



Expediente n.º 12009/2021.

ASUNTO: Mutación demanial subjetiva de inmueble municipal finca n.º 1631 del Inventario en favor de la Junta de Andalucía con destino a nuevo I.E.S. en SUP-R5 "Camino de Las Mesas" (IES Las Mesas).

DECRETO:

Dada cuenta del expediente epigrafiado y de conformidad con la Propuesta suscrita en fecha 01/02/2022 por la Sra. Concejala-Delegada del Área Socio Cultural, a cuyo tenor:

«Como resultado de la acción coordinada de esta Delegación Municipal y la Administración Autonómica competente en materia de educación, 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 programación de la Consejería de Educación y Deporte ha contemplado la construcción de un nuevo centro de educación secundaria, tipología D3, en el sector SUP-R5 "Camino de Las Mesas" (IES Las Mesas).

Para realizar dicha actuación se requiere una parcela con una superficie aproximada de 7.539 m², propiedad del Ayuntamiento de Estepona. La parcela en cuestión constituye la finca n.º 1631 del Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento, Epígrafe 1º Bienes Inmuebles, finca registral n.º 78.586 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Estepona.

A tenor del Inventario municipal, sus datos son:

<<Finca Número: 1631

Nombre: Parcela de terreno de forma irregular incluida en el ámbito del sector SUP-R5 "CAMINO DE LAS MESAS".

Situación: Sector SUP-R5 "CAMINO DE LAS MESAS".

Signatura de Inscripción en el Registro de la Propiedad: Registro de la Propiedad n.º 1 de Estepona, Tomo 1.648, Libro 1.400, Folio 38, Finca n.º 78.586, Inscripción 1ª.

Idufir/C.R.U.: 29036000643027

Régimen de dominio: Dominio Público-Servicio Público

Linderos: Al Norte, con la finca resultante n.º 45 de la red viaria, y con el viario peatonal mediante una línea recta de 115,75 ml; al Sur, con la finca resultante n.º 40 de la red viaria, con el vial 5 mediante una línea curva de 86,09 ml y una recta de 22,72 ml; al Este, con la finca resultante, n.º 25 de sistema local docente primaria mediante una línea recta de 79,85 ml; y al Oeste, con la finca resultante n.º 37 de la red viaria y con el vial 2 mediante una línea recta de 16,73 ml.

Superficie: 7.539 m²

Naturaleza: Suelo

Clasificación Suelo urbano no consolidado

Calificación: Equipamiento público asistencial

Aprovechamiento, Destino y Uso: El uso de esta finca es sistema local equipamiento docente para guardería (SL. DC.GU)

Título de Adquisición: Proyecto de reparcelación del sector SUP-R5 "CAMINO DE





LAS MESAS "...aprobado definitivamente por decreto de Alcaldía de fecha 11 de diciembre de 2019. Rectificado por Decreto de Alcaldía de fecha 3 de septiembre de 2020. Por Decreto de 13 de julio de 2021 se segrega y se agrupa las fincas del inventario 1631 y 1632 con la intención de cederla a la Junta de Andalucía para la construcción de un nuevo centro de secundaria con la tipología D-3.

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

Una vez examinada la información facilitada, la Agencia Pública Andaluza de Educación, mediante escrito registrado en fecha 16/09/2021, RGE n.º 19104, previa aclaración de diversos aspectos técnico-urbanísticos, viene a interesar que se lleve a cabo la tramitación y resolución del procedimiento de mutación demanial subjetiva, incluyendo los documentos 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 las preexistencias que menciona y el compromiso de otorgamiento de la licencia urbanística municipal de conformidad con lo previsto en la normativa urbanística de aplicación.

En cuanto a las cuestiones técnico-urbanísticas planteadas así como las instalaciones preexistentes que afectan a la parcela, los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo emitieron Informe Técnico Núm. 2021-0127, de 14/10/2021, sobre las obras de urbanización y fecha prevista para su finalización, entre otros extremos, incluyendo además información sobre clasificación y calificación de la parcela y parámetros urbanísticos que le son de aplicación. Además, se ha incorporado al expediente, Informe técnico urbanístico y de valoración de la parcela, emitido por la Arquitecto Municipal en fecha 27/01/2022, Núm. 2022-0031.

Como se desprende del citado informe técnico núm. 2021-0127, dada la fecha prevista para la terminación de las obras de urbanización y su contenido, en cuanto se prevé el soterramiento de las líneas de media tensión y, por tanto, el desmontaje de la actual línea MT aérea que atraviesa la parcela, no existe inconveniente en asumir los compromisos requeridos al respecto.

Además de los documentos mencionados, consta en el expediente certificación del Inventario Municipal, Epigrafe 1º de Bienes Inmuebles, emitida por el Sr. Secretario Accidental del Excmo. Ayuntamiento en fecha 17/09/2021, a cuyo tenor el Ayuntamiento es propietario del inmueble que nos ocupa, identificado como finca n.º 1631, con la descripción y datos parcialmente antes transcritos, encontrándose calificado como bien de dominio público y servicio público, Equipamiento Público Asistencial y Uso Equipamiento Docente.

Asimismo, se han incorporado al expediente nota simple informativa de la finca n.º 78586, del Registro de la Propiedad n.º 1 de Estepona y certificación catastral descriptiva y gráfica de la misma, de fecha 20/01/2022.

Por último, también consta en el expediente Informe Sanitario sobre la adecuación de la parcela, emitido en sentido favorable en fecha 18/10/2021, recibido el día 09/11/2021.

Realizadas dichas actuaciones, la Técnico de Administración General, Dña.

Ayuntamiento de Estepona

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





Elisa Martín Espinosa, ha emitido Informe Jurídico de fecha 28/01/2022, favorable a la actuación en los términos que expone, con indicación de la legislación aplicable y procedimiento a seguir .

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 la programación de la Consejería de Educación y Deporte en materia de centros docentes, con objeto de cubrir las necesidades de la Comunidad Educativa de Estepona, atendiendo la cooperación interesada por la misma, resulta oportuno y conveniente y de interés general, iniciar las actuaciones para poder llevar a efecto la cesión de la parcela en cuestión con destino a la construcción de un nuevo centro de educación secundaria, tipología D3, en nuestro municipio, en el sector SUP-R5 "Camino de Las Mesas".

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, propongo a la Alcaldía que, previo informe de la Intervención Municipal, adopte la siguiente resolución: ...»

Una vez ha sido emitido por la Intervención Municipal Informe de Fiscalización núm. 2020-0116, de 09/02/2022, 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 Junta de Andalucía, con destino a uso educativo para la creación de un nuevo centro de educación secundaria, tipología D3, 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. 1631** del Inventario Municipal de Bienes, Epígrafe 1º.

Nombre: Parcela de terreno de forma irregular incluida en el ámbito del sector SUP-R5 "CAMINO DE LAS MESAS".

Situación: Sector SUP-R5 "CAMINO DE LAS MESAS".

Signatura de Inscripción en el Registro de la Propiedad: Registro de la Propiedad





*n.º 1 de Estepona, Tomo 1.648, Libro 1.400, Folio 38, Finca n.º 78.586, Inscripción 1ª.
Idufir/C.R.U.: 29036000643027*

Régimen de dominio: Dominio Público-Servicio Público

Linderos: Al Norte, con la finca resultante n.º 45 de la red viaria, y con el viario peatonal mediante una línea recta de 115,75 ml; al Sur, con la finca resultante n.º 40 de la red viaria, con el vial 5 mediante una línea curva de 86,09 ml y una recta de 22,72 ml; al Este, con la finca resultante, n.º 25 de sistema local docente primaria mediante una línea recta de 79,85 ml; y al Oeste, con la finca resultante n.º 37 de la red viaria y con el vial 2 mediante una línea recta de 16,73 ml.

Superficie: 7.539 m²

....>>

La mutación demanial subjetiva se realiza conforme al destino previsto en el planeamiento, con la finalidad de uso educativo para la creación de un centro de educación secundaria, tipología D3, 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 se mantenga la afectación al uso educativo expresado. 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 desarrollo de la obra, así como de las instalaciones preexistentes que actualmente afectan a la parcela, y el compromiso de otorgar la licencia urbanística de conformidad con el artículo 139 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio 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 da traslado al Servicio encargado del Inventario Municipal de Bienes para su conocimiento.

Documento firmado electrónicamente al margen

