



**D. MARIO BRAVO RAMOS, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.**

**CERTIFICA.-** Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la **Junta de Gobierno Local el veinte de mayo de dos mil veinticuatro**, figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO 5º.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA PUBLICACIÓN DE LA RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TERRENOS AFECTADOS POR LA OCUPACIÓN DIRECTA DEL SISTEMA GENERAL SG-S4.8 "CAMINO LOMA DEL FLAMENCO" (EXpte. ODE 03/2019).**

**Vista** la Propuesta de Acuerdo emitida por la Concejalía de Urbanismo, (Código Seguro de Verificación 15252672474110532141) de fecha 10 de mayo de 2024, con el siguiente tenor literal:

\_\_\_\_\_



Código seguro de Verificación : 15253075604443575056. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro d Verificación: 15253027346551021651. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



### PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA PUBLICACIÓN DE LA RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TERRENOS AFECTADOS POR LA OCUPACIÓN DIRECTA DEL SISTEMA GENERAL SG-S4.8 "CAMINO LOMA DEL FLAMENCO" (EXPTE. ODE 03/2019)

Vista la Providencia de incoación de expediente de ocupación directa para la obtención de los terrenos pertenecientes al Sistema General de Comunicaciones SG-S4.8 "Camino Loma del Flamenco III", emitida con fecha 11 de abril de 2019 por el Sr. Concejala Delegado de Urbanismo (CSV 12433253623673672266), cuyo tenor literal es como sigue:



#### PROVIDENCIA

Mediante escrito con R.E. núm. 2019013573, de 28 de marzo de 2019, D<sup>a</sup>. Ana María Mesa López, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector SUP R-10 "Lomas del Flamenco", solicita la incoación de expediente al objeto de obtener los terrenos afectados por el Sistema General de Comunicaciones SG S-4.8 "Camino Loma del Flamenco III", habiéndose emitido informe favorable con fecha 5 de abril de 2019 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Responsable de Gestión Urbanística, cuyo tenor es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
GESTIÓN URBANÍSTICA

ASUNTO: Gestión Urbanística

FECHA RECEPCIÓN: 01/04/2019

EXPTE: Reg. Entr. Nº 2019013573 de 28/03/2019

MOTIVACIÓN DEL INFORME: Expropiación del Sistema General SG-S4.8 "Camino Loma del Flamenco III".  
SOLICITANTE: Dña. Ana María Mesa López en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-R10(K11) "Lomas del Flamenco".

El interesado presenta escrito en el que solicita la incoación de expediente al objeto de obtener los terrenos afectados por el Sistema General de Comunicaciones SG-S4.8 "Camino Loma del Flamenco III".

Esta solicitud se realiza al objeto de cumplir con las obligaciones de urbanización del referido Sistema General SG-S4.8 conforme al proyecto de urbanización del sector.

Según el vigente PGOU la forma de obtención de los suelos afectados por este sistema es mediante transferencia de aprovechamientos, es decir, mediante ocupación directa y reconocimiento a su titular e integración en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento. A tal efecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 141 de la LDUA.

Por lo anterior, efectuado requerimiento por el interesado para poder realizar las obras de urbanización del sistema, se estima procedente la incoación de expediente ocupación directa para la obtención de los terrenos pertenecientes al Sistema General SG-S4.8 "Camino Loma del Flamenco III".

Responsable Gestión Urbanística  
El Arquitecto Técnico Municipal  
F. J. GARCÍA  
C/ ALFONSO DE ESPINOSA, 10  
35001 MIJAS (MÁLAGA)  
TEL: 952 28 22 22  
2019013573

Código Seguro de Verificación: 12433253623673672266. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 12433253623673672266. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024017306 15/05/2024 11:26:30. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15252672474110532141



Código Seguro de Verificación: 15250327346551021651. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 12433353623673672266. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Por tanto, tengo a bien disponer que se proceda a la incoación del expediente de ocupación directa para la obtención de los terrenos pertenecientes al Sistema General de Comunicaciones SG S-4.8 "Camino Loma del Flamenco III".

En Mijas, a la fecha de la firma electrónica  
El Concejal de Urbanismo

Firmado  
electrónicamente  
e AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS ANDRES  
RUIZ LEON  
11/04/2019  
9:18:20

Fdo: D. Andrés Ruiz León



Visto el informe técnico emitido con fecha 17 de abril de 2024 por el Sr. Jefe de la Sección de Gestión Urbanística (CSV 15250326602405705675), cuyo tenor literal es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**OCUPACIÓN DIRECTA DE TERRENOS AFECTADOS POR EL SISTEMA GENERAL SG-S4.8  
"CAMINO LOMA DEL FLAMENCO III"**

Ref. Expte: ODE-03/2019

Motivación del Informe: Relación de propietarios y terrenos afectados por la Ocupación Directa del Sistema General SG-S4.8 "Camino Loma del Flamenco"

Los terrenos a los que se refiere el presente informe se califican por el Plan General de Ordenación Urbanística como Sistema General de Comunicaciones SG-S4.8.

Según el artículo 84.2.e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), la entrada en vigor de los instrumentos de ordenación urbanística tiene como efecto, entre otros, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las infraestructuras, las construcciones y edificaciones, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, cuando se prevean obras públicas ordinarias. Y su artículo 115 determina las formas de obtención del suelo destinado a sistemas generales y locales, estableciendo que si están incluidos o adscritos a sectores o unidades de ejecución, se obtendrán mediante cesión obligatoria y gratuita, así como por expropiación u ocupación directa cuando exista necesidad urgente de anticipar su adquisición; y en los restantes supuestos mediante acuerdo de cesión, venta o transferencia de aprovechamientos, mediante constitución de complejo inmobiliario o, en su defecto, mediante reserva de aprovechamiento, expropiación u ocupación directa.

Según el vigente PGOU el Sistema General SG-S4.8 se encuentra adscrito a efectos de su obtención al Área de Reparto SUP-1, siendo su ejecución responsabilidad del sector SUP-R09 "Loma del Flamenco I". Por tanto, su obtención se realiza mediante el procedimiento de ocupación directa, reconociendo a los titulares el aprovechamiento urbanístico que les corresponde y su derecho a integrarse en una unidad de ejecución del área de reparto que cuente con exceso de aprovechamiento.

Para la aplicación del procedimiento de ocupación directa se estará a lo dispuesto en el artículo 117 de la LISTA y el artículo 252 de su Reglamento General, requiriendo acuerdo con la persona propietaria afectada, así como la determinación del aprovechamiento urbanístico que le corresponda y la unidad de ejecución en la que aquel deba hacerse efectivo. Para ello será preceptiva la publicación en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web del Ayuntamiento, de la relación de terrenos y propietarios afectados, con indicación de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a éstos y de la unidad de ejecución o ámbito de actuación en la que deba hacerse efectivo, así como la notificación personal a los propietarios, con un mes de antelación, de la ocupación prevista y las demás circunstancias relevantes que en ella concurren.

A dichos efectos, se adjunta cuadro comprensivo de fincas, titulares afectados, superficie afectada, aprovechamiento urbanístico, y ámbito en el que se hará efectivo, así como planos en los que se determina gráficamente el perímetro del suelo a ocupar.

El Jefe de Sección de Gestión Urbanística  
(Decreto D2023006086)

El Arquitecto Técnico Municipal

Firmado  
electrónicamente  
por ANTONIO JESUS  
ROJAS PINTEÑO  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS 17/04/2024  
14:13:30

Pdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Página 1 de 1

Código Seguro de Verificación: 15250327346551021651. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250326602405705675. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024017306 15/05/2024 11:26:30. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15252672474110532141

Código Seguro de Verificación: 15250327346551021651. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250298924657497878. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable

P/Presup.	Sub-Categoría	Título Subvenc.	Importación Categoría P/Presup.	Importación Sub-Categoría	Titular Subvenc.	Importación Categoría P/Presup.	Importación Sub-Categoría	Porcentaje Subvenc.	Importación Categoría P/Presup.	Importación Sub-Categoría	
P-81		Honorarios de FERNÁNDEZ SEDENO, MARIA	25.545,00	-		-	21,79	0,1742	5.4162	SUP-R9	
P-81.1					GATARI TEL. PROMOCIONES ESPARINAS C19 SL. AYUNTAMIENTO DE MIJAS. ALISEDA SA. UNICAJA BANCO SA. BULLDOGCHICKER SAU. ANIDA OPERACIONES SIMOLARES SA. SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCCIENTES DE LA		133,31		20,8000	SUP-R9	
P-81.2					REESTRUCTURACION BANCARIA SA. GALDIZA INVESTMENT SL. BANCA MARCH SA. MANZANILLA DEVELOPMENT SL. PROMOTORA COLISEUM REAL ESTATE SL. LANDCOMPANY 2020	394.000,00	45,87		7,2072	SUP-R9	
P-81.3					REESTRUCTURACION BANCARIA SA. GALDIZA INVESTMENT SL. BANCA MARCH SA. MANZANILLA DEVELOPMENT SL. PROMOTORA COLISEUM REAL ESTATE SL. LANDCOMPANY 2020		1.424,33		223,3005	SUP-R9	
P-81.4					REESTRUCTURACION BANCARIA SA. GALDIZA INVESTMENT SL. BANCA MARCH SA. MANZANILLA DEVELOPMENT SL. PROMOTORA COLISEUM REAL ESTATE SL. LANDCOMPANY 2020		842,70		85,0945	SUP-R9	
P-82	1578101UF5417N		628.184,00	-		-		0,1742	-	SUP-R9	
P-82.1					REESTRUCTURACION BANCARIA SA. GALDIZA INVESTMENT SL. BANCA MARCH SA. MANZANILLA DEVELOPMENT SL. PROMOTORA COLISEUM REAL ESTATE SL. LANDCOMPANY 2020	20.180,00	887,23		138,0999	SUP-R9	
P-82.2					REESTRUCTURACION BANCARIA SA. GALDIZA INVESTMENT SL. BANCA MARCH SA. MANZANILLA DEVELOPMENT SL. PROMOTORA COLISEUM REAL ESTATE SL. LANDCOMPANY 2020	86.074,38	4.043,30		633,8086	SUP-R9	
P-83	29070402200041	(En Investigación)	12.824,00	-		-		278,89	0,1742	43,7244	SUP-R9
P-84	29070402200049	Honorarios de FERNÁNDEZ SEDENO, NICOLÁS	10.712,00	-		-		662,61	0,1742	62,9408	SUP-R9
P-85	8065501UF44985	AYUNTAMIENTO DE MIJAS	38.052,00	100,00	AYUNTAMIENTO DE MIJAS	38.052,00	38,44	0,1742	6,2266	SUP-R9	
P-86	1578107UF8417N	RIVERA GOMEZA, ANTONIO EDUARDO	19.846,00	1380	RIVERA SANEZ, ANTONIO LOPEZ RUIZ, JOSE	24.151,86	625,80	0,1742	82,4369	SUP-R9	
P-87	1578104UF8417N	RIVERA GOMEZA, ANTONIO EDUARDO	19.575,00	304	RIVERA SANEZ, ANTONIO	18.111,00	2.008,08	0,1742	315,5894	SUP-R9	
P-88	1578104UF8417N	CONSULTING INMOBILIARIO ZAF A 2018 SL	21.024,00	-	EN PPO RIVERA SANEZ, ANTONIO		387,87	0,1742	80,8100	SUP-R9	
P-89	1578103UF5417N	SANCHEZ HERNANDEZ, MIGUEL	9.533,00	21963	SANCHEZ HERNANDEZ, MIGUEL	10.000,00	2.020,31	0,1742	317,3115	SUP-R9	
P-10		DREI MARVEL SL	89.544,00	79295	DREI MARVEL SL. REAL GOLOF COSTA DEL SOL SL.	58.894,00	753,80	0,1742	119,9990	SUP-R9	
P-11	P-11.1						5,49		1,3311	SUP-R9	
P-11	P-11.2						9,24	0,1742	1,4485	SUP-R9	
P-11	P-11.3						113,81		77,8431	SUP-R9	
P-12	P-12.1						25,52		4,0010	SUP-R9	
P-12	P-12.2						476,02	0,1742	75,1086	SUP-R9	
P-13	29070402200052	BEENTJES ROBERTUS PETRUS	3.123,00	40072	BEENTJES ROBERTUS PETRUS GONZALEZ MONSALVO, MARIA CARMEN	3.290,36	20,86	0,1742	4,8819	SUP-R9	
P-14	29070402200053	MANZ PETER GERLINDE	55.743,00	7858	MANZ PETER GERLINDE	40.028,00	347,58	0,1742	54,4636	SUP-R9	
P-15	P-15.1						2,83	0,1742	0,4437	SUP-R9	
P-15	P-15.2						157,05		21,6223	SUP-R9	

Código Seguro de Verificación: 15250298924657497878. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable

P-16	002105900UF543	GOLDSCHMIDT MARIANNE ERN	2.378,08	3464A	GOLDSCHMIDT, MARIANNE ERN	3.560,34	196,04	0,1742	30,7332	SUP-R9
P-17	29070402200056	GHERING HENRICUS JOSEPHUS CORNELIUS	9.851,00	-			1.132,53	0,1742	172,8547	SUP-R9
P-18	29070402200070	GARCIA GÁMEZ, SALVADOR; GARCIA GÁMEZ, FRANCISCO; GARCIA GÁMEZ, AURORA; GARCIA GÁMEZ, LUISA; GARCIA GÁMEZ, JORDAN	80.588,00	2120-3714	GARCIA GÁMEZ SALVADOR; GARCIA GÁMEZ, FRANCISCO; GARCIA GÁMEZ, AURORA; GARCIA GÁMEZ, LUISA; GARCIA GÁMEZ, LARRINAGA, AITOR MARIA; GARCIA LARRINAGA, MARIA ROCIO; GARCIA LARRINAGA, MARIA ALAYIA	86.270,00	2.412,87	0,1742	378,2998	SUP-R9
P-19-20	00020230UF54E	PRINGLE BRUCE RICHARD; PRINGLE SHEILA JORDENIE	2.825,00	6440	STUBBLEFIELD DENNIS ARNOLD; STUBBLEFIELD, JANNY MARGRETES	2.843,32	1.107,09	0,1742	173,8086	SUP-R9
P-21	29070402200083	MARSHALSEA STEPHEN ROY; MARSHALSEA ROSEMARY; HITCHINGS MALCOLM JOHN; MAXEY CHRISTINE	5.537,00	5786	MARSHALSEA STEPHEN ROY; MARSHALSEA ROSEMARY; HITCHINGS MALCOLM JOHN; MAXEY CHRISTINE	5.596,00	70,58	0,1742	11,0824	SUP-R9
P-22	00020600UF54E	HITCHINGS MALCOLM JOHN; MAXEY CHRISTINE	804,00	-			156,13	0,1742	24,7916	SUP-R9
P-23	29070402200087	HITCHINGS MALCOLM JOHN; MAXEY CHRISTINE	3.047,50	17268	HITCHINGS MALCOLM JOHN; MAXEY CHRISTINE	3.000,00	40,80	0,1742	6,4170	SUP-R9
P-24	P-24.1						178,33	0,1742	26,1194	SUP-R9
P-24	P-24.2						2,85		0,4488	SUP-R9
P-25	00020600UF54E	CORLIUC S.A.	1.322,00	-			29,80	0,1742	4,4839	SUP-R9
P-26	29070402200088	GARCIA GÁMEZ, SALVADOR; GARCIA GÁMEZ, FRANCISCO; GARCIA GÁMEZ, AURORA; GARCIA GÁMEZ, LUISA; GARCIA GÁMEZ, LARRINAGA, AITOR MARIA; GARCIA LARRINAGA, MARIA ROCIO; GARCIA LARRINAGA, MARIA ALAYIA	31.828,00	2120-3714	GARCIA GÁMEZ, SALVADOR; GARCIA GÁMEZ, FRANCISCO; GARCIA GÁMEZ, AURORA; GARCIA GÁMEZ, LUISA; GARCIA GÁMEZ, LARRINAGA, AITOR MARIA; GARCIA LARRINAGA, MARIA ROCIO; GARCIA LARRINAGA, MARIA ALAYIA	93.270,00	687,41	0,1742	107,7721	SUP-R9
P-27	29070402200072	ODDON	1.789,00	-			379	0,1742	0,5942	SUP-R9
						TOTAL:	20.871,18		2,7258	



Visto el informe jurídico emitido con fecha 3 de mayo de 2024 por el Sr. Técnico de Administración General (CSV 15250327670766027027), cuyo tenor literal es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

#### INFORME JURÍDICO

**ASUNTO.-** Gestión Urbanística.  
**EXPT.E. ODE 3/2019.**

**MOTIVACIÓN DEL INFORME.-** Publicación de la relación de propietarios y terrenos afectados por la Ocupación Directa del Sistema General SG-S4.8 "Camino Loma del Flamenco".

#### ANTECEDENTES

Los que obran en el expediente y los que constan en el informe técnico emitido por el Jefe de Sección de Gestión Urbanística de fecha 17/04/2024 a los que el técnico que suscribe se remite.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera.-** Como refiere el informe técnico de fecha 17/04/2024, el PGOU de Mijas determina que "el Sistema General SG-S4.8 se encuentra adscrito a efectos de su obtención al Área de Reparto SUP-I, siendo su ejecución responsabilidad del sector SUP-R09 "Loma del Flamenco I". Por tanto, su obtención se realiza mediante el procedimiento de ocupación directa..."

En este sentido, señalar que constan en el expediente certificaciones catastrales descriptivas y gráficas y notas simples actualizadas de las fincas registrales pertenecientes al ámbito de actuación emitidas por el Registro de la Propiedad de Mijas nº 3 con fecha de 14/03/2024.

**Segunda.-** A este respecto, significar que el artículo 115 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) establece las formas de obtención del suelo destinado a sistemas generales y locales y su ejecución material disponiendo que:

*"1. El suelo destinado a sistemas generales y locales se obtiene:*

*a) Cuando estén incluidos o adscritos a ámbitos de actuaciones de transformación urbanística, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución, así como por expropiación u ocupación directa, cuando exista necesidad urgente de anticipar su adquisición.*

*b) En los restantes supuestos, en virtud del correspondiente acuerdo de cesión, venta o distribución de aprovechamientos, transferencias de aprovechamiento, mediante la constitución de un complejo inmobiliario de carácter urbanístico, cuando así esté previsto en el instrumento de ordenación urbanística, o en su defecto mediante reserva de aprovechamiento, expropiación u ocupación directa.*

2. Reglamentariamente se determinará el régimen de obtención de terrenos destinados a sistemas generales y locales cuando la imposibilidad física de materializar la cesión de suelo conlleve otras formas de cumplimiento de dicho deber previstas en el artículo 28.b), incluida la sustitución, de manera motivada, total o parcialmente, por su equivalente en metálico.

3. Las obras de urbanización correspondientes a los sistemas generales y locales se realizarán conforme a las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística, conjuntamente con las restantes obras de urbanización, mediante el desarrollo de la modalidad sistemática o asistemática que prevea dicho instrumento, pudiendo ponerse a disposición los terrenos anticipadamente cuando exista acuerdo con los propietarios.

Reglamentariamente se establecerán los mecanismos de participación de cada ámbito de actuación o unidad de ejecución en la ejecución material de los sistemas generales y locales comunes que requieran una íntegra ejecución, ya sea previa, simultánea o posterior al desarrollo de los mismos, así como los de ejecución por el Ayuntamiento, sin perjuicio de su repercusión a aquellos.

4. Cuando no sea precisa la obtención del suelo y su ejecución material no esté incluida o adscrita a actuaciones de transformación urbanística ni se prevea su ejecución mediante modalidad asistemática, los sistemas generales y locales se ejecutarán como obras ordinarias, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá imponer a los beneficiarios de las mismas, identificados en el ámbito delimitado a tal efecto, las correspondientes contribuciones especiales, en los términos previstos en el apartado 2 del artículo 109.

**Tercera.-** Sobre la ocupación de terrenos destinados a sistemas generales y locales mediante ocupación directa referir el artículo 117 de la LISTA que determina que:

**“4. 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.**

**2. 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.**

**3. No obstante lo anterior, cuando los terrenos destinados a sistemas generales y locales estén incluidos en una actuación sistemática sobre suelo urbano no será preciso el consentimiento de la persona propietaria, siempre que el aprovechamiento urbanístico que le corresponda se localice en la misma unidad de ejecución.**

**4. Las personas propietarias cuyos terrenos sean objeto de ocupación directa tendrán derecho, en los términos de la legislación en materia de expropiación forzosa, a la indemnización que proceda por el tiempo que medie entre el levantamiento del acta de ocupación y la aprobación del instrumento de equidistribución de beneficios y cargas de la unidad de ejecución en la que deban hacer efectivos sus derechos.**

**5. El tiempo de la ocupación temporal no podrá exceder de cuatro años ni, en el caso previsto en el apartado 3, exceder del plazo establecido para la finalización de la urbanización por los instrumentos de ordenación. Transcurrido este plazo, será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo y siguientes**



del artículo 116.1, sustituyendo la Administración actuante a la persona propietaria expropiada en los derechos y deberes que le correspondan en la correspondiente unidad de ejecución.

6. La ocupación y expropiación se harán constar en el Registro de la Propiedad en los términos de la legislación de expropiación forzosa y de la legislación hipotecaria."

**Cuarta.-** En cuanto a las reglas del procedimiento de ocupación directa el artículo 252 del Decreto 550/2022, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RGLISTA) establece 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.

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."

**Quinta.-** En conclusión, se emite informe en sentido favorable a la publicación de la relación de propietarios y terrenos afectados por la Ocupación Directa del Sistema General SG-S4.8 "Camino Loma del Flamenco" y a la notificación personal a los propietarios, con un mes de antelación, de la ocupación prevista y las demás circunstancias relevantes que en ella concurran en los términos previstos en el artículo 252 a) del RGLISTA.

**Sexta.-** El órgano competente para la adopción del acuerdo es la Junta de Gobierno Local por tratarse de un procedimiento de gestión y ejecución urbanística, conforme al artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.





Código Seguro de Verificación: 15250327346551021651. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Código Seguro de Verificación: 15250327670766027027. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Es cuanto he de informar sometiendo el presente informe a cualquier otro mejor fundado en derecho y salvo mejor parecer.

En Mijas a fecha de firma electrónica.

(documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por  
RICARDO ESPÍN CAÑABATE  
AYUNTAMIENTO DE MIJAS  
03/05/2024 12:48:25  
Fdo: Ricardo Espín Cañabate

Técnico de la Administración General de Urbanismo



Visto el informe-propuesta emitido con fecha 6 de mayo de 2024 por el Sr. Jefe de Sección de Gestión Urbanística (CSV 15250326662114640373), cuyo tenor literal es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA

#### INFORME PROPUESTA

**EXpte. ODE-03/2019. Publicación de la relación de propietarios y terrenos afectados por la Ocupación Directa del Sistema General SG-S4.8 "Camino Loma del Flamenco".**

#### ANTECEDENTES:

Mediante Providencia del Sr. Concejal de Urbanismo de fecha 11/04/2019 se dispuso la incoación del expediente de ocupación directa para la obtención de los terrenos pertenecientes al Sistema General de Comunicaciones SG-S4.8 "Camino Loma del Flamenco III".

Según el artículo 84.2.e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), la entrada en vigor de los instrumentos de ordenación urbanística tiene como efecto, entre otros, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las infraestructuras, las construcciones y edificaciones, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, cuando se prevean obras públicas ordinarias.

Visto el PGOU vigente, el Sistema General SG-S4.8 se encuentra adscrito a efectos de su obtención al Área de Reparto SUP-I, siendo su ejecución responsabilidad del sector SUP-R09 "Loma del Flamenco I". Por tanto, su obtención se realiza mediante el procedimiento de ocupación directa, reconociendo a los titulares el aprovechamiento urbanístico que les corresponde y su derecho a integrarse en una unidad de ejecución del área de reparto que cuente con exceso de aprovechamiento.

Con fecha 22/10/2021 se elaboraron por el topógrafo municipal los planos de las fincas afectadas en los que se cuantifica la superficie de afección a cada una.

Consta en el expediente información registral y catastral de las fincas.

Consta en el expediente informe técnico favorable (CSV 15250326602405705675), de fecha 17/04/2024, en el que se recoge cuadro comprensivo de las superficies afectadas de cada finca, la determinación del aprovechamiento urbanístico que le corresponde y la unidad de ejecución en la que deba hacerse efectivo.

Consta en el expediente informe jurídico favorable (CSV 15250327670766027027), de fecha 03/05/2024, a cuyas consideraciones y fundamentos me remito.

#### MARCO LEGAL:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO**  
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- Plan General de ordenación Urbanística de Mijas, aprobado definitivamente el 16/12/1999 por la CPOTU (BOP nº 20 de 31/01/2000) y adaptado parcialmente a la LOUA por acuerdo de aprobación del Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 de 27/01/2011).

**PROPUESTA:**

A la vista de todo lo anterior, quien suscribe tiene a bien realizar la siguiente propuesta a la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo para su elevación a la Junta de Gobierno Local:

- 1.- Proceder a la publicación de la relación de propietarios y terrenos afectados por la Ocupación Directa del Sistema General SG-S4.8 "Camino Loma del Flamenco" en el Boletín Oficial y portal web del Ayuntamiento en los términos establecidos por el artículo 252 del Rgto. LISTA y según los datos obrantes en el cuadro que acompaña al informe técnico de fecha 17/04/2024.
- 2.- Practicar notificación personal a los propietarios con la advertencia de que si no existiese acuerdo se procederá a la aplicación del procedimiento de expropiación forzosa por razón de urbanismo.

El Jefe de Sección de Gestión Urbanística  
(Decreto D2023006086)

El Arquitecto Técnico Municipal

Firmado  
electrónicamente  
por ANTONIO  
JESUS ROJAS  
PINTENO  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS 06/05/2024  
13:44:39

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño



Visto todo lo expuesto, tengo a bien proponer lo siguiente:

1.- Proceder a la publicación de la relación de propietarios y terrenos afectados por la Ocupación Directa del Sistema General SG-S4.8 "Camino Loma del Flamenco" en el Boletín Oficial y portal web del Ayuntamiento en los términos establecidos por el artículo 252 del Rgto. LISTA y según los datos obrantes en el cuadro que acompaña al informe técnico de fecha 17 de abril de 2024.

2.- Practicar notificación personal a los propietarios con la advertencia de que si no existiese acuerdo se procederá a la aplicación del procedimiento de expropiación forzosa por razón de urbanismo.

No obstante, la Junta de Gobierno Local, con su superior criterio, estimará lo más conveniente.

La Concejala Delegada de Urbanismo

Firmado  
electrónicamente por  
LOURDES  
BURGOS ROSA  
AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS  
10/05/2024 11:51:46

Código Seguro de Verificación: 15250327346551021651. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 15253075604443575056. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024017306 15/05/2024 11:26:30. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15252672474110532141



**La Junta de Gobierno Local adopta, por unanimidad de todos los miembros presentes, el siguiente acuerdo:**

**ÚNICO:** Aprobar la Propuesta de Acuerdo en los términos expuestos.

Y para que así conste en el expediente de su razón, con la salvedad que determina el artículo 206 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa de este Ayuntamiento.

**EL CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Vº Bº**  
**La Alcaldesa,**