

Anexo II (a)

DECRETO 250/2024, DE 26 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE ACEPTA LA CESIÓN GRATUITA DE LA PROPIEDAD A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, POR EL AYUNTAMIENTO DE LEPE (HUELVA), DE UNA PARCELA, SITA EN C/ DUERO, 121, DE DICHA LOCALIDAD, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA, 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	Certificado del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Lepe, celebrado el 25 de febrero de 2021, en el que se acordó la cesión de la parcela, de fecha 5 de marzo de 2021.
2	Certificación del Secretario General del Ayuntamiento de Lepe, acreditativo de que la cesión efectuada en su día lo fue conforme al procedimiento de aplicación en ese momento y, por tanto, con plenos efectos patrimoniales, de fecha 21 de julio de 2022.
3	Memoria económica y de repercusión social, de fecha 31 de enero de 2023.
4	Informe de compatibilidad urbanística, emitido por la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha 2 de febrero de 2023.
5	Informe sobre valoración de cargas, de fecha 19 de mayo de 2023.
6	Propuesta de aceptación de la Consejería competente en materia de educación, de fecha 24 de mayo de 2023.
7	Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento de Lepe, acreditativo del carácter patrimonial de la parcela, de fecha 29 de agosto de 2023.
8	Informe AJ-CEHFE 2023/223, de 20 de octubre de 2023, favorable, del Gabinete Jurídico.
9	Informe complementario sobre la compatibilidad urbanística, emitido por la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha 5 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	26/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AD2882WXWSZ5BYXVSDSDL4	PÁG. 1/1	



Ayuntamiento de Lepe

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2021/2	Pleno

**Sara Nieves García, EN CALIDAD DE SECRETARIA DE ESTE ÓRGANO,
CERTIFICO:**

Que en la sesión celebrada el 25 de febrero de 2021 se adoptó el siguiente acuerdo:

5.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA CESIÓN GRATUITA A LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE PARCELA MUNICIPAL PARA NUEVO INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA (Expediente 10628/2020)

Finalizado el debate, el Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA CESIÓN GRATUITA A LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE PARCELA MUNICIPAL PARA NUEVO INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA, arrojando la misma el siguiente resultado:

- Un (1) voto a favor del Concejal del Grupo CIUDADANOS
- Siete (7) votos a favor de los Concejales del Grupo PSOE
- Trece (13) votos a favor de los Concejales del Grupo PP

Por lo que el Pleno de la Corporación por unanimidad de los veintinueve miembros presentes, de los 21 que legalmente la componen y, por tanto, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros, APRUEBA la Propuesta de Acuerdo que obra en el expediente cuyo tenor literal es el siguiente:

RESULTANDO que, con fecha 10 de diciembre de 2020, se recibe nueva solicitud de la Agencia Pública Andaluza de Educación, informado que desde la Dirección General de Planificación de la Consejería de Educación y Deporte, se ve necesario solicitar al Ayuntamiento de Lepe mayor reserva de terreno de cara a posibles ampliaciones futuras del IES a construir en el municipio de Lepe, solicitando 7.500 m², en lugar de 4.320 m².

RESULTANDO que, tras la citada solicitud, se acuerda el inicio de expediente de cesión gratuita de bien patrimonial a otra Administración Pública, por Decreto de 16





Ayuntamiento de Lepe

de diciembre, determinándose en el mismo las actuaciones a realizar. En cumplimiento del citado Decreto se ha procedido a:

- Depurar la situación física y jurídica del bien, mediante la segregación de la fina registral de Lepe n.º 38709, inscrita en el Registro de la Propiedad, al tomo 1.912, libro 612, folio 44, inscripción 1ª, una porción de terreno con una superficie de 7.617 m², por Resolución de la Teniente de Alcalde Delegada de Urbanismo de 16 de diciembre de 2020, la cual ha sido debidamente inscrita.
- Exponer al público, mediante anuncio insertado en el BOP n.º 7, de fecha 13 de enero de 2021, así como en el Tablón de la sede electrónica, la cesión de finca descrita anteriormente, sin que se hayan presentado alegaciones.
- Informe urbanístico emitido por el Sr. Arquitecto Jefe del Área de Urbanismo, en el que consta la valoración del bien, así como la correspondiente cédula urbanística, y plano acotado. Igualmente, el Sr. Arquitecto informa sobre la situación de los servicios de agua, luz, alcantarillado y accesos pavimentados.
- Informe de Secretaría General, así como certificado de Inventario de Bienes.
- Informe de la Sra. Interventora sobre la inexistencia de deuda pendiente de liquidación.
- Solicitud de certificado de sanidad escolar.

Visto lo expuesto, y en virtud de la competencia que otorga el Pleno de la Corporación, el artículo 47.2.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el artículo 50.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de la Entidades Locales de Andalucía, en virtud del presente se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar el expediente de cesión gratuita de bienes de titularidad municipal, de carácter patrimonial, iniciado por Decreto de Alcaldía, ratificando todo lo actuado en aquello que proceda.

SEGUNDO.- Ceder gratuitamente a la Junta de Andalucía la parcela que se describe a continuación, de acuerdo con las condiciones que igualmente se indican:

1. Finca objeto de la concesión gratuita:

DESCRIPCIÓN: Finca urbana, procedente del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Valdepegas Norte, en término municipal de Lepe. MANZANA ME.2. Finca número 2. De forma rectangular y con los siguientes linderos. Norte: Finca del Ayuntamiento de Lepe. Sur: Resto de la finca matriz de la que se segregada (MANZANA ME.2. Finca número 1). Este: Calle H, Oeste: En una misma línea confincas del Ayuntamiento de Lepe. Superficie de la finca: 7.617 metros cuadrados. Usos: Equipamiento docente EGB. Plantas: Libre. Superficie





Ayuntamiento de Lepe

edificable: La necesaria para el uso al que se destina

USO: Docente.

VALORACIÓN DEL SUELO.- 162.806,25 €

En el Catastro la parcela figura con referencia 9658416PB5295N0001RJ.

- a. Finalidad para la que se cede: construcción de un Instituto de Educación Secundaria
- b. Plazo para el cumplimiento de la finalidad: La construcción IES deberá realizarse en el plazo máximo de 5 años desde la formalización de la cesión en documento administrativo o escritura pública.
- c. Plazo durante el cual debe mantenerse el destino: Realizada la construcción del IES, éste debe mantenerse durante los 30 años siguientes.
- d. Derecho de reversión a favor del Ayuntamiento: En caso de incumplimiento de los plazos establecidos en los apartados c) y d) anteriores, se considerará resulta la cesión y la finca revertirá al Ayuntamiento de Lepe con todas las mejoras realizadas. Asimismo.

Asimismo, el Ayuntamiento tendrá derecho a percibir de la Junta de Andalucía, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos en la finca.

TERCERO.- Adoptar los siguientes compromisos:

- e. Dotar a la finca de los servicios de agua, luz, alcantarillado ,accesos pavimentados y adecuados para su utilización.
- a. Eliminar cualquier obstáculo o impedimento que pudiera dificultar el normal desarrollo de la obra.
- b. Otorgar la correspondiente licencia de obras.

CUARTO.- Comunicar el presente acuerdo a la Junta de Andalucía para que, en cumplimiento del artículo 51.c) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, proceda a aceptar la presente cesión gratuita, así como a su formalización.

QUINTO.- Comunicar el presente acuerdo a la Consejería de Gobernación y Justicia, con remisión del expediente, en cumplimiento del artículo 27.5 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

SEXTO.- Publicar el presente acuerdo en el Portal de Transparencia del





Ayuntamiento de Lepe

Ayuntamiento de Lepe.

SÉPTIMO.- Notificar a las Áreas de Urbanismo, Intervención y Educación.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º del Teniente de Alcalde de Presidencia, Gobierno Interior, Nuevas Tecnologías y Relaciones Institucionales, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





Ayuntamiento de Lepe

Expediente: 10628/2020 SEC-CESIÓN PARCELA MUNICIPAL DESTINADA A NUEVO INSTITUTO DE SECUNDARIA
Negociado: Secretaría/SNG/ACV

SARA NIEVES GARCÍA, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE LEPE (HUELVA),

CERTIFICO: Que con fecha 18 de diciembre de 2020 se inicia expediente para la cesión gratuita de la parcela sita en el sector Valdepegas Norte, inscrita en el Registro de la Propiedad de Lepe, con número de finca 38.709, al tomo 1.912, libro 612, folio 44, con referencia catastral 9658416PB5295N0001RJ.

Dicho expediente se ha tramitado de conformidad con la normativa local de aplicación, concretamente, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

A fecha de firma electrónica.

<p>Vº Bº EL TTE. ALCALDE DE PRESIDENCIA, GOBIERNO INTERIOR, NUEVAS TECNOLOGÍAS Y RELACIONES INSTITUCIONALES (Decreto de 1 de julio de 2019) Fdo.: Adolfo Verano Domínguez</p>	<p>LA SECRETARIA GENERAL Fdo.: Sara Nieves García</p>
---	---

Adolfo Verano Domínguez (1 de 2)
Alcalde de Presidencia, Gobierno Interior, Nuevas Tecnologías y
Relaciones Institucionales
Fecha Firma: 21/07/2022
HASH: 3c1fa432e386f25951b7caeb39a113c0

Sara Nieves García (2 de 2)
Secretaria General
Fecha Firma: 21/07/2022
HASH: 25e8110902b654840c21c905e667c5



MEMORIA ECONÓMICA Y DE REPERCUSIÓN SOCIAL

Con fecha 25 de febrero de 2021, el Ayuntamiento de LEPE, en Sesión Ordinaria, acuerda la CESIÓN GRATUITA a la Junta de Andalucía de parcela municipal para construcción de un IES, en finca urbana, procedente del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Valdepegas Norte, en término municipal de Lepe, MANZANA ME.2, finca número 2. De forma rectangular. La misma tiene una superficie de 7.617 metros cuadrados y está inscrita en el Registro de la propiedad, finca registral de Lepe nº 38709, Tomo1.912, Libro 612, Folio 44, Inscripción 1ª.

La citada parcela tiene los siguientes linderos:

Norte: Finca del Ayuntamiento de Lepe.

Sur: Resto de la finca matriz de la que es segregada (MANZANA ME.2 Finca número 1).

Este: Calle H.

Oeste: En una misma línea con fincas del Ayuntamiento de Lepe.

La construcción del nuevo centro educativo responde a las necesidades de escolarización de la zona.

La aceptación de dicha cesión, por tratarse de una donación, no trae aparejada ninguna repercusión económica, siempre que esté justificado en la documentación del expediente.

Huelva, 30 de enero de 2023

El Secretario General Provincial
Fdo. Juan Antonio Eugenio Martín



FIRMADO POR	JUAN ANTONIO EUGENIO MARTIN	31/01/2023 14:08:33	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	tFc2eTJW963AYHWSVNMYSRQ32ADJFT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			

Fecha: A fecha de firma electrónica

Ref.: Servicio de Urbanismo/SRP

Asunto: Rdo. Informe Urbanístico nuevo I.E.S. C/ Duero
n.º121 en Lepe
Expediente IV-1413/2023

**CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y F.P.
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDAD, INVESTIGACIÓN E
INNOVACIÓN.**

**Delegación Territorial en Huelva
Los Mozárbes, 8
21002 Huelva**

S.Ref.: INT/2023/000000000042750

En relación a su escrito de fecha 13 de enero de 2023 relativo a la solicitud de informe sobre la situación urbanística de la parcela con referencia catastral n.º 9658416PB5295N0001RJ, situada en el Plan Parcial Modificación nº2 Valdepegas norte, en el término municipal de Lepe, propiedad del Ayuntamiento de Lepe, para destinarla a nuevo I.E.S. sito en calle Duero n.º.121, en Lepe (Huelva); adjunto le remito informe elaborado por el Servicio de Urbanismo para su consideración y a los efectos oportunos.

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO DE LA CFATV DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA PARA EL NUEVO I.E.S. SITO EN C/ DUERO N.º 121, EN LEPE (HUELVA) EN UNA PARCELA SITUADA EN EL PLAN PARCIAL VALDEPEGAS NORTE, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LEPE, CON REFERENCIA CATASTRAL N.º 9658416PB5295N0001RJ.

EXPEDIENTE: IV-1413/2023

El presente informe se emite conforme a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), al ser de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor el día 24 de diciembre de 2021, conforme a la Disposición Transitoria Primera.

1 IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN

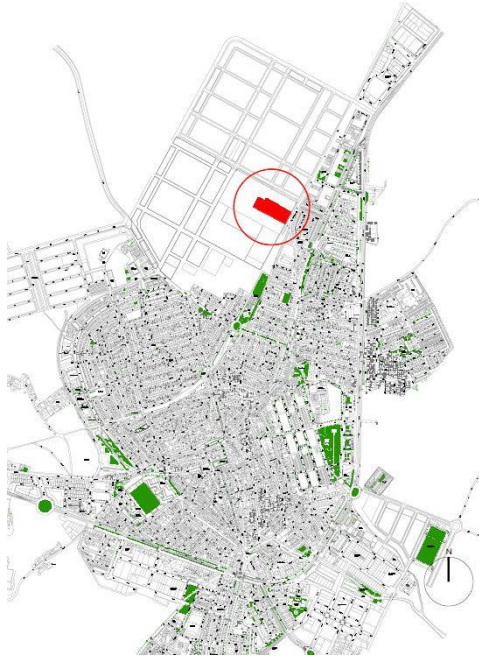
Se emite el siguiente informe en base a la documentación complementaria enviada por el Ayuntamiento de Lepe para la cesión de un inmueble a la Comunidad Autónoma de Andalucía de una parcela situada en el Plan Parcial Valdepegas Norte, propiedad del Ayuntamiento de Lepe, para destinarla a futura Instituto de Educación Secundaria de nueva construcción.

Avenida de la Ría, 8-10, Plantas 5 y 6
21071 – Huelva

T: 959526400 | F: 959526399
dt.huelva.cfatv@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JOSE MANUEL CORREA REYES	02/02/2023	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm9MGM8J3GGRFFMVD54SNJL38PJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La finca objeto de la concesión a la Junta de Andalucía procedente del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Valdepegas Norte, se encuentra ubicada en la parcela con referencia catastral n.º 9658416PB5295N0001RJ, en manzana ME-2, finca n.º2, en el término municipal de Lepe.



El solar cuenta con una superficie de 7.617 m², conforme a lo descrito en el punto cinco del informe de secretaría municipal y en su ficha catastral.

2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitiva pero parcialmente por la CTOTU de fecha 23.09.2005 (Cumplimiento Resolución Parcial de 29.12.2005; Cumplimiento Resolución Condicionado de 29.07.2008; Subsanación de 12.01.2009) y con publicación de la Aprobación Definitiva, ordenanzas y normativa del PGOU en el BOP de Huelva n.º 1 de 03.01.2006 y en BOJA n.º 39 de 27.02.2006 y n.º 38 de 25.02.2009.

Plan Parcial Valdepegas norte, aprobado definitivamente por pleno municipal en sesión plenaria en 12.06.2007, con publicación del acuerdo de aprobación definitiva y sus normas urbanísticas en BOP de Huelva n.º 192 de 03.10.2007.

Modificación nº 2 de Plan Parcial Valdepegas Norte, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria el 30.01.2020, habiéndose publicado el acuerdo de Aprobación Definitiva junto con las ordenanzas urbanísticas de la Modificación del Plan Parcial en el BOP de Huelva n.º 69 de 29.04.2020.

El Proyecto de Reparcelación Valdepegas Norte fue aprobado definitivamente por pleno municipal en sesión ordinaria de 28.12.2007.

El Proyecto de Urbanización Valdepegas Norte fue aprobado definitivamente por pleno municipal en sesión ordinaria de 14.01.2008. El acuerdo de aprobación definitiva figura publicado en el BOP de Huelva n.º 27 de 8.02.2008.

FIRMADO POR	JOSE MANUEL CORREA REYES	02/02/2023	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm9MGM8J3GGRFFMVD54SNJL38PJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Conforme a la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria primera, el planeamiento general de aplicación, así como los restantes instrumentos para su desarrollo y ejecución, conservarán su vigencia hasta su total sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta Ley.

3 CONDICIONES URBANÍSTICAS

Según el punto 2.2 del punto 2 de la memoria del Plan Parcial Modificación n.º 2, el objeto consiste en modificar en la normativa los artículos relacionados con el uso pormenorizado fijado en determinadas manzanas definidas en el Plan Parcial. Se trata de los artículos 15, 28 y 29 de las Ordenanza Urbanísticas.

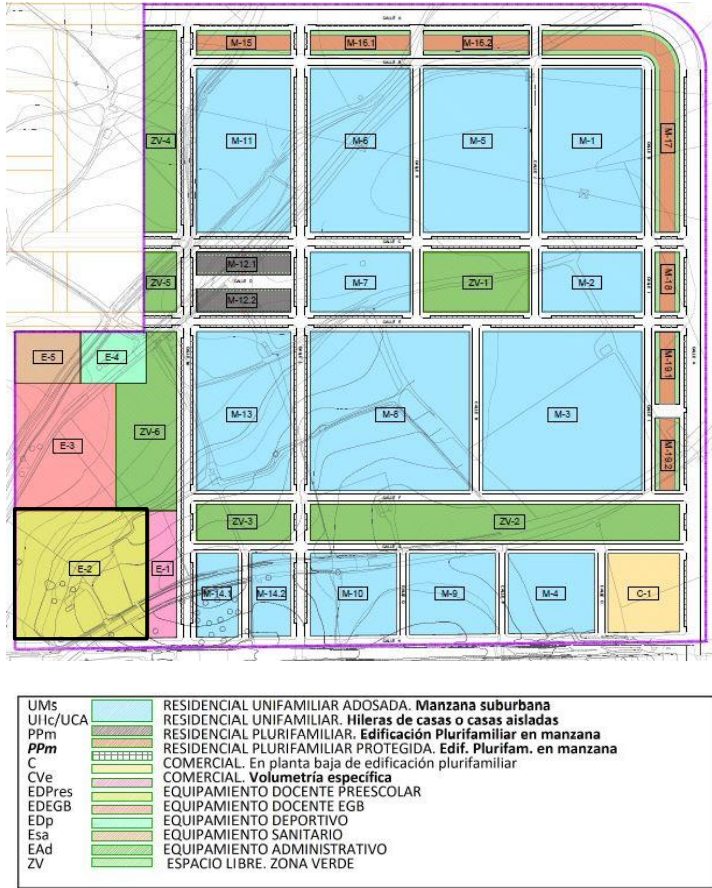
En el plano 02/01 de Ordenación “ORDENACIÓN MODIFICADA”, según la tabla “SUPERFICIES USOS Y EDIFICABILIDADES. DESGLOSE DE MANZANAS NETAS”, la parcela E-2 está calificada como EDEGB, “Equipamiento Docente EGB”, Enseñanza General Básica referida al ciclo de enseñanza primaria en nuestro sistema educativo antiguo.

SUPERFICIES USOS Y EDIFICABILIDADES.
DESGLOSE DE MANZANAS NETAS.

MANZANA	USO	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	OCUPACIÓN	Nº PLANTAS	Nº VIV.	CARACTER
ME-1	EDPres	3.000 M2					PUBLICO NOLUCRATIVO
ME-2	EDEGB	14.000 M2		(*)			PUBLICO NOLUCRATIVO
ME-3	EDp	10.528 M2					PUBLICO NOLUCRATIVO

* LA NECESARIA PARA EL USO A QUE SE DESTINE..

Sin embargo, tanto en la planimetría como en su leyenda, la parcela E-2 está calificada como EDPres, “Equipamiento Docente Preescolar”.



4 AFICCIONES

El municipio de Lepe forma parte del ámbito del Plan de Ordenación del Territorio Litoral Occidental de Huelva, aprobado definitivamente por Decreto 130/2006 de 27 de junio, publicado en BOJA n.º 136 de 17 de junio de 2006, que entre otras disposiciones deroga todas las determinaciones que para ese ámbito determina el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Huelva. No obstante, la parcela donde se ubica la actuación no se encuentra dentro de las zonas sometidas a restricción de usos y transformaciones del P.O.T. Litoral Occidental de Huelva, sin perjuicio de la obtención de los distintos informes sectoriales pertinentes.

FIRMADO POR	JOSE MANUEL CORREA REYES	02/02/2023	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm9MGM8J3GGRFFMVD54SNJL38PJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5 CONCLUSIONES

Habiendo recibido información complementaria al oficio emitido con fecha 13.01.2023 por la Consejería de Desarrollo Educativo y F.P. Consejería de Universidad, Investigación e Innovación, Delegación Territorial de Huelva, para el desarrollo y ejecución de, nuevo Instituto de Educación Secundaria en Calle Río Duero n.º 121.

La parcela E-2, objeto de este informe, tiene una superficie de 7.617 m², según certificado emitido por la secretaria del Ayuntamiento de Lepe.

En dicha parcela se prevé una Actuación de Transformación Urbanística en Suelo Rústico con ordenación detallada aprobada y proyecto de urbanización aprobado y recepcionado por el ayuntamiento. Quedando las obras de urbanización de uno de los viales íntegramente ejecutadas, a excepción de las partidas de mobiliario urbano y dotación de contenedores, conforme al convenio relativo a la recepción parcial de las obras de urbanización de sector Valdepegas norte de Lepe.

En el plano 02/01 de Ordenación "ORDENACIÓN MODIFICADA", según la tabla "SUPERFICIES USOS Y EDIFICABILIDADES. DESGLOSE DE MANZANAS NETAS", la parcela E-2 está calificada como EDEGB (Equipamiento Docente EGB). Sin embargo, tanto en la planimetría como en su leyenda, la manzana ME-2 está calificada como EDPres, "Equipamiento Docente Preescolar".

Si el uso al que se destina la parcela E-2 en el Plan Parcial Modificación n.º 2 Valdepegas norte, corresponde con la calificación EDEGB (Equipamiento Docente EGB) y el uso al que se pretende destinar dicha parcela es el de Instituto de Educación Secundaria:

El Uso es compatible si bien se considera aconsejable subsanar dichas deficiencias, tanto gráficas en planimetría como de nomenclatura respecto al uso docente, para considerar conciliable el uso de Instituto de Educación Secundaria respecto al asignado en la parcela E-2 en el Plan Parcial Modificación n.º 2 Valdepegas norte.

Se deberán recabar los informes sectoriales o pronunciamiento de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

Huelva, a fecha de firma digital
EL DELEGADO TERRITORIAL,

FIRMADO POR	JOSE MANUEL CORREA REYES	02/02/2023	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm9MGM8J3GGRFFMVD54SNJL38PJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME SOBRE VALORACIÓN DE CARGAS DE LOS TERRENOS DESTINADOS PARA EL USO DEL NUEVO INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA EN LEPE

De la documentación obrante en esta Secretaría General Provincial sobre el inmueble con referencia catastral 9658416PB5295N0001RJ, para el nuevo IES sito en calle Duero, número 121 de Lepe, se desprende que el Pleno del Ayuntamiento de la citada ciudad, en sesión celebrada el veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, aprobó la cesión gratuita de los terrenos a la Comunidad Autónoma de Andalucía de dicha parcela de terreno destinada a equipamiento docente, donde se implantará el nuevo IES, por lo que se informa que no existen cargas que superen el valor intrínseco de los terrenos cedidos.

La transmisión del inmueble supone la vinculación del mismo a un uso dotacional público educativo.

Por ello, esta Secretaría General Provincial estima que se debe aceptar la cesión acordada por el Ayuntamiento para el uso del centro docente.

Huelva, a la fecha de la firma electrónica
EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL,
Juan Antonio Eugenio Martín



FIRMADO POR	JUAN ANTONIO EUGENIO MARTIN	19/05/2023 08:24:16	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	tFc2e6S7JLCBBPK7Z0LV3MVMFG2UUF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			

PROPUESTA DE ACEPTACIÓN DE CESIÓN GRATUITA DE LA PROPIEDAD DE UNA PARCELA EN LA LOCALIDAD DE LEPE (HUELVA).

El Pleno del Ayuntamiento de Lepe, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2021, acordó la cesión gratuita de la propiedad a la Junta de Andalucía de una parcela de 7.617 m², procedente del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Valdepegas Norte, Manzana ME.2. Finca Número 2, donde se va a construir un nuevo IES.

Que según la Memoria Económica y de Repercusión social firmada por el Secretario General Provincial de la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación de Huelva, la construcción de este nuevo IES responde a las necesidades de escolarización de la zona.

Que el terreno consta inscrito a favor del Ayuntamiento de Lepe, en el Registro de la Propiedad de Lepe, Tomo 2098, libro 718, finca 41169. Libre de cargas y gravámenes con la siguiente descripción:

“URBANA: Procedente del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Valdepegas Norte, en término municipal de Lepe. MANZANA ME.2. Finca número 2. De forma rectangular y con los siguientes linderos.

Norte: Finca del Ayuntamiento de Lepe. **Sur:** Resto de la finca matriz de la que se segrega -MANZANA ME.2. Finca número 1, finca registral 38709 de Lepe-. **Este:** Calle H. **Oeste:** En una misma línea con fincas del Ayuntamiento de Lepe.

Superficie de la finca: Siete mil seiscientos diecisiete metros cuadrados -7.617 m²-”.

Referencia catastral: 9658416PB5295N0001RJ.

Al tratarse de una donación, dicha cesión no trae aparejada ninguna repercusión económica.

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



FIRMADO POR	ISABEL GABELLA VALERA	24/05/2023 14:13:47	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	tFc2eVTF9VSAFGZ4TFK7YVD7S6SXC2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			



PROPONGO

La aceptación de la cesión gratuita de la propiedad por parte del Ayuntamiento de Lepe, con una superficie de 7.617 m², y de titularidad municipal, donde actualmente se va a construir un nuevo IES, de dicha localidad, y cuyos linderos se encuentran descritos anteriormente.

En Sevilla, fecha de la firma

LA CONSEJERA
La Secretaria General Técnica
(P.D. Orden de 7/112019)
BOJA 26/11/2019

Fdo.: Isabel Gabella Valera

FIRMADO POR	ISABEL GABELLA VALERA	24/05/2023 14:13:47	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	tFc2eVTF9VSAFGZ4TFK7YVD7S6SXC2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			

INFORME AJ-CEHFE 2023/223 SOBRE CESIÓN A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE LEPE, DE UNA PARCELA SITA EN C/ DUERO, 121 DE DICHA LOCALIDAD, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE I.E.S. Y SE ADSCRIBE A LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL

Asunto: Patrimonio. Preceptivo. Cesión gratuita de la propiedad de una parcela. Proyecto de Decreto ajustado a derecho.

Habiéndose solicitado por el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio informe preceptivo de esta asesoría jurídica sobre el asunto arriba referido, conforme al artículo 78.2.j) 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.-La solicitud de informe es del siguiente tenor literal:

“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 del Consejo de Gobierno para la aceptación de la cesión de la titularidad por el Ayuntamiento de Lepe (Huelva), de la parcela sita en C/ Duero, 121, de dicha localidad, con destino a la construcción de un nuevo I.E.S.

Se remite la documentación que se relaciona a continuación (ordenada cronológicamente):

- 1. Borrador de Decreto por el que se acepta la transmisión de la propiedad.*
- 2. Certificado del Acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Lepe celebrado el 25 de febrero de 2021 en el que se acordó la cesión de la parcela, de 5 de marzo de 2021.*
- 3. Certificación del Secretario General del Ayuntamiento de Lepe, acreditativo de que la cesión efectuada en su día lo fue conforme al procedimiento de aplicación en ese momento, y por tanto, con plenos efectos patrimoniales, de 21 de julio de 2022.*
- 4. Memoria económica y de repercusión social, de 31 de enero de 2023.*
- 5. Informe de compatibilidad urbanística, de 2 de febrero de 2023.*
- 6. Informe sobre valoración de cargas, de 19 de mayo de 2023.*
- 7. Propuesta de aceptación de la Consejería competente en materia de educación, de 24 de mayo de 2023.*
- 8. Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento de Lepe acreditativo del carácter patrimonial de la parcela, de 29 de agosto de 2023.*
- 9. Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento de Lepe acreditativo de que el inmueble está al corriente en el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, de 11 de septiembre de 2023.*



Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA	20/10/2023 09:50	PÁGINA 1 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxD0YfM9hWM0UrzIL4d5UuZo5J\$	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



10. Conformidad del Ayuntamiento de Lepe con el borrador del Documento administrativo de formalización de la cesión de la titularidad, de 12 de septiembre de 2023.

11. Nota simple registral.

12. Certificación catastral del bien.”

SEGUNDO.- El presente informe tiene carácter preceptivo de conformidad con el artículo 78.2.j) ROFGJ, en relación con el artículo 170.1 del Decreto 276/1987, por el que se regula el Reglamento de aplicación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Se somete a informe el proyecto de Decreto del Consejo de Gobierno por el que se acepta la cesión gratuita de la propiedad a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el Ayuntamiento de Lepe (Huelva), de una parcela sita en c/ Duero, nº 121 de dicha localidad, con destino a la construcción de un nuevo I.E.S., adscribiéndose a la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional.

La cesión de bienes por parte de las entidades locales se regula en los artículos 26 y 27 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Artículo 26. Cesión gratuita de bienes.

“Las Entidades Locales podrán ceder de forma total o parcialmente gratuita sus bienes patrimoniales:

- a) A otras Administraciones o Entidades públicas.*
- b) A Entidades privadas declaradas de interés público siempre que los destinen a fines de utilidad pública o interés social, que cumplan o contribuyan al cumplimiento de los propios de la Entidad Local.”*

Artículo 27. Destino de los bienes cedidos.

“1. Si los bienes inmuebles cedidos no se destinasen al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de estarlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirán a la Entidad Local con todas las mejoras realizadas, la cual tendrá derecho a percibir del beneficiario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos por los citados bienes.

2. Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta siguientes.

3. En el acuerdo de cesión gratuita deberá constar expresamente la reversión automática a la que se refiere el apartado primero. Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será suficiente acta notarial que constate el hecho. El acta deberá notificarse al interesado con requerimiento de entrega del bien.

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		20/10/2023 09:50	PÁGINA 2 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxD0YfM9hWM0UrzL4d5UuZo5J\$	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4. La cesión se formalizará en escritura pública o documento administrativo, la cual se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con la normativa que resulte aplicable.

5. Toda cesión gratuita efectuada habrá de notificarse a la Consejería de Gobernación y Justicia con remisión del expediente instruido a tal fin.”

Desde el punto de vista de la Administración cesionaria del bien, el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se ocupa de las adquisiciones de bienes a título lucrativo, disponiendo que:

“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 caso de adquisiciones a título lucrativo de bienes muebles, serán competentes para aceptarlas las Consejerías o Entidades Públicas a las que vayan a quedar adscritos los mismos, si su valor no excede de 3.000.000 de euros. Si supera dicha cantidad será necesaria la autorización del Consejo de Gobierno.

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

Las herencias se entenderán siempre aceptadas a beneficio de inventario.”

SEGUNDA.- Expuesto el marco normativo, consta en la documentación remitida a esta Asesoría Jurídica certificado de la Secretaria municipal, de fecha 5 de marzo de 2021, del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Huelva (Lepe) con fecha 25 de febrero de 2021 para la cesión gratuita de los terrenos necesarios para la construcción de un nuevo I.E.S.

La parcela en cuestión donde se ubicará el futuro I.E.S. consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Lepe al tomo 2.098, libro 718, folio 29, con el número 41.169, siendo su referencia catastral 9658416PB5295N0001RJ. Por otra parte, la finca se encuentra inscrita en el Inventario de Bienes y Derechos Municipales del Ayuntamiento de Lepe (código 3271), con carácter patrimonial y una superficie de 7.617 m², coincidente con las que figuran en el Registro de la propiedad y en Catastro.

Por otra parte, consta en la documentación remitida informe del Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de 2 de marzo de 2023 en el que se afirma la compatibilidad del uso que se pretende asignar al inmueble cedido con el planeamiento urbanístico de la localidad, si bien dado que “*En el plano 02/01 de Ordenación “ORDENACIÓN MODIFICADA”, según la tabla “SUPERFICIES USOS Y EDIFICABILIDADES. DESGLOSE DE MANZANAS NETAS”, la parcela E-2 está calificada como EDEGB (Equipamiento Docente EGB). Sin embargo, tanto en la planimetría como en su leyenda, la manzana ME-2 está calificada como EDPres, “Equipamiento Docente Preescolar”, “se considera aconsejable subsanar dichas deficiencias, tanto gráficas en planimetría como de nomenclatura respecto al uso docente, para*

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		20/10/2023 09:50	PÁGINA 3 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxD0YfM9hWM0UrzL4d5UuZo5J\$	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



considerar conciliable el uso de Instituto de Educación Secundaria respecto al asignado en la parcela E-2 en el Plan Parcial Modificación n.º 2 Valdepegas”.

Asimismo, en el expediente remitido se incluye informe de valoración de cargas, de 19 de mayo de 2023, del Secretario General Provincial en Huelva de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación profesional, acreditativo de la inexistencia de cargas que superen el valor intrínseco del bien, dando así cumplimiento a lo previsto en el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Finalmente, obra en la documentación remitida propuesta de aceptación de la cesión gratuita del inmueble en cuestión, por la Secretaria General Técnica de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional (actuando por delegación de la Consejera), fechada el 24 de mayo de 2023.

Por tanto, se han observado los trámites impuestos por la normativa aplicable para la aceptación de la cesión a título lucrativo de la parcela de titularidad municipal ubicada en la c/ Duero, nº 121 de Lepe (Huelva), la cual habrá de formalizarse - una vez aceptada - en escritura pública o documento administrativo (artículo 27.4 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía), debiendo además tomarse razón de la misma en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que deberá constar la adscripción del referido inmueble a la Consejería con competencias en materia de educación (artículo 14 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía).

TERCERA.- Finalmente, en cuanto al borrador de decreto del Consejo de Gobierno sometido a informe, que es el objeto del presente informe únicamente se sugiere la conveniencia de sustituir la expresión que se hace hasta en dos ocasiones a “transmisión de la propiedad” por la de cesión a título gratuito, así como la misma expresión contenida en el primer párrafo del “Dispongo” del borrador, por la de “adquisición a título lucrativo”, o bien, precisar en ambos casos cuál es el concreto modo de adquisición de la propiedad.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, se informa favorablemente el borrador de Decreto de Consejo de Gobierno sometido al presente informe, por el que se acepta la cesión de uso a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el Ayuntamiento de Lepe (Huelva), de una parcela sita en c/ Duero, nº 121, de dicha localidad, con destino a la construcción de un nuevo I.E.S., adscribiéndose a la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional.

Es cuanto me cumple someter a la consideración de V.I. sin perjuicio de que se cumplimente la debida tramitación procedimental, que incluye la toma de razón de la misma en el Inventario General de

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		20/10/2023 09:50	PÁGINA 4 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxD0YfM9hWM0UrzIL4d5UuZo5J\$	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que deberá constar la adscripción antes señalada.

La Letrada de la Junta de Andalucía

M.^a Victoria Cruz Martínez

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		20/10/2023 09:50	PÁGINA 5 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxD0YfM9hWM0UrzL4d5UuZo5J\$	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Fecha: de firma electrónica

Ref.: Urbanismo/DGG

Asunto: Rdo. Informe I.E.S. C/ Duero n.º121 en Lepe
Expediente IV-1413/2023
S/Ref.: INT/2023/0000000000042750

**CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y F.P.
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDAD, INVESTIGACIÓN
E INNOVACIÓN.**

**Delegación Territorial en Huelva
Los Mozárabes, 8
21002 Huelva**

Como continuación de nuestro anterior informe de fecha 02.02.2023, relativo a la compatibilidad de uso en la parcela situada en el Plan Parcial Valdepegas Norte, propiedad del Ayuntamiento de Lepe, para destinarla a futuro Instituto de Educación Secundaria de nueva construcción, desde el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial se indica lo siguiente:

- Este Servicio ha tenido conocimiento del informe emitido por los Servicios técnicos municipales de Lepe, relativo a las condiciones urbanísticas de la parcela mencionada, en concreto, a la aprobación de un Estudio de Detalle relativo a la ordenación de la zona dotacional del Plan Parcial de Valdepegas Norte, en desarrollo de los artículos 20.2 y 114 de las Normas Urbanísticas del PGOU. En dicha zona dotacional se ubica la parcela objeto de cesión para implantación del futuro Instituto de Educación Secundaria.
- Por tratarse de un instrumento de planeamiento de tramitación estrictamente municipal, esta Delegación Territorial no tuvo conocimiento de su objeto y, por tanto, no se hizo referencia al mismo en el informe indicado de 02.02.2023.
- Con las aclaraciones urbanísticas derivadas del informe municipal, se entienden subsanadas las observaciones contenidas en nuestro anterior informe de la fecha referida de 02.02.2023.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Avenida de la Ría, 8-10, Plantas 5 y 6
21071 – Huelva

T: 959526400 | F: 959526399
dt.huelva.cfatv@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JAIME ALBERTO PEREZ GUERRERO	05/03/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	PK2jmSTR2Q3FZSNPRG9YKUKBEJYAHX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	