

**SRA. TTE. DE ALCALDE DELEGADA DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
VIVIENDA Y URBANIZACIONES**

MARBELLA: 15 de noviembre de 2021.

REFERENCIA: FRM/ADA/mcg

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 15 de noviembre de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

15º.- ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Seguidamente se trataron los siguientes asuntos:

15.2.- VARIOS.- Seguidamente se trató el siguiente asunto:

15.2.1.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE OCUPACIÓN DIRECTA SG-E-12, SERVICIO OPERATIVO DE SAN PEDRO.- EXPTE. HELP-45411/20.- Seguidamente se da cuenta de la propuesta, del siguiente tenor literal:

“Visto el informe Jurídico emitido por la Técnico de Administración General, Isabel Guardabrazo Vallejo de fecha 03/11/21, según el cual:

INFORME

I.- ANTECEDENTES

Con fecha 01/04/2008 la Junta de Gobierno Local acordó estimar la solicitud efectuada por los titulares de los terrenos destinados a Sistemas Generales, en lo que aquí nos ocupa el SG-E-12 e iniciar el expediente de ocupación directa conforme a lo

establecido en el art. 141 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. Asimismo acordó reconocer a los titulares de dichos terrenos el derecho a integrarse en los sectores URP-SP-9 y SP-8 a fin de hacer efectivo los aprovechamientos urbanísticos que le corresponden en compensación por la ocupación directa.

Con fecha 11/02/2021 se solicita por el Secretario de la Junta de Compensación del sector URP-SP-19 la ocupación directa de los terrenos del Sistema General SG-E-12 compensándoles con los excesos de aprovechamientos del mencionado sector. Según se manifiesta este último escrito la parcela del SG es propiedad indivisa de las sociedades Jardines de Jaba S.L. e Inversiones Velerín S.L. en la proporción 75% y 25% respectivamente. Adjunta plano topográfico y nota simple de los terrenos.

Con fecha 7/06/2021 se acordó por Junta de Gobierno Local el inicio de la ocupación directa de los terrenos del Sistema General SG-E-12.

II.- CONSIDERACIONES

Primera:

Considerando que con fecha 7/06/2021, en sesión ordinaria, la Junta de Gobierno local aprobó inicialmente el acuerdo de iniciación del expediente de ocupación directa para la obtención de los terrenos destinados por el Plan General vigente a Sistema General SG-E-12, acompañado de una relación de propietarios afectados, descripción del bien afectado, aprovechamiento urbanístico que le correspondía y unidad de ejecución en la que materializar dicho aprovechamiento.

Segunda:

Considerando que con fecha 18 de junio de 2021 el referido acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, nº 116, página 81; con fecha 14 de junio de 2021 se publicó en el diario la Opinión de Málaga; del 18 de junio hasta el 22 de julio estuvo publicado en el tablón de anuncios municipal; con fecha 18 de junio de 2021 se publicó en la web municipal, portal de transparencia, según informe del Técnico del servicio de Nuevas tecnologías y, hasta la fecha de su informe esto es el 23/09/2021, figuraba publicado y vigente.

Considerando asimismo que con fecha 09/06/2021 se dio traslado del referido acuerdo a las entidades interesadas (Velerín Inversiones S.L. y los Jardines de Jaba S.L.), así como a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del sector URP-SP-19.

Tercera:

Considerando que ha transcurrido el plazo que establece la ley para presentar alegaciones y que ha sido emitido informe por parte de la Jefa de Unidad de la oficina de asistencia en materia de Registro, en el certifica que durante el periodo de

exposición pública no se ha encontrado alegación alguna, desde el 14/06/2021 al 22/07/2021.

Cuarta:

Los propietarios de los terrenos del SG-E-12 cuya ocupación directa nos ocupa, presentaron escrito con fecha 26/03/2021 (CV GEISER-04a1-9cad-ab38-4cc7-9cbe-9466-43b9-41ae), subsanado por error el 26/05/21, donde renuncian a la indemnización por ocupación anticipada de los terrenos del Sistema General SG-E-12, prevista en el artículo 142 de la LOUA, así como aportan nota simple de la finca registral, de fecha 22 de marzo de 2021, donde consta inscrita en el registro de la propiedad de Marbella número 4 con el número 2218, código registral único 29042000080977, con una superficie de 5 hectáreas, noventa áreas y noventa y ocho centiáreas. Como titulares figuran “Los Jardines de Jaba S.L.” con CIF B-88127899 con el 75% del pleno dominio y “Velerín Inversiones S.L.” con CIF B93477461 con el 25% del mismo. Aparece gravada por su origen con una servidumbre de entrada o carrera. Dichos propietarios manifiestan asimismo su voluntad de colaborar con la Administración para la mayor celeridad en la tramitación de este expediente.

Quinta:

Considerando que, el trámite subsiguiente a la publicación y notificación personal a los propietarios afectados, de conformidad con el artículo 141 de la LOUA, apartado 2º, es el levantamiento del acta de ocupación, previa resolución de las alegaciones si las hubiere, que no es el caso, y aprobación definitiva del expediente, para lo que se notificará personalmente a los titulares afectados el acuerdo adoptado, indicándoles el día, hora y lugar fijado para la formalización de la ocupación.

Sexta:

Considerando que, tras el plazo de exposición al público y notificación personal a los propietarios, la verificación de los documentos obrantes en el expediente en especial el informe de la unidad técnica de Cartografía de fecha 6 de octubre de 2021, de delimitación de los suelos objetos de ocupación, incluyendo coordenadas y planos para su perfecta identificación y ulterior inscripción y la documentación registral actualizada, en concreto certificación de dominios y cargas de la titular del registro de la propiedad de Marbella número 4, de fecha 23 de junio de 2021, punto nº 1, presentada por registro de entrada de este ayuntamiento por representantes de los propietarios (CSV GEISER-66f0-c2e8-7b39-4562-889f-ca7f-5e9f-9663, de 21/10/2021), resulta la siguiente relación definitiva de terrenos y propietarios afectados por la ocupación directa:

- **Bien afectado:** finca inscrita en el registro de la propiedad de Marbella número 4 con el **número 2218, código registral único 29042000080977**, al folio y libro

que después se indica, con una superficie de cinco hectáreas, noventa áreas y noventa y ocho centiáreas.

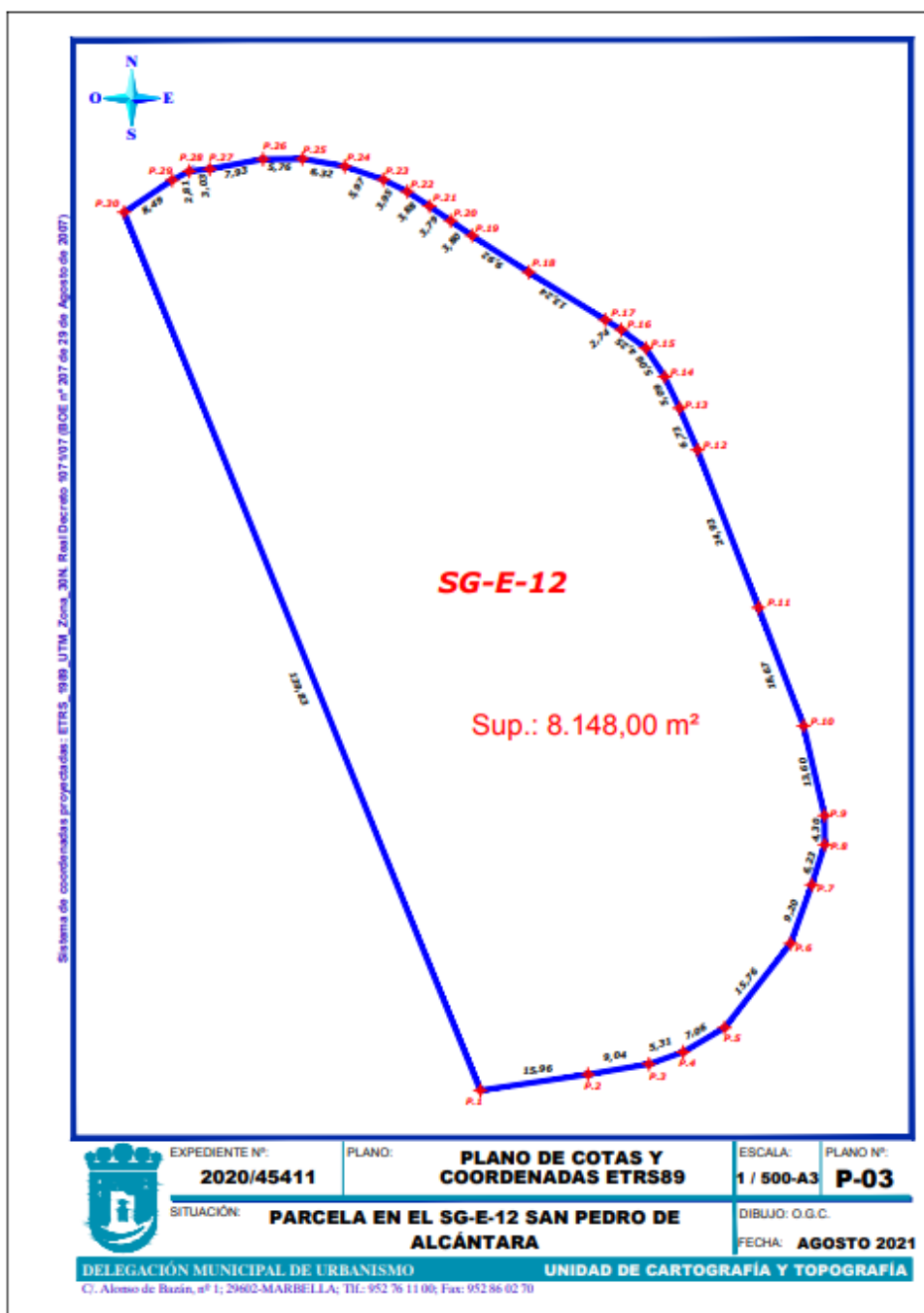
- **Descripción registral finca de origen afectada:** suerte de tierra en el término municipal de esta ciudad, procedente de la formada por parte de las parcelas conocidas en el plano general de la Colonia de San Pedro de Alcántara, con los nombres de Guadaiza, números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, diez y once y de los lotes números ciento veintiuno, ciento veintidós, ciento veinticuatro, ciento veinticinco, ciento veintiséis y ciento veintisiete de la Sección Quinta. Linda: al Norte, con terrenos de Doña Josefa Gil Fernández; al Sur, con la carretera nacional 340 de Cádiz a Málaga; al Este, con resto de la finca principal de la que esta se segrega y forma parte y con la nueva carretera de Ronda; y al Oeste, con el carril del Potril y terrenos propiedad de "Parque Genil, S.A.".- Inscrita al folio doscientos cuatro del libro veintinueve de esta ciudad tomo mil quinientos tres del archivo, inscripción primera de fecha nueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, finca número dos mil doscientos dieciocho, cuyo código registral único es el 29042000080977. La finca descrita aparece inscrita en cuanto a tres cuartas partes indivisas a favor de la entidad "Los Jardines de Jaba S.L." con CIF nº B88127899, a título de compraventa mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Santiago Alfonso González López, el 25 de octubre de dos mil dieciocho, protocolo nº 2426, según inscripción décima de fecha 28 de noviembre del año dos mil dieciocho, obrante al folio ciento seis vuelto del libro doscientos cuarenta y nueve de Marbella, Tomo mil setecientos setenta y cuatro del archivo y respecto a la restante cuarta parte indivisa, a favor de la sociedad "Velerín Inversiones S. L., con CIF B-93477461, a título de aportación mediante escritura otorgada en esta ciudad, el veintiocho de abril del año dos mil dieciséis, ante notario don Rafael Requena Cabo, nº 1987 de su protocolo, según la inscripción undécima de fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve, obrante al folio ciento seis vuelto, del Libro doscientos cuarenta y nueve de Marbella, Tomo mil setecientos setenta y cuatro del archivo.

o Terrenos objetos de la ocupación, segregándose en este acto:

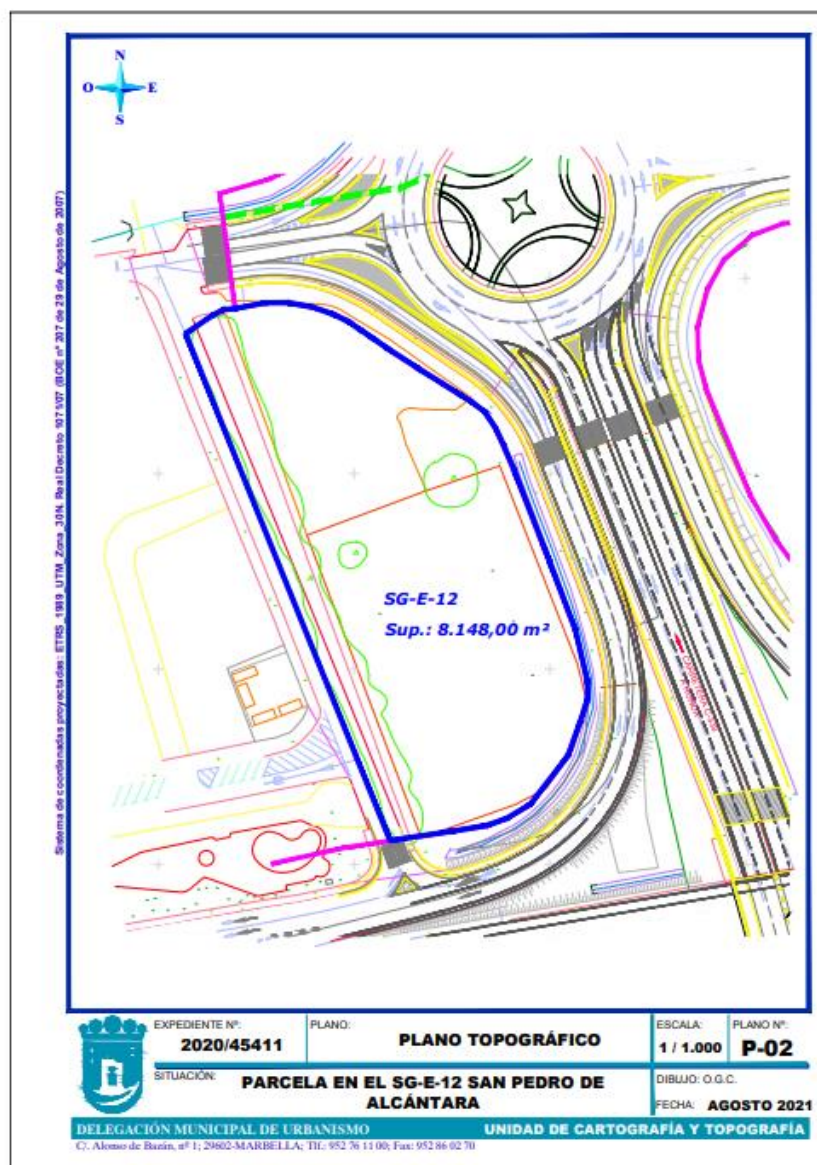
- **Superficie y descripción:** 8.148 m² (ocho mil ciento cuarenta y ocho metros cuadrados) que se segregan de la expresada finca de origen (la referida finca número 2218, código registral único 29042000080977). Conformen los terrenos destinados por el Plan General vigente a sistema General de Equipamiento, SG-E-12, "Servicio Operativo de San Pedro", suerte de tierra situada en San Pedro de Alcántara, linda al oeste en tramo de línea recta 139,83 m con resto de la finca matriz, calificada de vial público de la urbanización que conforma el sector de planeamiento del PGOU de 1986 URP-SP-19; al norte con resto de la finca matriz y vial de servicio de tramo curvo de la carretera C-339 a Ronda; al este con la continuación de dicho vial de servicio y al sur con el mismo vial de servicio en su tramo de unión de la C-339 con la incorporación a la A-7.

La finca objeto de ocupación se encuentra detalladamente delimitada por plano y coordenadas UTM recogidas en el informe del servicio técnico de Cartografía y Topografía de fecha 06/10/2021 y que se transcriben a continuación:

Punto 1 X=322446.2755 Y=4039601.0628
Punto 2 X=322462.0698 Y=4039603.4196
Punto 3 X=322470.9843 Y=4039604.9379
Punto 4 X=322475.9947 Y=4039606.7038
Punto 5 X=322482.0710 Y=4039610.2997
Punto 6 X=322491.7388 Y=4039622.7525
Punto 7 X=322494.8544 Y=4039631.4108
Punto 8 X=322496.7554 Y=4039637.3449
Punto 9 X=322496.7301 Y=4039641.6488
Punto 10 X=322493.6631 Y=4039654.9042
Punto 11 X=322487.0567 Y=4039672.3718
Punto 12 X=322478.1071 Y=4039695.6502
Punto 13 X=322475.4695 Y=4039701.8502
Punto 14 X=322473.3026 Y=4039706.4653
Punto 15 X=322470.5325 Y=4039710.7049
Punto 16 X=322466.9203 Y=4039713.4247
Punto 17 X=322464.5928 Y=4039714.8806
Punto 18 X=322453.3758 Y=4039721.9278
Punto 19 X=322445.0512 Y=4039727.3377
Punto 20 X=322441.9396 Y=4039729.5197
Punto 21 X=322438.8136 Y=4039731.6707
Punto 22 X=322435.5865 Y=4039733.8309
Punto 23 X=322432.0469 Y=4039735.5998
Punto 24 X=322426.4097 Y=4039737.5652
Punto 25 X=322420.1825 Y=4039738.6789
Punto 26 X=322414.4143 Y=4039738.6134
Punto 27 X=322406.6139 Y=4039737.1721
Punto 28 X=322403.5987 Y=4039736.8445
Punto 29 X=322401.1078 Y=4039735.5343
Punto 30 X=322394.0637 Y=4039730.7855







o **Aprovechamiento urbanístico que le corresponde:** aprovechamiento subjetivo de 964,31 uas.

o **Unidad de Ejecución a materializar éste aprovechamiento:** unidad de ejecución única del Plan Parcial del sector de planeamiento URP-SP-19, Ensanche Este III, del Plan General de Marbella. Expediente municipal de Reparcelación PR 2020/13894.

o **Descripción del resto de la finca matriz:** tras la efectividad de la ocupación directa que nos ocupa y segregación de oficio, la finca matriz queda descrita del siguiente modo: “ Suerte de tierra en el término municipal de esta ciudad procedente de la formada por las parcelas conocidas en el Plano general de la Colonia de San Pedro de Alcántara, con los nombres de Guadaiza, números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, diez y once y de los lotes números ciento veintiuno, ciento veintidós, ciento veinticuatro, ciento veinticinco, ciento veintiséis y ciento veintisiete de la sección quinta.- Con una superficie de 50.950 m2 (cincuenta mil novecientos cincuenta metros cuadrados).- Linda al Norte con terrenos de Dª Josefa Gil Fernández; al Sur con la carretera nacional 340 (hoy A-7) y resto de la finca matriz que conforman los terrenos del SG-E-12 que se segregan por virtud del expediente de ocupación directa; al Este con resto de la finca principal de la que esta se segrega y forma parte, con la nueva carretera de Ronda y resto de la finca matriz que conforman los terrenos del SG-E-12; al Oeste con el carril del Potril y terrenos de la propiedad “Parque Genil, S.A.”.

o **Propietarios afectados:**

- LOS JARDINES DE JABA S.L., con CIF B-88127899 cotitular en proindiviso con el 75% del pleno dominio, adquirida por compraventa en virtud de escritura pública, autorizada por el notario D. Santiago Alfonso González López, Madrid el día 25/10/2018, protocolo nº 2.426, inscrita el 28/11/2018, inscripción décima.

- Velerín Inversiones, S.L., CON CIF B-93477461, cotitular en proindiviso con el 25% del pleno dominio, adquirida por aportación en virtud de escritura pública autorizada por el Notario D. Rafael Requena Cabo, Marbella, el día 28/04/2016, nº 1.897 de su protocolo, inscrita el 05/08/2019, inscripción undécima.

Séptima:

Considerando que los propietarios de los terrenos del SG-E-12 cuya ocupación directa nos ocupa, presentaron escrito con fecha 26/03/2021 (CV GEISER-04a1-9cad-ab38-4cc7-9cbe-9466-43b9-41ae), subsanado por error el 26/05/21, donde renuncian a la indemnización por ocupación anticipada de los terrenos del Sistema General SG-E-12, prevista en el artículo 142 de la LOUA, se estima que no será necesario el correspondiente informe de los servicios económicos del Ayuntamiento sobre la existencia de crédito para hacer frente al pago de la indemnización por ocupación anticipada en este caso por la renuncia expresa de los titulares y por no existir

indemnizaciones a favor de los titulares tal y como se desprende de la certificación de dominios y cargas expedida por el Registro de la Propiedad nº 4 y de los informes obrantes en el expediente tanto de la unidad de Inspección Urbanística, como de la unidad de Cartografía.

Octava:

Vista la regulación establecida en el reglamento Hipotecario en materia de Urbanismo, Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, en su artículo 42, relativo a la inscripción de las fincas y de su aprovechamiento que sean objeto de ocupación directa, que establece lo siguiente:

“El aprovechamiento urbanístico correspondiente a fincas que sean objeto de ocupación directa por la Administración actuante, por estar destinadas por el planeamiento a sistemas generales o a usos dotacionales de carácter local, se inscribirá por el Registrador de la Propiedad conforme a las siguientes reglas:

1. Será título inscribible la correspondiente certificación en la que consten las siguientes circunstancias:

a) Lugar y fecha en que se levanta la ocupación.

b) Determinación de la Administración actuante y transcripción del acuerdo de ocupación.

c) Datos de identificación de los titulares de derechos sobre las fincas ocupadas.

d) Circunstancias de las notificaciones realizadas a dichos titulares y especificación de que ha transcurrido el plazo establecido por la ley para formular alegaciones.

e) Descripción de las fincas o partes de fincas objeto de ocupación junto con plano de las mismas, sus datos registrales, la superficie ocupada, las unidades de aprovechamiento que le correspondan y la unidad de ejecución donde han de hacerse efectivos estos aprovechamientos.

2. Si la superficie ocupada correspondiere a parte de una finca registral, en la certificación deberá practicarse la segregación correspondiente con especificación de la descripción de la finca matriz.

3. La finca objeto de ocupación directa se inscribirá a favor de la Administración actuante, para su afectación al uso para el que fue ocupada y se hará constar que el aprovechamiento urbanístico correspondiente se halla pendiente de consolidación definitiva por la adjudicación de la finca de

reemplazo. Al margen de la inscripción practicada se harán constar los datos registrales del folio abierto al aprovechamiento.

4. El aprovechamiento dimanante de la finca o fincas ocupadas dará lugar a la apertura de un folio independiente para el que corresponda a cada una de ellas, al que se trasladarán todos los asientos vigentes de la finca ocupada. La certificación expresará los correspondientes derechos que, por razón de su naturaleza, no pueden extenderse sobre el aprovechamiento.

5. El traslado de cargas no tendrá lugar cuando a la certificación se acompañe escritura pública a la que concurra el titular del dominio y el de las cargas previamente inscritas por la que se distribuya el aprovechamiento correspondiente a la finca ocupada entre todos ellos a título de dominio. En este caso se abrirá un folio por el aprovechamiento adjudicado a cada uno de los titulares en virtud de la distribución pactada.

6. Los títulos de constitución, transmisión o gravamen del dominio o de los derechos reales que tengan por objeto los aprovechamientos inscritos a folio independiente, así como los relativos a la finca ocupada cuyo acceso al Registro tenga lugar con posterioridad a la ocupación, se inscribirán en el folio abierto al aprovechamiento hasta que tenga lugar lo dispuesto en el párrafo siguiente.

7. Cuando se inscriban a favor del titular o titulares del aprovechamiento la finca o fincas de resultado en la unidad de ejecución designada para que aquél se haga efectivo, se cancelará el folio o folios abiertos al aprovechamiento.”

En relación a las circunstancias del título inscribible, el artículo 7 del citado Reglamento (RD1093/1997), dispone lo siguiente:

Artículo 7 Circunstancias que ha de contener el título:

...
12. Plano de las fincas de resultado. Cuando se hubieren incluido en la unidad de ejecución fincas situadas fuera de ella o que hubieren sido objeto de ocupación directa, con apertura de folio independiente a su aprovechamiento, se aportará plano aparte de las mismas. Al título inscribible se acompañará ejemplar por duplicado de los planos para su archivo en el Registro de la Propiedad.

Novena:

Mediante este acto se produce la delimitación y descripción de la finca objeto de ocupación directa a efectos de su inscripción y su segregación de oficio. La certificación administrativa del acta de ocupación de los terrenos destinados a dotaciones públicas produce los efectos propios de la reparcelación y sirve como título

inscribible en el Registro de la Propiedad, inscribiéndose por el registrador el aprovechamiento urbanístico correspondiente a las fincas que sean objeto de ocupación, conforme a las normas 39.2 y 42 y 77 aprobadas por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Asimismo, se transmite a la Administración actuante la titularidad pública para el uso dotacional previsto, legitimándose la actuación municipal sobre dicho suelo.

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.

De conformidad con las consideraciones contenidas en los informes técnicos y jurídicos obrantes en el presente expediente y con fundamento en cuanto antecede, se formula a la Junta de Gobierno Local, en virtud de la organización y funciones atribuciones que ostenta según los artículos 126 y 127 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

Primera.- APROBAR DEFINITIVAMENTE y, 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 para la ocupación directa de los terrenos destinados por el Plan General vigente a Sistema General de Equipamiento, SG-E-12 y, en consecuencia, aprobar definitivamente la ocupación directa de los terrenos indicados.

Segunda.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la siguiente relación de propietarios, bienes y derechos afectados por el presente procedimiento de ocupación directa, con el reconocimiento a favor de los propietarios afectados del aprovechamiento urbanístico que le corresponde y la identificación de la Unidad de Ejecución en que éstos deben materializarse, que fue aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, de fecha 07/06/2021, publicado el 18 de junio de 2021 en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, nº 116, página 81:

○ **Propietarios afectados:**

- LOS JARDINES DE JABA S.L., con CIF B-88127899 cotitular en proindiviso con el 75% del pleno dominio, adquirida por compraventa en virtud de escritura pública, autorizada por el notario D. Santiago Alfonso González López, Madrid el día 25/10/2018, protocolo nº 2.426, inscrita el 28/11/2018, inscripción décima.

- VELERÍN INVERSIONES, S.L., CON CIF B-93477461, cotitular en proindiviso con el 25% del pleno dominio, adquirida por aportación en virtud de escritura pública autorizada por el Notario D. Rafael Requena Cabo,

Marbella, el día 28/04/2016, nº 1.897 de su protocolo, inscrita el 05/08/2019, inscripción undécima.

- **Bien afectado:** finca inscrita en el registro de la propiedad de Marbella número 4 con el **número 2218, código registral único 29042000080977**, al folio y libro que después se indica, con una superficie de cinco hectáreas, noventa áreas y noventa y ocho centiáreas. **Descripción registral finca de origen afectada:** suerte de tierra en el término municipal de esta ciudad, procedente de la formada por parte de las parcelas conocidas en el plano general de la Colonia de San Pedro de Alcántara, con los nombres de Guadaiza, números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, diez y once y de los lotes números ciento veintiuno, ciento veintidós, ciento veinticuatro, ciento veinticinco, ciento veintiséis y ciento veintisiete de la Sección Quinta. Linda: al Norte, con terrenos de Doña Josefa Gil Fernández; al Sur, con la carretera nacional 340 de Cádiz a Málaga; al Este, con resto de la finca principal de la que esta se segrega y forma parte y con la nueva carretera de Ronda; y al Oeste, con el carril del Potril y terrenos propiedad de "Parque Genil, S.A.".- Inscrita al folio doscientos cuatro del libro veintinueve de esta ciudad tomo mil quinientos tres del archivo, inscripción primera de fecha nueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, finca número dos mil doscientos dieciocho, cuyo código registral único es el 29042000080977.

La finca descrita aparece inscrita en cuanto a tres cuartas partes indivisas a favor de la entidad "Los Jardines de Jaba S.L." con CIF nº B88127899, a título de compraventa mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Santiago Alfonso González López, el 25 de octubre de dos mil dieciocho, protocolo nº 2426, según inscripción décima de fecha 28 de noviembre del año dos mil dieciocho, obrante al folio ciento seis vuelto del libro doscientos cuarenta y nueve de Marbella, Tomo mil setecientos setenta y cuatro del archivo y respecto a la restante cuarta parte indivisa, a favor de la sociedad "Velerín Inversiones S. L., con CIF B-93477461, a título de aportación mediante escritura otorgada en esta ciudad, el veintiocho de abril del año dos mil dieciséis, ante notario don Rafael Requena Cabo, nº 1987 de su protocolo, según la inscripción undécima de fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve, obrante al folio ciento seis vuelto, del Libro doscientos cuarenta y nueve de Marbella, Tomo mil setecientos setenta y cuatro del archivo.

o Terrenos objetos de la ocupación, segregándose de oficio en este acto de la finca matriz anteriormente descrita:

- **Superficie y descripción:** 8.148 m2 (ocho mil ciento cuarenta y ocho metros cuadrados) que se segrega de la expresada finca de origen (la referida finca número 2218, código registral único 29042000080977). Conforman los terrenos destinados por el Plan General vigente a sistema General de Equipamiento, SG-E-12, "Servicio Operativo de San Pedro", suerte de tierra situada en San Pedro de Alcántara, linda al oeste en tramo de línea recta

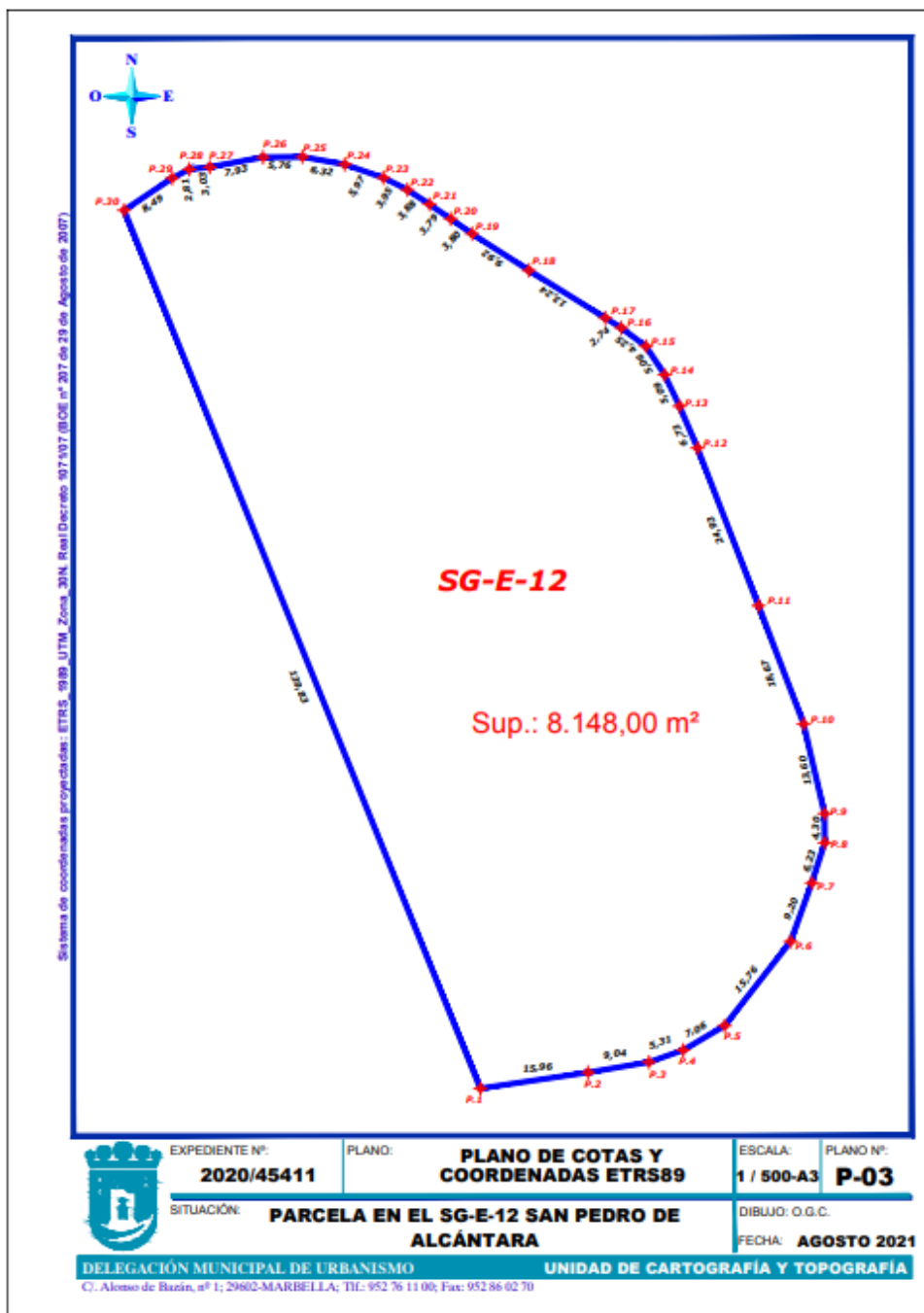
139,83 m con resto de la finca matriz, calificada de vial público de la urbanización que conforma el sector de planeamiento del PGOU de 1986 URP-SP-19; al norte con resto de la finca matriz y vial de servicio de tramo curvo de la carretera C-339 a Ronda; al este con la continuación de dicho vial de servicio y al sur con el mismo vial de servicio en su tramo de unión de la C-339 con la incorporación a la A-7.

La finca objeto de ocupación se encuentra detalladamente delimitada por plano y coordenadas UTM recogidas en el informe del servicio técnico de Cartografía y Topografía de fecha 06/10/2021 y que se transcriben a continuación:

Punto 1 X=322446.2755 Y=4039601.0628
Punto 2 X=322462.0698 Y=4039603.4196
Punto 3 X=322470.9843 Y=4039604.9379
Punto 4 X=322475.9947 Y=4039606.7038
Punto 5 X=322482.0710 Y=4039610.2997
Punto 6 X=322491.7388 Y=4039622.7525
Punto 7 X=322494.8544 Y=4039631.4108
Punto 8 X=322496.7554 Y=4039637.3449
Punto 9 X=322496.7301 Y=4039641.6488
Punto 10 X=322493.6631 Y=4039654.9042
Punto 11 X=322487.0567 Y=4039672.3718
Punto 12 X=322478.1071 Y=4039695.6502
Punto 13 X=322475.4695 Y=4039701.8502
Punto 14 X=322473.3026 Y=4039706.4653
Punto 15 X=322470.5325 Y=4039710.7049
Punto 16 X=322466.9203 Y=4039713.4247
Punto 17 X=322464.5928 Y=4039714.8806
Punto 18 X=322453.3758 Y=4039721.9278
Punto 19 X=322445.0512 Y=4039727.3377
Punto 20 X=322441.9396 Y=4039729.5197
Punto 21 X=322438.8136 Y=4039731.6707
Punto 22 X=322435.5865 Y=4039733.8309
Punto 23 X=322432.0469 Y=4039735.5998
Punto 24 X=322426.4097 Y=4039737.5652
Punto 25 X=322420.1825 Y=4039738.6789
Punto 26 X=322414.4143 Y=4039738.6134
Punto 27 X=322406.6139 Y=4039737.1721
Punto 28 X=322403.5987 Y=4039736.8445
Punto 29 X=322401.1078 Y=4039735.5343
Punto 30 X=322394.0637 Y=4039730.7855



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA



- 16 -



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

CÓDIGO CSV

847be73778582f666b233113fbe7df208f98eb2e

URL DE VALIDACIÓN

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

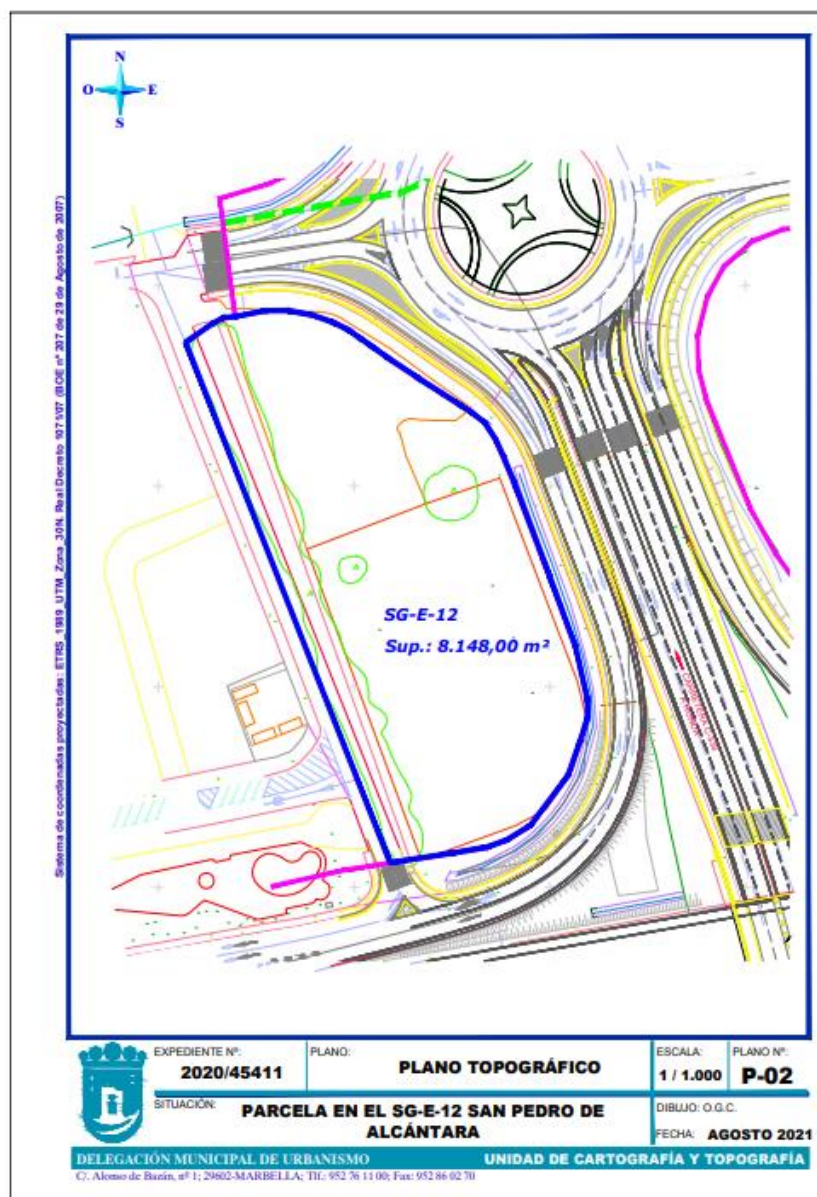
NIF/CIF

****627**

FECHA Y HORA

16/11/2021 09:26:37 CET





o Aprovechamiento urbanístico que le corresponde: aprovechamiento subjetivo de 964,31 uas.

o Unidad de Ejecución a materializar éste aprovechamiento: unidad de ejecución única del Plan Parcial del sector de planeamiento URP-SP-19 Ensanche Este III del Plan General de Marbella. Expediente municipal de Reparcelación PR 2020/13894.

o Descripción del resto de la finca matriz: tras la efectividad de la ocupación directa que nos ocupa, la finca matriz queda descrita del siguiente modo: “ Suerte de tierra en el término municipal de esta ciudad procedente de la formada por las parcelas conocidas en el Plano general de la Colonia de San Pedro de Alcántara, con los nombres de Guadaiza, números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, diez y once y de los lotes números ciento veintiuno, ciento veintidós, ciento veinticuatro, ciento veinticinco, ciento veintiséis y ciento veintisiete de la sección quinta.- con una superficie de 50.950 m2 (cincuenta mil novecientos cincuenta metros cuadrados).- Linda al Norte con terrenos de Dª Josefa Gil Fernández; al Sur con la carreteras nacional 340 (hoy A-7) y resto de la finca matriz que conforman los terrenos del SG-E-12 que se segregan por virtud del expediente de ocupación directa; al Este con resto de la finca principal de la que esta se segrega y forma parte, con la nueva carretera de Ronda y resto de la finca matriz que conforman los terrenos del SG-E-12; al Oeste con el carril del Potril y terrenos de la propiedad “Parque Genil, S.A. ”.

Tercera.- NOTIFICAR el presente acuerdo a los propietarios afectados que resultan de la relación definitiva expresada, convocándoles a la ocupación y al levantamiento del acta, con indicación del día, hora y lugar en que se procederá a la formalización de la misma.

Cuarto.- PUBLICAR el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios municipal y portal de transparencia.

Quinta.- DAR TRASLADO del presente acuerdo a D. Ángel Asenjo Díaz en calidad de Secretario de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Sector URP-SP-19, domiciliado según su propio escrito presentado ante esta administración en el seno del presente expediente, en Málaga, plaza de la Malagueta, 2, planta baja interior, CP 29016.

Sexta.- DAR TRASLADO del presente acuerdo al **SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES** de este Ayuntamiento, para su conocimiento y efectos oportunos.

Séptima.- DAR TRASLADO al Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, del presente acuerdo, para que lo tenga en cuenta en el expediente de Reparcelación en trámite de la unidad de ejecución del Plan Parcial del sector URP-SP-19.

Octava.- **SE ADVIERTE** que, las cargas y gravámenes sobre la finca a ocupar que pudieran surgir, 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.

Lo que se informa, desde el punto de vista jurídico, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en Derecho.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

Primera.- APROBAR DEFINITIVAMENTE y, 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 para la ocupación directa de los terrenos destinados por el Plan General vigente a Sistema General de Equipamiento, SG-E-12 y, en consecuencia, aprobar definitivamente la ocupación directa de los terrenos indicados.

Segunda.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la siguiente relación de propietarios, bienes y derechos afectados por el presente procedimiento de ocupación directa, con el reconocimiento a favor de los propietarios afectados del aprovechamiento urbanístico que le corresponde y la identificación de la Unidad de Ejecución en que éstos deben materializarse, que fue aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, de fecha 07/06/2021, publicado el 18 de junio de 2021 en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, nº 116, página 81:

○ **Propietarios afectados:**

- LOS JARDINES DE JABA S.L., con CIF B-88127899 cotitular en proindiviso con el 75% del pleno dominio, adquirida por compraventa en virtud de escritura pública, autorizada por el notario D. Santiago Alfonso González López, Madrid el día 25/10/2018, protocolo nº 2.426, inscrita el 28/11/2018, inscripción décima.

- VELERÍN INVERSIONES, S.L., CON CIF B-93477461, cotitular en proindiviso con el 25% del pleno dominio, adquirida por aportación en virtud de escritura pública autorizada por el Notario D. Rafael Requena Cabo, Marbella, el día 28/04/2016, nº 1.897 de su protocolo, inscrita el 05/08/2019, inscripción undécima.

- **Bien afectado:** finca inscrita en el registro de la propiedad de Marbella número 4 con el **número 2218, código registral único 29042000080977**, al folio y libro que después se indica, con una superficie de cinco hectáreas, noventa áreas y noventa y ocho centiáreas. **Descripción registral finca de origen afectada:** suerte de tierra en el término municipal de esta ciudad, procedente de la formada

por parte de las parcelas conocidas en el plano general de la Colonia de San Pedro de Alcántara, con los nombres de Guadaiza, números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, diez y once y de los lotes números ciento veintiuno, ciento veintidós, ciento veinticuatro, ciento veinticinco, ciento veintiséis y ciento veintisiete de la Sección Quinta. Linda: al Norte, con terrenos de Doña Josefa Gil Fernández; al Sur, con la carretera nacional 340 de Cádiz a Málaga; al Este, con resto de la finca principal de la que esta se segrega y forma parte y con la nueva carretera de Ronda; y al Oeste, con el carril del Potril y terrenos propiedad de "Parque Genil, S.A.".- Inscrita al folio doscientos cuatro del libro veintinueve de esta ciudad tomo mil quinientos tres del archivo, inscripción primera de fecha nueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, finca número dos mil doscientos dieciocho, cuyo código registral único es el 29042000080977.

La finca descrita aparece inscrita en cuanto a tres cuartas partes indivisas a favor de la entidad "Los Jardines de Jaba S.L." con CIF nº B88127899, a título de compraventa mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Santiago Alfonso González López, el 25 de octubre de dos mil dieciocho, protocolo nº 2426, según inscripción décima de fecha 28 de noviembre del año dos mil dieciocho, obrante al folio ciento seis vuelto del libro doscientos cuarenta y nueve de Marbella, Tomo mil setecientos setenta y cuatro del archivo y respecto a la restante cuarta parte indivisa, a favor de la sociedad "Velerín Inversiones S. L., con CIF B-93477461, a título de aportación mediante escritura otorgada en esta ciudad, el veintiocho de abril del año dos mil dieciséis, ante notario don Rafael Requena Cabo, nº 1987 de su protocolo, según la inscripción undécima de fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve, obrante al folio ciento seis vuelto, del Libro doscientos cuarenta y nueve de Marbella, Tomo mil setecientos setenta y cuatro del archivo.

o Terrenos objetos de la ocupación, segregándose de oficio en este acto de la finca matriz anteriormente descrita:

- **Superficie y descripción:** 8.148 m² (ocho mil ciento cuarenta y ocho metros cuadrados) que se segregan de la expresada finca de origen (la referida finca número 2218, código registral único 29042000080977). Conformen los terrenos destinados por el Plan General vigente a sistema General de Equipamiento, SG-E-12, "Servicio Operativo de San Pedro", suerte de tierra situada en San Pedro de Alcántara, linda al oeste en tramo de línea recta 139,83 m con resto de la finca matriz, calificada de vial público de la urbanización que conforma el sector de planeamiento del PGOU de 1986 URP-SP-19; al norte con resto de la finca matriz y vial de servicio de tramo curvo de la carretera C-339 a Ronda; al este con la continuación de dicho vial de servicio y al sur con el mismo vial de servicio en su tramo de unión de la C-339 con la incorporación a la A-7.

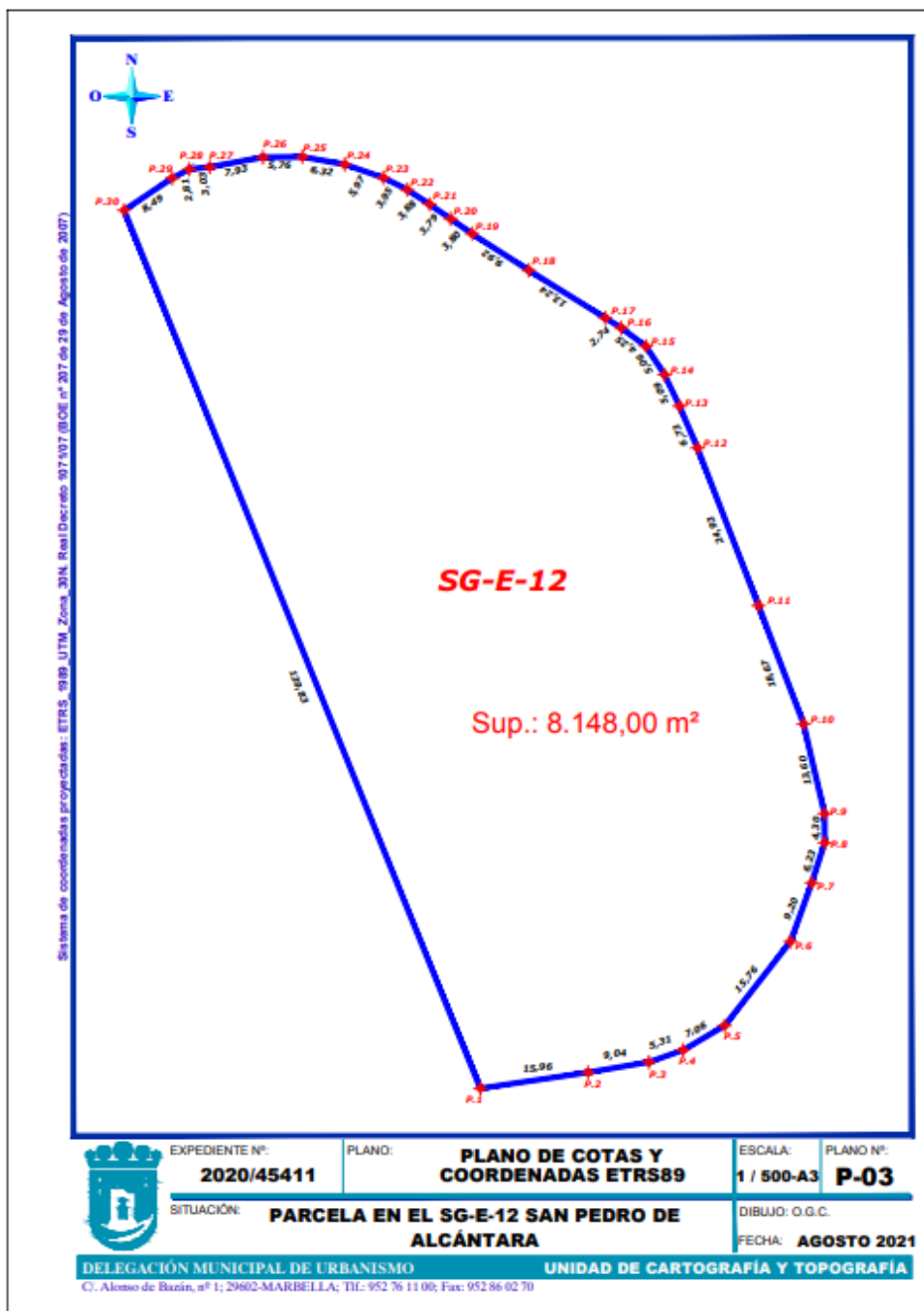
La finca objeto de ocupación se encuentra detalladamente delimitada por plano y coordenadas UTM recogidas en el informe del servicio técnico de

Cartografía y Topografía de fecha 06/10/2021 y que se transcriben a continuación:

Punto 1 X=322446.2755 Y=4039601.0628
Punto 2 X=322462.0698 Y=4039603.4196
Punto 3 X=322470.9843 Y=4039604.9379
Punto 4 X=322475.9947 Y=4039606.7038
Punto 5 X=322482.0710 Y=4039610.2997
Punto 6 X=322491.7388 Y=4039622.7525
Punto 7 X=322494.8544 Y=4039631.4108
Punto 8 X=322496.7554 Y=4039637.3449
Punto 9 X=322496.7301 Y=4039641.6488
Punto 10 X=322493.6631 Y=4039654.9042
Punto 11 X=322487.0567 Y=4039672.3718
Punto 12 X=322478.1071 Y=4039695.6502
Punto 13 X=322475.4695 Y=4039701.8502
Punto 14 X=322473.3026 Y=4039706.4653
Punto 15 X=322470.5325 Y=4039710.7049
Punto 16 X=322466.9203 Y=4039713.4247
Punto 17 X=322464.5928 Y=4039714.8806
Punto 18 X=322453.3758 Y=4039721.9278
Punto 19 X=322445.0512 Y=4039727.3377
Punto 20 X=322441.9396 Y=4039729.5197
Punto 21 X=322438.8136 Y=4039731.6707
Punto 22 X=322435.5865 Y=4039733.8309
Punto 23 X=322432.0469 Y=4039735.5998
Punto 24 X=322426.4097 Y=4039737.5652
Punto 25 X=322420.1825 Y=4039738.6789
Punto 26 X=322414.4143 Y=4039738.6134
Punto 27 X=322406.6139 Y=4039737.1721
Punto 28 X=322403.5987 Y=4039736.8445
Punto 29 X=322401.1078 Y=4039735.5343
Punto 30 X=322394.0637 Y=4039730.7855

- 22 -

Hash: 70eda92704366061202a0162830e1eb43dcdc2c6b8075fa2b5a1ec9a8d94140e259fbfb5e532121e61e9cb9b65138686af724e2eb07e40361ed9a102a2de7 | PÁG. 22 DE 28



FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

CÓDIGO CSV

847be73778582f666b233113fbe7df208f98eb2e

URL DE VALIDACIÓN

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

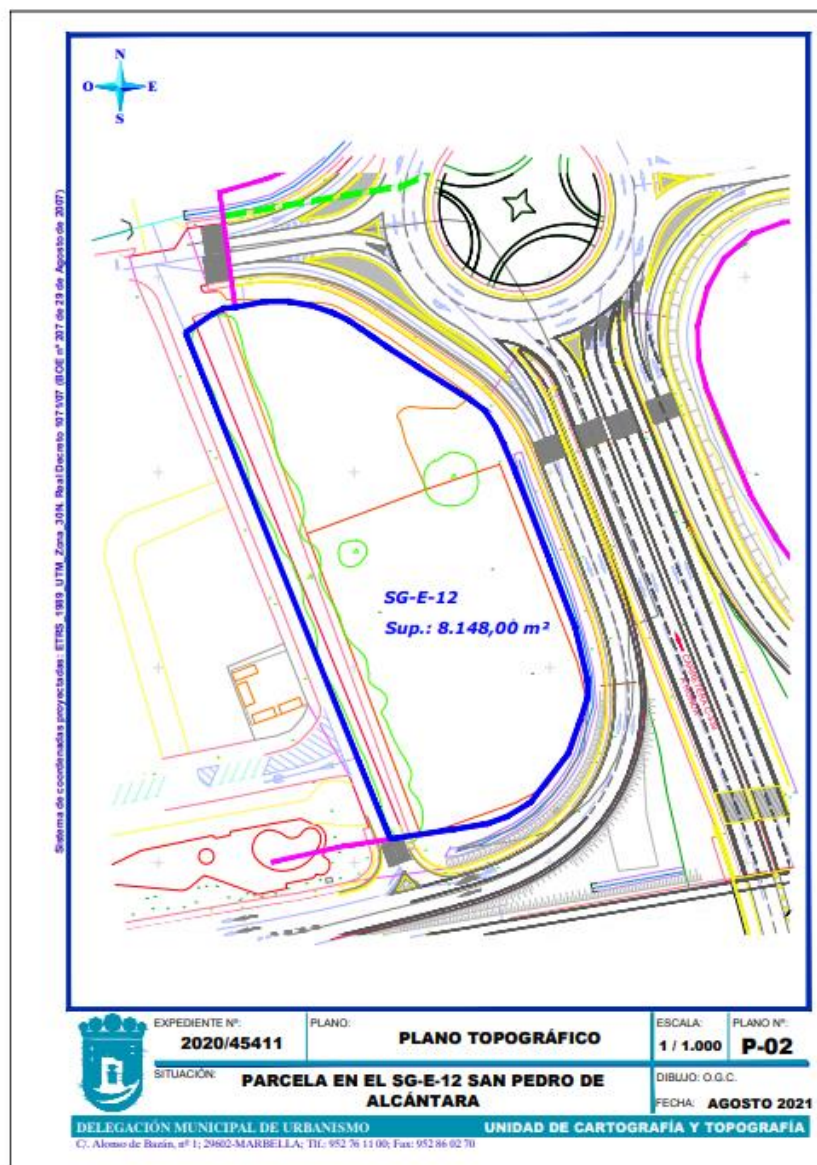
NIF/CIF

****627**

FECHA Y HORA

16/11/2021 09:26:37 CET





o **Aprovechamiento urbanístico que le corresponde:** aprovechamiento subjetivo de 964,31 uas.

o **Unidad de Ejecución a materializar éste aprovechamiento:** unidad de ejecución única del Plan Parcial del sector de planeamiento URP-SP-19 Ensanche Este III del Plan General de Marbella. Expediente municipal de Reparcelación PR 2020/13894.

o **Descripción del resto de la finca matriz:** tras la efectividad de la ocupación directa que nos ocupa, la finca matriz queda descrita del siguiente modo: “ Suerte de tierra en el término municipal de esta ciudad procedente de la formada por las parcelas conocidas en el Plano general de la Colonia de San Pedro de Alcántara, con los nombres de Guadaiza, números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, diez y once y de los lotes números ciento veintiuno, ciento veintidós, ciento veinticuatro, ciento veinticinco, ciento veintiséis y ciento veintisiete de la sección quinta.- con una superficie de 50.950 m2 (cincuenta mil novecientos cincuenta metros cuadrados).- Linda al Norte con terrenos de Dª Josefa Gil Fernández; al Sur con la carretera nacional 340 (hoy A-7) y resto de la finca matriz que conforman los terrenos del SG-E-12 que se segregan por virtud del expediente de ocupación directa; al Este con resto de la finca principal de la que esta se segrega y forma parte, con la nueva carretera de Ronda y resto de la finca matriz que conforman los terrenos del SG-E-12; al Oeste con el carril del Potril y terrenos de la propiedad “Parque Genil, S.A.”.

Tercera.- NOTIFICAR el presente acuerdo a los propietarios afectados que resultan de la relación definitiva expresada, convocándoles a la ocupación y al levantamiento del acta, con indicación del día, hora y lugar en que se procederá a la formalización de la misma.

Cuarto.- PUBLICAR el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios municipal y portal de transparencia.

Quinta.- DAR TRASLADO del presente acuerdo a D. Ángel Asenjo Díaz en calidad de Secretario de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Sector URP-SP-19, domiciliado según su propio escrito presentado ante esta administración en el seno del presente expediente, en Málaga, plaza de la Malagueta, 2, planta baja interior, CP 29016.

Sexta.- DAR TRASLADO del presente acuerdo al **SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES** de este Ayuntamiento, para su conocimiento y efectos oportunos.

Séptima.- DAR TRASLADO al Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, del presente acuerdo, para que lo tenga en cuenta en el expediente de Reparcelación en trámite de la unidad de ejecución del Plan Parcial del sector URP-SP-19.

Octava.- **SE ADVIERTE** que, las cargas y gravámenes sobre la finca a ocupar que pudieran surgir, 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.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

Fdo.: Félix Romero Moreno.

Hash: 70eda92704366061202a0162830e1eb43dcdc2c6b8075fa2b5a1ec9a8d94140e259fbfb5e53212fe6fe9cb9b65138686af724e2eb07e40361ed9a102a2de7 | PÁG. 27 DE 28

- 27 -

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

847be73778582f666b233113fbe7df208f98eb2e

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

Hash del documento: 70eda92704366061202af0162830e1eb43dc2c6b8075fa2b5a1ec9a8d94140e259fbfb59e53212fe6f
e9cb9b65138686af724e2eb07e40361ed9a102a2de7

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013617_2021_0000000000000000000000008478802

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 16/11/2021 7:53:21

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

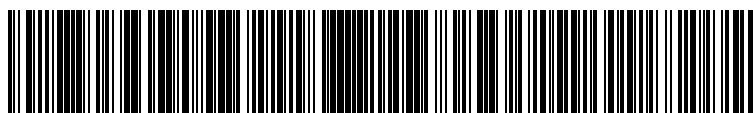
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 847be73778582f666b233113fbe7df208f98eb2e

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