



Expediente n.º 8665/2020.

ASUNTO: Mutación demanial subjetiva de inmueble municipal finca n.º 0800 del Inventario en favor de la Junta de Andalucía con destino a la ampliación I.E.S. Tomás Hormigo en Cancelada.

DECRETO:

Dada cuenta del expediente epigrafiado y de conformidad con la Propuesta suscrita en fecha 26/06/2020 por la Sra. Concejala-Delegada del Área Socio Cultural y Sra. Concejala de Infancia y Educación adscrita a dicha Área:

<<Como resultado de la acción coordinada de esta Delegación Municipal y la Administración Autonómica competente en materia de educación y con la finalidad de contribuir a la mejora de la calidad de la oferta docente en nuestro Municipio, teniendo en cuenta la gran demanda existente, la Dirección General de Planificación de la Consejería de Educación y Deporte ha incluido en su programación la construcción de la ampliación del IES Tomás Hormigo en Cancelada, como centro de tipología D5 más B22, en lugar del inicialmente previsto de tipología D4 B22.

Para realizar dicha actuación programada es necesario aumentar la superficie de la parcela donde se ubica el actual centro educativo. Iniciadas actuaciones previas por parte de la Agencia Pública Andaluza de Educación, el Ayuntamiento facilitó información sobre la parcela contigua al centro educativo con una superficie aproximada de 6.000 m² que hicieran viable esta actuación al existir una infraestructura de saneamiento de gran dimensión perteneciente a la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental, que la atraviesa.

La parcela en cuestión constituye la finca n.º 0800 del Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de Estepona, Epígrafe 1º Bienes Inmuebles, constando en sus datos de inscripción, entre otros, los siguientes:

<<Finca Número: 0800

Nombre: Parcela de terreno edificable EQ4-B para Equipamiento Público – Cultural – Docente, en el SUP-E9 “Norte de Cancelada”.

Situación: SUP-E9 “Norte de Cancelada”.

Referencia Catastral: 5675901UF1357N0001AW

Signatura de Inscripción en el Registro de la Propiedad: Registro de la Propiedad n.º 2 de Estepona, Tomo 1299, Libro 1047, Folio 197, finca n.º 59.515, Inscripción 1ª.

Régimen de dominio: Dominio Público

Linderos: Al Norte, con la parcela segregada denominada EQ4-A; al Sur, con la parcela R1 destinada a Residencial y con el límite de la unidad; al Este, con el límite del sector; al Oeste, con la parcela RV20 del sector, destinada a viario.

Superficie: 6.038 m² (con una edificabilidad de 6000m²/t)

Título de Adquisición: ...

Derechos reales que Graven el bien: Esta parcela se encuentra afectada por una servidumbre de protección de tubería de río verde de 11 mts. de anchura.

Cuantía de la Adquisición, Inversiones y Mejoras: Cesión gratuita. >>





Una vez examinada la información facilitada, considerando el espacio necesario para la actuación y analizados los condicionantes técnicos, la Agencia Pública Andaluza de Educación, mediante escrito registrado el pasado día 05/02/2020, con el n.º 3208, viene a solicitar que se realice la mutación demanial subjetiva de toda la parcela contigua incluida la servidumbre de la canalización existente, precisando al efecto que es necesario disponer de la información técnica que en el propio escrito se detalla y el compromiso de reposición o reparación de las instalaciones a construir como consecuencia del mantenimiento de la infraestructura existente o por posibles accidentes que se deriven de ella.

Al efecto, se ha solicitado a la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental, a través de la empresa pública encargada de la gestión del servicio de abastecimiento de agua en alta (ACOSOL), la información interesada y una vez recibida, se ha remitido a la Agencia Pública Andaluza de Educación a los efectos oportunos.

Aclarado lo anterior, interesa la tramitación y resolución del procedimiento de mutación demanial subjetiva, incluyendo la documentación que seguidamente relaciona, con el contenido indicado, entre ellos, el acuerdo plenario correspondiente expresando, entre otros extremos, que los fines deberán cumplirse en un plazo máximo de 5 años, manteniéndose el destino los 30 años siguientes, el compromiso de eliminar cualquier obstáculo o impedimento que pudiera dificultar el desarrollo de la obra, así como el ya citado de reposición o reparación de instalaciones como consecuencia de la servidumbre existente y del mantenimiento de la infraestructura o posibles accidentes que deriven de ella.

En el Expediente n.º 8665/2020, además del escrito de solicitud mencionado y la documentación procedente de ACOSOL, consta certificación del Inventario Municipal, Epigrafe 1º de Bienes Inmuebles, emitida por el Sr. Secretario Accidental del Excmo. Ayuntamiento en fecha 08/04/2020, a cuyo tenor el Ayuntamiento es propietario del inmueble que nos ocupa, identificado como finca n.º 0800 con la descripción y datos parcialmente antes transcritos, encontrándose calificado como bien de dominio público, Equipamiento Público Cultural-Docente. Respecto a Derechos Reales que la gravan, recoge que esta parcela se encuentra afectada por una servidumbre de protección de la tubería de río Verde de 11 mts. de anchura.

Asimismo, se han incorporado al expediente Certificación registral de la finca n.º 59.515 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Estepona, certificación descriptiva catastral de la misma e Informe Técnico 2020-0167, de 27/04/2020, emitido por la Arquitecto Municipal, sobre información urbanística y valoración de la parcela.

Por último, también consta en el expediente Informe Sanitario sobre la adecuación de la parcela, emitido en fecha 12/06/2020.

Ultimadas las actuaciones citadas, la Técnico de Administración General, Dña. Elisa Martín Espinosa, ha emitido Informe Jurídico de fecha 22 de junio actual, favorable a la actuación en los términos que expone, con indicación de la legislación aplicable y procedimiento a seguir .

Como recoge el Informe Jurídico citado sobre la parcela a la que se refiere la





solicitud para la ampliación del IES Tomás Hormigo:

“Originariamente, el Ayuntamiento de Estepona era titular de la parcela de terreno edificable EQ4 para equipamiento público cultural-docente, en el SUP-E9 “Norte de Cancelada”, en el Partido de Cancelada, con una superficie de 12.000 m2 y una edificabilidad de 18.000 m2t, finca registral núm. 59.515, inscripción 1ª, y ello por cesión obligatoria y gratuita resultante del correspondiente Proyecto de Reparcelación,

Atendiendo los requerimientos de la Consejería competente, mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2004, al punto 8º se aprobó la segregación de la parcela anteriormente mencionada, así como, inicialmente, la cesión gratuita de la segregada (parcela A, de 5.995 mº aprox) a la entonces Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, para uso exclusivo de la construcción de un centro de enseñanza secundaria con tipología D-3.

El resto de finca matriz, denominada tras la segregación, parcela B de 6.045 m2, con el mismo destino de Equipamiento Cultural-Docente, es objeto de la solicitud de ampliación de la cesión mediante mutación demanial subjetiva, formulada por la Junta de Andalucía.”

En consecuencia, con la finalidad de contribuir a la mejora de la calidad de la oferta docente en nuestro Municipio, teniendo en cuenta la gran demanda existente, y siendo precisa al efecto la cesión de la parcela en cuestión con destino a la ampliación del IES Tomás Hormigo en Cancelada.

Considerando las competencias que en materia de educación y centros docentes corresponden a la Consejería de Educación y Deporte de la Junta de Andalucía así como los principios que rigen las relaciones administrativas en dicha materia y, específicamente, en cuanto a la puesta a disposición y obtención de terrenos para la construcción y/o ampliación de centros docentes.

Teniendo en cuenta la normativa vigente y de acuerdo con las determinaciones del planeamiento aplicable, en orden a la satisfacción del interés general y dado que la actuación repercute en beneficio de los habitantes de nuestro Municipio, es por lo que, realizadas las actuaciones que constan en el expediente y en los términos recogidos en las mismas, así como de conformidad con el informe jurídico emitido.>>

Una vez ha sido emitido por la Intervención Municipal Informe de Fiscalización núm. 2020-0739, de 15/07/2020, en sentido favorable.

Por lo expuesto, en uso de las atribuciones que me confiere el artículo 21.1 s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con la normativa sobre patrimonio de las Entidades Locales de Andalucía y demás recogida en el informe jurídico que consta en el expediente, **VENGO EN DISPONER:**

Primero: Iniciar procedimiento para la mutación demanial subjetiva de la parcela propiedad municipal que seguidamente se describe, en favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con destino a uso educativo para la ampliación del centro





educativo IES Tomás Hormigo de Cancelada con tipología D5 más B22, y que implica la alteración instrumental de la calificación jurídica del bien inmueble sin cambio de destino público cultural-docente para la transmisión de su titularidad y cesión gratuita a dicha Administración Pública con el destino público indicado.

*<<Finca Núm. 0800 del Inventario Municipal de Bienes, Epígrafe 1º.
Parcela de terreno edificable EQ4-B para Equipamiento Público – Cultural – Docente, en el SUP-E9 “Norte de Cancelada”, con una superficie de 6.038 m² (6000 m²/t edificabilidad). Con los siguientes linderos: Al Norte, con la parcela segregada denominada EQ4-A; al Sur, con la parcela R1 destinada a Residencial y con el límite de la unidad; al Este, con el límite del sector; al Oeste, con la parcela RV20 del sector, destinada a viario.*

Calificación jurídica Dominio Público

Derechos reales que Graven el bien: Esta parcela se encuentra afectada por una servidumbre de protección de tubería de río verde de 11 mts. de anchura. >>

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 2 de Estepona, Tomo 1299, Libro 1047, Folio 197, finca n.º 59.515, Inscripción 1ª. Su referencia catastral es 5675901UF1357N0001AW

La mutación demanial subjetiva se realiza conforme al destino previsto en el planeamiento, con la finalidad de uso educativo para ampliar el centro docente IES Tomás Hormigo de Cancelada, destino público que se impone como condición en la cesión o cambio de titularidad del bien inmueble para su afectación como bien demanial al uso docente indicado, requiriendo para su efectividad la aceptación por el órgano competente de la Junta de Andalucía, conforme a la normativa de aplicación, y su posterior formalización mediante convenio administrativo.

La mutación demanial subjetiva se realiza sin plazo establecido, mientras dure la afectación al uso educativo. No obstante, se considerará resuelta y quedará sin efecto revirtiendo al Ayuntamiento de conformidad con la normativa de aplicación y previa tramitación del procedimiento que, en su caso, legalmente corresponda, si el bien cedido no se destina al uso previsto en el plazo de cinco años computados desde su formalización mediante convenio o, posteriormente dejasen de estarlo, debiendo mantenerse dicho destino al menos durante los treinta años siguientes.

Segundo: Adicionalmente, la cesión propuesta con el destino indicado se realizará asumiendo el compromiso de colaboración en la eliminación de cualquier obstáculo o impedimento que pueda dificultar el normal desarrollo de la obra, así como de reposición o reparación de las instalaciones ante cualquier desperfecto ocasionado por la servidumbre que grava la finca o como consecuencia del mantenimiento de la canalización existente, y otorgar la licencia de obras de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, todo ello, de conformidad con la legislación vigente y en los términos que constan en el expediente.

Tercero: Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días, con inserción de edicto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y de su sede electrónica, así como en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

Cuarto: Que de la presente resolución de inicio del procedimiento de mutación demanial subjetiva se de traslado al Servicio encargado del Inventario de Municipal de





**Ayuntamiento
de Estepona**

Bienes para su conocimiento.

Documento firmado electrónicamente al margen



Cód. Validación: 5S5G3NGJZKXCRE5LFJ2FXFSZ | Verificación: <https://estepona.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5

Ayuntamiento de Estepona

Calle del Puerto, 2, Estepona. 29680 (Málaga). Tfno. 952809000. Fax: 952790254