



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 dieciocho de noviembre de dos mil veinticuatro**, figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 8º.1.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA EXPROPIACIÓN FORZOSA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA SERVIDUMBRE NECESARIA PARA EL PASO DE RED DE PLUVIALES Y FECALES DEL PROYECTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UE R-2-3-4, SITUADOS EN CAMINO DE COÍN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.4 del Real Decreto 2568/86, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con antelación a su debate, la Junta de Gobierno Local somete a votación la urgencia sobre la procedencia de su debate, aprobándose por unanimidad.

Vista la Propuesta de Acuerdo emitida por la Concejalía Delegada de Urbanismo, (Código Seguro de Verificación 15253652073224227135) de fecha 15 de noviembre de 2024, con el siguiente tenor literal:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

**PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA
EXPROPIACIÓN FORZOSA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA SERVIDUMBRE
NECESARIA PARA EL PASO DE RED DE PLUVIALES Y FECALES DEL
PROYECTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS AL PROYECTO DE
URBANIZACIÓN DEL SECTOR UE R-2-3-4, SITUADOS EN CAMINO DE COIN**

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 30 de diciembre de 2022, en el que se aprobó el "Proyecto de Obras Complementarias al Proyecto de Urbanización del sector UE.R-2-3-4", que prevé la evacuación de aguas pluviales fecales de parte del suelo urbano limítrofe a través de la infraestructura del sector UE.R-2-3-4, pasando a través de dos parcelas emplazadas en el Camino de Coín".

Visto el informe topográfico de fecha 04 de agosto de 2023 (CSV 14614150104673016767), que identifica el suelo afectado por el expediente de expropiación, mediante los planos correspondientes y la relación de coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Visto el informe técnico emitido con fecha 12 de noviembre de 2024 por el Jefe de Sección de Gestión Urbanística (CSV 15250327066032505540), cuyo tenor literal es como sigue:

Código Seguro de Verificación: 15253076261167241525. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA**

**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA**

Expte. ODE-01/2023. Expropiación forzosa para el establecimiento de la servidumbre necesaria para el paso de red de pluviales y fecales del Proyecto de Obras Complementarias al Proyecto de Urbanización del sector UE-R2-3-4, situados en Camino de Coín.

Relación de personas propietarias y descripción de bienes y derechos afectados.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), establece en su artículo 84 que 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, infraestructuras, construcciones y edificaciones, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, cuando se prevean obras públicas ordinarias o se delimiten unidades de ejecución para cuya ejecución sea precisa la expropiación.

Así mismo, el artículo 119 determina que la expropiación forzosa por razón de urbanismo podrá operar en los supuestos del destino de los terrenos a sistemas generales y locales y, en general, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la Administración actuante.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 30/12/2022, fue aprobado el "Proyecto de Obras Complementarias al Proyecto de Urbanización del sector UE-R2-3-4, que prevé la evacuación de aguas pluviales y fecales de buena parte del suelo urbano limítrofe a través de la red de evacuación del sector UE-R-2-3-4, pasando a través de dos parcelas emplazadas en el Camino de Coín.

Según el contenido del proyecto aprobado, para su efectiva ejecución es necesario establecer una servidumbre de paso de instalaciones de evacuación de aguas a través de la finca registral 18.772, con referencia catastral 3551105UF5435S, y de la finca registral 4.078/A, con referencia catastral 3551106UF5435S. Y a los efectos de lo previsto en el artículo 18 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa, y del artículo 122 de la LISTA, se adjunta la relación de personas propietarias y la descripción de los bienes y derechos afectados por la expropiación, para su información pública y aprobación.

**RELACIÓN DE PERSONAS PROPIETARIAS Y DESCRIPCIÓN DE BIENES Y
DERECHOS AFECTADOS**

Parcela n.º 1:

DATOS CATASTRO		DATOS REGISTRO PROPIEDAD	
Referencia:	3551105UF5435S	N.º Finca:	18.772
Superficie:	m ²	Superficie:	1.000,00 m ²
Titular:		Titular:	Maderas Hermanos Gámez S.A.U.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Situación Básica del Suelo: Urbanizado	
Clasificación: Suelo Urbano Consolidado	Calificación: Industrial
<p>Descripción Registro Propiedad:</p> <p>URBANA.- NAVE INDUSTRIAL, terminada su obra, construida sobre la parcela de terreno en término de Mijas, partidos del Albergo y Campanales o Las Lagunas, hoy Carretera del Camino de Colín, número sesenta y siete de gobierno; con superficie de mil metros cuadrados; que linda: Norte, con la Carretera de Colín; al Sur, con Don Antonio García; al Este, con parcela que será vendida a Doña María del Carmen Rodríguez España; y al Oeste, con la propiedad de Don Francisco Paredes Fernández, y consta de: Planta baja, con una superficie construida de setecientos treinta y tres metros, treinta y tres decímetros cuadrados, distribuida en exposición de vehículos, oficina, nave taller y zona de acceso a entreplanta. Y Entreplanta o planta alta, con una superficie construida de ciento veintiséis metros, noventa y dos decímetros cuadrados, destinada a oficinas, almacén y escaleras de acceso. La superficie total construida es de ochocientos cincuenta y nueve metros, veinticinco decímetros cuadrados. Dicha edificación ocupa una superficie en la parcela donde se sitúa de setecientos treinta y tres metros, treinta y tres decímetros cuadrados, destinándose el resto hasta la totalidad del solar a patios descubiertos, uno en la parte delantera y otro en la parte posterior.</p> <p>Cargas:</p> <p>HIPOTECA constituida en la inscripción 16ª de fecha 19 de abril de 2016, a favor de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., para responder de: a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de QUINIENTOS SESENTA MIL EUROS. b.- El importe de dos años de intereses ordinarios al seis con setenta y cinco por ciento, máximo previsto en el apartado 3.4 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c.- El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, es decir, diez con setenta y cinco por ciento. d.- Una cantidad adicional de OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Plazo: El plazo de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de marzo de dos mil treinta y uno, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de abril de dos mil dieciséis, incluyendo un periodo de carencia desde el día dieciséis de febrero de dos mil dieciséis hasta el día cuatro de marzo de dos mil dieciséis, y con un periodo de amortización de CIENTO OCHENTA CUOTAS mensuales, desde el día cuatro de abril de dos mil dieciséis hasta el día cuatro de marzo de dos mil treinta y uno.- Tasación: TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.</p>	

DESCRIPCIÓN DE LA AFECCIÓN DE LA SERVIDUMBRE

Superficie de servidumbre: 63,63 m ²	Total superficie afectada: 63,63 m ²
Superficie ocupación temporal: --	

**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA**

**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA**

Código Seguro de Verificación: 15253652073224227135. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15253652073224227135. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Instalaciones afectadas:	
Edificaciones afectadas:	
Otros elementos:	Patío descubierto.
Descripción de la servidumbre: Servidumbre para el paso de instalaciones de evacuación de aguas, con una superficie de 63,63 m ² , con una anchura aproximada de 3,20 m, que discurre desde el lindero norte con el Camino de Cofn, junto al lindero este con la finca 4.078/A, a través del patío descubierto.	
Coordenadas georreferenciadas de la afección: X=353312.24 Y=4044947.89 X=353307.53 Y=4044958.96 X=353306.90 Y=4044960.29 X=353304.48 Y=4044958.08 X=353311.56 Y=4044941.27 X=353315.42 Y=4044939.79 X=353312.24 Y=4044947.89	

Parcela n.º 2:

DATOS CATASTRO		DATOS REGISTRO PROPIEDAD	
Referencia:	3551106UF5435S	N.º Finca:	4.078/A
Superficie:	3.870,00 m ²	Superficie:	4.018,00 m ²
Titular:	Dña. Mª Carmen Rodríguez España	Titular:	Dña. Carmen Rodríguez España

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA	
Situación Básica del Suelo: Urbanizado	
Clasificación: Suelo Urbano Consolidado	Calificación: Industrial
Descripción Registro Propiedad: URBANA. Parcela de terreno en término de Mijas, partido de Albero o Las Lagunas con superficie de cuatro mil dieciocho metros cuadrados. Linda: al Norte, con carretera de Cofn; al Sur con Don Antonio García Moreno; al este con resto de finca matriz de Don Manuel Cuevas García; y al Oeste con la parcela que será vendida a Don Manuel Leal Cerro.	
Cargas: No constan	

DESCRIPCIÓN DE LA AFECCIÓN DE LA SERVIDUMBRE	
Superficie de servidumbre: 447,58 m ²	Total superficie afectada: 447,58 m ²
Superficie ocupación temporal: --	
Instalaciones afectadas:	
Edificaciones afectadas:	Edificación comercial de materiales de construcción.



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA**

**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA**

Otros elementos:	Patio descubierto.
Descripción de la servidumbre: Servidumbre para el paso de instalaciones de evacuación de aguas, con una superficie de 447,58 m ² , con una anchura aproximada de 3,80 m y 7,00 m, que discurre en línea quebrada desde el lindero norte con el Camino de Colín, junto al lindero oeste con la finca 18.772, bajo el local comercial y a través del patio descubierto.	
Coordenadas georreferenciadas de la afección: X=353332.64 Y=4044922.46 X=353329.82 Y=4044929.03 X=353328.55 Y=4044932.00 X=353327.34 Y=4044934.82 X=353325.72 Y=4044938.60 X=353323.53 Y=4044944.17 X=353316.85 Y=4044946.73 X=353310.79 Y=4044961.13 X=353307.53 Y=4044958.96 X=353312.24 Y=4044947.89 X=353315.42 Y=4044939.79 X=353318.15 Y=4044938.74	

El Jefe de Sección de Gestión Urbanística
(Decreto D2023006086)

El Arquitecto Técnico Municipal



Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
JESUS ROJAS
PINTENO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 12/11/2024
11:08:57

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Código Seguro d Verificación: 15253652073224227135. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro d Verificación: 15250227069032965540. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA**

Visto el informe jurídico emitido con fecha 14 de noviembre de 2024 por el Técnico de Administración General (CSV 15250327124154164675), cuyo tenor literal es como sigue:



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

INFORME JURÍDICO

Asunto: Gestión Urbanística.

EXP. ODE-01/2023. Expropiación forzosa para el establecimiento de servidumbre necesaria para el paso de red de pluviales y fecales del Proyecto de Obras Complementarias al Proyecto de Urbanización del sector UE-R2-3-4 situados en Camino de Coín, T.M. de Mijas.

Motivación del informe: Aprobación de la relación de personas propietarias y descripción de bienes y derechos afectados y su sometimiento al trámite de información pública.

ANTECEDENTES

I. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 30/12/2022 se aprobó el "Proyecto de Obras Complementarias al Proyecto de Urbanización del sector UE-R2-3-4" cuya ejecución efectiva precisa establecer una servidumbre de paso de instalaciones de evacuación de aguas a través de las fincas registrales 18.722 y 4.078/A del Registro de la Propiedad nº 3 de Mijas con referencias catastrales 3551105UF5435S y 3551106UF5435S, respectivamente, resultando preciso adoptar acuerdo por el órgano competente a fin de aprobar y someter a información pública la relación de personas propietarias y derechos afectados por la expropiación conforme determinan la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa y la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

II. Para tal fin, han sido emitidos los pertinentes informes técnicos municipales a los que el técnico que suscribe se remite y que se detallan a continuación:

- Informe del Ingeniero técnico municipal adscrito a la Unidad Técnica de Topografía emitido con fecha de 04/08/2023.
- Informe técnico VU-14-24 de 12/04/2024 emitido por la Arquitecto Técnico Municipal.
- Informe del Jefe de Sección de Gestión Urbanística de 12/11/2024 conteniendo relación detallada de personas propietarias y descripción de bienes y derechos afectados.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

III. En relación al resto de Antecedentes el técnico que suscribe se remite a los que obran en el expediente administrativo

A los anteriores Antecedentes resultan de aplicación a estos las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- El artículo 84.2 e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) preceptúa que *"La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación urbanística producirá, de conformidad con su contenido material, entre otros, los siguientes efectos:*

e) La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las infraestructuras, las construcciones y las edificaciones correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, cuando se prevean obras públicas ordinarias o se delimiten unidades de ejecución para cuya ejecución sea precisa la expropiación. Se entenderán incluidos, en todo caso, los terrenos precisos para las conexiones exteriores con las infraestructuras y servicios técnicos.

En este sentido, el artículo 122 de la LISTA establece que *"En las expropiaciones por razón de urbanismo, cuando no se contenga ni resulte del instrumento urbanístico aplicable, deberá aprobarse por la Administración actuante una relación de personas propietarias y una descripción de los bienes y derechos, redactadas conforme a la legislación en materia de expropiación forzosa y en base a los datos de fincas y titularidades resultantes de certificación del Registro de la Propiedad"*.

Segunda.- Así mismo, el artículo 15 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa (LEF) determina que *"Declarada la utilidad pública o el interés social, la Administración resolverá sobre la necesidad concreta de ocupar los bienes o adquirir los derechos que sean estrictamente indispensables para el fin de la expropiación. Mediante acuerdo del Consejo de Ministros podrán incluirse también entre los bienes de necesaria ocupación los que sean indispensables para previsibles ampliaciones de la obra o finalidad de que se trate."*

En este orden, el artículo 16 del Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de Expropiación Forzosa, establece que:

"1. La Administración expropiante o el beneficiario de la expropiación, en su caso, a través de aquélla, deberá formular una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos

cuya ocupación o disposición se consideren necesarias, así como, si procediere, de los imprescindibles para las ampliaciones de la obra, servicio o finalidad determinante de la expropiación. Se exceptúan de este trámite los proyectos aprobados reglamentariamente, cuando los mismos comprendieran la descripción material de los bienes o derechos necesarios.

2. En la relación se expresará el estado material y jurídico de cada uno de los bienes o derechos, los nombres de los propietarios o de sus representantes, con indicación de su residencia y domicilio, y los de cuantos sean titulares de algún derecho o interés indemnizable, afectados a la expropiación.

3. Cuando la ejecución de la obra o servicio requiera la comprobación previa de los bienes que hayan de resultar afectados por la ocupación, la relación se formulará una vez realizadas las operaciones que permitan la individualización concreta de las cosas o derechos necesarios, así como la de sus titulares, según lo dispuesto en el párrafo anterior."

También referir el artículo 17 del mismo texto legal que determina que:

"1. La Administración expropiante, a través del Gobernador civil o de la autoridad competente en cada caso, hará pública la relación de los bienes y derechos, para que dentro de un plazo de quince días, contados a partir de la última de las publicaciones a que se refiere el párrafo siguiente, puedan los interesados formular alegaciones sobre la procedencia de la ocupación o disposición de los bienes y su estado material o legal.

2. A los expresados efectos, cuando las expropiaciones sean realizadas por el Estado, la relación de los bienes y derechos de necesaria ocupación o disposición deberá publicarse en el «Boletín Oficial del Estado», en el de la provincia o provincias respectivas y en uno de los diarios de mayor circulación en éstas, si los hubiere. Igualmente, se remitirá copia de la relación a los Ayuntamientos en cuyo término radiquen las cosas objeto de la expropiación, para que la fijen en el tablón de anuncios."

Tercera.- En conclusión, en cumplimiento de lo establecido en los preceptos arriba citados, formalizada con fecha de 12/11/2024 por el Jefe de Sección de Gestión Urbanística relación detallada de personas propietarias y descripción de bienes y derechos afectados en la que se describen debidamente todos los aspectos materiales y jurídicos de los bienes sobre los que se pretende la constitución de la servidumbre de paso de instalaciones de evacuación de aguas, se emite informe en sentido favorable a fin de proceder a su aprobación y al trámite de su información pública por plazo de quince días en los términos arriba expuestos en cumplimiento del procedimiento legalmente establecido

Cuarta.- El órgano competente para la adopción de acuerdo de aprobación de la referida relación de bienes y derechos y su sometimiento al trámite de información pública, es la Junta de Gobierno Local por tratarse de un procedimiento de gestión



Código Seguro de Verificación: 15253076261167241525. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250327124154166675. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA**

**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

y ejecución urbanística, en virtud del artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda, apartado 11, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

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

En Mijas a fecha de firma electrónica.

Técnico de Administración General de Urbanismo

(documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por
RICARDO ESPIN CAÑABATE
AYUNTAMIENTO DE MIJAS
14/11/2024 10:41:38

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N° 2024039428 15/11/2024 13:33:28. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n° 15252673240300322474



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA**

Visto el informe-propuesta emitido con fecha 14 de noviembre de 2024 por el Jefe de Sección de Gestión Urbanística (CSV 15250327056676360772), cuyo tenor literal es como sigue:



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA**

INFORME PROPUESTA

Ref. Expte. ODE-01/2023. Expropiación forzosa para el establecimiento de la servidumbre necesaria para el paso de red de pluviales y fecales del Proyecto de Obras Complementarias al Proyecto de Urbanización del sector UE-R2-3-4, situados en Camino de Coin.

Aprobación de la relación de personas propietarias y descripción de bienes y derechos afectados.

ANTECEDENTES:

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 30/12/2022, fue aprobado el "Proyecto de Obras Complementarias al Proyecto de Urbanización del sector UE-R2-3-4, que prevé la evacuación de aguas pluviales y fecales de parte del suelo urbano limítrofe a través de la infraestructura del sector UE-R-2-3-4, pasando a través de dos parcelas emplazadas en el Camino de Coin.

Según el contenido del proyecto aprobado, para su efectiva ejecución es necesario establecer una servidumbre de paso de instalaciones de evacuación de aguas a través de la finca registral 18.772, con referencia catastral 3551105UF5435S, y de la finca registral 4.078/A, con referencia catastral 3551106UF5435S. Y a los efectos de lo previsto en el artículo 18 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa (LEF), y del artículo 122 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), es necesario formular una relación concreta e individualizada en la que se describan los bienes o derechos cuya expropiación se consideren necesarios, que deberá ser sometida a información pública por un plazo de 15 días.

Consta informe topográfico (CSV 14614150104673016767) de fecha 04/08/2023, en el que se identifica el suelo afectado por el expediente de expropiación, mediante los planos correspondientes y la relación de coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Consta en el expediente informe técnico (CSV 15250327066032505540) de fecha 12/11/2024 que incluye la relación de bienes y derechos afectados por la expropiación. Así mismo, consta informe jurídico (CSV 15250327124154164675) emitido el 14/11/2024, a cuyas consideraciones y fundamentos me remito.

Consta en el expediente información registral, de fecha 07/11/2024, de las fincas afectadas por el establecimiento de la servidumbre.

MARCO LEGAL:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- 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.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa.



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA**



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA**

- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.
- 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.
- 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

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.- Aprobar la relación individualizada de los bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa de los terrenos necesarios para el establecimiento de la servidumbre necesaria para el paso de red de pluviales y fecales del Proyecto de Obras Complementarias al Proyecto de Urbanización del sector UE-R2-3-4, situados en Camino de Coín.

PARCELA N.º 1:

DATOS CATASTRO		DATOS REGISTRO PROPIEDAD	
Referencia:	3551105UF5435S	N.º Finca:	18.772
Superficie:	m ²	Superficie:	1.000,00 m ²
Titular:		Titular:	Maderas Hermanos Gámez S.A.U.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Situación Básica del Suelo: Urbanizado	
Clasificación: Suelo Urbano Consolidado	Calificación: Industrial
Descripción Registro Propiedad:	
<p>URBANA.- NAVE INDUSTRIAL, terminada su obra, construida sobre la parcela de terreno en término de Mijas, partidos del Albero y Campanales o Las Lagunas, hoy Carretera del Camino de Coín, número sesenta y siete de gobierno; con superficie de mil metros cuadrados; que linda: Norte, con la Carretera de Coín; al Sur, con Don Antonio García; al Este, con parcela que será vendida a Doña María del Carmen Rodríguez España; y al Oeste, con la propiedad de Don Francisco Paredes Fernández, y consta de: Planta baja, con una superficie construida de setecientos treinta y tres metros, treinta y tres decímetros cuadrados, distribuida en exposición de vehículos, oficina, nave taller y zona de acceso a entreplanta. Y Entreplanta o planta alta, con una superficie construida de ciento veintiséis metros, noventa y dos decímetros cuadrados, destinada a oficinas; almacén y escaleras de acceso. La superficie total construida es de ochocientos cincuenta y nueve metros, veinticinco decímetros cuadrados. Dicha edificación ocupa una superficie en la parcela donde se sitúa de setecientos treinta y tres metros, treinta y tres decímetros cuadrados, destinándose el resto hasta la totalidad del solar a patios descubiertos, uno en la parte delantera y otro en la parte posterior.</p>	

Código Seguro de Verificación: 15253076261167241525. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15252673240300322474. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N.º 2024038428 15/11/2024 13:33:28. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n.º 15252673240300322474



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA**

**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA**

Código Seguro de Verificación: 15253652073224227135. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15253652073224227135. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Cargas:

HIPOTECA constituida en la inscripción 16ª de fecha 19 de abril de 2016, a favor de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S A., para responder de: a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de QUINIENTOS SESENTA MIL EUROS. b.- El importe de dos años de intereses ordinarios al seis con setenta y cinco por ciento, máximo previsto en el apartado 3.4 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c.- El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, es decir, diez con setenta y cinco por ciento. d.- Una cantidad adicional de OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Plazo: El plazo de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de marzo de dos mil treinta y uno, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de abril de dos mil dieciséis, incluyendo un período de carencia desde el día dieciséis de febrero de dos mil dieciséis hasta el día cuatro de marzo de dos mil dieciséis, y con un período de amortización de CIENTO OCHENTA CUOTAS mensuales, desde el día cuatro de abril de dos mil dieciséis hasta el día cuatro de marzo de dos mil treinta y uno.- Tasación: TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.

DESCRIPCIÓN DE LA AFECCIÓN DE LA SERVIDUMBRE

Superficie de servidumbre: 63,63 m ²	Total superficie afectada: 63,63 m ²
Superficie ocupación temporal: --	
Instalaciones afectadas:	
Edificaciones afectadas:	
Otros elementos:	Patio descubierto.
Descripción de la servidumbre: Servidumbre para el paso de instalaciones de evacuación de aguas, con una superficie de 63,63 m ² , con una anchura aproximada de 3,20 m, que discurre desde el lindero norte con el Camino de Coin, junto al lindero este con la finca 4.078/A, a través del patio descubierto.	
Coordenadas georreferenciadas de la afcción:	
X=353312.24 Y=4044947.89	
X=353307.53 Y=4044958.96	
X=353306.90 Y=4044960.29	
X=353304.48 Y=4044958.08	
X=353311.56 Y=4044941.27	
X=353315.42 Y=4044939.79	
X=353312.24 Y=4044947.89	

PARCELA N.º 2:

DATOS CATASTRO		DATOS REGISTRO PROPIEDAD	
Referencia:	3551106UF5435S	N.º Finca:	4.078/A
Superficie:	3.870,00 m ²	Superficie:	4.018,00 m ²
Titular:	Dña. Mª Carmen Rodríguez España	Titular:	Dña. Carmen Rodríguez España

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Situación Básica del Suelo: Urbanizado	
Clasificación: Suelo Urbano Consolidado	Calificación: Industrial
Descripción Registro Propiedad:	
URBANA. Parcela de terreno en término de Mijas, partido de Albero o Las Lagunas con superficie de cuatro mil dieciocho metros cuadrados. Linda: al Norte, con carretera de Coln; al Sur con Don Antonio García Moreno; al este con resto de finca matriz de Don Manuel Cuevas García; y al Oeste con la parcela que será vendida a Don Manuel Leal Cerro.	
Cargas:	
No constan	

DESCRIPCIÓN DE LA AFECCIÓN DE LA SERVIDUMBRE

Superficie de servidumbre: 447,58 m ²	Total superficie afectada: 447,58 m ²
Superficie ocupación temporal: --	
Instalaciones afectadas:	
Edificaciones afectadas:	Edificación comercial de materiales de construcción.
Otros elementos:	Patio descubierto.

Descripción de la servidumbre:
Servidumbre para el paso de instalaciones de evacuación de aguas, con una superficie de 447,58 m², con una anchura aproximada de 3,80 m y 7,00 m, que discurre en línea quebrada desde el lindero norte con el Camino de Coln, junto al lindero oeste con la finca 18.772, bajo el local comercial y a través del patio descubierto.

Coordenadas georreferenciadas de la afección:

X=353332.64 Y=4044922.46
X=353329.82 Y=4044929.03
X=353328.55 Y=4044932.00
X=353327.34 Y=4044934.82
X=353325.72 Y=4044938.60
X=353323.53 Y=4044944.17
X=353316.85 Y=4044946.73
X=353310.79 Y=4044961.13
X=353307.53 Y=4044958.96
X=353312.24 Y=4044947.89
X=353315.42 Y=4044939.79
X=353318.15 Y=4044938.74

Código Seguro de Verificación: 15253076261167241525. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA**



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA**

Código Seguro de Verificación: 15250827056876380772. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

2.- Someter la relación individualizada de los bienes y derechos afectados por la expropiación al trámite de información pública, con notificación personal a quienes figuren como interesados en el expediente, conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la LEF.

El Jefe de Sección de Gestión Urbanística
(Decreto D2023006088)

El Arquitecto Técnico Municipal



Firmado
electrónicamente
por ANTONIO JESUS
ROJAS PINTENO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 14/11/2024
11:33:36

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

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

1.- Aprobar la relación individualizada de los bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa de los terrenos necesarios para el establecimiento de la servidumbre necesaria para el paso de red de pluviales y fecales del Proyecto de Obras Complementarias al Proyecto de Urbanización del sector UE,R-2-3-4, situados en Camino de Coín.

PARCELA N.º 1:

DATOS CATASTRO		DATOS REGISTRO PROPIEDAD	
Referencia:	3551105UF5435S	N.º Finca:	18.772
Superficie:	m ²	Superficie:	1.000,00 m ²
Titular:		Titular:	Maderas Hermanos Gámez S.A.U.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Situación Básica del Suelo: Urbanizado

Clasificación: Suelo Urbano Consolidado

Calificación: Industrial

Descripción Registro Propiedad:

URBANA.- NAVE INDUSTRIAL, terminada su obra, construida sobre la parcela de terreno en término de Mijas, partidos del Albero y Campanales o Las Lagunas, hoy Carretera del Camino de Coín, número sesenta y siete de gobierno; con superficie de mil metros cuadrados; que linda: Norte, con la Carretera de Coín; al Sur, con Don Antonio García; al Este, con parcela que será vendida a Doña María del Carmen Rodríguez España; y al Oeste, con la propiedad de Don Francisco Paredes Fernández, y consta de: Planta baja, con una superficie construida de setecientos treinta y tres metros, treinta y tres décimos cuadrados, distribuida en exposición de vehículos, oficina, nave taller y zona de acceso a entreplanta. Y Entreplanta o planta alta, con una superficie construida de ciento veintiséis metros, noventa y dos décimos cuadrados, destinada a oficinas, almacén y escaleras de acceso. La superficie total construida es de ochocientos cincuenta y nueve metros, veinticinco décimos cuadrados. Dicha edificación ocupa una superficie en la parcela donde se sitúa de setecientos treinta y tres metros, treinta y tres décimos cuadrados, destinándose el resto hasta la totalidad del solar a patios descubiertos, uno en la parte delantera y otro en la parte posterior.

Cargas:

HIPOTECA constituida en la inscripción 16ª de fecha 19 de abril de 2016, a favor de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., para responder de: a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de QUINIENTOS SESENTA MIL EUROS. b.- El importe de dos años de intereses ordinarios al seis con setenta y cinco por ciento, máximo previsto en el apartado 3.4 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c.- El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, es decir, diez con setenta y cinco por ciento. d.- Una cantidad adicional de OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Plazo: El plazo de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de marzo de dos mil treinta y uno, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de abril de dos mil dieciséis, incluyendo un periodo de carencia desde el día dieciséis de febrero de dos mil dieciséis hasta el día cuatro de marzo de dos mil dieciséis, y con un periodo de amortización de CIENTO OCHENTA CUOTAS mensuales, desde el día cuatro de abril de dos mil dieciséis hasta el día cuatro de marzo de dos mil treinta y uno.- Tasación: TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.

DESCRIPCIÓN DE LA AFECCIÓN DE LA SERVIDUMBRE	
Superficie de servidumbre: 63,63 m ² .	Total superficie afectada: 63,63 m ²
Superficie ocupación temporal: -	
Instalaciones afectadas:	
Edificaciones afectadas:	
Otros elementos:	Patio descubierto.
Descripción de la servidumbre: Servidumbre para el paso de instalaciones de evacuación de aguas, con una superficie de 63,63 m ² , con una anchura aproximada de 3,20 m, que discurre desde el lindero norte con el Camino de Coín, junto al lindero este con la finca 4.078/A, a través del patio descubierto.	
Coordenadas georreferenciadas de la afección: X=353312.24 Y=4044947.89 X=353307.53 Y=4044958.96 X=353306.90 Y=4044960.29 X=353304.48 Y=4044958.08 X=353311.56 Y=4044941.27 X=353315.42 Y=4044939.79 X=353312.24 Y=4044947.89	

PARCELA N.º 2:

DATOS CATASTRO		DATOS REGISTRO PROPIEDAD	
Referencia:	3551106UF5435S	N.º Finca:	4.078/A
Superficie:	3.870,00 m ²	Superficie:	4.018,00 m ²
Titular:	Dña. Mª Carmen Rodríguez España	Titular:	Dña. Carmen Rodríguez España

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA	
Situación Básica del Suelo: Urbanizado	
Clasificación: Suelo Urbano Consolidado	Calificación: Industrial
Descripción Registro Propiedad: URBANA. Parcela de terreno en término de Mijas, partido de Albero o Las Lagunas con superficie de cuatro mil dieciocho metros cuadrados. Linda: al Norte, con carretera de Coín; al Sur con Don Antonio García Moreno; al este con resto de finca matriz de Don Manuel Cuevas García; y al Oeste con la parcela que será vendida a Don Manuel Leal Cerro.	
Cargas: No constan	

DESCRIPCIÓN DE LA AFECCIÓN DE LA SERVIDUMBRE	
Superficie de servidumbre: 447,58 m ²	Total superficie afectada: 447,58 m ²
Superficie ocupación temporal: --	
Instalaciones afectadas:	
Edificaciones afectadas:	Edificación comercial de materiales de construcción.
Otros elementos:	Patio descubierto.
Descripción de la servidumbre: Servidumbre para el paso de instalaciones de evacuación de aguas, con una superficie de 447,58 m ² , con una anchura aproximada de 3,80 m y 7,00 m, que discurre en línea quebrada desde el lindero norte con el Camino de Cofn, junto al lindero oeste con la finca 18.772, bajo el local comercial y a través del patio descubierto.	
Coordenadas georreferenciadas de la afección: X=353332.64 Y=4044922.46 X=353329.82 Y=4044929.03 X=353328.55 Y=4044932.00 X=353327.34 Y=4044934.82 X=353325.72 Y=4044938.60 X=353323.53 Y=4044944.17 X=353316.85 Y=4044946.73 X=353310.79 Y=4044961.13 X=353307.53 Y=4044958.96 X=353312.24 Y=4044947.89 X=353315.42 Y=4044939.79 X=353318.15 Y=4044938.74	

2.- Someter la relación individualizada de los bienes y derechos afectados por la expropiación al trámite de información pública, con notificación personal a quienes figuren como interesados en el expediente, conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la LEP.

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

La Concejala Delegada de Urbanismo

La Concejala Delegada



Firmado
electrónicamente por
LOURDES
BURGOS ROSA
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
15/11/2024 10:47:20

Fdo: Lourdes Burgos Rosa

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,

La Alcaldesa

Firmado
electrónicamente por
ANA CARMEN
MATA RICO
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
19/11/2024 11:33:26

Fdo: Ana Carmen Mata Rico

Firmado
electrónicamente por
MARIO BRAVO
RAMOS
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
19/11/2024 11:30:09

Fdo: Mario Bravo Ramos