



jmad

CA10

Sesión ordinaria del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras celebrada el día 10 de octubre de 2024.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 5.- El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras conoció propuesta de la Delegada de Urbanismo, de fecha 20 de septiembre de 2024, que textualmente dice:

“Expediente: 55/2024 Ref.: AO55

Interesados: Aliseda S.A.U.

Situación: SG-PT.1, SG-PT.3 y UE-2 “Sur” del SUS-PT.5

Ref. Catastral: 29900A04200109, 29900A04200110, 29900A04200111 y 29900A04200139.

Junta Municipal Distrito nº 10 Puerto de la Torre

ASUNTO: OCUPACIÓN DIRECTA SG-PT.1, SG-PT.3 y UE-2 “SUR” DEL SUS-PT.5

PROPUESTA AL CONSEJO RECTOR

El Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, emite el siguiente informe para su elevación al Consejo Rector con fecha 18/09/24 y CSV: wIMv1bWkZS9U72FOIh0aug==

INFORME JURÍDICO

En el expediente de referencia, con fecha 11 de enero de 2024, la mercantil Aliseda S.A.U. solicita que se levante acta de ocupación directa de la finca registral 45.488 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga.

A la vista de la citada solicitud, se emite el siguiente informe jurídico en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre, aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, en base a los siguientes antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 11 de enero de 2024, la mercantil Aliseda SAU presenta escrito en el que solicita que se efectúe la correspondiente Acta de Ocupación Directa de la parte indicada de la Finca Registral nº 45.488 que se recoge en el plano de situación que aporta con una superficie de 67.007 m²s a la que le corresponde un aprovechamiento urbanístico de 18.272,81 m²t adscritos al área de reparto del suelo urbanizable sectorizado productivo.

Página 1 de 23

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	1/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SEGUNDO.- Tras diversos informes municipales y requerimientos, con fecha 11 de julio de 2024 se ha emitido un último informe por el Servicio de Ejecución del Planeamiento que dice:

“Por Doña Cristina Loarte La Orden, actuando en representación de la entidad ALISEDA, S.A.U., se han formulado solicitudes de Ocupación Directa de superficies que forman parte de los Sistemas Generales SG-PT.1 y SG-PT.3 y la cesión anticipada, con Transferencia de Aprovechamiento, de la superficie propiedad de ALISEDA, S.A.U., que forma parte de la Unidad de Ejecución 2 “Sur” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”. Según la documentación aportada, dichas superficies son parte de la Finca número 45488 del Registro de la Propiedad N° 8 de los de Málaga y parte de las parcelas de Referencia Catastral 29900A04200109, 29900A04200110, 29900A04200111 y 29900A04200139.

Según los escritos formulados, se solicita:

- *La Ocupación Directa de superficie del SG-PT.1 “Antiguo Vertedero”, solicitando ser compensada en la Unidad de Ejecución 1 del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”.*
- *La Cesión anticipada de suelo perteneciente a la Unidad de Ejecución 2 “SUR” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”, con Transferencia de Aprovechamiento a materializar en la Unidad de Ejecución 1 “NORTE” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”.*
- *La Ocupación Directa de superficie del SG-PT.3 “Pasillo LAT (Los Ramos)”, solicitando ser compensada, parcialmente en el Sector SUS-CH.7 “La Loma II” y parcialmente en el Sector SUS-PT.2 “Santa Catalina”.*

Vistos los antecedentes obrantes en este Servicio, se informa:

1º.- De la delimitación y la calificación urbanística de las superficies objeto de Ocupación Directa.

A los efectos del presente informe se adopta la delimitación del Dominio Público Hidráulico que resulta del “Anexo V: Estudio Hidráulico del Plan Parcial Ordenación del SUS-PT. 5 “Lagar de Oliveros”, que fue informado favorablemente por la Administración competente. En aplicación de dicha delimitación se ha determinado la superficie de Dominio Público Hidráulico que formaría parte de las parcelas catastrales afectadas y la superficie correspondiente a la franja de 5 metros, lindera con el Dominio Público Hidráulico, correspondiente a la Servidumbre de Dominio Público Hidráulico, consecuentemente, clasificada de Suelo No Urbanizable,

Según plano “P.1 FINCA MATRIZ Y DELIMITACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES SOBRE PLAN PARCIAL SUS-PT.5 Y SISTEMAS GENERALES SG-

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	2/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PT.1 Y SG-PT.3. FINCA REGISTRAL N° 45.488” grafiado por la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, firmado con fecha 10 de julio de 2024, resultan las superficies objeto de Ocupación Directa, las calificaciones correspondientes a dichas superficies y las superficies de Sistema General, afectadas por Servidumbre de Línea Eléctrica de Alta Tensión, que se señalan en los siguientes cuadros:

SG-PT.1 “Antiguo Vertedero”				
Parcela	Referencia catastral	Superficie (m ²)		
		Libre de Servidumbre	Servidumbre L.A.T.	TOTAL
29d	29900A04200109	2.424,32	386,47	2.810,79
30d	29900A04200110	750,30	0,00	750,30
Total SG-PT.1		3.229,35	331,74	3.561,09

UE-2 SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”.		
Parcela	Referencia catastral	Superficie (m ²)
29b	29900A04200109	12.778,13
30b	29900A04200110	19.628,91
Total UE-2 SUS-PT.5		32.407,04

SG-PT.3 “Pasillo LAT (Los Ramos)”					Suelo Rustico
Parcela	Referencia catastral	Superficie (m ²)			Superficie (m ²)
		Libre de Servidumbre	Servidumbre L.A.T.	TOTAL	Servidumbre DPH
29c	29900A04200109	28.819,83	3.831,89	32.651,72	0,00
30c	29900A04200110	21.026,70	2.151,00	23.177,70	0,00
31b	29900A04200111	4.780,83	1.419,70	6.200,53	0,00
32b	29900A04200139	3.013,46	1.772,97	4.786,43	108,32
TOTAL SG-PT.3		57.640,82	9.175,56	66.816,38	108,32

TOTAL SUPERFICIE OBJETO DE OCUPACIÓN: 102.892,83 m²

De los datos anteriormente señalados resulta lo siguiente:

- Una superficie objeto de Ocupación Directa calificada de Sistema General SG-PT.1 “Antiguo Vertedero” de 3.561,09 m², de los que 386,47 m² están afectados por Servidumbre de Línea de Alta Tensión.
- Una superficie de 32.407,04 m² que forma parte de la Unidad de Ejecución 2 “SUR”, del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”, cuya cesión anticipada se pretende, con Transferencia del Aprovechamiento, para que el Aprovechamiento Subjetivo correspondiente a dicha superficie se materialice en la Unidad de Ejecución 1 “NORTE” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”.

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Página	3/23
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Una superficie objeto de Ocupación Directa calificada de Sistema General SG-PT.3 “Pasillo LAT (Los Ramos)” de 66.816,38 m², de los que 9.175,56 m² están afectados por Servidumbre de Línea de Alta Tensión.
- Una superficie objeto de Ocupación Directa afectada por Servidumbre de Dominio Público Hidráulico, consecuentemente, clasificada de Suelo No Urbanizable de 108,32 m².

2º.- De los aprovechamientos correspondientes a las superficies objeto de Ocupación Directa.

2.1.- De los aprovechamientos correspondientes a la superficie objeto de Ocupación calificadas de Sistema General SG-PT.1 “Antiguo Vertedero”.

De la superficie de 102.892,83 m² de la finca registral nº 45488 objeto de Ocupación, 3.561,09 m² forman parte del Sistema General SG-PT.1 “Antiguo Vertedero” y están adscritos para su obtención al Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial, correspondiéndole el aprovechamiento subjetivo que resulta de la siguiente expresión:

$$\text{Derecho} = S * 0,90 * AM$$

$$\text{Derecho} = 3.561,09 \text{ m}^2 * 0,90 * 0,9559 \text{ uu.aa. / m}^2 = 3.063,64 \text{ uu.aa. (SUS-R)}$$

Según la solicitud formulada la Unidad de Ejecución de destino sería Unidad de Ejecución 1 “NORTE” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”, que forma parte del Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial, siendo que a día de hoy existen Excesos de Aprovechamiento de titularidad municipal bastantes para poder hacer efectiva dicha compensación.

2.2.- De los aprovechamientos correspondientes a la superficie objeto de Cesión anticipada con Transferencia de Aprovechamiento.

De la superficie de 102.892,83 m² de la finca registral nº 45488 objeto de Ocupación, 32.407,04 m² forman parte de la Unidad de Ejecución 2 “SUR”, del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”.

La propiedad, propone la Cesión anticipada de dicha superficie, solicitando que el Aprovechamiento Subjetivo correspondiente a la misma sea objeto de Transferencia de Aprovechamiento para su materialización en la Unidad de Ejecución 1 “NORTE”, del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”.

La solicitud formulada tiene por objeto concentrar la totalidad del aprovechamiento titularidad de la entidad ALISEDA, S.A.U., en la Unidad de Ejecución U.E.-1 “NORTE” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”, lo que a su vez supone excluir a la entidad ALISEDA, S.A.U. de la Unidad de Ejecución U.E.-2 “SUR” del SUS-PT.5

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	4/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





“Lagar de Oliveros” y viene a simplificar la estructura de la propiedad de ambas Unidades de Ejecución con lo que se facilita la Gestión Urbanística y la Ejecución del Planeamiento en las dos Unidades de Ejecución, manteniéndose inalterados los aprovechamientos municipales resultantes, toda vez que exclusivamente se modifica la Unidad de Ejecución en la que serán objeto de materialización los aprovechamientos correspondientes que pasarán de la Unidad de Ejecución 1 “NORTE” a la Unidad de Ejecución 2 “SUR”, del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”.

El Aprovechamiento Subjetivo correspondiente a la superficie objeto de Cesión anticipada resulta de la siguiente expresión:

$$\text{Derecho} = S * 0,90 * AM$$

$$\text{Derecho} = 32.407,04 \text{ m}^2 * 0,90 * 0,9559 \text{ uu.aa. / m}^2 = 27.880,10 \text{ uu.aa. (SUS-R)}$$

Según la solicitud formulada, la Unidad de Ejecución de destino sería Unidad de Ejecución 1 “NORTE” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”, que forma parte del Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial, siendo que a día de hoy existen Excesos de Aprovechamiento de titularidad municipal bastantes para poder hacer efectiva dicha Transferencia de aprovechamiento.

2.3.- De los aprovechamientos correspondientes a la superficie objeto de Ocupación calificadas de Sistema General SG-PT.3 “Pasillo LAT (Los Ramos)”.

De la superficie de 102.892,83 m² de la finca registral nº 45488 m² objeto de Ocupación, 66.816,38 m² forman parte del Sistema General SG-PT.3 “Pasillo de Alta Tensión (Los Ramos)” y están adscritos para su obtención al Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo, correspondiéndole el aprovechamiento subjetivo que resulta de la siguiente expresión:

$$\text{Derecho} = S * 0,90 * AM$$

$$\text{Derecho} = 66.816,38 \text{ m}^2 * 0,90 * 0,3030 \text{ uu.aa. / m}^2 = 18.220,83 \text{ uu.aa. (SUS-P)}$$

Según la solicitud formulada el Sector de destino sería el SUS-CH.7 “La Loma II”, Sector del Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo, hasta totalizar el aprovechamiento de posible materialización en dicho Sector y el resto solicitan que sea objeto de compensación en el Sector SUS-PT.2 “Santa Catalina”.

Según los datos resultantes de la Ficha del PGOU correspondiente al Sector SUS-CH.7 “La Loma II”, dicho Sector presenta un Exceso de Aprovechamiento de 22.259,77 uu.aa., encontrándose en tramitación Actas de Ocupación que suponen disponer de 11.424,72 uu.aa., por lo que a día de hoy existirían 10.835,05 uu.aa. de Excesos de Aprovechamiento de titularidad municipal para poder hacer efectiva, parcialmente, la compensación por la Ocupación Directa solicitada.

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	5/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





A los efectos del presente expediente, para la compensación de Sistemas Generales, se entiende procedente estar a la estimación de Excesos de Aprovechamiento efectuada en el párrafo precedente para el Sector SUS-CH.7 “La Loma II”, sin perjuicio que, caso que de la tramitación del Plan Parcial de Ordenación del SUS-CH.7 “La Loma II” resulten menos excesos de aprovechamiento a los estimados en el presente informe, el propietario afectado podrá ser compensado por la diferencia en el Sector SUS-PT.2 “Santa Catalina”.

Por otra parte, en el Sector SUS-PT.2 “Santa Catalina”, que forma parte del Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo, a día de hoy existen Excesos de Aprovechamiento de titularidad municipal bastantes para poder hacer efectiva la compensación por la Ocupación Directa solicitada.

3º.- De la compensación de superficies afectadas por Servidumbre del Dominio Público Hidráulico (Suelo Rústico) y de la deducción por el demérito del valor del suelo rural para las superficies afectadas por Servidumbres de Líneas Eléctricas.

3.1.- De los informes emitidos en relación con las Servidumbres de paso de energía eléctrica.

Al superponer la delimitación de las superficies de los Sistema General SG-PT.1 “Antiguo Vertedero” y SG-PT.3 “Pasillo de Alta Tensión (Los Ramos)” objeto de Ocupación Directa sobre la cartografía municipal, se comprueba que dichas superficies se ven afectadas por líneas de paso de energía eléctrica, habiéndose emitido los siguientes informes en relación con la afección por dicha Servidumbre:

Informe del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de fecha 20 de junio de 2018 del que, entre otros, resulta lo siguiente:

“De acuerdo a las tensiones más elevadas de la red en las líneas aéreas existentes en los Sistemas Generales señalados, se informa que la normativa vigente en líneas eléctricas aéreas establece que no se deben construir edificios e instalaciones industriales en la zona de servidumbre de vuelo (franja de terreno definida por la proyección sobre el suelo de los conductores extremos de la línea) incrementada en 5 metros a ambos lados.”

Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento, de fecha 10 de julio de 2024 al que se acompaña plano “P.1 FINCA MATRIZ Y DELIMITACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES SOBRE PLAN PARCIAL SUS-PT.5 Y SISTEMAS GENERALES SG-PT.1 Y SG-PT.3. FINCA REGISTRAL Nº 45.488” donde se grafían tanto las líneas eléctricas existentes como las superficies de servidumbre.

Informe del Servicio de Valoraciones de este Departamento de fecha 4 de junio de 2024, en el que se estima un porcentaje de demérito del 50% del valor del suelo rural por las limitaciones de las facultades dominicales debido a la servidumbre de líneas eléctricas aéreas que afectan a los terrenos objeto de Ocupación y se determina el

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	6/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





valor del suelo rural para la superficie objeto de Ocupación, concluyendo que el valor unitario del suelo rural de los terrenos objeto del Acta de Ocupación 55/2024, afectados por los Sistemas Generales SG-PT.3, asciende a la cantidad total de 2,18 €/m².

3.2.- De la Valoración del demérito del valor del suelo rural afectado por Servidumbres.

Procede determinar el valor del demérito que supone la limitación de las facultades dominicales de las servidumbres de líneas eléctricas que afectan a las superficies de Sistemas Generales objeto de Ocupación Directa.

Conforme a lo señalado por el Servicio de Valoraciones en informe de fecha 4 de junio de 2024, se estima el porcentaje de demérito en el 50% del valor del suelo rural afectado por la servidumbre de líneas eléctricas aéreas y el valor unitario del suelo rural de las superficies de Sistemas Generales objeto de Ocupación Directa, a razón de 2,18 €/m² suelo, resultando los siguientes valores:

PARCELA	SUP. SERVIDUMBRE LÍNEA ELÉCTRICA	VALOR SUELO	VALOR DEMERITO
29c	3.831,89 m ² s	2,18 €/m ² s	4.176,76 €
30c	2.151,00 m ² s	2,18 €/m ² s	2.344,59 €
31b	1.419,70 m ² s	2,18 €/m ² s	1.547,47 €
32b	1.772,97 m ² s	2,18 €/m ² s	1.932,54 €
29d	386,47 m ² s	2,18 €/m ² s	420,74 €
TOTAL	9.562,03 m²s	2,18 €/m²s	10.422,61 €

3.3.- De la compensación por el Suelo Rústico afectado por Ocupación.

De la superficie de 102.892,83 m² de la finca registral n° 45488 objeto de Ocupación, a los efectos de la Ocupación Directa el valor, como suelo rural, de la superficie 108,32 m² está afectada por Servidumbre de Dominio Público Hidráulico. A las superficies afectadas por Servidumbre del Dominio Público Hidráulico les corresponde la clasificación de Suelo Rústico y, consecuentemente, a los efectos de la Ocupación Directa les resulta de aplicación el valor de suelo rural.

El valor del suelo rural de aplicación a la superficie que serían objeto de Ocupación Directa, según resulta del Informe del Servicio de Valoraciones de fecha 4 de junio de 2024, asciende a 2,18 €/m², lo que aplicado a los 108,32 m² afectados por Servidumbre de Dominio Público Hidráulico de Suelo Rústico, supone un valor de 236,14 €.

El valor de la limitación de las facultades dominicales de las servidumbres de líneas eléctricas que afectan a 9.562,03 m² que serían objeto de Ocupación Directa, supone un importe de 10.422,61 €. Compensando los importes anteriormente señalados resulta un Saldo a favor del Excmo. Ayuntamiento de 10.186,47 €.

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Página	7/23
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Valor Demerito Servidumbres	10.422,61 €
Valor Suelo Rural Objeto de Ocupación	236,14 €
Saldo Resultante	10.186,47 €

En relación a la valoración de la unidad de aprovechamiento, por el Servicio de Valoraciones con fecha 4 de junio de 2024 se han emitido informe, en el que se estima el valor de la Unidad de Aprovechamiento sin Urbanizar para el Sector SUS-PT.2 "Santa Catalina" a razón de 158,06 €/uu.aa.

Conocidos los valores indicados, se entiende procedente compensar el Saldo a favor del Excmo. Ayuntamiento de 10.186,47 €, anteriormente señalado, mediante la deducción de 64,45 uu.aa., de las 18.220,83 uu.aa. (SUS-P) inicialmente previstas, procediendo que en compensación por la Ocupación Directa de los 66.816,38 m² que forman parte del Sistema General SG-PT.3 "Pasillo de Alta Tensión (Los Ramos)" y de los 108,26 m² afectados por Servidumbre del Dominio Público Hidráulico (Suelo Rural), se le reconozca a los propietarios el derecho a integrarse en los Sectores SUS-CH.7 "La Loma II" y SUS-PT.2 "Santa Catalina", con 18.156,38 uu.aa. (SUS-P).

4º.- De las fincas objeto de ocupación.

FINCA MATRIZ:

Descripción: RÚSTICA: PREDIO RÚSTICO procedente de la división material de la antigua hacienda denominada Cañaverl de los Frailes, sito en el Partido de Santa Catalina o Segundo de la Vega, término de Málaga.- Tiene una superficie según el Registro de doscientos setenta y nueve mil noventa y cuatro metros cuadrados y según el documento presentado de doscientos setenta y nueve mil noventa y cuatro metros cuadrados.- Linda al Norte, con la finca segregada; al Este, con el Arroyo de las Cañas que lo separa de la finca matriz; al Oeste, con tierras de Diego Perez Navas y otras de Don Juan Martín Santana.

UTM/REFERENCIA CATASTRAL: 29900A04200109, 29900A04200110, 29900A04200111, 29900A04200112, 29900A04200113, 29900A04200114 y 29900A04200139.

Cargas: No constan

Titular Registral: La finca se encuentra inscrita a favor de ALISEDA SAU con C.I.F. A28335388.

Datos Registrales: Registro de la Propiedad de Málaga nº8, al Tomo 3414, Libro 1293, Folio 203, Finca 45488, Inscripciones 6ª.

Observaciones: las superficies objeto de Ocupación habrán de resultar libre de cargas y gravámenes. Conforme a las previsiones de los artículos 11.2 y 42.4 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el reglamento sobre inscripción en el

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Página	8/23
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística, las fincas especiales de aprovechamiento que corresponden en compensación por la ocupación de esta superficie, quedarán afectas a las cargas que puedan afectar a la registral 45488 en aplicación del principio de subrogación real.

DIVISIÓN.

La finca descrita anteriormente, conforme al planeamiento, resulta dividida en cinco trozos, siendo objeto de Ocupación Directa la “Parcela 1” y la “Parcela 2” superficies afectadas por el Sistema General SG-PT.1 “Antiguo Vertedero”, la “Parcela 3” superficie que forma parte de la Unidad de Ejecución 2 “SUR” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros” y la “Parcela 4” superficie afectada por el Sistema General SG-PT.3 “Pasillo de Alta Tensión (Los Ramos)”. No es objeto de Ocupación Directa la superficie que se describe como “Parcela 5”, la cual permanecerá propiedad de ALISEDA SAU.

Al objeto de proceder a la Ocupación Directa de las parcelas señaladas, se efectúa la **DIVISIÓN** de la finca, resultando las siguientes:

Parcela 1.- Parte del SG-PT.1 “Antiguo Vertedero” (Sur). (Objeto de Ocupación Directa).

Descripción: Parcela de terreno de forma irregular, con una extensión superficial de SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS (750,30 m²).- Linda: al Norte con parcela de Referencia Catastral 29900A04200108; al Sur, con parcela de Referencia Catastral 29900A04200140; al Este con “Parcela 3” resultante de la presente DIVISIÓN, en el límite de la Unidad de Ejecución 2 “SUR” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros” y Oeste con parcela de Referencia Catastral 29900A04200148

Cargas: La superficie objeto de Ocupación Directa habrá de resultar libre de cargas y gravámenes.

Identificación grafica de la finca: En el expediente consta planos de fecha julio de 2024, denominado “P.1 FINCA MATRIZ Y DELIMITACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES SOBRE PLAN PARCIAL SUS-PT.5 Y SISTEMAS GENERALES SG-PT.1 Y SG-PT.3. FINCA REGISTRAL N° 45.488” georreferenciado en sistema de coordenadas UTM, HUSO 30 ETRS.89, conforme al que se identifica perfectamente la finca con la denominación “30d”.

Así mismo consta Informe de Validación Grafica Alternativa frente al parcelario catastral de fecha 8 de julio de 2024 con código CSV: QKH2PZMADNDAS03B, donde se define la superficie objeto de ocupación y su relación con las fincas catastrales existentes a dicha fecha.

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	9/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Parcela 2.- Parte del SG-PT.1 “Antiguo Vertedero” (NORTE). (Objeto de Ocupación Directa).

Descripción: Parcela de terreno de forma irregular, con una extensión superficial de DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (2.810,79 m²).- Linda: al Norte y al Este con “Parcela 3” resultante de la presente DIVISIÖN, en el límite de la Unidad de Ejecución 2 “SUR” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”; al Sur, con parcela de Referencia Catastral 29900A04200108 y al Oeste con parcela de Referencia Catastral 29900A04200148.

Cargas: La superficie objeto de Ocupación Directa habrá de resultar libre de cargas y gravámenes.

Identificación grafica de la finca: En el expediente consta planos de fecha julio de 2024, denominado “P.1 FINCA MATRIZ Y DELIMITACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES SOBRE PLAN PARCIAL SUS-PT.5 Y SISTEMAS GENERALES SG-PT.1 Y SG-PT.3. FINCA REGISTRAL N° 45.488” georreferenciado en sistema de coordenadas UTM, HUSO 30 ETRS.89, conforme al que se identifica perfectamente la finca con la denominación “29d”.

Así mismo consta Informe de Validación Grafica Alternativa frente al parcelario catastral de fecha 8 de julio de 2024 con código CSV: QKH2PZMADNDAS03B, donde se define la superficie objeto de ocupación y su relación con las fincas catastrales existentes a dicha fecha.

Parcela 3.- Parte de la Unidad de Ejecución 2 “SUR” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”. (Objeto de Ocupación Directa).

Descripción: Parcela de terreno de forma irregular, con una extensión superficial de TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (32.407,04 m²).- Linda: al Norte con “Parcela 4” resultante de la presente DIVISIÖN, en el límite del Sistema General SG-PT.3 “Pasillo de Alta Tensión (Los Ramos)”; al Sur, con parcela de Referencia Catastral 29900A04200140; al Oeste, en línea quebrada con parcela de Referencia Catastral 29900A04200107, con “Parcela 2” resultante de la presente DIVISIÖN, en el límite del Sistema General SG-PT.1 “Antiguo Vertedero”, con parcela de Referencia Catastral 29900A04200108 y con “Parcela 1” resultante de la presente DIVISIÖN, en el límite del Sistema General SG-PT.1, siendo su Linde Este el punto de encuentro de las lindes Norte y Sur.

Cargas: La superficie objeto de Ocupación Directa habrá de resultar libre de cargas y gravámenes.

Identificación grafica de la finca: En el expediente consta planos de fecha julio de 2024, denominado “P.1 FINCA MATRIZ Y DELIMITACIÓN DE PARCELAS

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	10/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CATASTRALES SOBRE PLAN PARCIAL SUS-PT.5 Y SISTEMAS GENERALES SG-PT.1 Y SG-PT.3. FINCA REGISTRAL Nº 45.488” georreferenciado en sistema de coordenadas UTM, HUSO 30 ETRS.89, conforme al que se identifica perfectamente la finca con la denominación “29b” y “30b”.

Así mismo consta Informe de Validación Grafica Alternativa frente al parcelario catastral de fecha 8 de julio de 2024 con código CSV: QKH2PZMADNDAS03B, donde se define la superficie objeto de ocupación y su relación con las fincas catastrales existentes a dicha fecha.

Parcela 4.- Parte del SG-PT.3 “Pasillo de Alta Tensión (Los Ramos)”. (Objeto de Ocupación Directa).

Descripción: Parcela de terreno de forma irregular, con una extensión superficial de SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS (66.924,70 m²) de los que 66.816,38 m² son parte del Sistema General SG-PT.3 “Pasillo de Alta Tensión (Los Ramos)” y 108,32 m² están afectados por Servidumbre del Dominio Público Hidráulico (Suelo Rustico).- Linda: al Norte con “Parcela 5” resultante de la presente DIVISIÖN, en el límite de la Unidad de Ejecución 1 “NORTE” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”; al Sur, con “Parcela 3” resultante de la presente DIVISIÖN, en el límite de la Unidad de Ejecución 2 “SUR” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”; al Este con parcela de Referencia Catastral 29900A04200140 y con el Arroyo de las Cañas y Oeste con parcelas de Referencia Catastral 29900A04200104, 29900A04200105 y 29900A04200107.

Cargas: La superficie objeto de Ocupación Directa habrá de resultar libre de cargas y gravámenes.

Identificación grafica de la finca: En el expediente consta planos de fecha julio de 2024, denominado “P.1 FINCA MATRIZ Y DELIMITACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES SOBRE PLAN PARCIAL SUS-PT.5 Y SISTEMAS GENERALES SG-PT.1 Y SG-PT.3. FINCA REGISTRAL Nº 45.488” georreferenciado en sistema de coordenadas UTM, HUSO 30 ETRS.89, conforme al que se identifica perfectamente la finca con la denominación “29c”, “30c”, “31b” y “32b”.

Así mismo consta Informe de Validación Grafica Alternativa frente al parcelario catastral de fecha 8 de julio de 2024 con código CSV: QKH2PZMADNDAS03B, donde se define la superficie objeto de ocupación y su relación con las fincas catastrales existentes a dicha fecha.

Parcela 5.- Parte de la Unidad de Ejecución 1 “NORTE” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros” y Servidumbre DPH. (No es objeto de Ocupación Directa)

Descripción: Parcela de terreno de forma irregular, con una extensión superficial de CIENTO SETENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS CON

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	11/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DOCE DECIMETROS CUADRADOS (173.130,12 m²) de los que 170.018,27 m² son parte de la Unidad de Ejecución 1 “NORTE” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros” y 3.111,85 m² están afectados por Servidumbre del Dominio Público Hidráulico (Suelo Rustico) .- Linda: al Norte con el Arroyo de Pachurraco; al Sur con “Parcela 4” resultante de la presente DIVISIÖN, en el límite del Sistema General SG-PT.3 “Pasillo de Alta Tensión (Los Ramos)””; al Este con el Arroyo de las Cañas y al Oeste con parcelas de Referencia Catastral 29900A04200103, 29900A04200104 y 29900A04200216.

Cargas: La superficie objeto de Ocupación Directa habrá de resultar libre de cargas y gravámenes.

Identificación grafica de la finca: En el expediente consta planos de fecha julio de 2024, denominado “P.1 FINCA MATRIZ Y DELIMITACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES SOBRE PLAN PARCIAL SUS-PT.5 Y SISTEMAS GENERALES SG-PT.1 Y SG-PT.3. FINCA REGISTRAL N° 45.488” georreferenciado en sistema de coordenadas UTM, HUSO 30 ETRS.89, conforme al que se identifica perfectamente la finca con la denominación “19”, “20”, “26”, “29a”, “30a”, “31a” y “32a”.

Así mismo consta Informe de Validación Grafica Alternativa frente al parcelario catastral de fecha 8 de julio de 2024 con código CSV: QKH2PZMADNDAS03B, donde se define la superficie objeto de ocupación y su relación con las fincas catastrales existentes a dicha fecha.

5.- Fincas Especiales de Aprovechamiento que se adjudican en compensación por la Ocupación Directa y la Cesión anticipada.

Es objeto de Ocupación Directa una superficie de 102.892,83 m² de suelo. A dicha superficie le corresponden las siguientes Calificaciones y Aprovechamientos:

- 3.561,09 m² forman parte del Sistema General SG-PT.1 “Antiguo Vertedero” estando adscritos para su obtención al Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial. Al objeto de compensar la Ocupación Directa de dicha superficie procede adjudicar con cargo a los Excesos de Aprovechamiento de Sectores del Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial 3.063,64 uu.aa. del AR-SUS-Residencial, reconociéndosele al propietario el derecho a materializarlos en la U.E. 1 del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”.
- 32.407,04 m² forman parte de la UE-2 “SUR” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”, cuya cesión anticipada se propone, materializándose una Transferencia de Aprovechamiento a la UE-1 “NORTE” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”, lo que viene a simplificar la estructura de la propiedad de ambas Unidades de Ejecución, lo que a su vez facilita la Gestión Urbanística y la Ejecución del Planeamiento en ambas Unidades de Ejecución. Al objeto de compensar la cesión anticipada de dicha superficie procede adjudicar con cargo a los Excesos de Aprovechamiento de Sectores

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	12/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





del Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo 27.880,10 uu.aa. del AR-SUS-Residencial, reconociéndosele al propietario el derecho a materializarlos en la U.E. 1 del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”.

- 66.816,38 m² forman parte del Sistema General SG-PT.3 “Pasillo de Alta Tensión (Los Ramos)” y están adscritos para su obtención al Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo y 108,32 m² son superficies afectadas por Servidumbre del Dominio Público Hidráulico, correspondiéndoles la clasificación de Suelo Rústico.

Según se señala en los apartados precedentes del presente informe, al objeto de compensar los 66.924,70 m² de superficie, 66.816,38 m² de SG-PT.3 y 108,32 m² afectados por Servidumbre del D.P.H., procede adjudicar con cargo a los Excesos de Aprovechamiento de Sectores del Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo 18.156,38 uu.aa. (SUS-P), reconociéndosele al propietario el derecho a materializar 10.835,05 uu.aa. en el S.U.S.-CH.7 “La Loma II” y 7.321,33 uu.aa. en el SUS-PT.2 “Santa Catalina”.

5.1.- Fincas Especiales de Aprovechamiento de la UE-1 del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros” que se adjudican en compensación.

Al objeto de poder materializar la compensación resulta necesario disponer de parte de los Aprovechamientos Excedentes de los Susceptibles de Apropiación por los Particulares (Excesos de Aprovechamiento) de la Unidad de Ejecución 1 del Sector SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros” que son de titularidad municipal. A tal efecto, constando registralmente inscrita, entre otras, la finca 60384 con 40.115,20 uu.aa. de Excesos de Aprovechamiento, se entiende procedente segregar de dicha finca registral las 3.063,64 uu.aa. necesarias para compensar los 3.561,09 m² que forman parte del Sistema General SG-PT.1 “Antiguo Vertedero”, “Parcela 1” y “Parcela 2” resultante de la DIVISIÓN de la Registral 45.488 y las 27.880,10 uu.aa., necesarias para compensar los 32.407,04 m² forman parte de la UE-2 “SUR” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”, objeto de cesión anticipada, “Parcela 3” resultante de la DIVISIÓN de la Registral 45.488, procediéndose a continuación a describir la Finca Matriz, las Segregaciones y la Finca Resto.

FINCA MATRIZ:

Descripción: **URBANA: CUARENTA MIL CIENTO QUINCE COMA VEINTE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO RESIDENCIAL** a materializar en el **Sector SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”** del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, que se encuentra delimitado de conformidad con lo establecido en la aprobación definitiva de manera parcial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, mediante Orden de 30 de agosto de 2011, y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 170, de 30 de agosto de 2011, inscritas en el Libro de inscripciones sobre excesos de aprovechamiento de la

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Página	13/23
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga en suelo urbanizable sectorizado del Plan General de Ordenación Urbana del año dos mil once el día **13 de septiembre del año dos mil doce**, bajo la inscripción CUARTA, en el folio 103.-

Titular: Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga.

Título: Adquirida por PERMUTA en virtud de CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA autorizada por Adminis./Ayunt. EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, el día 15/12/16.

Cargas: No Constan.

Inscripción: Registro de la Propiedad Nº 8 de los de Málaga, TOMO: 3334; LIBRO: 1213; FOLIO: 198; FINCA: 60384; ALTA: 5.

SEGREGACIÓN 1:

Descripción: URBANA: TRES MIL SESENTA Y TRES UNIDADES DE APROVECHAMIENTO CON SESENTA Y CUATRO CENTESIMAS DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO (3.063,64 uu.aa.) DEL ÁREA DE REPARTO DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL del PGOU vigente, con cargo y por cuenta de los excesos de aprovechamiento de la Unidad de Ejecución 1 "NORTE", del Sector SUS-PT.5 "Lagar de Oliveros" del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga.

La presente finca se adjudica en correspondencia y al objeto de compensar la Ocupación Directa de 3.561,09 m², que forman parte del Sistema General SG-PT.1 "Antiguo Vertedero", correspondientes a las "Parcela 1" y "Parcela 2" resultantes de la DIVISIÓN de la Finca Registral 45488.

Cargas: Conforme a las previsiones de los artículos 11.2 y 42.4 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el reglamento sobre inscripción en el Registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística, la finca especial de aprovechamientos queda afecta a aquellas que resulten de la registral 45488, en aplicación del principio de subrogación real. Los aprovechamientos se adjudican sin urbanizar, por lo que participarán en la Junta de Compensación soportando los gastos de urbanización que resulten del Proyecto de Reparcelación que se tramite, en proporción a sus derechos.

SEGREGACIÓN 2:

Descripción: URBANA: VEINTISIETE MIL OCHOCIENTAS OCHENTA UNIDADES DE APROVECHAMIENTO CON DIEZ CENTESIMAS DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO (27.880,10 uu.aa.) DEL ÁREA DE REPARTO DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL del PGOU vigente, con cargo y por cuenta de los excesos de aprovechamiento de la

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	14/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Unidad de Ejecución 1 “NORTE”, del Sector SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros” del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga.

La presente finca se adjudica en correspondencia y al objeto de compensar la Cesión anticipada de 32.407,04 m² que forman parte de la UE-2 “SUR” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”, “Parcela 3” resultante de la DIVISIÓN, correspondiente a la “Parcela 3” resultante de la DIVISIÓN de la Finca Registral 45488.

Cargas: Conforme a las previsiones de los artículos 11.2 y 42.4 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el reglamento sobre inscripción en el Registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística, la finca especial de aprovechamientos queda afecta a aquellas que resulten de la registral 45488, en aplicación del principio de subrogación real. Los aprovechamientos se adjudican sin urbanizar, por lo que participarán en la Junta de Compensación soportando los gastos de urbanización que resulten del Proyecto de Reparcelación que se tramite, en proporción a sus derechos.

FINCA RESTO:

La finca matriz ve reducida su cabida en las Unidades de Aprovechamiento que han sido objeto de segregación quedando reducida su cabida a **NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y UNA UNIDADES DE APROVECHAMIENTO CON CUARENTA Y SEIS CENTESIMAS DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO (9.171,46 uu.aa.) DEL ÁREA DE REPARTO DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL** del PGOU vigente, con cargo y por cuenta de los excesos de aprovechamiento de la Unidad de Ejecución 1 “NORTE”, del Sector SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros” del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga.

5.2.- Fincas Especiales de Aprovechamiento del S.U.S.-CH.7 “La Loma II” y del SUS-PT.2 “Santa Catalina” que se adjudican en compensación.

Finca Especial de Aprovechamiento en el Sector SUS-CH.7 “La Loma II”.

Descripción: **DIEZ MIL OCHOCIENTAS TREINTA Y CINCO UNIDADES DE APROVECHAMIENTO CON SESENTA Y CUATRO CENTESIMAS DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO (10.835,64 uu.aa.) DEL ÁREA DE REPARTO DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO** del PGOU vigente, con cargo y por cuenta de los excesos de aprovechamiento del Sector SUS-CH.7 “La Loma II”, del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga.

La presente finca, en unión a la que se describe a continuación, se adjudican en correspondencia y al objeto de compensar la Ocupación Directa de los 66.866,50 m² de superficie, 66.758,24 m² de SG-PT.3 y 108,26 m² afectados por Servidumbre del D.P.H., correspondiente a la “Parcela 4” resultante de la DIVISIÓN de la Finca Registral 45488.

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	15/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Observaciones: Caso que de la tramitación del Plan Parcial de Ordenación del SUS-CH.7 “La Loma II” resulten menos excesos de aprovechamiento a los estimados en el presente informe, el propietario afectado podrá ser compensado por la diferencia en el Sector SUS-PT.2 “Santa Catalina”.

Cargas: Conforme a las previsiones de los artículos 11.2 y 42.4 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el reglamento sobre inscripción en el Registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística, la finca especial de aprovechamientos queda afecta a aquellas que resulten de la registral 45488, en aplicación del principio de subrogación real. Los aprovechamientos se adjudican sin urbanizar, por lo que participarán en la Junta de Compensación soportando los gastos de urbanización que resulten del Proyecto de Reparcelación que se tramite, en proporción a sus derechos.

Finca especial de aprovechamiento en el Sector SUS-PT.2 “Santa Catalina”.

Descripción: SIETE MIL TRESCIENTAS VEINTIUNA UNIDADES DE APROVECHAMIENTO CON TREINTA Y TRES CENTESIMAS DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO (7.321,33 uu.aa.) DEL ÁREA DE REPARTO DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO del PGOU vigente, con cargo y por cuenta de los excesos de aprovechamiento del Sector SUS-PT.2 “Santa Catalina”, del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga.

La presente finca, en unión a la finca anteriormente descrita, se adjudican en correspondencia y al objeto de compensar la Ocupación Directa de los 66.866,50 m² de superficie, 66.758,24 m² de SG-PT.3 y 108,26 m² afectados por Servidumbre del D.P.H., correspondiente a la “Parcela 4” resultante de la DIVISIÓN de la Finca Registral 45488.

Observaciones: Caso que de la tramitación del Plan Parcial de Ordenación del SUS-CH.7 “La Loma II” resulten menos excesos de aprovechamiento a los estimados en el presente informe, el propietario afectado podrá ser compensado por la diferencia en el Sector SUS-PT.2 “Santa Catalina”.

Cargas: Conforme a las previsiones de los artículos 11.2 y 42.4 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el reglamento sobre inscripción en el Registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística, la finca especial de aprovechamientos queda afecta a aquellas que resulten de la registral 45488, en aplicación del principio de subrogación real. Los aprovechamientos se adjudican sin urbanizar, por lo que participarán en la Junta de Compensación soportando los gastos de urbanización que resulten del Proyecto de Reparcelación que se tramite, en proporción a sus derechos.

En orden a continuar la tramitación del expediente, se entiende procedente dar traslado del presente informe a la entidad ALISEDA, S.A.U., otorgándole el plazo que en derecho proceda, al objeto de que muestre su conformidad con las propuestas de Ocupación Directa y Compensación formuladas o, en otro plazo, formule cuantas alegaciones a su derecho convengan.”

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	16/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





TERCERO.- Con fecha 31 de julio de 2024, se emite informe técnico, en el que se indica que se ha detectado un error material en cuadro de la página 2, quedando el mismo de la siguiente forma:

SG-PT.1 "Antiguo Vertedero"				
Parcela	Referencia catastral	Superficie (m²)		
		Libre de Servidumbre	Servidumbre L.A.T.	TOTAL
29d	29900A04200109	2.424,32	386,47	2.810,79
30d	29900A04200110	750,30	0,00	750,30
Total SG-PT.1		3.174,62	386,47	3.561,09

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 117 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece que los terrenos destinados a sistemas generales y locales 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 la persona propietaria afectada y la determinación del aprovechamiento urbanístico que le corresponda, así como de la unidad de ejecución en la que aquel deba hacerse efectivo, siendo preceptiva su notificación personal a los propietarios con un mes de antelación.

SEGUNDO.- Por su parte el artículo 252 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, señala que el procedimiento de ocupación directa para la obtención de terrenos destinados a sistemas generales y locales previsto en el artículo 117 de la Ley, se regirá por las siguientes reglas:

“a) Serán preceptivas la publicación de la relación de terrenos y propietarios afectados en el Boletín Oficial que corresponda y en el portal web de la Administración correspondiente, con indicación de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a éstos y de las unidades de ejecución o ámbitos de actuación 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 menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar sin representación las actuaciones deberán entenderse con el Ministerio Fiscal.

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



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.”

TERCERO.- El artículo 42 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que 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 establece que 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 mediante la apertura de un folio independiente, al que se trasladaran todos los asientos vigentes de la finca ocupada.

Procede por tanto, aprobar el acta de ocupación directa de los terrenos situados en el SG-PT.1 “Antiguo Vertedero” y SG-PT.3 “Pasillo LAT (Los Ramos).

CUARTO.- En cuanto a la transferencia de aprovechamientos de la Unidad de Ejecución 2 “Sur” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros” a materializar en la Unidad de Ejecución 1 “Norte” del mismo sector, establece el artículo 173.1 b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que cuando en una actuación de transformación urbanística presente, en su conjunto, un exceso de aprovechamiento, este se compensará mediante la cesión de terrenos en otro ámbito, mediante transferencia de aprovechamiento.

Indica el informe técnico antes transcrito que la solicitud formulada tiene por objeto concentrar la totalidad del aprovechamiento titularidad de la entidad ALISEDA, S.A.U., en la Unidad de Ejecución U.E.-1 “NORTE” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”, lo que a su vez supone excluir a la entidad ALISEDA, S.A.U. de la Unidad de Ejecución U.E.-2 “SUR” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros” y viene a simplificar la estructura de la propiedad de ambas Unidades de Ejecución con lo que se facilita la Gestión Urbanística y la Ejecución del Planeamiento en las dos Unidades de Ejecución, manteniéndose inalterados los aprovechamientos municipales resultantes, toda vez que exclusivamente se modifica la Unidad de Ejecución en la que serán objeto de materialización.

QUINTO.- Corresponde a la Agencia Publica Administrativa Local, Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, aprobar los expedientes de ejecución de planeamiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 6.13 del Texto Refundido de los Estatutos de la entidad, aprobados el 3 de junio de 2013 y publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga el 13 de junio de 2013.

PROPUESTA DE ACUERDO:

Página 18 de 23

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	18/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





A la vista de cuanto antecede y de conformidad con lo establecido en los Estatutos de la GMU, se propone a la Concejala Delegada de Urbanismo, que eleve la propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras para que adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aceptar la cesión anticipada de terrenos de parte de la finca registral 45.488 del Registro de la Propiedad nº 8 con una superficie de 32.407,04 m² (CSV-QKH2PZMADNDAS03B) cuyos aprovechamientos se materializan mediante transferencia en la UE-1 “Norte” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”, con la creación de una finca especial de aprovechamiento con 27.880,10 uuaa, previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la superficie cedida a este Ayuntamiento, que ha de resultar libre de cargas y gravámenes.

SEGUNDO.- Indicar a la mercantil Aliseda SAU que los gastos registrales y en su caso los notariales, correspondientes a la cesión anticipada de terrenos, serán por cuenta de la misma.

TERCERO.- Señalar asimismo a la mercantil, que debe aportar el 7% de los gastos de urbanización correspondiente a los 27.880,10 uu.aa que se materializan mediante transferencia en la UE-1 “Norte” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”, de acuerdo con lo previsto en el artículo 195 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

CUARTO.- Aprobar la Ocupación Directa de parte de la finca registral nº 45.488 del Registro de la Propiedad nº 8 afecta al SG-PT.1 “Antiguo Vertedero” con una superficie de 3.561,09 m². (Informe de validación grafica frente a parcelario catastral de 8 de julio de 2024 y código CSV: QKH2PZMADNDAS03B).

QUINTO.- Aprobar la Ocupación Directa de parte de la finca registral nº 45.488 del Registro de la Propiedad nº 8 afecta al SG-PT.3 “Pasillo LAT “Los Ramos” con una superficie de 66.816,38 m² y la afecta a servidumbre de dominio público en una superficie de 108,32 m². (Informe de validación grafica frente a parcelario de 8 de julio de 2024 y código CSV: QKH2PZMADNDAS03B).

SEXTO.- Publicar la relación de terrenos y propietarios afectados en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en el portal web del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga durante el plazo de un mes, con indicación de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a éstos y de las unidades de ejecución o ámbitos de actuación en las que deban hacerse efectivos.

SÉPTIMO.- Levantar Acta de Ocupación en los términos y con el contenido establecido en el artículo 117 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 42 del RD 1093/97, de 4 julio por el

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	19/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





que se aprueba 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.

OCTAVO.- Significar expresamente a la propiedad que al incoarse este procedimiento a su solicitud, no procederá el abono de la indemnización a que se refiere el artículo 117.4 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía por el tiempo que medie entre el Acta de Ocupación y la aprobación de los instrumentos de redistribución de beneficios y cargas en la unidad de ejecución en la que deben hacer efectivo su derecho.

NOVENO.- Facultar expresamente al Sr. Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras para la firma del Acta de Ocupación correspondiente, y cuantas actuaciones fueren necesarias para la inscripción Registral de la finca ocupada en favor de esta Corporación y la inscripción de los aprovechamientos adjudicados a la propiedad afectada incluso la subsanación de errores o Actas complementarias que sean precisas o requiera el Sr. Registrador y el cumplimiento de los presentes acuerdos.

DÉCIMO.- La relación de propietarios afectados, aprovechamientos urbanísticos que les corresponden y unidades de ejecución en las que deben hacerse efectivos, son las siguientes:

-Propiedad objeto de Ocupación: parte finca registral nº 45.488 del Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga.

-Titulares: Aliseda S.A.U.

-Superficie objeto de ocupación: 70.485,79 m².

-Aprovechamiento urbanístico que les corresponde:

-SG-PT.1 “Antiguo Vertedero”: 3.063,64 uuaa del Área de Reparto suelo urbanizable residencial del PGOU vigente, ya deducida la cesión del 10% AM.

-SG-PT.3 “Pasillo LAT (Los Ramos): 18.220,83 uuaa del Área de Reparto suelo urbanizable sectorizado productivo del PGOU vigente, ya deducida la cesión del 10% AM.

-Unidades en las que se hará efectivo su derecho por cuenta de los excesos de aprovechamiento, asumiéndose por los propietarios la obligación de pago de los costes de urbanización que se deriven del Proyecto de Reparcelación que se tramite:

- 3.063,64 uuaa del SG-PT.1 “Antiguo Vertedero”, cuyo destino será la Unidad de Ejecución 1 Norte del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”.
- 10.835,64 uuaa del SG-PT.3 “Pasillo LAT (Los Ramos), cuyo destino será los Sectores SUS-CH.7 “La Loma II”
- 7.321,33 uuaa del SG-PT.3 “Pasillo LAT (Los Ramos), cuyo destino será los Sectores SUS-PT.2 “Santa Catalina.

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	20/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Habiéndose informado por el responsable de su tramitación, con fecha 19/09/24, que el expediente se encuentra concluso en todos sus trámites para su presentación ante el Consejo Rector de la GMU, se eleva la propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a fin de que se adopten los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aceptar la cesión anticipada de terrenos de parte de la finca registral 45.488 del Registro de la Propiedad nº 8 con una superficie de 32.407,04 m2 (CSV-QKH2PZMADNDAS03B) cuyos aprovechamientos se materializan mediante transferencia en la UE-1 “Norte” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”, con la creación de una finca especial de aprovechamiento con 27.880,10 uuaa, previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la superficie cedida a este Ayuntamiento, que ha de resultar libre de cargas y gravámenes.

SEGUNDO.- Indicar a la mercantil Aliseda SAU que los gastos registrales y en su caso los notariales, correspondientes a la cesión anticipada de terrenos, serán por cuenta de la misma.

TERCERO.- Señalar asimismo a la mercantil, que debe aportar el 7% de los gastos de urbanización correspondiente a los 27.880,10 uu.aa que se materializan mediante transferencia en la UE-1 “Norte” del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”, de acuerdo con lo previsto en el artículo 195 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

CUARTO.- Aprobar la Ocupación Directa de parte de la finca registral nº 45.488 del Registro de la Propiedad nº 8 afecta al SG-PT.1 “Antiguo Vertedero” con una superficie de 3.561,09 m2. (Informe de validación grafica frente a parcelario catastral de 8 de julio de 2024 y código CSV: QKH2PZMADNDAS03B).

QUINTO.- Aprobar la Ocupación Directa de parte de la finca registral nº 45.488 del Registro de la Propiedad nº 8 afecta al SG-PT.3 “Pasillo LAT “Los Ramos” con una superficie de 66.816,38 m2 y la afecta a servidumbre de dominio público en una superficie de 108,32 m2. (Informe de validación grafica frente a parcelario de 8 de julio de 2024 y código CSV: QKH2PZMADNDAS03B).

SEXTO.- Publicar la relación de terrenos y propietarios afectados en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en el portal web del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga durante el plazo de un mes, con indicación de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a éstos y de las unidades de ejecución o ámbitos de actuación en las que deban hacerse efectivos.

SÉPTIMO.- Levantar Acta de Ocupación en los términos y con el contenido establecido en el artículo 117 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 42 del RD 1093/97, de 4 julio por el que se aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	21/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

OCTAVO.- Significar expresamente a la propiedad que al incoarse este procedimiento a su solicitud, no procederá el abono de la indemnización a que se refiere el artículo 117.4 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía por el tiempo que medie entre el Acta de Ocupación y la aprobación de los instrumentos de redistribución de beneficios y cargas en la unidad de ejecución en la que deben hacer efectivo su derecho.

NOVENO.- Facultar expresamente al Sr. Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras para la firma del Acta de Ocupación correspondiente, y cuantas actuaciones fueren necesarias para la inscripción Registral de la finca ocupada en favor de esta Corporación y la inscripción de los aprovechamientos adjudicados a la propiedad afectada incluso la subsanación de errores o Actas complementarias que sean precisas o requiera el Sr. Registrador y el cumplimiento de los presentes acuerdos.

DÉCIMO.- La relación de propietarios afectados, aprovechamientos urbanísticos que les corresponden y unidades de ejecución en las que deben hacerse efectivos, son las siguientes:

-Propiedad objeto de Ocupación: parte finca registral nº 45.488 del Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga.

-Titulares: Aliseda S.A.U.

-Superficie objeto de ocupación: 70.485,79 m2.

-Aprovechamiento urbanístico que les corresponde:

-SG-PT.1 “Antiguo Vertedero”: 3.063,64 uuaa del Área de Reparto suelo urbanizable residencial del PGOU vigente, ya deducida la cesión del 10% AM.

-SG-PT.3 “Pasillo LAT (Los Ramos): 18.220,83 uuaa del Área de Reparto suelo urbanizable sectorizado productivo del PGOU vigente, ya deducida la cesión del 10% AM.

-Unidades en las que se hará efectivo su derecho por cuenta de los excesos de aprovechamiento, asumiéndose por los propietarios la obligación de pago de los costes de urbanización que se deriven del Proyecto de Reparcelación que se tramite:

- 3.063,64 uuaa del SG-PT.1 “Antiguo Vertedero”, cuyo destino será la Unidad de Ejecución 1 Norte del SUS-PT.5 “Lagar de Oliveros”.
- 10.835,64 uuaa del SG-PT.3 “Pasillo LAT (Los Ramos), cuyo destino será los Sectores SUS-CH.7 “La Loma II”
- 7.321,33 uuaa del SG-PT.3 “Pasillo LAT (Los Ramos), cuyo destino será los Sectores SUS-PT.2 “Santa Catalina.”

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	22/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





A continuación se produjo un debate político que se omite en el presente tanto de acuerdo, el cual quedará incluido en el Acta general de esta sesión.

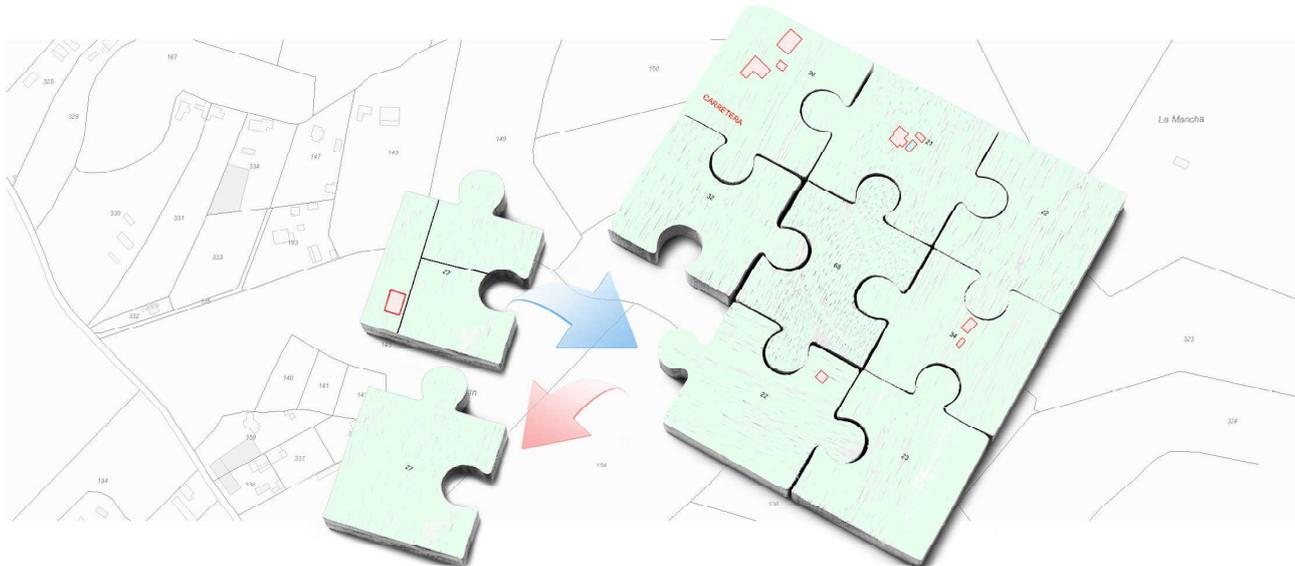
Sometida a votación la propuesta de la Delegada de Urbanismo el resultado de la misma fue el siguiente:

El Consejo Rector, con el voto **en contra (1)** de la representante del Grupo Municipal Con Málaga (1), con **la abstención (2)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (2) y con el voto **a favor (5)** de los representantes del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Popular (4), acordó prestar su aprobación a dicha propuesta.

Doy fe:
EL OFICIAL MAYOR E.F. DE TITULAR
DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	10/10/2024 14:33:50
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	10/10/2024 13:58:56
Observaciones		Página	23/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ITyxHce1E//sHQ6mHwbzDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

PEREZ RODRIGUEZ PABLO

Titulación: INGENIERO TECNICO EN TOPOGRAFIA
Colegio profesional: COITT ESPAÑA

Universidad: UNIVERSIDAD DE JAEN
Número colegiado: 4475

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: QKH2PZMADNDAS03B (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/07/2024



Código Seguro De Verificación	Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	10/07/2024 15:34:24
Observaciones		Página	1/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: QKH2PZMADNDAS03B

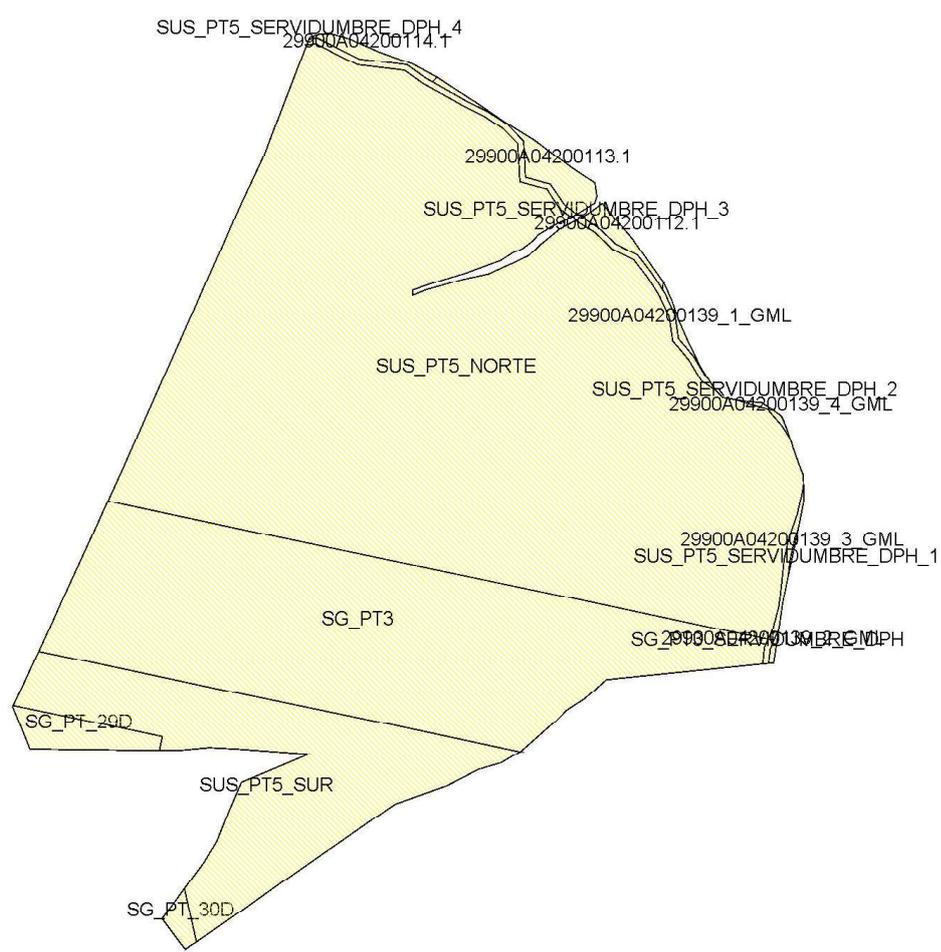
Nueva parcelación

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(365757 ; 4066737)

(366878 ; 4066737)



(365757 ; 4065733)

(366878 ; 4065733)

ESCALA 1:6000



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/07/2024 CSV: QKH2PZMADNDAS03B



Código Seguro De Verificación	Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	10/07/2024 15:34:24
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



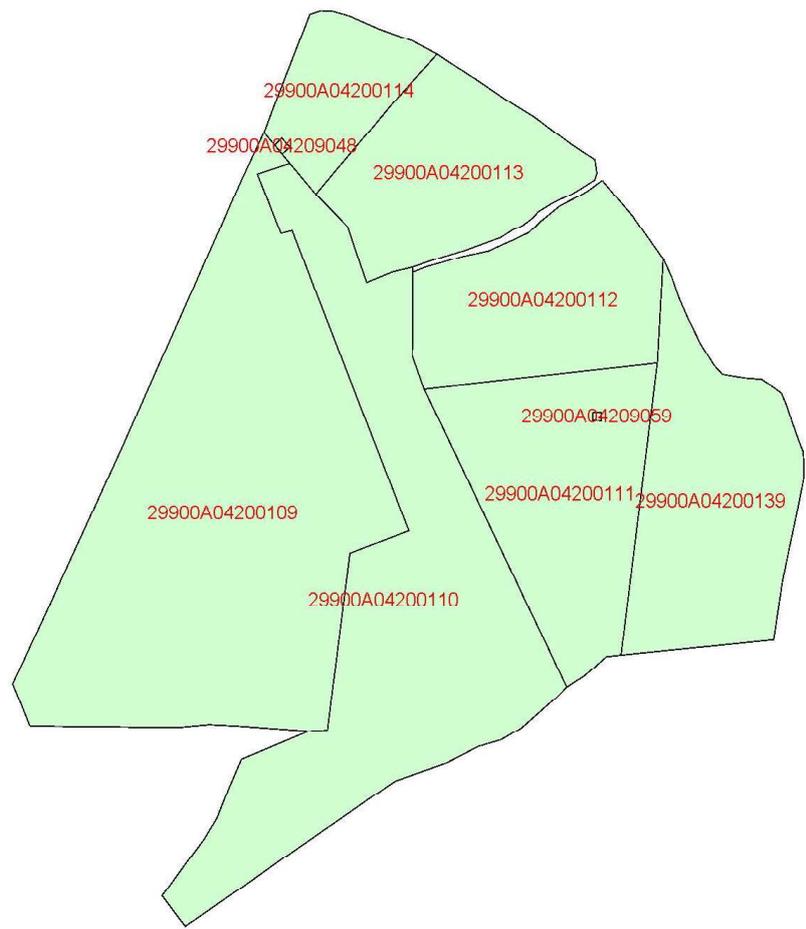
Parcelación catastral

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(365757 ; 4066737)

(366878 ; 4066737)



(365757 ; 4065733)

(366878 ; 4065733)

ESCALA 1:6000



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QKH2PZMADNDAS03B (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/07/2024



Código Seguro De Verificación	Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	10/07/2024 15:34:24
Observaciones		Página	3/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



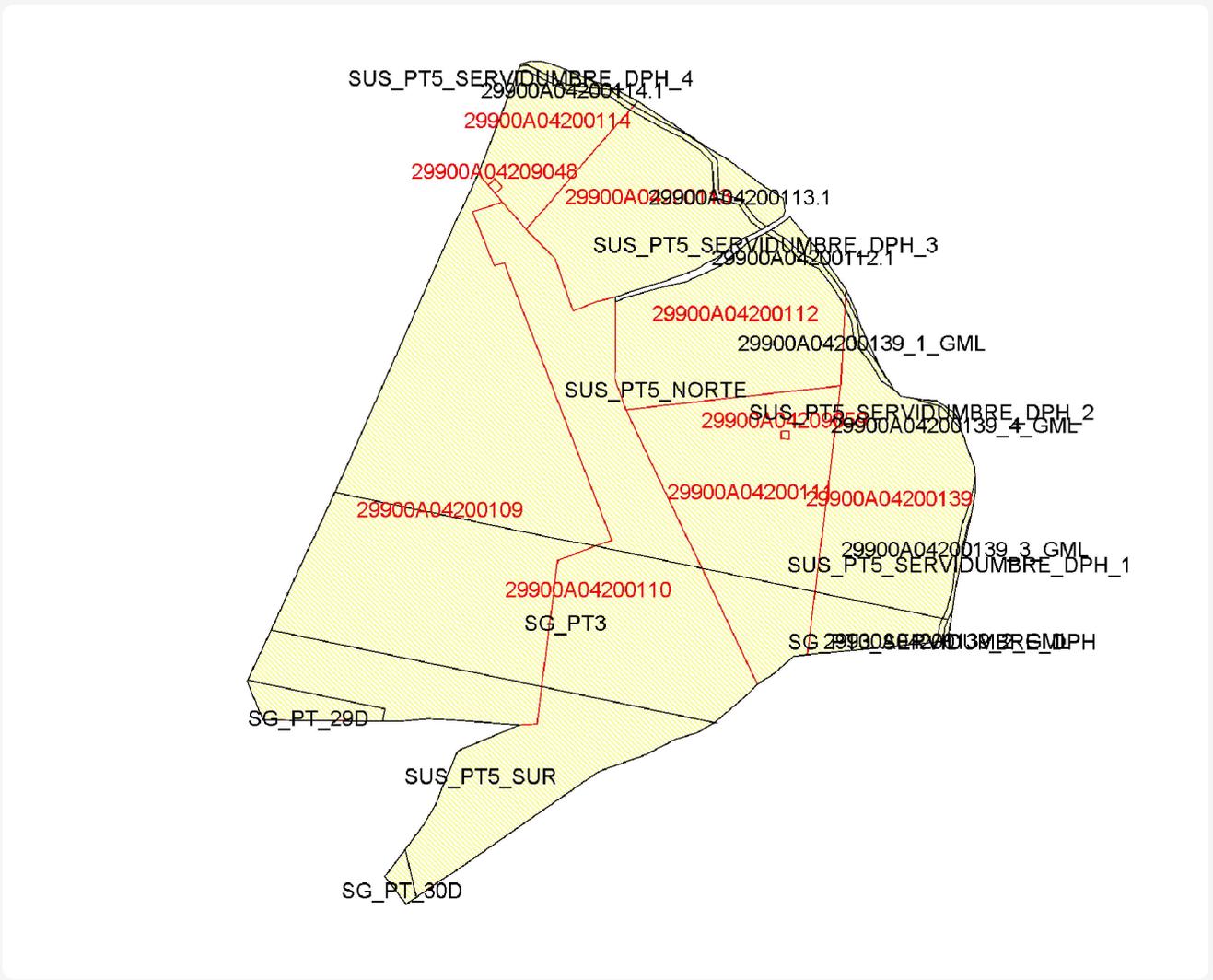
Superposición con cartografía catastral

Provincia: MÁLAGA

Municipio: MALAGA

(365757 ; 4066737)

(366878 ; 4066737)



(365757 ; 4065733)

(366878 ; 4065733)

ESCALA 1:6000



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/07/2024 CSV: QKH2PZMADNDAS03B



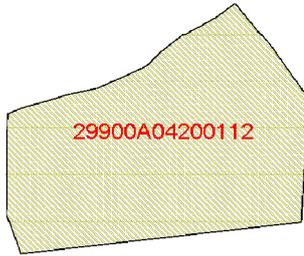
Código Seguro De Verificación	Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	10/07/2024 15:34:24
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

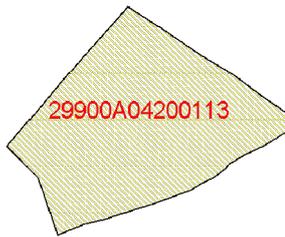
CSV: QKH2PZMADNDAS03B

Parcelas catastrales afectadas



Referencia Catastral: 29900A04200112
Dirección Polígono 42 Parcela 112
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



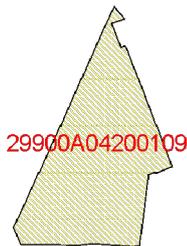
Referencia Catastral: 29900A04200113
Dirección Polígono 42 Parcela 113
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 29900A04200114
Dirección Polígono 42 Parcela 114
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 29900A04200109
Dirección Polígono 42 Parcela 109
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 29900A04200110
Dirección Polígono 42 Parcela 110
MALAGA [MÁLAGA]

AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QKH2PZMADNDAS03B (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/07/2024

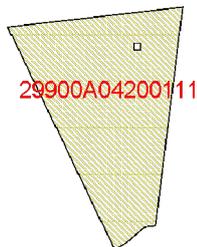


Código Seguro De Verificación	Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	10/07/2024 15:34:24
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

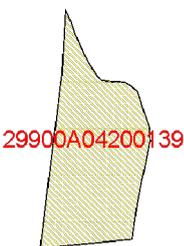
Parcelas catastrales **afectadas**



29900A04200111

Referencia Catastral: 29900A04200111
Dirección Polígono 42 Parcela 111
MALAGA [MÁLAGA]

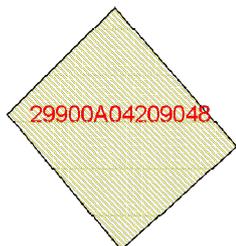
AFFECTADA TOTALMENTE



29900A04200139

Referencia Catastral: 29900A04200139
Dirección Polígono 42 Parcela 139
MALAGA [MÁLAGA]

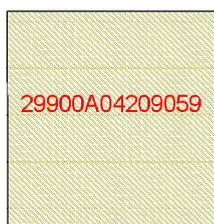
AFFECTADA TOTALMENTE



29900A04209048

Referencia Catastral: 29900A04209048
Dirección APOYO L.AT CENTRAL C.C.
MALAGA [MÁLAGA]

AFFECTADA TOTALMENTE



29900A04209059

Referencia Catastral: 29900A04209059
Dirección LINEA AT. CENTRAL C.C.
MALAGA [MÁLAGA]

AFFECTADA TOTALMENTE



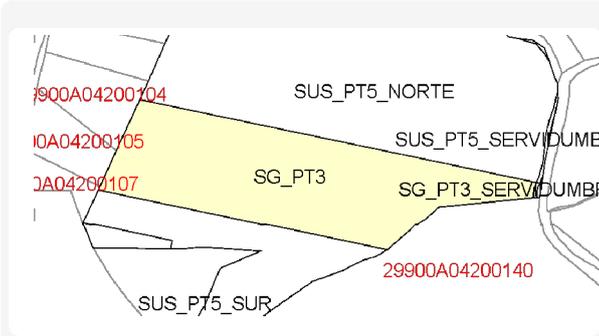
Código Seguro De Verificación	Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	10/07/2024 15:34:24
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

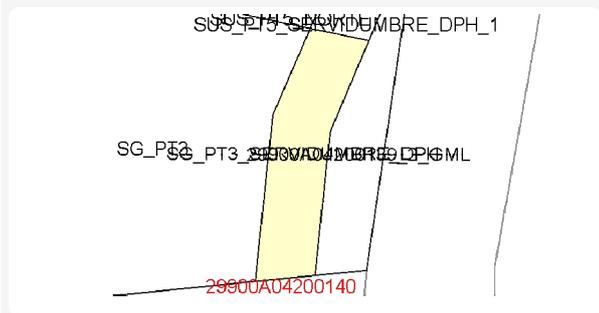
CSV: QKH2PZMADNDAS03B

Parcelas resultantes



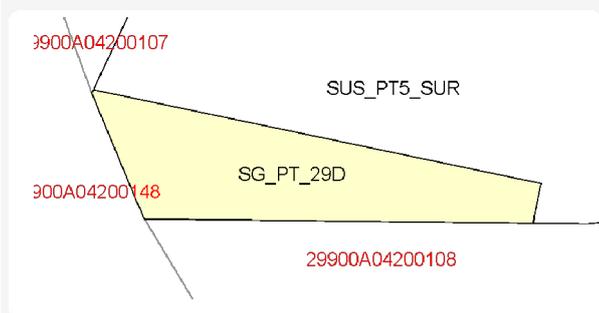
Parcela SG_PT3
superficie 66815 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
 SG_PT3_SERVIDUMBRE_DPH_1 29900A04200107
 SUS_PT5_NORTE 29900A04200105
 SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_1 29900A04200104
 SUS_PT5_SUR 29900A04200140



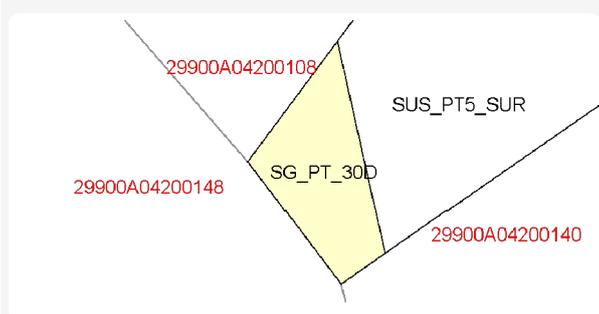
Parcela SG_PT3_SERVIDUMBRE_DPH
superficie 108 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
 SG_PT3 29900A04200140
 SUS_PT5_NORTE
 SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_1
 29900A04200139_2_GML



Parcela SG_PT_29D
superficie 2811 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
 SUS_PT5_SUR 29900A04200108
 29900A04200107
 29900A04200148



Parcela SG_PT_30D
superficie 751 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
 SUS_PT5_SUR 29900A04200108
 29900A04200140
 29900A04200148

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: QKH2PZMADNDAS03B (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 08/07/2024

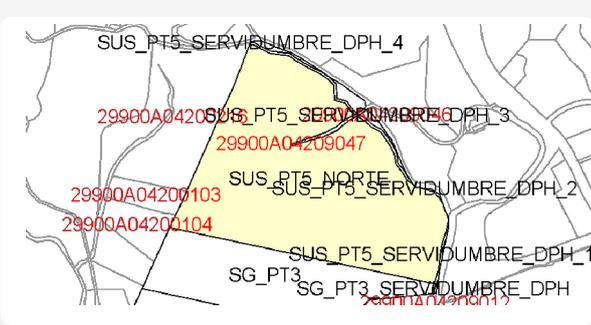


Código Seguro De Verificación	Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	10/07/2024 15:34:24
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



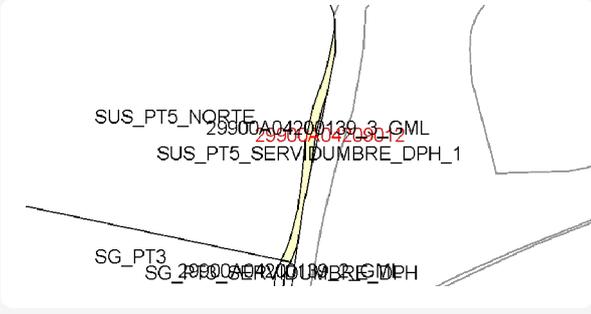
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



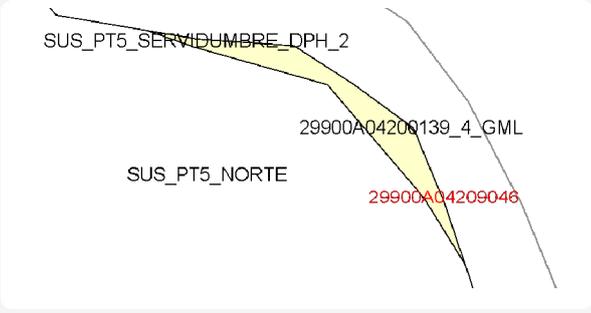
Parcela SUS_PT5_NORTE
superficie 169844 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
SG_PT3 29900A04200104
SG_PT3_SERVIDUMBRE_DPH 29900A04200216
SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH 29900A04200103
SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH 29900A04209046
SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH 29900A04209047
SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH 29900A04209012



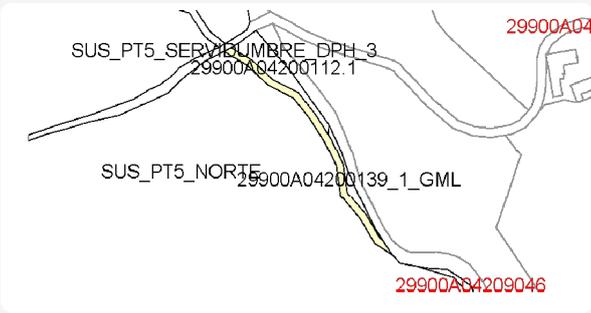
Parcela SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_1
superficie 548 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
SG_PT3 29900A04209012
SG_PT3_SERVIDUMBRE_DPH
SUS_PT5_NORTE
29900A04200139_2_GML
29900A04200139_3_GML



Parcela SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_2
superficie 155 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
SUS_PT5_NORTE 29900A04209046
29900A04200139_4_GML



Parcela SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_3
superficie 942 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
SUS_PT5_NORTE 29900A04209046
29900A04200112.1 29900A04209047
29900A04200139_1_GML

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: QKH2PZMADNAS03B (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 08/07/2024



Código Seguro De Verificación	Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	10/07/2024 15:34:24
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes

<p>SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_4 29900A04200114.1</p> <p>00A04200216</p> <p>SUS_PT5_NORTE 29900A04200113.1</p> <p>SUS_PT5_NORTE 29900A04200114.1</p>	<p>Parcela SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_4 superficie 1467 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: SUS_PT5_NORTE 29900A04200113.1 29900A04200114.1</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 29900A04200216 29900A04209047</p>
<p>29900A04200107</p> <p>SG_PT3</p> <p>SG_PT_29D</p> <p>SUS_PT5_SUR 29900A04200112.1</p> <p>SG_PT_30D</p> <p>29900A04200140</p>	<p>Parcela SUS_PT5_SUR superficie 32408 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: SG_PT3 SG_PT_29D SG_PT_30D</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 29900A04200108 29900A04200107 29900A04200140</p>
<p>29900A04200112.1</p> <p>104209047</p> <p>29900A04209046</p> <p>SUS_PT5_SERVIDUMBRE_GML_3 29900A04200112.1</p>	<p>Parcela 29900A04200112.1 superficie 871 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_4 29900A04200139_1_GML</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 29900A04209046 29900A04209047</p>
<p>SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_4 29900A04200114.1</p> <p>29900A04209024</p> <p>29900A04200113.1</p> <p>29900A04209047</p>	<p>Parcela 29900A04200113.1 superficie 2163 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_4 29900A04200114.1</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 29900A04209047 29900A04209024</p>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: QKH2PZMADNDAS03B (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 08/07/2024

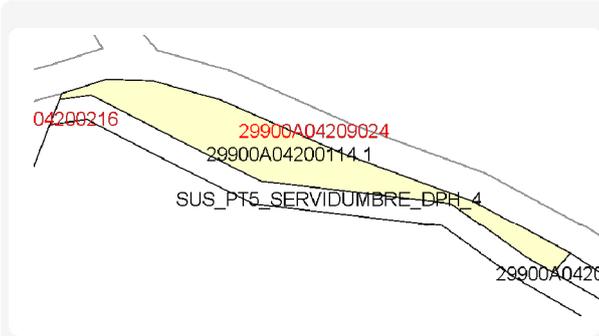


Código Seguro De Verificación	Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	10/07/2024 15:34:24
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



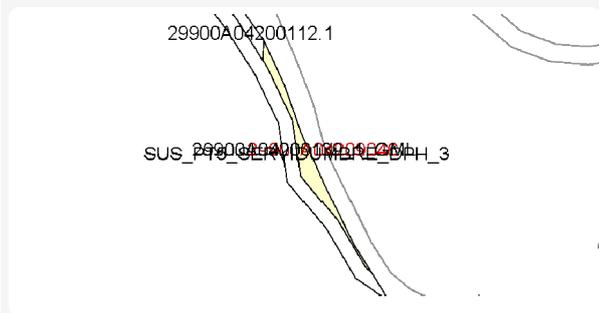
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



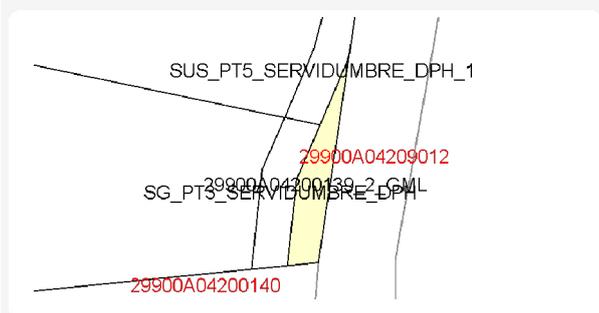
Parcela 29900A04200114.1
superficie 795 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_4 29900A04200216
29900A04200113.1 29900A04209024



Parcela 29900A04200112.1
superficie 241 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_3 29900A04209046
29900A04200112.1



Parcela 29900A04200139_2_GML
superficie 98 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
SG_PT3_SERVIDUMBRE_DPH_1 29900A04200140
SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_1 29900A04209012



Parcela 29900A04200139_3_GML
superficie 39 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_1 29900A04209012

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: QKH2PZMADNDAS03B (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 08/07/2024

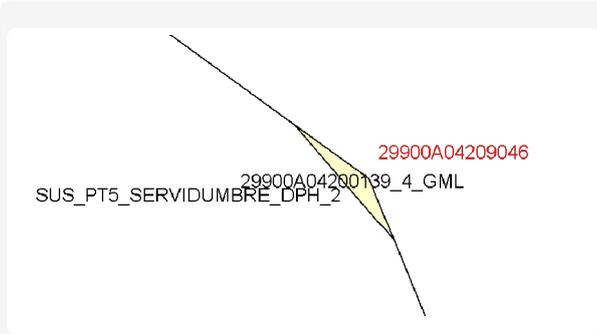


Código Seguro De Verificación	Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	10/07/2024 15:34:24
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



Parcela 29900A04200139_4_GML

superficie Menor que 1 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:

SUS_PT5_SERVIDUMBRE_DPH_2 29900A04209046

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QKH2PZMADNDAS03B (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/07/2024



Código Seguro De Verificación	Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	10/07/2024 15:34:24
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Sst5U3PgX3QiT/wpVn19QA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



