



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

Área: URBANISMO-DFC

Expediente: 007317/2021

Asunto: INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE OCUPACIÓN DIRECTA DE LOS TERRENOS CALIFICADOS COMO SISTEMAS GENERALES UR-2 Y 3

DECRETO DE ALCALDÍA

Visto el procedimiento para la Ocupación Directa al objeto de la ejecución de las correspondientes obras de urbanización (Parque Periurbano de Torre de Benagalbón) en el ámbito de los Sistemas Generales UR-2 y UR-3 del PGOU de Rincón de la Victoria.

Atendidos los Informes del Arquitecto y del Ingeniero Técnico Topógrafo municipal que obran en el expediente.

Visto el Informe Jurídico emitido al efecto que literalmente expresa:

“INFORME JURÍDICO

Atendido el procedimiento seguido por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria para la Ocupación Directa al objeto de la ejecución de Las correspondientes obras de urbanización (Parque Periurbano de Torre de Benagalbón) en el ámbito de los Sistemas Generales UR-2 y UR-3 del PGOU de Rincón de la Victoria, se emite el presente informe.

Antecedentes.-

I.- A los efectos de la Ocupación Directa de los terrenos calificados como SGUR-2 y 3 del PGOU de Rincón de la Victoria, fue emitido informe jurídico de la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

II.- Conforme al procedimiento legalmente establecido y determinadas las fincas de distinta propiedad a la municipal calificadas como SGUR-2 y 3 del PGOU, mediante providencia del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico, Plan Estratégico (EDUSI) y Grandes Proyectos, se dispuso que por los Servicios Técnicos Municipales se emita informe sobre la relación de terrenos y propietarios afectados por la ocupación directa, con indicación de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a cada uno de estos y la unidad de ejecución donde habrán de hacerse efectivos sus derechos.

III.- El anterior informe fue emitido por el Arquitecto municipal en fecha 31 de mayo de 2021.

IV.- Tras el citado informe, por el Ingeniero Técnico Topógrafo Municipal con fecha 19 de julio de 2021 se emitió informe topográfico en el que, una vez realizadas las

CSV: 07E500279DE50011H6A0L313A2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500279DE50011H6A0L313A2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2021007317
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 14/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/12/2021 11:22:12	Fecha: 21/05/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

mediciones topográficas oportunas y analizadas las delimitaciones de parcelas municipales colindantes, se delimitan las fincas objeto de Ocupación Directa, teniendo en cuenta los límites físicos, catastrales y de planeamiento.

V.- Conforme a los datos obtenidos, consta en el expediente el correspondiente Proyecto de Ocupación Directa.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERO.- *Queda acreditado en el expediente la necesidad, en el desarrollo de actuaciones urbanísticas, de la ocupación directa de los terrenos calificados como Sistema General de Áreas Libres UR- 2 y 3 del PGOU de Rincón de la Victoria, para posibilitar la ejecución de las obras destinadas a Parque Público conforme a la calificación mencionada.*

SEGUNDO.- *La ocupación directa consiste en una técnica de gestión urbanística, que permite obtener anticipadamente el suelo destinado a dotaciones públicas, general o local. Concretamente, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 141.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en su regulación dada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, "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".*

De lo anterior, de no existir acuerdo con el propietario, la obtención del suelo habrá de llevarse a cabo por vía de la expropiación por razón de urbanismo.

TERCERO.- *En el Proyecto de Ocupación Directa se recoge el contenido del informe emitido por los Servicios Técnicos municipales conforme (Arquitecto e Ingeniero Técnico Topógrafo), describiéndose la relación de terrenos y propietarios afectados, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a cada uno de ellos y el sector concreto en el que han de hacerse efectivos tales aprovechamientos.*

Se advierte la inexistencia en los informes municipales de determinación alguna de indemnización por edificaciones existentes, instalaciones y/o plantaciones, o cualquier otro derecho de terceros incompatibles con la ocupación.

El artículo 141.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, establece que la ocupación directa deberá respetar las siguientes reglas:

1ª.- 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.

CSV: 07E500279DE5001H6A0L313A2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500279DE5001H6A0L313A2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 14/12/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/12/2021 11:22:12

EXPEDIENTE :: 2021007317
Fecha: 21/05/2021
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

2ª.- 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.

3ª.- Cuando existan propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin representación o propiedades litigiosas, las actuaciones deberán entenderse con el Ministerio Fiscal.

4ª.- Los propietarios afectados por la ocupación tendrán derecho a la expedición de certificación administrativa acreditativa de todos los extremos del acta levantada.

5ª.- 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.

Con carácter supletorio, hay que considerar los artículos 52 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante RD 3288/1978, de 25 de agosto, que determina sobre el contenido del acta que se levantará en el momento de la ocupación, por duplicado, la expresión de las siguientes circunstancias (artículo 53):

1ª.- Lugar y fecha de otorgamiento.

2ª.- Determinación de la Administración actuante.

3ª.- Plan parcial o especial cuya ejecución motiva la ocupación, con expresión de las fechas de su aprobación definitiva y publicación en el Boletín Oficial.

4ª.- Nombre, apellidos y cargo de funcionarios que autoricen el acta en representación de la Administración.

5ª.- Datos de identificación del propietario de los terrenos ocupados, haciendo constar el nombre, apellidos y estado civil, si fuera persona física, y la denominación con que fuere conocida si se tratara de persona jurídica, y domicilio, nombre y circunstancias de las personas que en su representación intervengan en el acta.

6ª.- Descripción y extensión de la superficie ocupada.

7ª.- Aprovechamiento por aplicación a la superficie ocupada del 90% del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado.

8ª.- Polígono en que hayan de hacerse efectivos los derechos de los propietarios de los terrenos ocupados.

9ª.- Cargas reales que pesaren sobre los terrenos ocupados, titulares de tales cargas, valor o cuantía de las mismas y referencia a los datos registrales.

10ª.- La expedición de las certificaciones a que se refiere el artículo siguiente y si han sido entregadas a sus titulares o han quedado en poder del órgano actuante, con expresión de la causa.

La entrega posterior de certificaciones a quien acredite su derecho se hará constar en sucesivas diligencias a continuación del acta. El duplicado del acta será enviada por el órgano actuante al Registro de la Propiedad para anotar al margen de la última inscripción de dominio vigente el hecho de la ocupación.

CSV: 07E500279DE50011H6A0L313A2



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500279DE50011H6A0L313A2 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 14/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/12/2021 11:22:12</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2021007317 Fecha: 21/05/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	--	--





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

CUARTO.- Se considera que la competencia para la adopción de la resolución aprobatoria de la relación de bienes y derechos afectados en el expediente de ocupación directa corresponde a la Alcaldía-Presidencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (aprobación de instrumentos de gestión urbanística).

Por lo expuesto, se eleva a la Alcaldía la siguiente, **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

PRIMERO.- INICIAR EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE OCUPACIÓN DIRECTA de los terrenos calificados como Sistemas Generales de Áreas Libres UR-2 y 3 del PGOU de Rincón de la Victoria, para posibilitar la ejecución de las obras destinadas a Parque Público.

SEGUNDO.- Someter a exposición pública, por el plazo de UN MES, el proyecto de ocupación directa referido, que contiene los siguientes datos y condiciones: [...]

TERCERO.- Notificar el presente Decreto a las personas propietarias y titulares de derechos inscritos en el Registro de la propiedad, y al resto de personas titulares de derechos que sean conocidos, para que puedan formular las alegaciones que estimen convenientes en trámite de audiencia por un plazo de un mes. Como establece el artículo 141.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuando existan propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin representación o propiedades litigiosas, las actuaciones deberán entenderse con el Ministerio Fiscal.

En Rincón de la Victoria a la fecha de la firma electrónica. Celia Ramos Cabello.
Jefa del Servicio de Urbanismo”

Por el presente, de acuerdo con los artículos 139 y siguientes de la Ley 2/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en virtud de las atribuciones que me confiere el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, **HE RESUELTO:**

PRIMERO.- INICIAR EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE OCUPACIÓN DIRECTA de los terrenos calificados como Sistemas Generales de Áreas Libres UR-2 y 3 del PGOU de Rincón de la Victoria, para posibilitar la ejecución de las obras destinadas a Parque Público.

SEGUNDO.- Someter a exposición pública, por el plazo de UN MES, el proyecto de ocupación directa referido, que contiene los siguientes datos y condiciones:

CSV: 07E500279DE5001H6A0L313A2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500279DE5001H6A0L313A2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2021007317
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 14/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/12/2021 11:22:12	Fecha: 21/05/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

SECTOR:		UR-2 Y UR-3 DEL PGOU DE RINCON DE LA VICTORIA
CALIFICACIÓN:		SISTEMAS GENERALES DE ÁREAS LIBRES
FINCA 1 (P.1)	FINCA REGISTRAL Nº:	40339
	REFERENCIA CATASTRAL:	8548165UF8684S0001TQ
	TITULAR REGISTRAL:	MONTEALTO INFRAESTRUCTURAS SL
	TECHO EDIFICABLE LUCRATIVO (M ²) ASIGNADO	2.138
	AMBITO DONDE HACER EFECTIVO EL APROVECHAMIENTO ASIGNADO	1.420,10 m2 (332,30 m2t) en el Sector UR R-3 517,11 m2 (121,00 m2t) en el Sector UR TB-1 UR TB-1A
	SUPERFICIE A OCUPAR (M ²)	1.937,21
FINCA 2 (P.2)	FINCA REGISTRAL Nº:	12658
	REFERENCIA CATASTRAL:	8548156UF8684N0001BH
	TITULAR REGISTRAL:	INVERSIONES PENINSULARES SIGLO SL.
	TECHO EDIFICABLE LUCRATIVO (M ²) ASIGNADO	222,67
	AMBITO DONDE HACER EFECTIVO EL APROVECHAMIENTO ASIGNADO	596 m2 (139,46 m2t) al Sector UR R-3. 355,60 m2 (83,21 m2t) al Sector UR.TB-5
	SUPERFICIE A OCUPAR (M ²)	951,60
FINCA 4 (P.4)	FINCA REGISTRAL Nº:	6391
	REFERENCIA CATASTRAL:	8548142UF8684N0001DH
	TITULAR REGISTRAL:	VILLALVA PALMA, TRINIDAD VILLALBA PALMA, MARÍA VILLALBA PALMA, AMALIA VILLODRES VILLALBA, JOSÉ MIGUEL VILLODRES VILLALBA, MARIA ÁNGELES
	TECHO EDIFICABLE LUCRATIVO (M ²) ASIGNADO	2.654,34
	AMBITO DONDE HACER EFECTIVO EL APROVECHAMIENTO ASIGNADO	5.552 m2 (1.299,16 m2t) al Sector UR R3 8.688,99 m2 (2.033.22 m2t) al Sector UR.TB-7
	SUPERFICIE A OCUPAR (M ²)	11.343,33
FINCA 9 (P.9)	FINCA REGISTRAL Nº:	3219
	REFERENCIA CATASTRAL:	8548141UF8684N0001RH
	TITULAR REGISTRAL:	PROMOCIONES BARRANCOM Y CARRILLO, S.A.
	TECHO EDIFICABLE LUCRATIVO (M ²) ASIGNADO	420,24
	AMBITO DONDE HACER EFECTIVO EL APROVECHAMIENTO ASIGNADO	UR R-3
	SUPERFICIE A OCUPAR (M ²)	1.795,94

TERCERO.- Notificar el presente Decreto a las personas propietarias y titulares de derechos inscritos en el Registro de la propiedad, y al resto de personas titulares de derechos que sean conocidos, para que puedan formular las alegaciones que estimen convenientes en trámite de audiencia por un plazo de un mes. Como establece el artículo 141.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuando existan propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin representación o propiedades litigiosas, las actuaciones deberán entenderse con el Ministerio Fiscal.

CSV: 07E500279DE5001H6A0L313A2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500279DE5001H6A0L313A2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 14/12/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/12/2021 11:22:12

EXPEDIENTE :: 2021007317
Fecha: 21/05/2021
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

En Rincón de la Victoria, a la fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,
(firmado electrónicamente)
D. José Francisco Salado Escaño



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500279DE5001H6A0L3I3A2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 14/12/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/12/2021 11:22:12	EXPEDIENTE :: 2021007317 Fecha: 21/05/2021 Hora: 00:00 Und. reg; REGISTRO GENERAL
---	--	---

CSV: 07E500279DE5001H6A0L3I3A2

