

Anexo II (a)

DECRETO 115/2024, DE 18 DE JUNIO, POR EL QUE SE ACEPTA LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DE LA PARCELA SITA EN PASEO DEL TOYO, S/N, DE DICHA LOCALIDAD, DONDE ACTUALMENTE SE UBICA EL IES “RETAMAR”, Y SE ADSCRIBE A LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico)


TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Certificación de la Secretaría de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almería, del Acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 10 de septiembre de 2010 de cesión, mediante mutación demanial subjetiva a la Comunidad Autónoma de Andalucía, de finca para la construcción de un IES en El Toyo.
2	Certificación de la Secretaría General del Ayuntamiento de Almería de inscripción de la parcela en el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Almería, de 12 de abril de 2011.
3	Informe urbanístico emitido por la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de fecha 6 de julio de 2011.
4	Certificación de la Secretaría General del Ayuntamiento de Almería, acreditativa de que el expediente de cesión mediante mutación demanial subjetiva se ha tramitado de conformidad con lo preceptuado en la normativa local de aplicación, de fecha 22 de noviembre de 2021.
5	Propuesta de aceptación de mutación demanial subjetiva de una parcela en la localidad de Almería, emitida por la Viceconsejera de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, de fecha 2 de diciembre de 2022.
6	Informe emitido por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda sobre la normativa urbanística de aplicación a la parcela donde se encuentra el IES Retamar, sito en Paseo del Toyo, s/n Almería, de fecha 20 de septiembre de 2023.
7	Memoria Económica y de Repercusión Social, de fecha 8 de enero de 2024.
8	Memoria sobre valoración de cargas de la parcela que compone el IES Retamar-El Toyo de fecha 8 de enero de 2024.
9	Informe AJ-CEHFE 2024/49, favorable del Gabinete Jurídico, de fecha 22 de marzo de 2024.

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto.

Fdo.: Amelia Martínez Sánchez
Viceconsejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDFNMBS7HDPRWHUGHYNMXECEKX	PÁGINA	1/1	



OFICINA TECNICA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
J.G.L.10/09/10-3

La presente fotocopia, ha sido obtenida del docu.
original, con el que concuerda.

Almería, 16/09/2010

EL FUNCIONARIO ENCARGADO
R.D. G. AYUNTAMIENTO

JAVIER AURELIANO GARCIA MOLINA, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA CIUDAD DE ALMERIA.-

CERTIFICO: Que en el acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Almería el día 10 de septiembre de 2010, figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

3.- Cesión mediante mutación demanial subjetiva a la Comunidad Autónoma de Andalucía, de finca para la construcción de un IES en El Toyo.-

La Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Almería, acuerda por unanimidad, aprobar la propuesta del Alcalde-Presidente Accidental, que dice:

"D. JAVIER AURELIANO GARCÍA MOLINA, ALCALDE-PRESIDENTE ACCTAL. DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA, visto el informe de la Jefa de la Sección de Contratación y Patrimonio de fecha 02/09/2010, tiene el honor de elevar a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

1º.- APROBAR el expediente y ceder mediante Mutación Demanial Subjetiva a la Comunidad Autónoma de Andalucía la finca que se describe a continuación para la construcción de un IES en El Toyo.

Ficha Inventario: 2.489

Nombre:	Parcela denominada SIPS-7 dentro del ámbito de El TOYO I
Situación:	Avda. De El Toyo. El Toyo. Almería
Titular:	Ayuntamiento de Almería
Datos registr.:	Finca registral nº 18.596, tomo 375, libro 351, folio 159, inscripción 1ª del Registro de la Propiedad nº 4 de Almería.
Superficie:	14.000 m2
Calific. Urb.:	Equipamiento general
Linderos:	Norte, parcela denominada SIPS-8; Sur, calle H, actualmente calle de los Juegos de Atenas; Este, Avda. De El Toyo; y Oeste, con parcela SGEL-G
Ref. catastral	Parte de la nº 2078901WF6727N0001SR
Valoración	Valor catastral 69.706,65 €

OFICINA TECNICA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
J.G.L.10/09/10-3

2°.-ANOTAR en el Inventario Municipal de bienes la presente mutación.

3°.- FACULTAR a la Alcaldía Presidencia para la suscripción del Convenio con el que se formalizará la cesión.

4°.- SOLICITAR al Registrador de la Propiedad la inscripción del convenio de mutación demanial subjetiva de la finca.

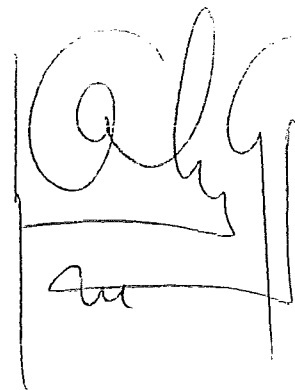
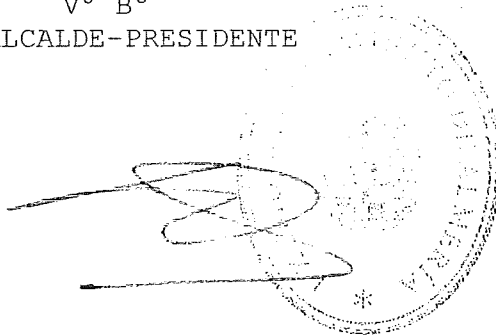
5°.- NOTIFICAR a los interesados para su conocimiento y efectos".-

Y para que conste y surta sus efectos legales oportunos, con la advertencia que preceptúa el art.206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Almería a trece de septiembre de dos mil diez.-

V° B°

EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL CONCEJAL SECRETARIO





SECCIÓN DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO
EXPTE.: P-2-2009

FERNANDO GOMEZ GARRIDO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA

CERTIFICO: Que figura inscrita en la *ficha número 2489* del Inventario Municipal de Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Almería la finca que a continuación se describe.

DATOS GENERALES:

Nombre: Parcela denominada SIPS-7 dentro del ámbito de El Toyo-1

Situación: El Toyo, Avda. de El Toyo

Número de ficha: 2489

Naturaleza: Urbana.

Dominio: Dominio Público. Uso Público

Título: Modificación del Proyecto de reparcelación SUP-TOY-01

Destino: Equipamiento general

Fecha adquisición: 25/05/2009

REGISTRO / CATASTRO:

Registro: 4

Libro: 351

Tomo: 375

Folio: 159

Finca: 18596

N.º Inscripción: 1

Linderos: Norte, Parcela denominada SIPS-8, al Sur con calle H (actualmente calle de los Juegos de Atenas), al Este con calle Avda. de El Toyo y al Oeste con parcela SGEL-G.

Referencia Catastral: parte de la nº 2078901WF6727N0001SR

Valor Catastral: 69.706,65 €

Observaciones registrales: Procede de la finca registral 3492. Parcela con una edificabilidad de 3.000 m².

DOCUMENTACIÓN:

Toda la documentación está en la ficha 2478.

Planos.

TERRENOS:

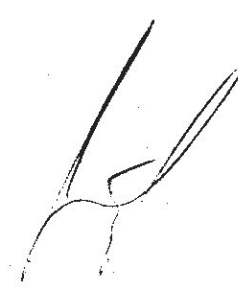
Superficie total: 14.000 m².

Y para que conste y surta los efectos legales oportunos, expido la presente por duplicado.

En Almería, 12 de abril de 2011

Vº Bº
EL ALCALDE PRESIDENTE


Fdo. Luis Rogelio Rodríguez-
Comendador Pérez



Planif

S
A
L
I
D
A
JUNTA DE ANDALUCÍA
06 JUL 2011
20.1143600018961

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN
Delegación Provincial de Almería
Paseo de la Caridad, 125.
Finca Santa Isabel
04008 ALMERÍA

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN
12 JUL 2011
REGISTRO GENERAL
DELEGACIÓN PROVINCIAL
ALMERÍA
Hora
41826

Fecha: 06/07/11

N/ref.: URB/MSV

Asunto: Informe Urbanístico. Mutación demanial subjetiva para IES en el Toyo.

En relación con el escrito presentado en esta Delegación Provincial por la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Educación solicitando informe urbanístico sobre compatibilidad del destino previsto en la parcela SIPS-7 dentro del ámbito del Sector "Toyo I", para la construcción de un nuevo Instituto de Enseñanza Secundaria en El Toyo-Retamar, se informa lo siguiente:

Consultado el PGOU de Almería vigente (Revisión A.D. 24/06/98) se comprueba que la parcela se ubica en suelo clasificado como urbanizable habiendo sido desarrollado mediante Plan Parcial "El Toyo I" y sus modificaciones posteriores.

Desde la primera modificación del Plan Parcial (A.D. 11/05/2005) la parcela en cuestión es calificada como SIPS (Sistema de Interés Público y Social) asignándosele un uso pormenorizado educativo.

Por lo que en base a lo anterior, el uso de Instituto de Enseñanza Secundaria es compatible con la normativa urbanística de aplicación.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



[Handwritten signature]

Francisco José Torres Pérez





Excmo. Ayuntamiento de Almería



SECCIÓN DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO
Expte.: P- 2009-02
BBD/

D. D. FERNANDO GÓMEZ GARRIDO, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA

CERTIFICO: Que la cesión mediante mutación demanial subjetiva a la Comunidad Autónoma de Andalucía, de la parcela denominada SIPS-7 dentro del ámbito del Toyo-1, para la construcción de un IES en el Toyo, aprobada por acuerdo adoptado en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de la ciudad de Almería de fecha diez de septiembre de 2010, con una superficie de 14.000 M2, se efectuó conforme al procedimiento de aplicación en ese momento, y por tanto, con plenos efectos patrimoniales.

Y para que conste expido, firmo y sello la presente, de orden y con el visto bueno del Excmo Sr. Alcalde- Presidente, D. Ramón Fernández Pacheco Monterreal en Almería, a la fecha que consta en la validación mecánica al pie de este documento.

VºBº

EL ALCALDE PRESIDENTE

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GOMEZ GARRIDO FERNANDO	18-11-2021 14:01:45
FERNANDEZ-PACHECO MONTERREAL RAMON	22-11-2021 12:30:32

PROPUESTA DE ACEPTACIÓN DE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA DE UNA PARCELA EN LA LOCALIDAD DE ALMERÍA.

La Junta de Gobierno Local de Almería, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de septiembre de 2010, acordó la aprobación de la Mutación Demanial Subjetiva de una parcela de terreno de catorce mil metros cuadrados (14.000 m²) donde se ubica actualmente el IES “Retamar” sito en Paseo del Toyo, s/n en Almería.

Que según la Memoria Económica y de Repercusión social firmada por el Jefe de Servicio de Planificación y Escolarización de la Delegación Territorial de Educación y Deporte en Almería, la creación de este centro educativo fue debido al aumento de escolarización en el Toyo, donde se impartirá la enseñanza secundaria obligatoria actualmente derivada a otros centros de fuera de la zona.

Que la parcela consta inscrita a favor del Ayuntamiento de Almería en el Registro de la Propiedad de Almería nº 4, inscrita al Tomo 375, Libro 351, Folio 159, Alta 1, Finca 18596, con la siguiente descripción:

“Parcela de suelo urbano que forma parte de los Equipamientos situada dentro del ámbito del TOYO-1 en el paraje de Alquián del término de Almería denominada S.I.P.S.-7 con superficie de 14.000 m².

Son sus linderos:

Norte: Con parcela denominada SIPS-8.

Sur: Con calle H – actualmente calle de los Juegos de Atenas-.

Este: Con calle Avda. de El Toyo.

Oeste: Con parcela SGEL.”



FIRMADO POR	MARÍA ESPERANZA O'NEILL ORUETA - Viceconsejera Desarrollo Educativo y Fp	02/12/2022 17:02:39	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	tFc2eXQ5BUMTDJMMHFRZ57WJX9MUGR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





Al tratarse de una donación, dicha Mutación Demanial Subjetiva no trae aparejada ninguna repercusión económica.

Por tanto, vista la documentación mencionada y visto también el resto de documentación que compone el expediente

PROPONGO

La aceptación de la Mutación Demanial Subjetiva por parte del Ayuntamiento de Almería, de una parcela con una superficie de 14.000 m2, y de titularidad municipal, donde se ubica actualmente el "IES Retamar" de dicha localidad, y cuyos linderos se encuentran descritos anteriormente.

En Sevilla, a fecha de la firma

LA CONSEJERA
La Viceconsejera de Desarrollo Educativo
y Formación Profesional
(P.D. Orden de 7/11/2019)
BOJA 26/11/2019
Fdo.: M.^a Esperanza O'neill Orueta

FIRMADO POR	MARÍA ESPERANZA O'NEILL ORUETA - Viceconsejera Desarrollo Educativo y Fp	02/12/2022 17:02:39	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	tFc2eXQ5BUMTDJMMHFRZ57WJX9MUGR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			

Su Ref.:AL 22/002 FBB

Expte.:

Asunto: Informe Parcela catastral 2078902WF6727N0000BE

**CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS
Dirección General de Patrimonio
C/ Juan Antonio de Vizarrón s/n
(Edif. Torretriana)
41092 Sevilla**

En relación con su oficio con fecha de entrada en esta Delegación Territorial el 30 de junio de 2023, solicitando informe sobre la normativa urbanística de aplicación a la parcela donde se encuentra el IES Retamar, sito en Paseo del Toyo, s/n, en Almería, parcela catastral 2078902WF6727N0000BE, se le informa lo siguiente:

Dicha parcela proviene del desarrollo del Plan Parcial del sector “El TOYO-01”, aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Almería el 05/02/2001 (BOP de 14/03/2001), teniendo dichos terrenos la clasificación de suelo urbano por estar urbanizados (recepcionada la última fase de urbanización del Plan Parcial el 14/06/2005).

A la citada parcela le es de aplicación asimismo las Modificaciones 1ª y 3ª del Plan Parcial del sector “El TOYO-01”, aprobadas definitivamente por sendos Acuerdos Plenarios de fechas 11/05/2005 y 24/10/2014, respectivamente.

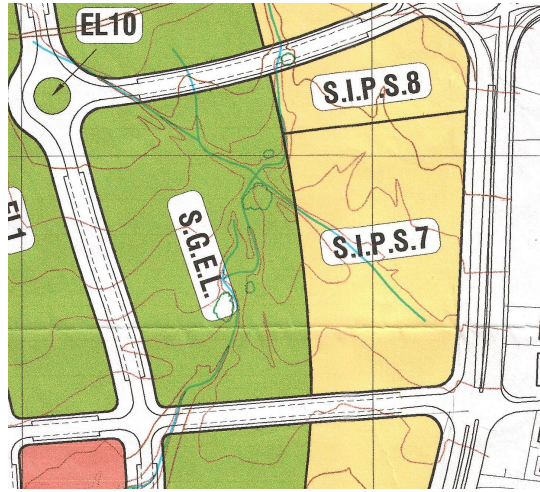
La parcela de referencia, tras el planeamiento urbanístico de aplicación arriba citado, se encuentra calificada como SIPS-7 (Servicios de Interés Público y Social), siendo su uso el Educativo, y por tanto, compatible con el IES implantado sobre dicha parcela; siendo de aplicación los siguientes parámetros:

- Superficie: 14.000 m²
- Superficie edificable: 4.500 m²t
- Altura máxima: 2 plantas y 9 metros
- Ocupación máxima: 40%

C/ Hermanos Machado, 4 – 6ª planta
04004 - Almería
T: 9500112 00
dt.almeria.cfatv@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	20/09/2023	PÁGINA 1/2
	ENRIQUE JESUS PIREZ DIAZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmE3VCYQMMPLM98S3GC6YTLFG5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



EL ASESOR TÉCNICO

Enrique Pérez Díaz

EL JEFE DEL SERVICIO URBANISMO

Francisco J. Torres Pérez

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	20/09/2023	PÁGINA 2/2
	ENRIQUE JESUS PIREZ DIAZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmE3VCYQMMPLM98S3GC6YTLFG5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

**MEMORIA ECONÓMICA Y DE REPERCUSIÓN SOCIAL DE LA MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA PARA EL
RETAMAR – EL TOYO**

Con fecha 10 de septiembre de 2010, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Almería, se aprueba la cesión mediante Mutación Demanial Subjetiva a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de la Finca registral 18.596, Tomo 375, Folio 159, inscrita en el Registro de la Propiedad número 4 de Almería de la parcela de 14.000 metros cuadrados denominada SIPS-7 dentro del ámbito de El Toyo para la construcción de un Instituto de Enseñanza Secundaria.

Dado que los alumnos escolarizados en El Toyo va en aumento, se considera necesaria la construcción del referido I.E.S., donde se impartirá la enseñanza secundaria obligatoria actualmente derivada a otros centros de fuera de la zona.

Se hace consta que, al tratarse de una puesta a disposición, no trae aparejada ninguna repercusión económica.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE DESARROLLO EDUCATIVO
Y FORMACIÓN PROFESIONAL, Y UNIVERSIDAD, INVESTIGACIÓN
E INNOVACIÓN EN ALMERÍA

Fdo.: Francisco Alonso Martínez

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería

T: 950 004 500 | F: 950 004 575
informacion.dpal.ced@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	FRANCISCO ALONSO MARTINEZ	08/01/2024 09:28:37	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	tFc2eA9YCD5H29VAUDKJE3UHN3PQ49	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			

MEMORIA SOBRE VALORACIÓN DE CARGAS DE LA PARCELA QUE COMPONE EL IES RETAMAR – EL TOYO.

Conforme a los antecedentes que obran en esta Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, Universidad, Investigación e Innovación en Almería, y en virtud al certificado de cargas y documentos pendientes (nota simple) expedido por el Registro de la Propiedad número 4 de Almería, sobre la parcela, cedida por el Excmo. Ayuntamiento de Almería, donde se ubica el IES Retamar – El Toyo, se concluye que no existen cargas que superen el valor intrínseco de la misma, por lo que puede ser aceptada por la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, puesto que se cumple lo dispuesto en el artículo 80 de la **Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía** y en los artículos 169 y siguientes del Reglamento que la desarrolla.

La aceptación por parte de la Comunidad Autónoma Andaluza supone la vinculación de la parcela al uso dotacional público educativo.

Por lo expuesto, esta Delegación Territorial estima que se debe continuar con el expediente de aceptación de la donación, a los efectos de su regulación jurídica, puesto que la vinculación al uso educativo se mantiene al encontrarse la parcela destinada a centro educativo.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE DESARROLLO EDUCATIVO
Y FORMACIÓN PROFESIONAL, Y UNIVERSIDAD, INVESTIGACIÓN
E INNOVACIÓN EN ALMERÍA

Fdo.: Francisco Alonso Martínez

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería

T: 950 004 500 | F: 950 004 575
informacion.dp.al.ced@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	FRANCISCO ALONSO MARTINEZ	08/01/2024 09:31:20	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	tFc2eJ24T69XJY9W3ZNLR8XZ8EWR83	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			

INFORME AJ-CEHFE 2024/49 SOBRE BORRADOR DE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA Y EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA POR EL QUE SE FORMALIZA LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA, DE LA PARCELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL DONDE SE UBICA EL I.E.S. RETAMAR, SITA EN PASEO DEL TOYO, S/N DE DICHA LOCALIDAD, CON DESTINO A USO EDUCATIVO Y SOBRE DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE ACEPTA DICHA TRANSMISIÓN.

Asunto: Patrimonio. Transmisión de bien inmueble mediante mutación demanial subjetiva. Convenio interadministrativo de formalización y proyecto de Decreto de aceptación conformes a derecho. Incidencia del Decreto-Ley 3/2024, de “simplificación administrativa” sobre este expediente.

Habiéndose solicitado por el Ilmo. Director General de Patrimonio informe preceptivo de esta asesoría jurídica sobre el asunto arriba referido, conforme al artículo 78 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre (en adelante, ROFGJ), se procede a su emisión sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.-Transcribimos la solicitud de informe:

“De conformidad con el artículo 78 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, se solicita informe preceptivo sobre el borrador de Decreto, por el que se acepta la transmisión de la propiedad, mediante mutación demanial subjetiva, por el Ayuntamiento de Almería, a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de la parcela sita en Paseo del Toyo, s/n de dicha localidad, donde actualmente se ubica el IES “Retamar”, y se adscribe a la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional y sobre el Convenio interadministrativo entre la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ayuntamiento de Almería, por el que se formaliza la transmisión de la propiedad a la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante mutación demanial subjetiva, de la parcela de referencia.

Se remite por bandeja la documentación que se relaciona a continuación:

1. Certificación de la Secretaría de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almería, del Acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 10 de septiembre de 2010 de cesión mediante mutación demanial subjetiva a la Comunidad Autónoma de Andalucía, de finca para la construcción de un IES en El Toyo.
2. Certificación de la Secretaría General del Ayuntamiento de Almería, de inscripción de la parcela en el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Almería, de fecha 12 de abril de 2011.



Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA	22/03/2024 09:45	PÁGINA 1 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDhufhvudE6kCYGYGRry93tH8B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



3. Informe urbanístico emitido por la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de fecha 6 de julio de 2011.
4. Certificación de la Secretaría General del Ayuntamiento de Almería, acreditativa de que el expediente de cesión mediante mutación demanial subjetiva, se ha tramitado de conformidad con lo preceptuado en la normativa local de aplicación, de fecha 22 de noviembre de 2021.
5. Propuesta de aceptación de mutación demanial subjetiva de una parcela en la localidad de Almería, emitida por la Viceconsejera de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, de fecha 2 de diciembre de 2022.
6. Informe emitido por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda sobre la normativa urbanística de aplicación a la parcela donde se encuentra el IES Retamar, sito en Paseo del Toyo, s/n Almería, de fecha 20 de septiembre de 2023.
7. Memoria Económica y de Repercusión Social, de fecha 8 de enero de 2024 .
8. Memoria sobre valoración de cargas de la parcela que compone el IES RETAMAR-EL TOYO de fecha 8 de enero de 2024.
9. Nota Simple Registral Registro de la Propiedad n.º 4 de Almería. Finca de Almería Sección 2ª n.º 18596, al tomo 375, libro 351, Folio 159.
10. Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica. Referencia Catastral: 2078902WF6727N0000BE.”

SEGUNDO.- El presente informe se emite con carácter preceptivo, de acuerdo con el criterio de esta Asesoría Jurídica recogido en el informe AJ-CEHFE 2024/31. Decíamos allí que “El reciente Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, ha llevado a cabo -concretamente, en su artículo 79- la modificación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, LPCAA) y de su reglamento aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.

En lo que se refiere a las mutaciones demaniales entre administraciones, éstas no se hallaban reguladas en la LPCAA -esta figura aparece por vez primera en dicha ley a través del nuevo artículo 57 bis de la LPCAA incorporado por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, que regulaba las mutaciones demaniales externas de bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía en favor de otras administraciones -, si bien tradicionalmente se ha considerado que resultaban incluidas en el artículo 80 de la LPCAA relativo a las adquisiciones a título lucrativo de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

“Las adquisiciones a título lucrativo en favor de la Comunidad Autónoma, o de cualquiera de las entidades públicas dependientes de ella, deberán ser previamente aceptadas por Decreto del Consejo de Gobierno.

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		22/03/2024 09:45	PÁGINA 2 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDhufhvudE6kCYGYGRry93tH8B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que gravan el bien superan el valor intrínseco del mismo. (...).”

Pues bien, las mutaciones de bienes de otras administraciones en favor de la comunidad autónoma han sido acogidas de forma específica en el artículo 80 de la LPCAA, concretamente en un nuevo apartado 2 añadido por el Decreto-ley 3/2024, y que reza lo siguiente:

“Corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio la aceptación de las cesiones gratuitas y mutaciones demaniales que recaigan sobre bienes inmuebles, siendo competencia de la persona titular de la Consejería a la que van a quedar adscritos la aceptación de las cesiones y mutaciones demaniales de bienes muebles.”

Por otro lado, la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece en su apartado d):

“A falta de previsiones expresas establecidas en las correspondientes disposiciones legales y reglamentarias, las cuestiones de Derecho transitorio que se susciten en materia de procedimiento administrativo se resolverán de acuerdo con los principios establecidos en los apartados anteriores”.

Por tanto, en estos casos se lleva a cabo una remisión al apartado a), según el cual “A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior”.

Así las cosas, ante la ausencia en el referido Decreto-ley 3/2024 de disposiciones transitorias específicas en materia patrimonial, y ante la evidencia documental de que los trámites o los preparativos de la mutación que se pretende formalizar han tenido lugar en los años 2022 y 2023 -más allá de la inexistencia de un procedimiento específico de mutación demanial de bienes de las entidades locales de Andalucía en favor de esta Comunidad Autónoma-, entendemos que no es de aplicación el antes reproducido nuevo apartado 2 del artículo 80 de la LPCAA, por lo que en definitiva procede aplicar la redacción antigua del artículo 80.

Ello hace que, en lo que atañe al fondo del asunto, consideremos ajustada a derecho la aceptación de la mutación a través de decreto del Consejo de Gobierno, a pesar de que la competencia para dicha aceptación recae, tras el Decreto-ley 3/2024, en la actual Consejera.

Por los mismos motivos, vamos a seguir considerando el presente informe como preceptivo, en la medida en que el artículo 170 del Reglamento de la LPCAA exige el informe del Gabinete Jurídico en determinadas adquisiciones (las que conllevan cargas). Y es que en los expedientes iniciados antes de la reforma operada por el Decreto-ley 3/2024 las mutaciones, como ya se ha dicho, se consideraban dentro del ámbito de aplicación del artículo 80 de la LPCAA, esto es, se consideraban adquisiciones a título lucrativo, y en tal medida eran susceptibles de informe (se consideraba que la obligada destinación de un bien a una finalidad concreta constituía una carga).

En contraste, en los expedientes que se inicien tras la entrada en vigor del Decreto-ley 3/2024, habremos de considerar que las mutaciones son ya objeto de informe facultativo, por cuanto el artículo 170 del reglamento

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		22/03/2024 09:45	PÁGINA 3 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDhufhvudE6kCYGYGRry93tH8B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ha de entenderse vinculado ya exclusivamente al apartado 1 del artículo 80 (que regula las adquisiciones lucrativas en sentido estricto) de la LPPCA, pero no al nuevo apartado 2 (que regula la aceptación de cesiones y mutaciones).”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El objeto del expediente es la mutación demanial subjetiva a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por parte del Ayuntamiento de Almería, de la parcela donde se ubica el IES Retamar, sita en paseo del Toyo s/n de dicha localidad, con destino a uso educativo, la cual consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Almería, al tomo 375, libro 351, folio 159, con el número de finca 18.596, Sección 2ª y referencia catastral 2078902WF6727N0000BE.

La mutación demanial subjetiva se encuentra sometida a un doble régimen jurídico: de una parte, la normativa sobre bienes de las entidades locales andaluzas; y de otro, la legislación reguladora del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

SEGUNDA.- Por lo que hace a la legislación de régimen local, la afectación demanial subjetiva se contempla implícitamente en el artículo 7 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, conforme al cual “La mutación demanial se produce por el cambio de destino de un bien que sea de dominio público, por el procedimiento que reglamentariamente se determine y en particular en los siguientes supuestos:

- a) Alteración del uso o servicio al que estuviere destinado el bien.
- b) Concurrencia de afectaciones que fueren compatibles.”

Por su parte, el artículo 11.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, es más preciso al señalar que:

“La mutación demanial subjetiva se produce por el cambio de la Administración Pública titular del bien, sin modificar su destino público. La mutación subjetiva deberá formalizarse mediante convenio administrativo entre las Administraciones intervinientes e inscribirse en el Registro de la Propiedad”.

Son dos, por tanto, las exigencias de carácter material para que se lleve a cabo la mutación demanial subjetiva: la previa titularidad de un bien por parte de una Administración Pública que lo transmite a otra y la imposibilidad de modificar el destino público del bien.

Ambas se cumplen en el expediente sometido a informe.

Por una parte, consta el certificado de 12 de abril de 2011, del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Almería, acreditativo de la naturaleza demanial del bien, cuya titularidad en efecto corresponde al Ayuntamiento de Almería, estando clasificada dicha parcela como suelo urbano de uso público con destino a “Equipamiento general”, lo que se corrobora con la Nota Simple Informativa del

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		22/03/2024 09:45	PÁGINA 4 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDhufhvudE6kCYGYGRy93tH8B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Registro de la Propiedad nº4 de Almería, que también consta en el expediente remitido. Y por otra, el inmueble en cuestión no va a ver modificado su destino público en virtud de la mutación demanial subjetiva, pues la finalidad de la misma es destinarla a uso dotacional público educativo. En este sentido, según se desprende del informe técnico de fecha 26 de octubre de 2020, de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el uso pretendido en la parcela es compatible con la normativa urbanística aplicable, por cuanto *“La parcela de referencia, tras el planeamiento urbanístico de aplicación arriba citado, se encuentra calificada como SIPS-7 (Servicios de Interés Público y Social), siendo su uso el Educativo, y por tanto, compatible con el IES implantado sobre dicha parcela.”*

Consta igualmente en el expediente certificado de la Secretario de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Almería, del acuerdo adoptado en la sesión ordinaria celebrada el 10 de septiembre de 2010, en la que se aprobó la propuesta del Alcalde-Presidente Acctal. en el que se acuerda *“ceder mediante mutación demanial subjetiva a la Comunidad Autónoma de Andalucía la finca...para la construcción de un IES en El Toyo”*.

Finalmente, se incorpora al expediente propuesta de aceptación de la afectación por mutación demanial subjetiva del inmueble, de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, de 2 de diciembre de 2022, a la que el mismo quedará adscrito.

En definitiva, se cumplen los requisitos básicos de la mutación demanial subjetiva.

TERCERA.- Por lo que se refiere a la regulación de esta figura en la legislación patrimonial autonómica, dispone el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la redacción entonces vigente, sobre la adquisición de bienes a título lucrativo:

“Las adquisiciones a título lucrativo en favor de la Comunidad Autónoma, o de cualquiera de las entidades públicas dependientes de ella, deberán ser previamente aceptadas por Decreto del Consejo de Gobierno.

En ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que graven el bien superan el valor intrínseco del mismo. (...).

En este sentido, consta en el expediente remitido a esta Asesoría jurídica informe de valoración sobre cargas, de 8 de enero de 2024, de la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, Universidad, Investigación e Innovación en Almería, del que se desprende que la carga (consistente en la afectación del bien) en ningún caso superaría el valor intrínseco de los terrenos, por lo que se cumplen los requisitos respecto de esta clase de adquisiciones previstos en la citada Ley.

En definitiva, se cumplen también los requisitos previstos en la citada Ley 4/1986.

CUARTA.- En cuanto a los concretos borradores de documentos sometidos a informe (proyecto de Decreto y borrador de Convenio de formalización de la mutación demanial subjetiva), ninguna corrección en derecho ha de hacerse al mismo, estimándose en todo conformes a derecho.

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		22/03/2024 09:45	PÁGINA 5 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDhufhvudE6kCYGYGRry93tH8B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, se informan favorablemente el borrador de Decreto de Consejo de Gobierno por el que se acepta la transmisión mediante mutación demanial subjetiva, acordada por el Ayuntamiento de Almería, de la parcela sita en Paseo del Toyo s/n de dicha localidad, donde actualmente se ubica el I.E.S. Retamar; así como el borrador de Convenio interadministrativo por el que se formaliza la transmisión de la propiedad de la referida parcela.

Todo ello, sin perjuicio de su debida tramitación procedimental, que incluye la toma de razón de la misma en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que deberá constar que el inmueble queda adscrito a la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, con destino a uso dotacional público educativo.

La Letrada de la Junta de Andalucía

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		22/03/2024 09:45	PÁGINA 6 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDhufhvudE6kCYGYGRry93tH8B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	