR** requerimiento administrativo a la entidad interesada a fin de que aporte Nota simple actualizada de la finca afectada; todo ello a los efectos de verificar el estado de cargas de la finca en cuestión.
- **DAR TRASLADO** al Servicio de Patrimonio y Bienes de este Ayuntamiento, de una copia del informe técnico de 16.01.20, a fin de que, en consonancia con lo señalado por dicho Servicio técnico, se informe sobre la disponibilidad de la parcela R-1.3, con el fin de poder adjudicarla a la mercantil interesada, en compensación a sus aprovechamientos.
- **DAR TRASLADO** a la Unidad técnica de Cartografía y Topografía a fin de que realice visite de inspección a la parcela afectada, a los efectos de verificar la posible existencia de construcciones, plantaciones u otros elementos en la parcela en cuestión.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

df32b3627bef552d323483ce1d04bc6957c5ad9c

Dirección de verificación del documento: **<https://sede.malaga.es/marbella>**

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013637_2020_0000000000000000000000002957301

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 04/06/2020 14:33:06

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

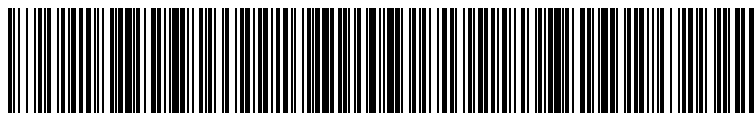
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: df32b3627bef552d323483ce1d04bc6957c5ad9c

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf



Referencia 2018PLN00129. Asunto Requerimiento subsanación Ref.: PMG/mjs	VELERÍN INVERSIONES S.L.
---	--------------------------

En relación al expediente de Ocupación Directa de los terrenos de la finca que forman parte del Sistema General SG-E.9 BIS URP-SP-7/8, le comunico que el Servicio de Asesoría Jurídica ha emitido informe con fecha 04/06/2020, del siguiente tenor literal:

"Visto el expediente administrativo nº 2018pln00129, relativo a solicitud formulada por D. Alejandro Rodríguez Lima, en nombre y representación de la entidad VELERÍN INVERSIONES, S.L., interesando la ocupación directa de los terrenos relativos al Sistema General SG-E-9 BIS "Parque Deportivo Fuente Nueva II"; remitido a este Servicio; cúmplame informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente administrativo de referencia, y en particular, del informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 16.01.20.

Consideraciones: De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, lo señalado por el técnico municipal en su informe, y demás documentación obrante en el expediente de referencia, procede realizar las siguientes consideraciones:

Primera:

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31.10.18, se dispuso, aprobar la propuesta presentada por el Director General de Urbanismo relativa a la obtención de Sistemas Generales mediante compensación con excedentes de aprovechamiento, en diversos sectores de San Pedro de Alcántara, y en particular, y por lo que aquí ahora interesa, lo siguiente:

"2º La compensación, mediante el reconocimiento de los derechos que le corresponden a la entidad VELERÍN INVERSIONES, S.L., como titular de terrenos en el Sistema General SG-E-9 BIS y cuyo aprovechamiento asciende a 828,45 ua, mediante la adjudicación de dichos aprovechamientos en parcelas excedentarias del sector URP-SP-8, adjudicación que se ajustará al procedimiento o procedimientos establecidos".

Segunda:

A la vista de lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión, de 16.01.20, se estima que, con carácter previo al inicio de las actuaciones para la obtención de los suelos afectados por el Sistema General identificado como SG-E.9 Bis, deberá darse traslado de copia de dicho informe al Servicio de Patrimonio y Bienes, a fin de que, en consonancia con lo señalado por dicho Servicio



FIRMANTE

JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

CÓDIGO CSV

9655b79f0bc3f1a89fb994ab08ca06d49313ff70

NIF/CIF

****549**

FECHA Y HORA

08/06/2020 11:35:09 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>



técnico, se informe sobre la disponibilidad de la parcela R-1.3, con el fin de poder adjudicarla a la mercantil interesada, en compensación a sus aprovechamientos.

Tercera:

.-Además de lo indicado por el Servicio técnico, se ha de señalar que:

- Atendiendo a la documentación obrante en el expediente de referencia, se estima que deberá efectuarse requerimiento administrativo a la entidad interesada al objeto de que aporte nota simple actualizada de la parcela afectada, (la obrante en el expediente corresponde a abril de 2018); todo ello a los efectos de verificar que la citada finca registral se encuentra libre de cargas y gravámenes.
- Asimismo, deberá requerirse informe de la Unidad técnica de Cartografía y Topografía, a fin de que, previa visita de inspección a la parcela, se verifique la posible existencia de construcciones, plantaciones u otros elementos en la parcela a obtener.

En atención a cuanto antecede, se formula la siguiente:

Propuesta:

- **EFFECTUAR** requerimiento administrativo a la entidad interesada a fin de que aporte Nota simple actualizada de la finca afectada; todo ello a los efectos de verificar el estado de cargas de la finca en cuestión.
- **DAR TRASLADO** al Servicio de Patrimonio y Bienes de este Ayuntamiento, de una copia del informe técnico de 16.01.20, a fin de que, en consonancia con lo señalado por dicho Servicio técnico, se informe sobre la disponibilidad de la parcela R-1.3, con el fin de poder adjudicarla a la mercantil interesada, en compensación a sus aprovechamientos.
- **DAR TRASLADO** a la Unidad técnica de Cartografía y Topografía a fin de que realice visite de inspección a la parcela afectada, a los efectos de verificar la posible existencia de construcciones, plantaciones u otros elementos en la parcela en cuestión.

Lo que se informa a los efectos oportunos."

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que si en el plazo de QUINCE DIAS, no son subsanadas las deficiencias apuntadas, con la aportación, en su caso, de la documentación que proceda, de conformidad con lo establecido en el art. 68 de la Ley del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, se le tendrá por desistido de su petición; SIGNIFICANDO que dicho requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para notificar la resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1.1º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica.



FIRMANTE

JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

CÓDIGO CSV

9655b79f0bc3f1a89fb994ab08ca06d49313ff70

NIF/CIF

****549**

FECHA Y HORA

08/06/2020 11:35:09 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

9655b79f0bc3f1a89fb994ab08ca06d49313ff70

Dirección de verificación del documento: **<https://sede.malaga.es/marbella>**

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013642_2020_0000000000000000000000002973594

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 08/06/2020 10:56:14

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Notificación

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 9655b79f0bc3f1a89fb994ab08ca06d49313ff70

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

Habiendo enviado el Ayuntamiento de Marbella la siguiente notificación:

CONCEPTO: REQUERIMIENTO SUBSANACION OCD-129/18

DATOS DEL TITULAR
Documento: B93477461 Nombre/Razón Social: VELERIN INVERSIONES, S.L.
DATOS DEL DESTINATARIO
Documento: Nombre/Razón Social:

Se ha producido el siguiente resultado a la comparecencia:

ACUSE DE RECIBO
Comparece: Documento: B93477461 Nombre/Razón Social: VELERIN INVERSIONES, S.L.
Representada por: Documento: 24253783F Nombre/Razón Social: ALEJANDRO RODRIGUEZ LIMA
Para certificar el acceso , en calidad de titular y a fecha de la firma, a la notificación remitida por Ayuntamiento de Marbella.

A la fecha de la firma digital al margen.

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

570672bbdfc6c2262832044088a3f0c7d2987095

Dirección de verificación del documento: **<https://sede.malaga.es/marbella>**

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013642_2020_0000000000000000000000002976470

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 08/06/2020 13:15:15

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuse de recibo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 570672bbdfc6c2262832044088a3f0c7d2987095

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

NOTA INTERIOR.

A: Unidad Técnica de Cartografía y Topografía

DE: Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión

En relación con el expediente de Ocupación directa de los terrenos de la finca que forman parte del Sistema General SG-E.9 BIS URP-SP-7/8 incoado a nombre de Velerín Inversiones, S.L., y según informe del Servicio de Asesoría Jurídica de fecha 04/06/2020, el cual se adjunta, se solicita vista de inspección a la parcela afectada, a los efectos de verificar la posible existencia de construcciones, plantaciones u otros elementos en la parcela en cuestión.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica.

C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29601 Marbella
Tfno.: 952.76.11.00; Fax: 952 86 02 70

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

cf0c5f9837d330d825a53a8be6c3c481cb4fab5b

Dirección de verificación del documento: **<https://sede.malaga.es/marbella>**

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013645_2020_0000000000000000000000002975671

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 08/06/2020 12:36:34

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

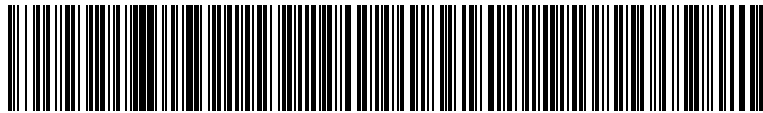
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: cf0c5f9837d330d825a53a8be6c3c481cb4fab5b

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

NOTA INTERIOR.

A: Servicio de Patrimonio y Bienes

DE: Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión

En relación con el expediente de Ocupación directa de los terrenos de la finca que forman parte del Sistema General SG-E.9 BIS URP-SP-7/8 incoado a nombre de Velerín Inversiones, S.L., y según informe del Servicio de Asesoría Jurídica de fecha 04/06/2020, adjunto le remito informe técnico de 16/01/2020, a fin de que, en consonancia con lo señalado por dicho Servicio Técnico, se informe sobre la disponibilidad de la parcela R-1.3, con el fin de poder adjudicarla a la mercantil interesada, en compensación a sus aprovechamientos.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica.

C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29601 Marbella
Tfno.: 952.76.11.00; Fax: 952 86 02 70

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

00dd3dcc57e991e065dfc962d9e05a916e478533

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013712_2020_0000000000000000000000002975100

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 08/06/2020 12:06:17

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

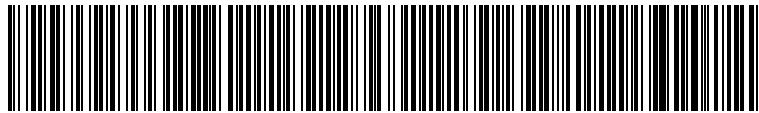
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 00dd3dcc57e991e065dfc962d9e05a916e478533

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	13/06/2020 10:32:00 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	13/06/2020 10:31:37 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2000027784
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B93477461	Razón Social	VELERÍN INVERSIONES, S.L.
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	27331055V	Nombre:	RAFAEL ANTONIO DUARTE MARTINEZ
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	690262435
Canal Notif:		Correo	rduarte.legal@gmail.com

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	APORTA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA, EXPEDIENTE 2018PLN00129
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-2d12-dbac-e62f-4aed-8ea0-fad4-0bdc-a57a	13/06/2020 10:32:00 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
O00017839e2000027784	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	60.851
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-6bfc-815e-3f2c-4362-8b59-6da8-f7c6-9a23
Hash:	c48340e7541ed2f388fa54e90a32a1cbbae8559c
Observaciones:	
Nombre:	finca_propiedad_de_velerin_.pdf
Tamaño (Bytes):	88.290
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-fa6b-eb8f-f9bf-46b5-82f6-0375-8459-1841
Hash:	e2302e43881458cf64acb212c260f08d6615a566
Observaciones:	
Nombre:	finca_municipal_excesos_sp_8.pdf
Tamaño (Bytes):	85.995
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-6f90-80a4-39fd-4c9d-ac49-b43d-e2d8-6546
Hash:	978232ac9de8195180058e58e27f6ee2abee3fc4
Observaciones:	

Formulario Genérico	
Expone:	Se tramita expediente para la obtención del SG-E-9 bis, en el que ha sido requerida, en virtud de oficio de fecha 8 de junio de 2020, la aportación de información registral actualizada.
Solicita:	Con este escrito se aportan notas simples de las fincas registrales afectadas en el expediente. Se tenga por cumplimentado lo requerido, y en su virtud impulsar el expediente a los efectos interesados en su momento.

Formulario Presentación	
Título:	?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-2d12-dbac-e62f-4aed-8ea0-fad4-0bdc-a57a	13/06/2020 10:32:00 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
000017839e2000027784	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Información Registral expedida por:

NIEVES OZAMIZ FORTIS

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA 4

AVD. RICARDO SORIANO Nº 19
29601 - MARBELLA (MALAGA)
Teléfono: 952773200
Fax: 952773312
Correo electrónico: marbella4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RAFAEL DUARTE MARTINEZ

con DNI/CIF: 27331055V

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F14NF14**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)



[WWW.REGISTRADORES.ORG](https://www.registradores.org)

Pág. 1 de 6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000027784

CSV

GEISER-fa6b-eb8f-f9bf-46b5-82f6-0375-8459-1841

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

13/06/2020 10:32:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-fa6b-eb8f-f9bf-46b5-82f6-0375-8459-1841

Su referencia:



C.S.V.: 229042281EAB59BD

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000027784

CSV

GEISER-fa6b-eb8f-f9bf-46b5-82f6-0375-8459-1841

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

13/06/2020 10:32:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-fa6b-eb8f-f9bf-46b5-82f6-0375-8459-1841

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

=====

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA N°4

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

PETICIONARIO: DUARTE MARTINEZ, RAFAEL

FECHA DE EMISION: NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA N°: 26970 TRASLADADA DE LA FINCA N° 29468

Código Registral Único: 29042000345427

TIPO FINCA: Regadío

Urbana. Parcela de terreno situada en el término de Marbella, en San Pedro de Alcántara, al Oeste de la carretera A-397. Linda: al Norte, con terrenos del polideportivo de San Pedro de Alcántara, antes con camino que la separa de tierras de Don Bartolomé Illescas y Don Juan Vázquez, mediante un tramo recto de 44,66 m²; al Este, linda con la carretera A-397 -que la separa de la porción segregada- mediante una línea mixta formada por un tramo curvo de 294,25 metros de radio y 154,38 metros de desarrollo y un tramo recto de 150,68 m; al Sur, con terrenos pertenecientes a Guadaiza Gestiones, S.L. y Doña María Luisa Lima Castillo, antes con desagüe que la separa de tierras de igual procedencia adjudicadas a Don José y Don Francisco Lima González, mediante un tramo recto de 90,42 m; y al Oeste, con calle Alegría y con terrenos del polideportivo de San Pedro de Alcántara, antes camino que la separa de finca de Don Juan Illescas, mediante un tramo recto de 296,73 m. Comprende una extensión superficial de TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, habiéndose expropiado por el MOPU nueve mil ciento diez metros cuadrados, por lo que resta una superficie de veinticuatro mil ciento sesenta y ocho metros cuadrados, sin acreditarse documentalmente. **Anexos:** Corren anexos al dominio de esta finca como parte integrante de ella. Primero. Los derechos y obligaciones de servidumbres de aguas y pasos con relación a los demás lotes de la parcelación y fincas inmediatas que hoy existen y la "Colonia de San Pedro de Alcántara" tiene establecidas por la costumbre entre las diferentes parcelas de la misma, incluidos los de limpieza, vigilancia y reparación de las acequias comunes, con la obligación de permitir la natural colocación de las tierras procedentes de la limpieza de las mismas. Segunda. El dominio de cuatro enteros cincuenta y nueve centésimas por ciento del agua asignada a la zona de riego de la acequia del Guadaiza, con, en la parte proporcional respectiva, cuantos derechos y obligaciones corresponden por razón de las mismas y de las obras de todas clases comunes para el riego, según con todo detalle resulta del acta protocolizada ante el Notario que fue de Marbella Don Manuel Arteaga Alba, con el n° 182, de fecha 26 de Julio de 1940, en la que se declara por la sociedad "Colonia de San Pedro Alcántara", a los efectos de las parcelas ya efectuadas y de las que en lo sucesivo se hicieran, las zonas de riego que la colonia tiene establecidas y los derechos



C.S.V.: 229042281EAB59BD

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 3 de 6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000027784

CSV

GEISER-fa6b-eb8f-f9bf-46b5-82f6-0375-8459-1841

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

13/06/2020 10:32:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-fa6b-eb8f-f9bf-46b5-82f6-0375-8459-1841

y obligaciones y servidumbres de los usuarios del agua asignada al riego de cada zona. **Clasificación Urbanística: Consolidado, Urbanizable Ordenado Transitorio y No Sectorizado. Calificación Urbanística: Equipamiento Deportivo Público. Uso Deportivo.**

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en la redacción establecida por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VELERIN INVERSIONES SL	B93477461	2137	430	22	2

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por APORTACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON RAFAEL REQUENA CABO, MARBELLA, el día 28/04/16; inscrita el 12/04/18.

CARGAS

Gravada por su origen con una servidumbre de entrada o carrera.

AFECTA al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 10/12/2014, por haberse alegado la EXENCIÓN al referido Impuesto, según consta por nota al margen de la inscripción 1ª.

AFECTA al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 12/04/2018, por haberse alegado la EXENCIÓN al referido Impuesto, según consta por nota al margen de la inscripción 2ª.

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de



C.S.V.: 229042281EAB59BD

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 6

ÁMBITO- PREFIJO**GEISER****Nº registro****000017839e2000027784****CSV****GEISER-fa6b-eb8f-f9bf-46b5-82f6-0375-8459-1841****DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN****<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>****FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO****13/06/2020 10:32:00 Horario peninsular****Validez del documento****Original**

GEISER-fa6b-eb8f-f9bf-46b5-82f6-0375-8459-1841

conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MARBELLA 4 a día nueve de Junio del año dos mil veinte.

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



(*) C.S.V.: 229042281EAB59BD

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



C.S.V.: 229042281EAB59BD

[WWW.REGISTRADORES.ORG](https://www.registradores.org)

Pág. 6 de 6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000027784

CSV

GEISER-fa6b-eb8f-f9bf-46b5-82f6-0375-8459-1841

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

13/06/2020 10:32:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-fa6b-eb8f-f9bf-46b5-82f6-0375-8459-1841

Información Registral expedida por:

NIEVES OZAMIZ FORTIS

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA 4

AVD. RICARDO SORIANO Nº 19
29601 - MARBELLA (MALAGA)
Teléfono: 952773200
Fax: 952773312
Correo electrónico: marbella4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RAFAEL DUARTE MARTINEZ

con DNI/CIF: 27331055V

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F14NF31**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)



[WWW.REGISTRADORES.ORG](https://www.registradores.org)

Pág. 1 de 5

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000027784

CSV

GEISER-6f90-80a4-39fd-4c9d-ac49-b43d-e2d8-6546

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

13/06/2020 10:32:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6f90-80a4-39fd-4c9d-ac49-b43d-e2d8-6546

Su referencia:



C.S.V.: 229042282735FEE7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000027784

CSV

GEISER-6f90-80a4-39fd-4c9d-ac49-b43d-e2d8-6546

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

13/06/2020 10:32:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6f90-80a4-39fd-4c9d-ac49-b43d-e2d8-6546

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

=====

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA N°4

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

PETICIONARIO: DUARTE MARTINEZ, RAFAEL

FECHA DE EMISION: NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA N°: 26702

Código Registral Único: 29060000622300

TIPO FINCA: Solar

URBANA. VEINTISEIS. **PARCELA 1.3.** Parcela de terreno de forma rectangular, con **aprovechamiento lucrativo**, sita en San Pedro de Alcántara, perteneciente al término municipal de Marbella, dentro de la Unidad de Ejecución del "**Sector URP-SP-8 Ensanche Este II**" del P.G.O.U de Marbella. Con una superficie de **dos mil ciento once metros con cuarenta decímetros cuadrados**, una edificabilidad de cinco mil setecientos cincuenta y ocho metros con dieciséis decímetros cuadrados de techo. Linda: Norte, con vial 4.1; Sur, con vial 5.1; Este, con vial 2 que la separa de la parcela residencial 2; Oeste, con parcelas residenciales 1.1 y 1.2. **USO:** Residencial. TIPOLOGÍA: Manzana Cerrada -MC-1-.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en la redacción establecida por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	2068	426	92	1
100,000000% del pleno dominio.					
TITULO: Adquirida por PROYECTO DE REPARCELACION en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA, MARBELLA, el día 15/11/11; inscrita el 18/04/12.					

CARGAS



C.S.V.: 229042282735FEE7

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 3 de 5

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000027784

CSV

GEISER-6f90-80a4-39fd-4c9d-ac49-b43d-e2d8-6546

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

13/06/2020 10:32:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6f90-80a4-39fd-4c9d-ac49-b43d-e2d8-6546

Afecta a Impuesto.-

La presente finca queda afecta al pago de la **cuenta de liquidación provisional del proyecto al que forma parte por la cantidad 631.021,23 euros**, atribuyéndosele una cuota del 13,49 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto conforme al artículo 19 del Real Decreto 1.093/1.997, a contar desde el día 18 de abril de 2012.-

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada



C.S.V.: 229042282735FEE7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000027784

CSV

GEISER-6f90-80a4-39fd-4c9d-ac49-b43d-e2d8-6546

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

13/06/2020 10:32:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6f90-80a4-39fd-4c9d-ac49-b43d-e2d8-6546

momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MARELLA 4 a día nueve de Junio del año dos mil veinte.

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



(*) C.S.V.: 229042282735FEE7

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



C.S.V.: 229042282735FEE7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000027784

CSV

GEISER-6f90-80a4-39fd-4c9d-ac49-b43d-e2d8-6546

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

13/06/2020 10:32:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-6f90-80a4-39fd-4c9d-ac49-b43d-e2d8-6546

SOLICITANTE: Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión

ASUNTO: Disponibilidad parcela R-1.3 del URP-SP-8 (expte sede electrónica 2019/34).

Con motivo de la nota interior del Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión de fecha 8/06/2020, ref. OCD-129/18, expediente sede electrónica 2019/34, en la que, en relación al expediente de ocupación directa de los terrenos de la finca que forma parte del SG-E.9 bis, incoado a nombre de Velerin Inversiones, S.L., solicita informe relativo a la disponibilidad de la parcela R-1.3 del sector URP-SP-8, se emite el siguiente informe:

La parcela interesada figura actualmente anotada en el Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento con el número de orden 1.593, epígrafe de Inmuebles Urbanos de naturaleza Patrimonial, y cuya ficha se adjunta a continuación.

Ayuntamiento de Marbella		Inmuebles Urbanos		22/06/2020 10:26:20	
Patros - Fic001		1. Nº de Orden entre 1593 y 1593 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del Inmueble entre 1 y 999		Página 1 de 2	
Entidad: Ayuntamiento	Nº: 1.593	Datos Generales	Seguros		
Cuenta: 2000	Ejecución: 31/12/2012	Nombre: Parcela 1.3, Sector URP-SP-8 "Ensanche Este II"	Cña: Sin asegurar	Ninguno	
Naturaleza: Patrimonial		Situación: Sector URP-SP-8 "Ensanche Este II"	Fecha Cto.:	Valor:	0,00 €
Fecha de Alta: 19/02/2013	Ref.: Exp. Gen. 21/2012	Calificación: Residencial Uso: Residencial	Fecha Vto.:	Cuota:	0,00 €
Acuerdo: 26/07/2011 Junta de Gobierno Local		Linderos	Adquisición		
Estado del bien: Adquisición		Fr / N: Norte: con vial 4.1	Tipo: Cesión por Urbanismo	Fecha Adq.: 26/07/2011	
Datos Físicos y Obras		Esp / S: Sur: con vial 5.1	Anterior propietario: Junta de Compensación Sector URP-SP-8.		
B/Rasante: ,00 m²	S/Rasante: ,00 m²	Izq / E: Este: con vial 2 que la separa de la residencial 2.	Título Proyecto de Compensación	Reg: Siete	
Total: ,00 m²	Sup. Solar: 2.111,40 m²	Der / O: Oeste: con parcelas residenciales 1.1 y 1.2	Tomo: 2.068	Libro: 426	Folio: 92 Finca: 26.702
Año Const: 0	Estado: B	Plano: No	Datos Económicos		
Fecha - Obras y Mejoras		Ref. Catastral:	Coste Obras:	0,00 €	Valor Cat.: 0,00 €
Cargas y Gravámenes	La presente finca queda afectada a la cuenta de liquidación provisional por un importe a su favor de 0 € y en su contra de 631.021,23 €, atribuyéndosele una cuota del 13,49% en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto conforme al artículo 19 del Real Decreto 1.093/1997.		Coste Inm.:	0,00 €	Valor Cons: 0,00 €
	Se halla afectada al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha abonado los mencionados gastos.		Amort/Depr:	0,00%	Valor Suelo: 0,00 €
Notas	La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 26 de julio de 2011, punto 9.3.1 del orden del día aprobó ratificar el Proyecto de reparcelación del Sector URP-SP-8 "ENSANCHE ESTE II".				
	Igualmente, con fecha 10 de enero de 2012, la Junta de Gobierno Local en el punto 10.3.3.A del orden del día, adoptó acuerdo relativo a la rectificación de error material en el Proyecto de reparcelación del sector URP-SP-8 "Ensanche Este II".				
	Con fecha 03/02/2012, se emite certificado en relación al citado Proyecto, una vez firme en vía administrativa, para su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 7 de los de Marbella, por la entidad promotora del Proyecto, UNION SEIS INMOBILIARIOS S.A.				
	DESCRIPCIÓN: Parcela de forma rectangular, sita en San Pedro Alcántara, perteneciente al término municipal de Marbella, dentro de la Unidad de Ejecución del Sector URP-SP-8 "Ensanche Este" del PGOU de Marbella, integrando la Manzana Residencial 1.				
	Cuenta con una superficie de dos mil ciento once metros con cuarenta decímetros cuadrados (2.111,40 m²), y una edificabilidad de cinco mil setecientos cincuenta y ocho metros con dieciséis decímetros cuadrados de techo (5.758,16 m²t).				

FIRMANTE

ANTONIO OLMO HINOJOSA (TECNICO MEDIO)
LOURDES MARTIN-LOMEÑA GUERRERO (JEFATURA DE SERVICIO DE CONTRATACION)

CÓDIGO CSV

40095012e5fe57205ca416c70af9a32f8ecf1a19

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****279**
****842**

FECHA Y HORA

22/06/2020 12:30:55 CET
22/06/2020 12:51:19 CET

Asimismo, figura inscrita, bajo titularidad municipal, en el Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella con el número 26.702 de finca registral.

Por lo tanto, y teniendo en cuenta que en este Servicio de Patrimonio y Bienes no consta que se esté disponiendo de la parcela ni que se haya iniciado algún tipo de expediente para ello, cabe concluir que la parcela interesada se encuentra disponible.

En Marbella, a fecha de firma electrónica

FIRMANTE

ANTONIO OLMO HINOJOSA (TECNICO MEDIO)
LOURDES MARTIN-LOMEÑA GUERRERO (JEFATURA DE SERVICIO DE CONTRATACION)

CÓDIGO CSV

40095012e5fe57205ca416c70af9a32f8ecf1a19

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****279**
****842**

FECHA Y HORA

22/06/2020 12:30:55 CET
22/06/2020 12:51:19 CET

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

40095012e5fe57205ca416c70af9a32f8ecf1a19

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013712_2020_0000000000000000000000003069894

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 22/06/2020 12:27:23

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

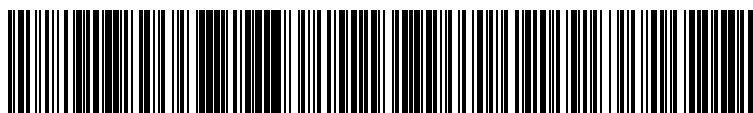
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 40095012e5fe57205ca416c70af9a32f8ecf1a19

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

Nº DE EXPTE.: 129/18
INTERESADO: VELERÍN INVERSIONES, S.L.
ASUNTO: SOLICITUD DE OCUPACIÓN DIRECTA DE LOS
TERRENOS DE LA FINCA QUE FORMAN PARTE DEL
SISTEMA GENERAL SG-E.9 BIS.
SITUACIÓN: URP-SP-7/8.

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES

Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular debemos señalar los siguientes:

1. Con fecha 18 de mayo de 2018 se solicita por la sociedad Velerín Inversiones S.L. se incoe expediente de ocupación de los terrenos destinados por el PGOU de Marbella a Sistema General SGE-9bis para determinar y asignar por medio del acta el aprovechamiento equivalente que haga posible la adquisición compensada de tales terrenos.
2. Tras los informes técnicos pertinentes, Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de octubre de 2018, se dispuso, aprobar la propuesta presentada por el Director General de Urbanismo relativa a la obtención de Sistemas Generales mediante compensación con excedentes de aprovechamiento, en diversos sectores de San Pedro de Alcántara, y en particular, y por lo que aquí ahora interesa, lo siguiente:

“2º La compensación, mediante el reconocimiento de los derechos que le corresponden a la entidad VELERÍN INVERSIONES S.L., como titular de terrenos en el Sistema General SG-E-9 BIS y cuyo aprovechamiento asciende a 828,45 ua, mediante la adjudicación de dichos aprovechamientos en parcelas excedentarias del sector URP-SP-8, adjudicación que se ajustará al procedimiento o procedimientos establecidos”.
3. Por último, son de destacar los informes técnico y jurídico de fechas 17 de enero de 2020 y 4 de junio de 2020. Asimismo, se ha aportado documentación por el interesado con fecha

CONSIDERACIONES

Primera.-

Con fecha 16 de enero de 2020 se emite informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión, indicando que:

- *Conforme al informe emitido por la Unidad de Cartografía y Topografía, la superficie titularidad de los interesados incluida en el sistema general SG-E.9Bis “Parque Deportivo Fuente-Nueva II” es de 7.438,84 m².*

El sistema general está adscrito al único área de reparto de suelo urbanizable existente en el PGOU, en el que se ha dispuesto un índice de aprovechamiento medio de 0,1315

UA/m²s. El aprovechamiento urbanístico que tendrán derecho a patrimonializar los propietarios, es el que resulte de aplicar a su superficie el noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. En consecuencia, el aprovechamiento subjetivo que les corresponde referido a la superficie indicada de 7.438,84 m² es:

$$(7.438,84 \text{ m}^2 \times 0,1315 \text{ UA/m}^2\text{s}) \times 90\% = 880,38 \text{ UA}$$

En el sector URP-SP-8 “Ensanche Este II” donde se solicita la compensación de dichos terrenos, se aprobó definitivamente el 03/04/07 un Plan Parcial (expte. Municipal 229/03) en el que resultaron como excesos de aprovechamiento 1.094,05 uas (habiendo descontado el 10% de cesión a la Administración en concepto de recuperación de plusvalías).

En el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente en dicho ámbito (expte. Municipal 169/07) el 26/07/2011, se adjudica a los excesos de aprovechamiento (1.094,05 uas) la parcela R-1.3 de 2.111,40 m² y, el 10% correspondiente a los excesos (121,56 uas) en la parcela R-1.1. de 1.799,47 m² junto con el 10% restante del ámbito (779,76 uas).

Los aprovechamientos que le corresponden a la mercantil son 880,38 uas que suponen 1.699,04 m²s de la parcela R-1.3; y el resto de la superficie de la parcela sin adjudicación (412,36 m²s), se corresponde con 213,37 uas conforme a los datos del Proyecto de Reparcelación aprobados. Dicha parcela restante es superior a la mínima de 250 m² conforme a las condiciones urbanísticas de la calificación de manzana cerrada MC-1 recogidas en las NNUU del PGOU y en el punto 8 de la Memoria del Plan Parcial aprobado, por lo que sería viable la división de la parcela de origen R-1.3 en dos subparcelas.

Conforme a lo indicado y con el fin de poder llevar a cabo la compensación de los aprovechamientos que le corresponden a la mercantil, **deberá realizarse la parcelación de la parcela R-1.3** quedando definida cada una de las parcelas en las que se subdivide conforme a los datos recogidos en la tabla adjunta, así como sus linderos.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (169/07)	PARCELACIÓN A LLEVAR A CABO	
R-1.3	R-1.3.a	R-1.3.b
2.111,40 m ²	1.699,04 m ² s	412,36 m ² s

Previamente a los trámites indicados en párrafos anteriores, deberá darse traslado al Servicio de Patrimonio y Bienes para que informe referente a la disponibilidad de la parcela R-1.3, con el fin de poder adjudicarla a la mercantil en compensación a sus aprovechamientos.

- Asimismo, se informa que la parcela que se va a obtener de sistema general SG-E.9Bis “Parque Deportivo Fuente-Nueva II”, cuyos límites y superficies han sido validados por la Unidad de Cartografía y Topografía en el informe transcrito en párrafos anteriores, queda definida conforme a la documentación presentada por la mercantil de la siguiente forma:

“Parcela L-2, con una superficie de 7.438,84 m². Calificada urbanísticamente como SG-E-9 Bis, “Parque Deportivo Fuentenueva II” sistema general de

dominio y uso público a obtener con cargo a los excedentes de aprovechamiento del suelo urbanizable.

Posteriormente, se realiza informe jurídico de fecha 4 de junio de 2020 a la vista del informe técnico anterior en el que se concluye lo siguiente:

«En atención a cuanto antecede, se formula la siguiente:

Propuesta:

- **EFFECTUAR** requerimiento administrativo a la entidad interesada a fin de que aporte Nota simple actualizada de la finca afectada; todo ello a los efectos de verificar el estado de cargas de la finca en cuestión.
- **DAR TRASLADO** al Servicio de Patrimonio y Bienes de este Ayuntamiento, de una copia del informe técnico de 16.01.20, a fin de que, en consonancia con lo señalado por dicho Servicio técnico, se informe sobre la disponibilidad de la parcela R-1.3, con el fin de poder adjudicarla a la mercantil interesada, en compensación a sus aprovechamientos.
- **DAR TRASLADO** a la Unidad técnica de Cartografía y Topografía a fin de que realice visite de inspección a la parcela afectada, a los efectos de verificar la posible existencia de construcciones, plantaciones u otros elementos en la parcela en cuestión.

Segunda.-

Como se ha señalado en los antecedentes, la sociedad propietaria del Sistema General SGE-9bis Equipamiento Deportivo, solicitó se incoara expediente de ocupación del mismo, para determinar y asignar por medio de un acta el aprovechamiento equivalente que haga posible la adquisición compensada de tales terrenos.

El artículo 54.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, dentro de la regulación del Suelo Urbanizable Ordenado, establece que:

2. Las cesiones de terrenos a favor del municipio o Administración actuante comprenden:

- a) La superficie total de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, centros docentes, equipamientos deportivo, cultural y social, y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
- b) La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. (...)
- c) La superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento. **Dichos excesos se podrán destinar a compensar a propietarios afectados por sistemas generales y restantes dotaciones, así como a propietarios de terrenos con un aprovechamiento objetivo inferior al susceptible de apropiación en el**

área de reparto, y podrán sustituirse por otros aprovechamientos de igual valor urbanístico, o por su equivalente económico.

Por su parte, el Artículo 139.1 de la misma Ley “Formas de obtención del suelo y de ejecución” establece que el suelo destinado a dotaciones, como el sistema general que nos ocupa, se obtiene:

- a) Cuando estén incluidas o adscritas a sectores o unidades de ejecución, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución, así como por expropiación u ocupación directa.
- b) En los restantes supuestos, mediante transferencias de aprovechamiento en virtud del correspondiente acuerdo de cesión, venta o distribución cuando así esté previsto en el instrumento de planeamiento y, en su defecto, mediante expropiación u ocupación directa.

A la vista de la normativa trascrita, y del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 18 de mayo de 2018 en el que se proponía “*La compensación, mediante el reconocimiento de los derechos que le corresponden a la entidad VELERÍN INVERSIONES S.L., como titular de terrenos en el Sistema General SG-E-9 BIS y cuyo aprovechamiento asciende a 828,45 ua, mediante la adjudicación de dichos aprovechamientos en parcelas excedentarias del sector URP-SP-8*”, el procedimiento más idóneo a seguir para ello sería el de la ocupación directa.

La figura de la ocupación directa viene regulada en el artículo 141 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, que dispone lo siguiente:

Artículo 141 Obtención de terrenos destinados a dotaciones mediante ocupación directa

1. Los terrenos destinados a dotaciones podrán obtenerse mediante su ocupación directa a cambio del reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo.

La ocupación directa requerirá el acuerdo con el propietario, y la determinación del aprovechamiento urbanístico que le corresponda y de la unidad de ejecución en la que aquél deba hacerse efectivo.

2. La ocupación directa deberá respetar las siguientes reglas:

a) Serán preceptivas la publicación de la relación de terrenos y propietarios afectados, con indicación de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a éstos y de las unidades de ejecución en las que deban hacerse efectivos, y la notificación personal a los propietarios, con un mes de antelación, de la ocupación prevista y las demás circunstancias relevantes que en ella concurran.

b) En el momento de la ocupación deberá levantarse acta haciendo constar el lugar y la fecha de otorgamiento y la Administración actuante; la identificación de los titulares de los terrenos ocupados y la situación registral de éstos; la superficie ocupada y los aprovechamientos urbanísticos que les correspondan, y la unidad de ejecución en la que éstos deban ser hechos efectivos.

c) Cuando existan propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin representación o propiedades litigiosas, las actuaciones deberán entenderse con el Ministerio Fiscal.

d) Los propietarios afectados por la ocupación tendrán derecho a la expedición de certificación administrativa acreditativa de todos los extremos del acta levantada.

e) La Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acta levantada a los efectos de la inscripción que proceda de conformidad con la legislación aplicable.

Para la doctrina más reconocida (entre ellos Ricardo Santos Díez y Castela Rodríguez) “la ocupación directa era, como señaló la STC (se refieren a la STC 61/97), una modalidad de expropiación con “pago en especie” (en suelo). Pues bien, conforme establece el art. 37 LrS98, la expropiación con pago en especie sólo es posible con la conformidad del expropiado ... de donde se deduce que sólo en el supuesto de conformidad (voluntariedad) del expropiado se podría aplicar esta modalidad de expropiación.” (Ricardo Santos Díez y Julio Castela Rodríguez. “Derecho urbanístico. Manual para Juristas y Técnicos”. Op.cit. págs.783-784)

La figura de la ocupación directa, se crea por vez primera en la Ley de Suelo 8/90, que la regulaba en los arts. 57 y 59 a 62, si bien podemos encontrar sus antecedentes en el Reglamento de Gestión, en los arts. 52 a 54. La figura fue recogida por el TRLS92, en sus arts. 203 a 205 y declarada por la STC 61/97, ajustada al reparto de competencias emanadas de la Constitución, aunque fue finalmente derogada por la disposición derogatoria única de la Ley 6/98, si bien ha sido tomada por parte de la legislación autonómica. Por tanto, no puede aparecer esta figura en nuestro PGOU tal y como está a día de hoy regulada, ya que el mismo es del año 1986, si bien habla en su artículo 63 de una “cesión obligatoria y gratuita con los sistemas generales adscritos al suelo urbanizable en sus dos categorías, compensándose al propietario de dichos terrenos a través de la institución del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado”

Como se ha transcrito más arriba, el artículo 141 de la LOUA señala varios requisitos previos para que pueda procederse a la ocupación directa y es que la Administración habrá de determinar los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición por el titular del terreno a ocupar (por lo tanto descontando el 10% de aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento) y la unidad de ejecución en que ese propietario podrá materializar su aprovechamiento. Dicho esto, esta figura tiene, por sí misma, el límite de la necesidad de existencia de unidades excedentarias donde “remitir” a los propietarios cedentes. Asimismo, debe haber acuerdo por parte del propietario de los terrenos.

Por tanto, y debido a que se cumplen los requisitos establecidos por la legislación aplicable: se han determinado los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición por el titular del terreno a ocupar y la unidad de ejecución donde los va a poder materializar, así como la sociedad interesada está conforme con la valoración y unidad donde se materializará; podría procederse a llevar a cabo el procedimiento de

ocupación directa del Sistema General SGE-9bis con compensación del mismo en el sector URP-SP-8 que cuenta con excesos de aprovechamientos.

CONCLUSIONES

A la vista del informe técnico de fecha 16 de enero de 2020, del Acuerdo de Junta de Gobierno local de fecha 31 de octubre de 2018, y de todo cuanto antecede, se podría obtener por esta Administración el sistema general SGE-9bis "Equipamiento Deportivo" mediante el procedimiento de la ocupación directa compensándose el mismo a través de la adjudicación de aprovechamiento excedentario del sector URP-SP-8, siempre y cuando se subsanen los siguientes requerimientos realizados por el informe jurídico de fecha 4 de junio de 2020, relativos a:

- **Aportación de** Nota simple actualizada de la finca afectada; todo ello a los efectos de verificar el estado de cargas de la finca en cuestión.
- **Informe del** Servicio de Patrimonio y Bienes de este Ayuntamiento, a fin de que, en consonancia con lo señalado por el informe del Servicio técnico, se informe sobre la disponibilidad de la parcela R-1.3, con el fin de poder adjudicarla a la mercantil interesada, en compensación a sus aprovechamientos.
- **Informe de** la Unidad técnica de Cartografía y Topografía a fin de que realice visite de inspección a la parcela afectada, a los efectos de verificar la posible existencia de construcciones, plantaciones u otros elementos en la parcela en cuestión.

FIRMANTE

ARANTXA AGUILAR RODRIGUEZ (TÉCNICO ADMINISTRACION GENERAL)

CÓDIGO CSV

312353107d0005b9b694168743e220958a016dcf

NIF/CIF

****950**

FECHA Y HORA

20/07/2020 14:44:47 CET

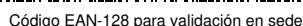
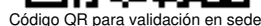
URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

REFERENCIA: 2018PLN00129

ASUNTO: requerimiento documentación

ALEJANDRO RODRÍGUEZ LIMA
r/p VELERÍN INVERSIONES, S.L.
AVDA MIGUEL CANO, Nº 6 2 2
29600 - MARBELLA.

En relación al expediente 2018PLN00129 donde se solicita Ocupación Directa de los terrenos de la finca que forman parte de los Sistemas Generales SG-E.9.BIS y SG-C.5, le comunico que el Servicio de Asesoría Jurídica ha emitido informe con fecha 20/07/2020, según el cual se le requiere para que aporte Nota Simple actualizada de la finca afectada; todo ello a los efectos de verificar el estado de las cargas de la finca en cuestión.

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

CSV	ARCHIVOS
312353107d0005b9b694168743e220958a016dcf	Informe del Servicio de Asesoría Jurídica de 20/07/2020

Podrá verificar y descargar los documentos en la siguiente DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN:
<https://sede.malaga.es/marbella>

Es por lo que por medio de la presente notificación se le requiere para que en el plazo de diez días se dé subsanación a las deficiencias señaladas, de conformidad con lo previo en el artículo 73. 1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de conformidad con el apartado 3 se le podrá declarar decaídos en su derecho al trámite correspondiente.

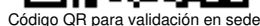
En Marbella, a fecha de la firma electrónica.

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29601 Marbella

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

El servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ) certifica que:

Ante la DEHÚ comparece la entidad:

Documento asociado: **B93477461**

Nombre/Razón social: **VELERIN INVERSIONES SL**

Representada por:

Documento: **24253783F**

Nombre: **ALEJANDRO RODRIGUEZ LIMA**

En calidad de TITULAR para **ACEPTAR** la notificación puesta a disposición en la DEHÚ:

Identificador: **71855155f197a9411f59**

Remitida por: **Ayuntamiento de Marbella**

Concepto: **REQUERIMIENTO DOCUMENTACION SEGUN
INFORME JURIDICO**

Fecha de puesta a disposición: **23/07/2020**

Fecha aceptación: **23/07/2020 14:10**

CSV : DEHU-d521-f688-75eb-bdd2-8f42-0315-ad30-a801 | FECHA

EXPEDIENTE | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede-administracion.redsara.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm> | NIF/CIF

FIRMANTE(1) : SELLO ELECTRONICO DE LA SECRETARIA GENERAL DE ADMINISTRACION DIGITAL | FECHA : 23/07/2020 14:10 |

NOTAS : F

CSV : DEHU-d521-f688-75eb-bdd2-8f42-0315-ad30-a801 | FECHA

EXPEDIENTE | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede-administracion.redsara.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm> | NIF/CIF

FIRMANTE(1) : SELLO ELECTRONICO DE LA SECRETARIA GENERAL DE ADMINISTRACION DIGITAL | FECHA : 23/07/2020 14:10 |

NOTAS : F

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

42f243a154e9d4c452bf810276d9c719d1d1cd60

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_L01290691_2020_00000000000000000000000003338638

Órgano: LA0013642

Fecha de captura: 23/07/2020 17:03:53

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuse de recibo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 42f243a154e9d4c452bf810276d9c719d1d1cd60

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf



AYUNTAMIENTO
Marbella
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Servicio Administrativo
Nºdo. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Exp: **2018PLN00129-OD**

Referencia: PMG/ajg

NOTA INTERIOR

A: **Negociado de Patrimonio y Bienes**
DEL: **Servicio Administrativo – Planeamiento Y Gestión**

TEXTO:

En relación con el Expte. 2018PLN00129 Ocupación Directa de los terrenos de la finca que forman parte de los Sistemas Generales SG-E.9.BIS y SG-C.5. Según informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 20/07/2020, se da traslado del mismo para su conocimiento y efectos oportunos.

Firmado en Marbella a fecha de firma electrónica.

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

0e3b900951cb1959a44d59c4c61ae7f0c1af240d

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013712_2020_000000000000000000000000003336910

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 23/07/2020 13:45:05

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 0e3b900951cb1959a44d59c4c61ae7f0c1af240d

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf



AYUNTAMIENTO
Marbella
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Servicio Administrativo
Nado. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Exp: **2018PLN00129-OD**

Referencia: PMG/ajg

NOTA INTERIOR

A: Unidad Técnica de Cartografía
DEL: Servicio Administrativo – Planeamiento Y Gestión

TEXTO:

En relación con el Expte. 2018PLN00129 Ocupación Directa de los terrenos de la finca que forman parte de los Sistemas Generales SG-E.9.BIS y SG-C.5. Según informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 20/07/2020, se da traslado del mismo para su conocimiento y efectos oportunos.

Firmado en Marbella a fecha de firma electrónica.

FIRMANTE

JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

CÓDIGO CSV

377b029b1222a4c6ad78d5a7d12296d337145d34

NIF/CIF

****549**

FECHA Y HORA

23/07/2020 13:56:15 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

377b029b1222a4c6ad78d5a7d12296d337145d34

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013645_2020_000000000000000000000000003337088

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 23/07/2020 13:52:11

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 377b029b1222a4c6ad78d5a7d12296d337145d34

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	23/07/2020 14:27:03 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	23/07/2020 14:26:48 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2000038276
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B93477461	Razón Social	VELERÍN INVERSIONES, S.L.
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	27331055V	Nombre:	RAFAEL ANTONIO DUARTE MARTINEZ
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	690262435
Canal Notif:		Correo	rduarte.legal@gmail.com

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	aporta documentación requerida al expediente 2018PLN00129
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-ede8-bdea-a967-4343-982e-d4e0-0628-4d52	23/07/2020 14:27:03 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
O00017839e2000038276	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Adjuntos	
Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	59.963
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-a83a-a95e-eb58-4ce2-a29f-c019-2937-8163
Hash:	4ff0ad22fb6bb85104f5c6669f07513727948dc2
Observaciones:	
Nombre:	finca_de_velerin_inversiones.pdf
Tamaño (Bytes):	88.290
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-19f5-fe1d-cd37-4e07-a0c5-1bcb-eebb-41eb
Hash:	e2302e43881458cf64acb212c260f08d6615a566
Observaciones:	

Formulario Genérico

Expone:	Requerida la aportación de información registral actualizada, se adjunta al expediente 2018PLN00129
Solicita:	Acceda a tramitar y resolver el expediente en el sentido interesado en su día.

Formulario Presentación

Título:	?
---------	---

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ede8-bdea-a967-4343-982e-d4e0-0628-4d52	23/07/2020 14:27:03 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
000017839e2000038276	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Información Registral expedida por:

NIEVES OZAMIZ FORTIS

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA 4

AVD. RICARDO SORIANO N° 19
29601 - MARBELLA (MALAGA)
Teléfono: 952773200
Fax: 952773312
Correo electrónico: marbella4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RAFAEL DUARTE MARTINEZ

con DNI/CIF: 27331055V

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F14NF14**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)



C.S.V.: 229042281EAB59BD

[WWW.REGISTRADORES.ORG](https://www.registadores.org)

Pág. 1 de 6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000038276

CSV

GEISER-19f5-fe1d-cd37-4e07-a0c5-1bcb-eebb-41eb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/07/2020 14:27:03 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-19f5-fe1d-cd37-4e07-a0c5-1bcb-eebb-41eb

Su referencia:



C.S.V. : 229042281EAB59BD

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000038276

CSV

GEISER-19f5-fe1d-cd37-4e07-a0c5-1bcb-eebb-41eb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/07/2020 14:27:03 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-19f5-fe1d-cd37-4e07-a0c5-1bcb-eebb-41eb

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

=====

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA N°4

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

PETICIONARIO: DUARTE MARTINEZ, RAFAEL

FECHA DE EMISION: NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA N°: 26970 TRASLADADA DE LA FINCA N° 29468

Código Registral Único: 29042000345427

TIPO FINCA: Regadío

Urbana. Parcela de terreno situada en el término de Marbella, en San Pedro de Alcántara, al Oeste de la carretera A-397. Linda: al Norte, con terrenos del polideportivo de San Pedro de Alcántara, antes con camino que la separa de tierras de Don Bartolomé Illescas y Don Juan Vázquez, mediante un tramo recto de 44,66 m²; al Este, linda con la carretera A-397 -que la separa de la porción segregada- mediante una línea mixta formada por un tramo curvo de 294,25 metros de radio y 154,38 metros de desarrollo y un tramo recto de 150,68 m; al Sur, con terrenos pertenecientes a Guadaiza Gestiones, S.L. y Doña María Luisa Lima Castillo, antes con desagüe que la separa de tierras de igual procedencia adjudicadas a Don José y Don Francisco Lima González, mediante un tramo recto de 90,42 m; y al Oeste, con calle Alegría y con terrenos del polideportivo de San Pedro de Alcántara, antes camino que la separa de finca de Don Juan Illescas, mediante un tramo recto de 296,73 m. Comprende una extensión superficial de TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, habiéndose expropiado por el MOPU nueve mil ciento diez metros cuadrados, por lo que resta una superficie de veinticuatro mil ciento sesenta y ocho metros cuadrados, sin acreditarse documentalmente. **Anexos:** Corren anexos al dominio de esta finca como parte integrante de ella. Primero. Los derechos y obligaciones de servidumbres de aguas y pasos con relación a los demás lotes de la parcelación y fincas inmediatas que hoy existen y la "Colonia de San Pedro de Alcántara" tiene establecidas por la costumbre entre las diferentes parcelas de la misma, incluidos los de limpieza, vigilancia y reparación de las acequias comunes, con la obligación de permitir la natural colocación de las tierras procedentes de la limpieza de las mismas. Segunda. El dominio de cuatro enteros cincuenta y nueve centésimas por ciento del agua asignada a la zona de riego de la acequia del Guadaiza, con, en la parte proporcional respectiva, cuantos derechos y obligaciones corresponden por razón de las mismas y de las obras de todas clases comunes para el riego, según con todo detalle resulta del acta protocolizada ante el Notario que fue de Marbella Don Manuel Arteaga Alba, con el n° 182, de fecha 26 de Julio de 1940, en la que se declara por la sociedad "Colonia de San Pedro Alcántara", a los efectos de las parcelas ya efectuadas y de las que en lo sucesivo se hicieran, las zonas de riego que la colonia tiene establecidas y los derechos



C.S.V.: 229042281EAB59BD

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 3 de 6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000038276

CSV

GEISER-19f5-fe1d-cd37-4e07-a0c5-1bcb-eebb-41eb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/07/2020 14:27:03 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-19f5-fe1d-cd37-4e07-a0c5-1bcb-eebb-41eb

y obligaciones y servidumbres de los usuarios del agua asignada al riego de cada zona. **Clasificación Urbanística: Consolidado, Urbanizable Ordenado Transitorio y No Sectorizado. Calificación Urbanística: Equipamiento Deportivo Público. Uso Deportivo.**

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en la redacción establecida por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VELERIN INVERSIONES SL	B93477461	2137	430	22	2

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por APORTACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON RAFAEL REQUENA CABO, MARBELLA, el día 28/04/16; inscrita el 12/04/18.

CARGAS

Gravada por su origen con una servidumbre de entrada o carrera.

AFECTA al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 10/12/2014, por haberse alegado la EXENCIÓN al referido Impuesto, según consta por nota al margen de la inscripción 1ª.

AFECTA al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 12/04/2018, por haberse alegado la EXENCIÓN al referido Impuesto, según consta por nota al margen de la inscripción 2ª.

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de



C.S.V.: 229042281EAB59BD

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000038276

CSV

GEISER-19f5-fe1d-cd37-4e07-a0c5-1bcb-eebb-41eb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/07/2020 14:27:03 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-19f5-fe1d-cd37-4e07-a0c5-1bcb-eebb-41eb

conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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



C.S.V.: 229042281EAB59BD

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000038276

CSV

GEISER-19f5-fe1d-cd37-4e07-a0c5-1bcb-eebb-41eb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/07/2020 14:27:03 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-19f5-fe1d-cd37-4e07-a0c5-1bcb-eebb-41eb

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MARBELLA 4 a día nueve de Junio del año dos mil veinte.

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



(*) C.S.V.: 229042281EAB59BD

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



C.S.V.: 229042281EAB59BD

[WWW.REGISTRADORES.ORG](https://www.registradores.org)

Pág. 6 de 6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000038276

CSV

GEISER-19f5-fe1d-cd37-4e07-a0c5-1bcb-eebb-41eb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/07/2020 14:27:03 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-19f5-fe1d-cd37-4e07-a0c5-1bcb-eebb-41eb



EXPTE Nº	2020UCT00135.
INTERESADO	SERV. ADMVO. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.
ASUNTO	S/ DESCRIPCION PARCELA.
UBICACION	SG-E-9 BIS. SAN PEDRO DE ALCANTARA.

INFORME:

Girada una visita al sitio en cuestión se observa que en la linde sur, discurre una conducción eléctrica de alta tensión y hay cuatro postes metálicos de banderolas, por otra parte ha habido movimientos de tierras, rellenos, de sobrantes de obras, por lo demás no hay más que informar al respecto.

Lo que se informa, desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.

FIRMANTE

CARLOS MANUEL RUBIO GOMEZ (JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA)

CÓDIGO CSV

b7cf37043318f1f65c1ec85b4cf6047b3af151ae

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****931**

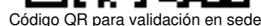
FECHA Y HORA

24/07/2020 11:00:12 CET

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

SOLICITANTE: Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión

ASUNTO: Disponibilidad parcela R-1.3 del URP-SP-8 (expte sede electrónica 2019/34).

FECHA: 28/07/2020

Con motivo de la nota interior del Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión de fecha 23/07/2020, expediente sede electrónica 2019/34, en la que adjunta informes del Servicio Técnico y Asesoría Jurídica de Urbanismo en relación al expte 2018PLN00129 "Ocupación Directa", y en los que se interesa informe de este Servicio de Patrimonio y Bienes relativo a la disponibilidad de la parcela R-1.3 del sector URP-SP-8, se emite el siguiente informe:

La parcela interesada figura actualmente anotada en el Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento con el número de orden 1.593, epígrafe de Inmuebles Urbanos de naturaleza Patrimonial. Asimismo, figura inscrita, bajo titularidad municipal, en el Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella con el número 26.702 de finca registral.

Por lo tanto, y teniendo en cuenta que en este Servicio de Patrimonio y Bienes no consta que se esté disponiendo de la parcela ni que se haya iniciado algún tipo de expediente para ello, cabe concluir que la parcela interesada se encuentra disponible.

Se adjuntan la ficha del Inventario y nota simple, no actualizada, del Registro de la Propiedad.

FIRMANTE

ANTONIO OLMO HINOJOSA (TECNICO MEDIO)
LOURDES MARTIN-LOMEÑA GUERRERO (JEFATURA DE SERVICIO DE CONTRATACION)

CÓDIGO CSV

b7f11517f8144166ba4505db58a59a8ab50f021e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****279**
****842**

FECHA Y HORA

28/07/2020 13:37:15 CET
28/07/2020 14:08:11 CET

Ayuntamiento de Marbella		Inmuebles Urbanos		28/07/2020 12:41:08	
 Patros - Fie001		1. Nº de Orden entre 1593 y 1593 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del Inmueble entre 1 y 999		Página 1 de 2	
Entidad: Ayuntamiento	Nº: 1.593	Datos Generales		Seguros	
Cuenta: 2000	Ejecución: 31/12/2012	Nombre: Parcela 1.3, Sector URP-SP-8 "Ensanche Este II"		Cña: Sin asegurar Ninguno	
Naturaleza: Patrimonial	Fecha de Alta: 19/02/2013 Ref: Exp. Gen. 21/2012	Situación: Sector URP-SP-8 "Ensanche Este II"		Fecha Cto.:	Valor: 0,00 €
		Calificación: Residencial Uso: Residencial MC-1		Fecha Vto.:	Cuota: 0,00 €
Acuerdo: 26/07/2011 Junta de Gobierno Local		Línderos		Adquisición	
Estado del bien: Adquisición		Fr / N: Norte: con vial 4.1		Tipo: Cesión por Urbanismo Fecha Adq.: 26/07/2011	
Datos Físicos y Obras		Esp / S: Sur: con vial 5.1		Anterior propietario: Junta de Compensación Sector URP-SP-8.	
B/Rasante: ,00 m²	S/Rasante: ,00 m²	Izq / E: Este: con vial 2 que la separa de la residencial 2.		Título Proyecto de Compensación Reg: Siete	
Total: ,00 m²	Sup. Solar: 2.111,40 m²	Der / O: Oeste: con parcelas residenciales 1.1 y 1.2		Tomo: 2.068	Libro: 426 Folio: 92 Finca: 26.702
Año Const: 0	Estado: B Plano: No	Ref. Catastral:		Datos Económicos	
Fecha - Obras y Mejoras				Coste Obras:	0,00 € Valor Cat.: 0,00 €
				Coste Inm.:	0,00 € Valor Cons.: 0,00 €
				Amort/Depr:	0,00% Valor Suelo: 0,00 €
Cargas y Gravámenes La presente finca queda afecta a la cuenta de liquidación provisional por un importe a su favor de 0 € y en su contra de 631.021.23 €, atribuyéndosele una cuota del 13,49% en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto conforme al artículo 19 del Real Decreto 1.093/1997.					
Se halla afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha abonado los mencionados gastos.					
Notas La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 26 de julio de 2011, punto 9.3.1 del orden del día aprobó ratificar el Proyecto de reparcelación del Sector URP-SP-8 "ENSANCHE ESTE II".					
Igualmente, con fecha 10 de enero de 2012, la Junta de Gobierno Local en el punto 10.3.3.A del orden del día, adoptó acuerdo relativo a la rectificación de error material en el Proyecto de reparcelación del sector URP-SP-8 "Ensanche Este II".					
Con fecha 03/02/2012, se emite certificado en relación al citado Proyecto, una vez firme en vía administrativa, para su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 7 de los de Marbella, por la entidad promotora del Proyecto, UNION SEIS INMOBILIARIOS S.A.					
DESCRIPCIÓN: Parcela de forma rectangular, sita en San Pedro Alcántara, perteneciente al término municipal de Marbella, dentro de la Unidad de Ejecución del Sector URP-SP-8 "Ensanche Este" del PGOU de Marbella, integrando la Manzana Residencial 1.					
Cuenta con una superficie de dos mil ciento once metros con cuarenta decímetros cuadrados (2.111,40 m2), y una edificabilidad de cinco mil setecientos cincuenta y ocho metros con dieciséis decímetros cuadrados de techo (5.758,16 m2t).					

FIRMANTE

ANTONIO OLMO HINOJOSA (TECNICO MEDIO)
LOURDES MARTIN-LOMEÑA GUERRERO (JEFATURA DE SERVICIO DE CONTRATACION)

CÓDIGO CSV

b7f11517f8144166ba4505db58a59a8ab50f021e

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****279**
****842**

FECHA Y HORA

28/07/2020 13:37:15 CET
28/07/2020 14:08:11 CET

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA Nº 7

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

PETICIONARIO: "ARTICULO 19 BIS 1º L.H
FECHA DE EMISIÓN: DIECIOCHO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA Nº: 26702

IDUEIR: 29060000622300

TIPO FINCA: Solar

URBANA. VEINTISEIS. PARCELA 1.3. Parcela de terreno de forma rectangular, con aprovechamiento lucrativo, sita en San Pedro de Alcántara, perteneciente al término municipal de Marbella, dentro de la Unidad de Ejecución del "Sector URP-SP-8 Ensanche Esta II" del P.G.O.U de Marbella. Con una superficie de dos mil ciento once metros con cuarenta decímetros cuadrados, una edificabilidad de cinco mil setecientos cincuenta y ocho metros con dieciséis decímetros cuadrados de techo. Linderos: Norte, con vial 4.1; Sur, con vial 5.1; Este, con vial 2 que la separa de la parcela residencial 2; Oeste, con parcelas residenciales 1.1 y 1.2. USO: Residencial. TIPOLOGÍA: Manzana Cerrada -MC-1-.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA, 100,0000003 del pleno dominio.	E2906900B	2068	426	92	1
TÍTULO: Adquirida por PROYECTO DE REPARCELACION en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA, MARBELLA, el día 15/11/11; inscrita el 18/04/12.					

CARGAS

Afecta a Impuesto.-

La presente finca queda afectada al pago de la cuenta de liquidación provisional del proyecto al que forma parte por la cantidad 631.021,23 euros, atribuyéndosele una cuota del 13,49 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto conforme al artículo 19 del Real Decreto 1.093/1.997, a contar desde el día 18 de abril de 2012.-

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:

En Marbella, a fecha de firma electrónica

FIRMANTE

ANTONIO OLMO HINOJOSA (TECNICO MEDIO)
LOURDES MARTIN-LOMEÑA GUERRERO (JEFATURA DE SERVICIO DE CONTRATACION)

CÓDIGO CSV

b7f11517f8144166ba4505db58a59a8ab50f021e

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****279**
****842**

FECHA Y HORA

28/07/2020 13:37:15 CET
28/07/2020 14:08:11 CET

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

b7f11517f8144166ba4505db58a59a8ab50f021e

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013712_2020_000000000000000000000000003370729

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 28/07/2020 13:33:33

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: b7f11517f8144166ba4505db58a59a8ab50f021e

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

EXPTE N°	2018PLN00129, N° O00017839e2000027784
INTERESADO	VELERÍN INVERSIONES, S.L.
ASUNTO	Ocupación Directa - SOLICITUD DE ADSCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS DE SU PROPIEDAD EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO URP-SP-8 "ENSANCHE ESTE II"
UBICACION	SISTEMA GENERAL SG-E.9 BIS "PARQUE DEPORTIVO FUENTE-NUEVA II"

ANTECEDENTES.

Con fecha 16/01/20 se emitió informe técnico referente a la compensación de los aprovechamientos que le corresponden a la empresa VELERÍN INVERSIONES S.L. por los terrenos de su titularidad, localizados en el sistema general SG-E.9Bis "Parque Deportivo Fuente-Nueva II". En dicho escrito se daba traslado al Servicio de Patrimonio y Bienes para que informara referente a la disponibilidad de la parcela R-1.3 del sector SUO "URP-SP-8 "Ensanche Este II", destinada a los excesos de aprovechamiento de dicho ámbito.

Posteriormente, con fecha 04/06/20 se emitió informe jurídico en el que se solicitaba a los interesados una serie de extremos y, se daba traslado a la Unidad de Cartografía y Topografía para informe referente a la existencia de construcciones, plantaciones u otros elementos en la parcela a ocupar.

Con fecha 13/06/20 la empresa presenta las notas simples solicitadas por el Servicio Jurídico y el 20/07/20, se emite de nuevo informe por dicho Servicio. Posteriormente, el 24/07/20 se emite el informe solicitado a la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía y, el 28/07/20 el solicitado al Servicio de Patrimonio y Bienes.

Se informa a continuación conforme al contenido de los escritos indicados.

INFORME.

- En el Informe emitido por la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía de fecha 24/07/20, se concluye del siguiente tenor:

"Girada una visita al sitio en cuestión se observa que en la linde sur, discurre una conducción eléctrica de alta tensión y hay cuatro postes metálicos de banderolas, por otra parte ha habido movimientos de tierras, rellenos, de sobrantes de obras, por lo demás no hay más que informar al respecto."

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)				PÁGINA	1 / 3
	ADELAIDA ALMADÉN VÁZQUEZ (LA ARQUITECTA)					
FECHA/HORA	17/08/2020 08:38:02	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BSK9SS	
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	14d7a271ca4141bd97e9939d7362670a		



Como ya se indicó en informes anteriores, el sistema general SG-E.9Bis está clasificado como suelo urbanizable sectorizado y, sujeto por tanto al régimen de dicha clasificación. En el punto 1 del artículo 53 de la LOUA¹ referente a dicho régimen se establece que:

“Mientras no cuenten con ordenación pormenorizada, en los terrenos de suelo urbanizable no sectorizado y urbanizable sectorizado sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional reguladas en el apartado 3 del artículo anterior.”

Como se ha indicado en el informe de Cartografía existen en la parcela postes metálicos de banderolas y acumulación de sobrantes de obras. Dado el carácter precario del uso y la naturaleza provisional de estas actuaciones, se requiere previo a la adquisición de la parcela el cese de dichos usos y el desmontaje de los mismos.

Asimismo, en el informe citado, se pone de manifiesto la existencia de una conducción eléctrica de alta tensión localizada al sur de la parcela; no obstante, esta se ubica fuera de los límites de la misma, sujeta por tanto a la servidumbre de dicha instalación.

- Referente al informe emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes de fecha 28/07/20, se transcribe a continuación su contenido:

“Con motivo de la nota interior del Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión de fecha 23/07/20, expediente sede electrónica 2019/34, en la que adjunta informes del Servicio Técnico y Asesoría Jurídica de Urbanismo en relación al expediente 2018PLN00129 “Ocupación Directa”, y en los que se interesa informe de este Servicio de Patrimonio y Bienes relativo a la disponibilidad de la parcela R-1.3 del sector URP-SP-8, se emite el siguiente informe:

La parcela interesada figura actualmente anotada en el Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento con el número de orden 1.593, epígrafe de Inmuebles Urbanos de naturaleza Patrimonial. Asimismo, figura inscrita, bajo titularidad municipal, en el Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella con el número 26.702 de finca registral.

Por lo tanto, y teniendo en cuenta que en este Servicio de Patrimonio y Bienes no consta que se esté disponiendo de la parcela ni que se haya iniciado algún tipo de expediente para ello, cabe concluir que la parcela interesada se encuentra disponible (...).”

Conforme a lo indicado por el Servicio de Patrimonio y Bienes, se reitera lo ya informado por este servicio en el escrito de fecha 04/06/20, cuyo contenido se transcribe a continuación:

“(…) Los aprovechamientos que le corresponden a la mercantil son 880,38 uas que suponen 1.699,04 m²s de la parcela R-1.3; y el resto de la superficie de la parcela sin adjudicación (412,36 m²s), se corresponde con 213,37 uas conforme a los datos del

¹ Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)				PÁGINA	2 / 3
	ADELAIDA ALMADÉN VÁZQUEZ (LA ARQUITECTA)					
FECHA/HORA	17/08/2020 08:38:02	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BSK9SS	
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	14d7a271ca4141bd97e9939d7362670a		



Proyecto de Reparcelación aprobados. Dicha parcela restante es superior a la mínima de 250 m² conforme a las condiciones urbanísticas de la calificación de manzana cerrada MC-1 recogidas en las NNUU del PGOU y en el punto 8 de la Memoria del Plan Parcial aprobado, por lo que sería viable la división de la parcela de origen R-1.3 en dos subparcelas.

Conforme a lo indicado y con el fin de poder llevar a cabo la compensación de los aprovechamientos que le corresponden a la mercantil, **deberá realizarse la parcelación de la parcela R-1.3** quedando definida cada una de las parcelas en las que se subdivide conforme a los datos recogidos en la tabla adjunta, así como sus linderos (...)."

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (169/07)	PARCELACIÓN A LLEVAR A CABO	
R-1.3	R-1.3.a	R-1.3.b
2.111,40 m ²	1.699,04 m ² s	412,36 m ² s

CONCLUSIÓN:

Deberán subsanarse los extremos indicados en el presente escrito y, dar traslado a la Unidad de Cartografía para que proceda a la parcelación de la parcela R-1.3, conforme a los términos recogidos en el presente informe.

Lo que se informa desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.

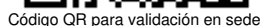
FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)				PÁGINA	3 / 3
	ADELAIDA ALMADÉN VÁZQUEZ (LA ARQUITECTA)					
FECHA/HORA	17/08/2020 08:38:02	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BSK9SS	
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	14d7a271ca4141bd97e9939d7362670a		



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf



Nº DE EXPTE.: 129/18
INTERESADO: VELERÍN INVERSIONES, S.L.
ASUNTO: SOLICITUD DE OCUPACIÓN DIRECTA DE LOS TERRENOS DE LA FINCA QUE FORMAN PARTE DEL SISTEMA GENERAL SG-E.9 BIS.
SITUACIÓN: URP-SP-7/8.

DILIGENCIA

Visto el expediente administrativo nº 2018pln00129, relativo a solicitud formulada por D. Alejandro Rodríguez Lima, en nombre y representación de la entidad VELERÍN INVERSIONES, S.L., interesando la ocupación directa de los terrenos relativos al Sistema General SG-E-9 BIS "Parque Deportivo Fuente Nueva II"; remitido a este Servicio; y a la vista de lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 17.08.20, se estima que, en relación a la parcela identificada como R-1.3, deberá darse traslado al Servicio de Patrimonio y Bienes, a fin de que se realicen los trámites para la segregación de los terrenos objeto de compensación; todo ello en los términos señalados en el informe técnico que antecede; a cuyo efecto deberá trasladarse copia de las actuaciones contenidas en el presente expediente.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

1

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf



Nº DE EXP.: OEXG-129-18, N° 000017839e2000027784

INTERESADO: D. ALEJANDRO RODRÍGUEZ LIMA EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD VELERÍN INVERSIONES S.L.

ASUNTO: SOLICITUD DE ADSCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS DE SU PROPIEDAD EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO URP-SP-8 “ENSANCHE ESTE II”

SITUACIÓN SISTEMA GENERAL SG-E.9 BIS “PARQUE DEPORTIVO FUENTE-NUEVA II”

Por la presente, se pone de manifiesto que la documentación presentada por los interesados el 13/06/20, junto con la aportada por el Servicio de Patrimonio y Bienes de fecha 28/07/20 y la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía el 24/07/20, ya fue informada por el técnico firmante a través de la plataforma IGES con fecha 17/08/20.



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Servicio Administrativo

Nado. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Referencia: PMG/jsm

NOTA INTERIOR

A: D^a LOURDES MARTIN LOMEÑA GUERRERO
Jefa del Servicio de Patrimonio y Bienes

DEL: Servicio Administrativo de Planeamiento Y Gestión

TEXTO:

En relación con el expediente 2018PLN00129, que se está tramitando en el Área de Planeamiento y Gestión, se da traslado del informe/diligencia emitida por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 11/09/2020 junto con informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 17/08/2020; a fin de que sea emitido el informe correspondiente.

Lo que traslado a Ud. para su conocimiento y efectos.

Firmado en Marbella a fecha de firma electrónica.

C/ Alonso de Bazán nº 1; 29601 Marbella



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

JOSE ENRIQUE VAZQUEZ GALIANO (AUXILIAR ADMINISTRACION GENERAL)

CÓDIGO CSV

25166b42c428b3b0e31070edf06bce15cd05b5e0

NIF/CIF

****361**

FECHA Y HORA

23/09/2020 18:46:31 CET

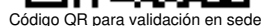
URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

Fecha: FIRMA ELECTRÓNICA

Ref.: LMLG/JCG/Expte. HELP 2019/34

Asunto: S/EXPTE. 2018PLN00129,LICENCIA PARCELACION PARCELA R-1..3

NOTA INTERIOR

A: PLANEAMIENTO Y GESTION

DE: Lourdes Martín-Lomeña Guerrero
Jefa del Servicio de Contratación, Compras Centralizadas,
Gestión de Subvenciones, Proyectos Europeos, Patrimonio y Bienes.

En relación a su nota interior de 23/09/2020, S/Expte. 2018PLN00129, por la que da traslado del informe/diligencia emitida por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 11/09/2020 junto con informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 17/08/2020; a fin de que sea emitido el informe correspondiente.

Le comunico, según el informe de la Asesoría Jurídica de Urbanismo de 11/09/2020, en realidad "Diligencia de Ordenación", se concluye:

"(...) en relación a la parcela identificada como R-1.3, deberá darse traslado al Servicio de Patrimonio y Bienes, a fin de que se realicen los trámites para la segregación de los terrenos objeto de compensación; todo ello en los términos señalados en el informe técnico que antecede; a cuyo efecto deberá trasladarse copia de las actuaciones contenidas en el presente expediente."

Y, en el informe del Servicio Técnico de la Delegación de ordenación del Territorio y Vivienda, de 17/08/2020, se concluye:

"(...) Deberán subsanarse los extremos indicados en el presente escrito y, dar traslado a la Unidad de Cartografía para que proceda a la parcelación de la parcela R-1.3, conforme a los términos recogidos en el presente informe."

Por cuanto antecede, y tal y como se indica en el informe técnico, corresponde a la Unidad de Cartografía proceder a la segregación solicitada.

La Jefa del Servicio de Contratación, Compras Centralizadas,
Gestión de Subvenciones, Proyectos Europeos, Patrimonio y Bienes.

Fdo.: Lourdes Martín-Lomeña Guerrero

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

010e45edb7b7c85312d2458e5b0ace2c9fb8e685

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013712_2020_000000000000000000000000003872351

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 28/09/2020 9:19:21

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

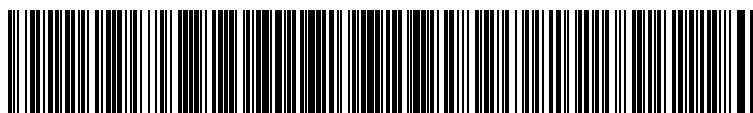
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 010e45edb7b7c85312d2458e5b0ace2c9fb8e685

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

EVG/ajg
OCD-129/2018
(HELP-34/2019)

A: Servicio de Patrimonio y Bienes

Adjunto le remito Diligencia del Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 11/09/2020 relativa al Expte.2018PLN00129 VELERIN INVERSIONES, S.L, Ocupación directa de los terrenos de la finca que forman parte del Sit. General SG-E.9 BIS, URP-SP-9 “PARQUE DEPORTIVO FUENTE NUEVA II”, a fin de que se realicen los trámites para la segregación de los terrenos objeto de compensación.

Lo que le traslado a Ud. para su conocimiento y efectos legales oportunos.

Firmado en Marbella a fecha de firma electrónica.

FIRMANTE

JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

CÓDIGO CSV

30222209c04c1ef291de51298fbd40d589dde472

NIF/CIF

****549**

FECHA Y HORA

02/10/2020 11:31:24 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Nº DE EXPTE.: 129/18
INTERESADO: VELERÍN INVERSIONES, S.L.
ASUNTO: SOLICITUD DE OCUPACIÓN DIRECTA DE LOS TERRENOS DE LA FINCA QUE FORMAN PARTE DEL SISTEMA GENERAL SG-E.9 BIS.
SITUACIÓN: URP-SP-7/8.

DILIGENCIA

Visto el expediente administrativo nº 2018pln00129, relativo a solicitud formulada por D. Alejandro Rodríguez Lima, en nombre y representación de la entidad VELERÍN INVERSIONES, S.L., interesando la ocupación directa de los terrenos relativos al Sistema General SG-E-9 BIS "Parque Deportivo Fuente Nueva II"; remitido a este Servicio; y a la vista de lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 17.08.20, se estima que, en relación a la parcela identificada como R-1.3, deberá darse traslado al Servicio de Patrimonio y Bienes, a fin de que se realicen los trámites para la segregación de los terrenos objeto de compensación; todo ello en los términos señalados en el informe técnico que antecede; a cuyo efecto deberá trasladarse copia de las actuaciones contenidas en el presente expediente.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

1

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

9586adb3622f9d7bd3e41a773fb85ba2c306b10f

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013637_2020_000000000000000000000003725401

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 11/09/2020 12:59:25

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Diligencia

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 9586adb3622f9d7bd3e41a773fb85ba2c306b10f

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.

<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):

https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:

<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de: servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018

<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:

https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

FIRMANTE

JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

CÓDIGO CSV

30222209c04c1ef291de51298fbd40d589dde472

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****549**

FECHA Y HORA

02/10/2020 11:31:24 CET



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

30222209c04c1ef291de51298fbd40d589dde472

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013712_2020_000000000000000000000000003925003

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 02/10/2020 9:24:22

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

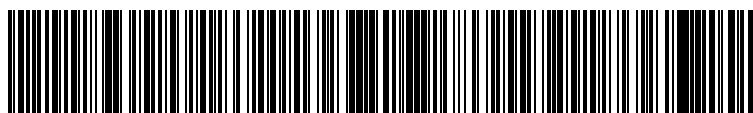
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 30222209c04c1ef291de51298fbd40d589dde472

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

Nº DE EXPTE.: 129/18
INTERESADO: VELERÍN INVERSIONES, S.L.
ASUNTO: SOLICITUD DE OCUPACIÓN DIRECTA (INICIO).
SITUACIÓN: SG-E-9 BIS. SAN PEDRO DE ALCÁNTARA.

INFORME JURÍDICO

Visto el expediente administrativo nº 2018pln00129, relativo a solicitud formulada por D. Alejandro Rodríguez Lima, en nombre y representación de la entidad VELERÍN INVERSIONES, S.L., interesando la ocupación directa de los terrenos identificados por el Plan General vigente como Sistema General SG-E-9 BIS "Parque Deportivo Fuente Nueva II"; remitido a este Servicio; cúpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente administrativo de referencia, y en particular, del informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 17.08.20.

Asimismo son antecedentes que deben ser destacados, los siguientes:

- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31.10.18, (punto 12.2.3), se dispuso, aprobar la propuesta presentada por el Director General de Urbanismo relativa a la obtención de Sistemas Generales mediante compensación con excedentes de aprovechamiento, en diversos sectores de San Pedro de Alcántara, y en particular, y por lo que aquí ahora interesa, lo siguiente:
 - "(...) La compensación, mediante el reconocimiento de los derechos que le corresponden a la entidad VELERÍN INVERSIONES, S.L., como titular de terrenos en el Sistema General SG-E-9 BIS y cuyo aprovechamiento asciende a 828,45 ua, mediante la adjudicación de dichos aprovechamientos en parcelas excedentarias del sector URP-SP-8, adjudicación que se ajustará al procedimiento o procedimientos establecidos".
- Informe emitido por la Unidad de Cartografía y Topografía de 28.11.19.
- Informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 16.01.20.
- Informe emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes de este Ayuntamiento de 22.06.20.
- Informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de 20.07.20.

Consideraciones: De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, lo señalado por el técnico municipal en su informe, y demás documentación obrante en el expediente de referencia, procede realizar las siguientes consideraciones:

1

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70



Primera:

Considerando que, de conformidad con lo señalado en los informes técnicos obrantes en el expediente de referencia, los terrenos que nos ocupan conforman el Sistema General de Equipamiento SG-E-9.bis, "Parque Deportivo Fuente Nueva II", encontrándose adscritos a los sectores de Suelo Urbanizable programado, y en concreto a aquellos con exceso respecto al medio, según el Plan General vigente.

Segunda:

Considerando que, las Normas Urbanísticas del Plan General vigente prevén la obtención de los suelos destinados a Sistemas Generales o Dotaciones que se encuentren en la situación anteriormente descrita, mediante ocupación directa, compensándose a los propietarios a través de la institución del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado.

Así se desprende de lo establecido en el artículo 63 de las Normas Urbanísticas del PGOU, en el que, en relación a la obtención de los sistemas generales, determina lo siguiente:

"Los suelos adscritos por el Plan General a sistemas generales se obtendrá para uso y dominio público, bien mediante su cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento de Marbella o bien mediante la expropiación. Por regla general procederá el primer supuesto con los sistemas generales adscritos al suelo urbanizable en sus dos categorías, compensándose al propietario de dichos terrenos a través de la institución del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado o del aprovechamiento medio resultante del programa de actuación urbanística.

Se exceptúan de esta regla los suelos para sistemas generales que a la aprobación de este Plan General sean de dominio y uso público."

Por su parte, el artículo 275 de las Normas Urbanísticas del PGOU, en relación a la adscripción de los sistemas generales a los sectores de planeamiento con exceso de aprovechamiento, establece lo siguiente:

"El Plan General determina para esta clase de suelo el aprovechamiento de cada sector y el medio de suelo urbanizable programado, pero no adscribe a cada sector, en función de su exceso, un elemento particular o parte del mismo de sistema general.

La adscripción de suelos de sistemas generales a los sectores de planeamiento con exceso respecto al medio será competencia municipal, previo los trámites señalados en el

artículo de estas normas, con respecto de los siguientes criterios, cuyo orden de prelación expresa igualmente el grado de preferencia con que se dictan:

1.- Los suelos de sistema general enclavados en sectores de planeamiento se compensarán preferentemente con dichos sectores.

2.- Los sistemas generales ubicados en colindancia con sectores de planeamiento se compensarán preferentemente con los que colinden.

3.- La compensación se producirá en todo caso dentro de las propias áreas geográficas definidas al inicio de este capítulo donde se ubiquen los sistemas generales.

4.- Excepcionalmente y por necesidades de gestión urbanística el propietario de suelos de sistema general podrá ser compensado en suelo de otras áreas geográficas de características similares al suelo que detenta o con el que limita."

Tercera:

Considerando que, la ocupación directa de terrenos destinados a dotaciones a cambio del reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una unidad de actuación con excesos de aprovechamientos urbanísticos, viene regulada en el artículo 141 de la LOUA; así, a tenor de lo preceptuado en dicho artículo: "Los terrenos destinados a dotaciones podrán obtenerse mediante su ocupación directa a cambio del reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo.", estableciendo, asimismo, el citado precepto que: "La ocupación directa requerirá la determinación del aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario afectado y de la unidad de ejecución en la que aquél deba hacerse efectivo."

Por su parte, y en relación a las reglas de procedimiento a seguir para la ocupación directa de terrenos dotacionales, éstas vienen determinadas en el apartado segundo del aludido artículo 141 de la LOUA; estableciéndose entre otros requisitos, la necesaria publicación de propiedades y propietarios, con indicación de aprovechamientos y unidades de ejecución en la que se vaya a compensar, y la notificación personal a todos los propietarios.

Por lo que respecta a la obtención de los terrenos destinados a Sistema General, a través del mecanismo previsto por el procedimiento de ocupación directa, mediante compensación de dichos terrenos con parcela de excesos de titularidad municipal, nos remitimos a las consideraciones contenidas en el informe emitido por este Servicio de fecha 20.07.20, a que se ha hecho referencia en los antecedentes del presente informe; y a cuyo tenor se concluye lo siguiente:

"(...) A la vista del informe técnico de fecha 16 de enero de 2020, del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 31 de octubre de 2018 y de cuanto antecede, se podría obtener por esta administración el sistema general SGE-9 bis "Equipamiento Deportivo" mediante el procedimiento de ocupación directa compensándose el mismo a través de la adjudicación de aprovechamiento excedentario del sector URP-SP-8, siempre y cuando se subsanen los requerimientos realizados por el informe jurídico de fecha 4 de junio de 2020 (...)".

Sirva, en este sentido, citar la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sevilla (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4ª) de 17.05.02, en cuyo fundamento cuarto, puede leerse:

"(...) El art. 203.2 TUS de 1992 dispone que la ocupación directa requerirá la previa determinación por la administración actuante de los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición por el titular del terreno a ocupar y de la unidad de ejecución en la que, por exceder su aprovechamiento real del apropiable por el conjunto de propietarios inicialmente incluidos en la misma, hayan de hacerse efectivos tales aprovechamientos. Con ello el legislador ha previsto un sistema garantista que evite que la ocupación directa de un bien para la obtención de terrenos dotacionales se convierta de hecho en una privación de la propiedad sin contraprestación alguna. Pues bien, en el presente caso, esa garantía se cumple con la compensación del aprovechamiento perdido por el actor consecuencia de la ocupación mediante la adjudicación de un aprovechamiento urbanístico de 324,86 m2, materializable totalmente un solar anejo edificable de titularidad municipal, según informe del Arquitecto Municipal de 17 de diciembre de 1997, aceptado por el Pleno del Ayuntamiento en el acuerdo impugnado. De este modo el demandante puede hacer efectivo su aprovechamiento urbanístico, no existiendo por ello el motivo de nulidad alegado".

Cuarta:

Considerando que, en relación a la ocupación directa interesada, con fecha 16.01.20 se emite el correspondiente informe por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión, del que se infiere que los propietarios de la parcela que conforma el referido Sistema General: "(...) El aprovechamiento urbanístico que tendrán derecho a patrimonializar los propietarios es el que resulte de aplicar a

su superficie el noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto".

Quedando indicado en el citado informe técnico:

"En consecuencia, el aprovechamiento subjetivo que les corresponde referido a la superficie indicada de 7.438,84 m² es:

$$(7.438,84 \text{ m}^2 \times 0,1315 \text{ UA/m}^2\text{s}) \times 90\% = 880,38 \text{ UA.}."$$

Continúa el citado informe técnico señalando que:

"(...) En el sector URP-SP-8 "Ensanche Este II" donde se solicita la compensación de dichos terrenos, se aprobó definitivamente el 03/04/07 un Plan Parcial (expte. Municipal 229/03) en el que resultaron como excesos de aprovechamiento 1.094,05 uas (habiendo descontado el 10% de cesión a la Administración en concepto de recuperación de plusvalías).

En el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente en dicho ámbito (expte. Municipal 169/07) el 26/07/2011, se adjudica a los excesos de aprovechamiento (1.094,05 uas) la parcela R-1.3 de 2.111,40 m² y, el 10% correspondiente a los excesos (121,56 uas), en la parcela R-1. I. de 1.799,47 m² junto con el 10% restante del ámbito (779,76 uas).

Los aprovechamientos que le corresponden a la mercantil son 880,38 uas que suponen 1.699,04 m²s de la parcela R-1.3; y el resto de la superficie de la parcela sin adjudicación (412,36 m²s), se corresponden con 213,37 uas conforme a los datos del Proyecto de Reparcelación aprobados. Dicha parcela restante es superior a la mínima de 250 m² conforme a las condiciones urbanísticas de la calificación de manzana cerrada MC-1 recogidas en las NNUU del PGOU y en el punto 8 de la Memoria del Plan Parcial aprobado, por lo que sería viable, la división de la parcela de origen R-1.3 en dos subparcelas.

Conforme a lo indicado y con el fin de poder llevar a cabo la compensación de los aprovechamientos que le corresponden a la mercantil, deberá realizarse la parcelación de la parcela R-1.3 quedando definida cada una de las parcelas en las que se subdivide conforme a los datos recogidos en la tabla adjunta, así como sus linderos. (...)".

En orden a lo anterior, deberá darse traslado a la Unidad de Cartografía a fin de que proceda a realizar las operaciones de segregación que correspondan para la determinación de la finca objeto de compensación por la ocupación directa.

Quinta:

Considerando que, del informe emitido por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía, de fecha 28.11.19, se desprende que la superficie del Sistema General objeto de ocupación directa, (SG-E-9 bis), asciende a 7.438,34 m²; todo ello, atendiendo al Estudio topográfico aportado por la entidad interesada, cuyos límites y superficies han sido validados por la citada Unidad de Cartografía; señalando, en este sentido, el citado informe técnico que:

"(...) Visto el estudio topográfico realizado por el ingeniero topógrafo D. Lucio Moreno, podemos decir que el mismo es correcto, luego las superficies de las parcelas quedan tal y como se expresan en el mismo lo cual se ha comprobado por parte de esta Unidad tanto en delimitación como en superficies, por lo que son válidas, dando para el SG-C-5 una superficie de 2.775,56 m² y para el Sistema General SG-ED una superficie de 7.438,84 m²".

A este respecto, y dado que en el caso que nos ocupa resulta afectada por la ocupación directa parte de la finca registral, esto es, 7.438,84 m²; en consonancia con lo establecido en el artículo 42 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, deberán practicarse en la correspondiente Certificación las operaciones de segregación correspondientes a fin de determinar la finca objeto de ocupación.

Sexta:

Considerando que, examinada la Nota Simple aportada por la entidad interesada, de fecha 09.06.20, acreditativa de la propiedad en pleno dominio de la finca afectada, parece desprenderse que los terrenos objeto de ocupación se encuentran libres de cargas y gravámenes, como de cualquier otro derecho limitativo del pleno dominio; a lo que se añade que, solicitado informe el Servicio de Cartografía y Topografía, a los efectos de que, previa visita de inspección a la parcela en cuestión, se verificara la posible existencia de construcciones, plantaciones u otros elementos en la parcela a obtener, con fecha 24.07.20 se emite el correspondiente informe, del que se infiere que:

"Girada una visita al sitio en cuestión se observa que en la linde sur, discurre una conducción eléctrica de alta tensión y hay cuatro postes metálicos de banderolas, por otra parte ha habido movimientos de tierras, rellenos, de sobrantes de obras, por lo demás no hay más que informar al respecto".

Quedando, a este respecto, señalado en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión que antecede que:

" (...) Como se ha indicado en el informe de Cartografía existen en la parcela postes metálicos de banderolas y acumulación de sobrantes de obras. Dado el carácter precario del uso y la naturaleza provisional de estas actuaciones, se requiere previo a la adquisición de la parcela el cese de dichos usos y el desmontaje de los mismos".

Advertencia que, en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico que antecede, deberá quedar expresamente recogida en el acuerdo que, en su caso, se adopte con ocasión del inicio del procedimiento de ocupación directa interesado.

Quedando, asimismo, señalado por el técnico municipal en su informe que:

" (...) Asimismo, en el informe citado, se pone de manifiesto la existencia de una conducción eléctrica de alta tensión localizada al sur de la parcela; no obstante, esta se ubica fuera de los límites de la misma, sujeta por tanto a la servidumbre de dicha instalación".

Debiéndose significar que, para el caso de que existieran cargas o derechos constituidos sobre los terrenos objeto de ocupación, deberá significarse expresamente que, las cargas y gravámenes sobre la finca a ocupar, pasarán a gravar las fincas en las que el propietario haga efectivos sus derechos.

Séptima:

Considerando que, de conformidad con lo establecido en el artículo 142 de la LOUA, los propietarios cuyos terrenos sean objeto de ocupación directa tendrán derecho, en los términos de la legislación reguladora de la expropiación forzosa, a la indemnización que proceda por el tiempo que medie entre el día del otorgamiento del acta de ocupación y el de aprobación del instrumento de redistribución de beneficios y cargas en la unidad de ejecución en la que deban hacer efectivos sus derechos.

En relación a este extremo, y si bien es cierto que en el caso que nos ocupa no concurre el supuesto de hecho a que hace referencia el citado precepto, al encontrarse aprobado el instrumento de redistribución de beneficios y cargas, y contemplarse la compensación al propietario por la ocupación de sus terrenos mediante la adjudicación de una parcela resultante del proyecto de reparcelación de titularidad municipal, se estima que deberá requerirse del propietario de los terrenos objeto de ocupación la renuncia expresa a la indemnización por ocupación temporal contemplada en el artículo 142 de la LOUA, por ser en todo caso el mencionado reconocimiento de derechos de aprovechamiento interesado por su parte.

Octava:

7

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

FIRMANTE

MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)

CÓDIGO CSV

9ece7968b20393b4da49daf14b8b7e621a6be0cd

NIF/CIF

****398**

FECHA Y HORA

06/10/2020 09:21:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Considerando que, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes de 22.06.20, se desprende que la parcela objeto de compensación "(...) figura actualmente anotada en el Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento con el número de orden 1.593, epígrafe de Inmuebles Urbanos de naturaleza Patrimonial (...) "; y partiendo de la disponibilidad de la citada parcela, tal y como queda puesto de manifiesto en el citado informe municipal, se estima que deberá darse traslado del acuerdo que, en su caso, se adopte con ocasión del inicio del procedimiento de ocupación directa al citado Servicio, para su conocimiento y efectos oportunos.

Novena:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la aprobación del expediente de ocupación directa, como actos de gestión urbanística, y en cuanto tales, corresponde a la Junta de Gobierno Local.

En atención a las consideraciones contenidas en los informes técnicos y jurídicos obrantes en los expedientes de referencia, y con fundamento en cuanto antecede, se formula a la **Junta de Gobierno Local** la siguiente

Propuesta de resolución:

- **INICIAR**, de conformidad con lo establecido en el artículo 141 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el expediente de ocupación directa para la obtención de los terrenos destinados por el Plan General vigente a Sistema General SG-E- bis "Parque Deportivo Fuente Nueva II".
- **APROBAR INICIALMENTE** la siguiente relación de propietarios, bienes y derechos afectados por el procedimiento de ocupación directa:
 - **Propietarios afectados:** **VELERÍN INVERSIONES, S.L.**, titular del pleno dominio, en virtud de Escritura otorgada en Marbella, ante el Notario D. Rafael Requena Cabo, el 18.04.16.
 - **Bien afectado:** Finca registral nº 29468, del Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella, inscrita al Tomo 2137, Libro 430, Folio 22, con una superficie de treinta y tres mil doscientos setenta y ocho metros cuadrados, habiéndose expropiado por el MOPU nueve mil ciento diez metros cuadrados, por lo que resta una superficie de veinticuatro mil ciento sesenta y ocho metros cuadrados, sin acreditarse documentalmente.
 - **Referencia Catastral:** 2402502UF2420S0001BA.
 - **Situación:** Parcela de terreno situada en el término de Marbella, en San Pedro de Alcántara, al oeste de la carretera A-397.
 - **Superficie de terrenos a ocupar:** 7.438,84 m² de la expresada finca registral.
 - **Aprovechamiento urbanístico que le corresponde:** $7.438,84 \text{ m}^2 \times (0,1315 \text{ UA/m}^2 \text{ s}) \times 90\% = 880,38 \text{ UA}$.

- **Unidad de Ejecución a materializar éste aprovechamiento:** Parcela R-1.3.a de 1.699,04 m2 en el Sector URP-SP-8 "Ensanche Este II".
- **SOMETER A INFORMACIÓN PÚBLICA**, por plazo de un mes, conforme a lo establecido en el artículo 141 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la presente relación de propietarios, bienes y derechos, al objeto de que puedan ser formuladas las alegaciones y observaciones que se estimen pertinentes.
- **NOTIFICAR** individualmente el presente acuerdo a quienes consten como titulares de derechos inscritos en el Registro de la Propiedad, otorgándoles un plazo de audiencia de un mes para que manifiesten lo que consideren adecuado a la defensa de sus intereses y derechos, designándose al efecto los siguientes interesados:
 - **INVERSIONES VELERIN, S.L.**, en la persona de D. Alejandro Rodríguez Lima, en calidad de administrador solidario de la entidad. (Escritura de Constitución de la sociedad limitada Inversiones Velerín, S.L., otorgada ante el Notario D. Rafael Requena Cabo, bajo nº de protocolo 1897/16, de 28.04.16).
- **DAR TRASLADO** del presente acuerdo al **SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES** de este Ayuntamiento, para su conocimiento y efectos oportunos.
- **REQUERIR** de la entidad interesada la solicitud al **REGISTRO DE LA PROPIEDAD** Nº 4 de MARBELLA, de expedición de **CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS**, y de apertura de asiento, con nota marginal en la finca registral afectada por los terrenos a ocupar, de la **INICIACIÓN** del procedimiento de ejecución por ocupación directa, a los efectos previstos en los artículos 5 y 73 del RD 1093/1997, de Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.
- **DAR TRASLADO** a la Unidad de Cartografía y Topografía a los efectos de que proceda a realizar las operaciones de segregación que correspondan para la determinación de la finca que es objeto de compensación por la ocupación directa, correspondiente a la parcela resultante identificada como R-1.3 del Proyecto de Compensación del Sector URP-SP-8 "Ensanche Este II", adjudicada al Ayuntamiento en concepto de excesos de aprovechamientos.
- **SIGNIFICAR QUE**, de conformidad con lo señalado en los informes técnicos obrantes en el expediente de referencia: "(...) Como se ha indicado en el informe de Cartografía existen en la parcela postes metálicos de banderolas y acumulación de sobrantes de obras. Dado el carácter precario del uso y la naturaleza provisional de estas actuaciones, se requiere previo a la adquisición de la parcela el cese de dichos usos y el desmontaje de los mismos".
- **SE ADVIERTE** que, las cargas y gravámenes sobre la finca a ocupar, pasarán a gravar las fincas en las que los propietarios hacen efectivos sus derechos, en base al principio de subrogación real; y ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo 42.4 del Reglamento

sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, RD 1093/1997, de 4 de julio.

- **SIGNIFICAR** que, aun cuando en el caso que nos ocupa no concurre el supuesto de hecho a que hace referencia el artículo 142 de la LOUA, deberá presentarse por la interesada la renuncia expresa a la indemnización por ocupación temporal, contemplada en el citado precepto, por ser en todo caso el mencionado reconocimiento de derechos de aprovechamiento interesado por su parte.

Lo que se informa, desde el punto de vista jurídico, a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho.

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

10

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

9ece7968b20393b4da49daf14b8b7e621a6be0cd

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013637_2020_000000000000000000000000003952586

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 06/10/2020 9:16:56

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 9ece7968b20393b4da49daf14b8b7e621a6be0cd

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf