

Anexo II (a)

DECRETO 97/2025, DE 22 DE ABRIL, POR EL QUE SE ACEPTA LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (ALMERÍA) A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DE LA PARCELA E-1.1.A DE EQUIPAMIENTO DOCENTE EN EL OE-5-SM, SITA EN AVENIDA DE LA SAL ESQUINA CALLE SALADAR, DE ALMERIMAR, TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO, 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 Secretario General del Ayuntamiento de El Ejido sobre inscripción en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento, y con el carácter de bien demanial, de la parcela referenciada, de fecha 11 de marzo de 2020.
2	Certificado del Secretario General Accidental del Ayuntamiento de El Ejido de la adopción por el Pleno, en sesión ordinaria, del Acuerdo de 4 de mayo de 2020, de cambio de la titularidad, mediante mutación demanial subjetiva a favor de la Junta de Andalucía, de la parcela municipal descrita, de fecha 11 de mayo de 2020.
3	Memoria económica y de repercusión social del Delegado Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación en Almería, de fecha de 22 de diciembre de 2023.
4	Memoria sobre valoración de cargas de la parcela, del Delegado Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación en Almería, de fecha 8 de enero de 2024.
5	Informe sobre compatibilidad urbanística del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería, de fecha 17 de enero de 2024.
6	Decreto del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Ejido, acordando dar conformidad al borrador de Convenio administrativo para formalizar la mutación demanial subjetiva, de fecha 17 de abril de 2024.
7	Propuesta de la Viceconsejera de Desarrollo Educativo y Formación Profesional de aceptación de la mutación demanial subjetiva aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de El Ejido sobre la parcela referenciada, de fecha 8 de mayo de 2024.
8	Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento de El Ejido, que acredita que la cesión de la parcela municipal, mediante mutación demanial subjetiva, ha sido tramitada conforme al procedimiento de aplicación en el momento de su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 30 de agosto de 2024.
9	Informe AJ-CEHFE 2025/12, favorable del Gabinete Jurídico, de fecha 13 de febrero de 2025.



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	23/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWUCQMTJ6DVWXPE2U7SJTDBGL3	PÁG. 1/2	



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	23/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWUCQMTJ6DVWXPE2U7SJTD BGL3	PÁG. 2/2	



DON JUAN FCO. PARRA MUÑOZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (ALMERIA),

CERTIFICADO:

Que en el Inventario de Bienes de este Ayuntamiento figura inscrito en el Epígrafe 1º, el bien inmueble que a continuación se describe, constando los siguientes datos:

- Nª L.I.: 710.b
- Nombre de la finca: Parcela E-1.1.a del ámbito OE-S-SM del PGOU de El Ejido.
- Naturaleza del inmueble: URBANA
- Situación: Avenida de La Sal de Almerimar, T.M. de El Ejido.
- Linderos: N.- Avenida de La Sal.
S.- Resto parcela municipal E-1.1. (Asiento nº 710 LIB).
E.- Calle Saladar
O.- Resto parcela municipal E-1.1. (Asiento nº 710 LIB).
- Superficie: 13.200,00 m².
- Calificación según PGOU vigente: Edificio de docente.
- Naturaleza de dominio público o patrimonial: DOMINIO PÚBLICO (Servicio Público).
- Título en virtud del cual se atribuye a la Entidad: Decreto de Segregación y Descripción de Resto del Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, de fecha 7 de febrero de 2020.
- Destino y acuerdo que lo hubiere dispuesto: Junta de Gobierno Local de fecha 23/01/2020.
- Signatura inscripción en el Registro de la Propiedad de El Ejido nº 2:
TOMO 3.620, LIBRO 2.511, FOLIO 105, FINCA 202.995, INSCRIPCIÓN 1ª
- Referencia Catastral: Incluida en la nº 6831901WF1663S0001OP.
- Derechos reales constituidos a su favor: No constan.
- Derechos reales que gravan la finca: No constan.
- Derechos personales constituidos en relación con la misma: No consta

Desprendiéndose de los datos reseñados que han sido obtenidos de la última rectificación del Inventario, que el bien de que se trata ostenta la calificación de: DEMANIAL.

Y para que conste y surta los efectos donde proceda, libro la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en El Ejido en la fecha abajo indicada.

Vº.Bº.
EL ALCALDE

EL SECRETARIO

Código Seguro de verificación: +E/4aZ1S+543MHg+r7DOAQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.elejido.es>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Francisco Góngora Cara	FECHA	11/03/2020
	Juan Fco. Parra Muñoz		
ID. FIRMA	10.4.2.32	+E/4aZ1S+543MHg+r7DOAQ==	PÁGINA 1/1



+E/4aZ1S+543MHg+r7DOAQ==



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO • C/CERVANTES, 132 • 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) • TLF 950541000 • FAX 950485912 • NRAL 01049026 • NIF P0410400F

DON JUAN FRANCISCO PARRA MUÑOZ, SECRETARIO GRAL. ACCTAL. DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO -ALMERIA-

CERTIFICA:

Que en la sesión ordinaria núm. 4 celebrada por el Ayuntamiento PLENO en fecha 4 de mayo de 2020, se adoptó en su punto nº 21 relativo a "APROBACIÓN, SI PROCEDE, CAMBIO DE TITULAR MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA DE LA PARCELA MUNICIPAL QUE CORRESPONDE CON EL ASIENTO Nº 710.B LIB, A FAVOR DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA (I.E.S.) EN ALMERIMAR, EL EJIDO, SUSCRITO A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y DEPORTE" el siguiente

ACUERDO.-

Indica la Presidencia que este punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, por lo que procedería su ratificación para su inclusión en el Orden del día, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 83.3 del R.O.F. Sometida a votación la ratificación del punto, es aprobada por unanimidad de los miembros presentes, por lo que se pasa a deliberar sobre el fondo del mismo:

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes técnicos y jurídicos obrantes en el mismo.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 24 miembros presentes, correspondientes: 9 PP, 7 VOX, 4 PSOE Y 4 CIUDADANOS, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar el cambio de titular de la parcela propiedad municipal que corresponde con el asiento nº 710.b del LIB, a favor de la Junta de Andalucía mediante mutación demanial subjetiva al amparo del art. 11.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, para ser destinada a nuevo Instituto de Educación Secundaria en Almerimar de El Ejido.

Descripción de la parcela propiedad municipal:

URBANA: Parcela E-1.1.a, de equipamiento docente en el ámbito OE-5-SM, en Avda. de La Sal de Almerimar, T.M. de El Ejido, de cabida trece mil doscientos metros

Código Seguro de verificación:00vYj+pCY7gn46xFeUqZPQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.elejido.es>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Código Seguro de verificación:00vYj+pCY7gn46xFeUqZPQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sede.elejido.es Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.					
FIRMADO POR	Francisco Góngora Cara			FECHA	11/05/2020
	Juan Fco. Parra Muñoz				
ID. FIRMA	10.4.2.32	00vYj+pCY7gn46xFeUqZPQ==	PÁGINA	1/3	
 00vYj+pCY7gn46xFeUqZPQ==					

cuadrados (13.200,00 m2), que linda: Norte, Avda. de La Sal; Sur y Oeste, resto de parcela municipal E-1.1; y al Este, calle Saladar.

TITULO: Decreto de segregación y descripción de resto del Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido de fecha 7 de febrero de 2020.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de El Ejido número 2, al tomo 3.620, libro 2.511, folio 105, con el número de finca 202.995, e inscripción 1ª.

Incluida en la referencia catastral provisional nº 6831902WF1663S0001KP, y como matriz la nº 6831901WF1663S0001OP.

SEGUNDO.- La mutación subjetiva deberá formalizarse mediante convenio administrativo entre el Ayuntamiento de El Ejido (Almería) y la Comunidad Autónoma de Andalucía que tendrá carácter jurídico administrativo, en el que se contemplará la superficie del solar en metros cuadrados, los linderos actuales, la sujeción a compromisos obligatorios, y así como las condiciones resolutorias.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 187.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el convenio una vez firmado por las partes, constituye título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad la transmisión de dominio que en el mismo se recoge.

TERCERO.- La parcela se transmite y entrega de forma gratuita con el fin de destinarla a la nuevo I.E.S. de "Almerimar" de El Ejido, quedando adscrito a la Consejería de Educación y Deporte de la Junta de Andalucía.

La Comunidad Autónoma de Andalucía la adquiere y recibe, con todos sus derechos, anejos, servidumbres, accesorios y pertenencias, libre de cargas, gravámenes y arrendatarios, y al corriente en el pago de tributos, y se compromete a destinar la parcela al uso para el que se cede en un plazo máximo de cinco años desde la fecha de recepción, debiendo mantener dicho destino durante los treinta años siguientes a la cesión.

CUARTO.- Asumir el compromiso de eliminar obstáculos o impedimentos que puedan dificultar el normal desarrollo de la obra, que sean competencia de este Ayuntamiento; y el de otorgar licencia de obras al proyecto de edificación, al que se refiere el artículo 169 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística en Andalucía.

QUINTO.- Serán a cargo de la Comunidad Autónoma de Andalucía los gastos necesarios par la inscripción registral de la finca transmitida, que promoverá como parte adquirente.

SEXTO.- Comunicar el presente Acuerdo a la Consejería de Educación y Deporte de la Junta de Andalucía, a fin de que una vez revisado den conformidad al mismo por el órgano competente y se proceda a la formalización del Convenio.

SÉPTIMO.- Facultar a la Alcaldía-Presidentencia para dictar las resoluciones y ejecutar cuantos actos fueran necesarios para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.

Código Seguro de verificación:00vYj+pCY7gn46xFeUqZPQ==. Permite la verificación de la Integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.elejido.es>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Francisco Góngora Cara	FECHA	11/05/2020
	Juan Fco. Parra Muñoz		
ID. FIRMA	10.4.2.32	00vYj+pCY7gn46xFeUqZPQ==	PÁGINA 2/3
 00vYj+pCY7gn46xFeUqZPQ==			



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

Y para que así conste y surta efectos legales, (a resultas de lo dispuesto en el art. 206 del Real Decreto 2.568/1986 de 28 de Noviembre), expido el presente certificado en extracto; igualmente certifico que en lo omitido no hay modificación, condición o tergiversación alguna de la parte dispositiva del acuerdo, o que varíe el sentido del mismo, todo lo cual firmo en El Ejido -Almería-, por orden y con el Vº.Bº. de S. S. el Alcalde-Presidente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO • C/CERVANTES, 132 • 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) • TLF 950541000 • FAX 950485912 • N°AL.01049026 • NIF P0410400F

Código Seguro de verificación:00vYj+pCY7gn46xFeUqZPQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://sede.elejido.es>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Código Seguro de verificación:00vYj+pCY7gn46xFeUqZPQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sede.elelido.es Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Francisco Góngora Cara		FECHA	11/05/2020
	Juan Fco. Parra Muñoz			
ID. FIRMA	10.4.2.32	00vYj+pCY7gn46xFeUqZPQ==	PÁGINA	3/3
				
00vYj+pCY7gn46xFeUqZPQ==				

22 FEB. 2023
1200/1544

Consejería de Desarrollo Educativo y
Formación Profesional
Agencia Pública Andaluza de Educación

Fecha: Ver pie de firma.



Ntra. Ref.: CR/AC

Sra. Julia Albarrán Olivera
Servicio de Administración General y Títulos
Secretaría General Técnica
Consejería de Educación y Deporte
Calle Juan Antonio Vizarrón s/n
Isla de la Cartuja, 41092, Sevilla

Asunto: Remisión de documentación relativa a expediente de Mutación Demanial Subjetiva de la parcela para la construcción de Nuevo IES de tipología D4+B2.2 en Almerimar/El Éjido (Almería) (COD. 04011569).

En relación a la documentación solicitada a esta Agencia Pública Andaluza de Educación por correo electrónico con fecha 20.12.2022 en relación al expediente de referencia se le indica lo que sigue:

- Programación: Plan de Infraestructuras de la Agencia Pública Andaluza de Educación del año 2020.
- Estado: En fase de redacción de proyecto de ejecución.
- Presupuesto total desglosado:

Estudio geotécnico.....10.000,00€
(iva incluido)
Redacción de proyecto+ESS+Direc.Obra+Direc.Ejecu+Coord.S y S.....568.398,16€
(iva incluido)
Obras (presupuesto estimado).....6.124.674,41€
(iva incluido)

TOTAL.....6.703.072,57€ (iva incluido)
- Plazo de Ejecución de la Obra: 18 meses.

En el momento actual existe crédito necesario y suficiente para redacción de proyecto y dirección facultativa, quedando pendiente el crédito para la ejecución de la obra hasta el momento que se licite. Se le remite documento contable AD en el que se indica la existencia de crédito de la inversión prevista actualmente, desglosada por anualidades y el código de proyecto (1251010002 G/42D/61010/00 01 2021000033).

Reciba un cordial saludo.

LA DIRECTORA DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS.

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL	07/02/2023 15:12:06	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	tFc2eYXMB79XHMGANR7N3VWUEUAT2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MEMORIA ECONÓMICA Y DE REPERCUSIÓN SOCIAL DE LA MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA DEL IES NUEVO ALMERIMAR-EL EJIDO

Con fecha 4 de mayo de 2020, por Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, se aprueba la mutación demanial subjetiva a favor de la Consejería de Educación y Deporte de la Junta de Andalucía, de la parcela municipal que corresponde con el asiento n.º 710.B LIB, para la construcción de un nuevo Instituto de Educación Secundaria (I.E.S.) en Almerimar, El Ejido.

Ante el aumento considerable de la demanda de puestos escolares en el nivel de Enseñanza Secundaria en la localidad de El Ejido (barriada de Almerimar), debido a su progresivo desarrollo y crecimiento demográfico, la Consejería de Educación y Deporte impulsó la creación del “IES nuevo Almerimar-El Ejido”, desde esta Delegación Territorial de la actual Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, se han llevado a cabo las gestiones oportunas con la Corporación Municipal conducentes a la obtención del solar necesario para llevar a cabo la correspondiente mutación demanial subjetiva.

Se hace consta que, al tratarse de una mutación demanial subjetiva, 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		22/12/2023 15:20:01	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	tFc2eXSGZD3UCFZ6CUBQ4LBZ0G7PFB		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
				

MEMORIA SOBRE VALORACIÓN DE CARGAS DE LA PARCELA QUE COMPONE EL IES NUEVO ALMERIMAR – EL EJIDO.

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 2 de El Ejido, sobre la parcela, cedida por el Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, donde se ubica el IES nuevo Almerimar – El Ejido, 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	tFc2e6V27X4EWB82H36FD4VZMRZL22		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
				

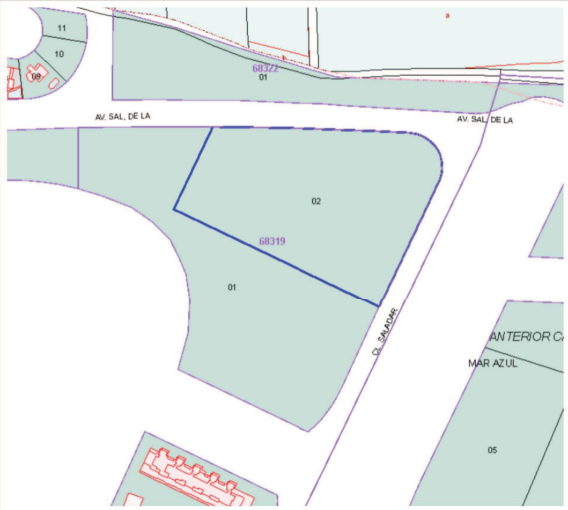
Su Ref.: SGP/FJML

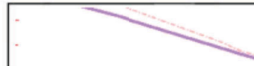
Su Expte.: Proceso regulación patrimonial de inmuebles
para inscribir en Inventario General de Bienes y Derechos
de la Junta de Andalucía

Asunto: Remitiendo informe

Consejería de Desarrollo Educativo y Formación
Profesional - Consejería de Universidad,
Investigación e Innovación
Delegación Territorial en Almería
Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
C.P: 04008 - Almería

En relación a su solicitud de 20/12/2023 respecto a la compatibilidad urbanística con el uso educativo del inmueble con referencia catastral 6831902WF1663S0001KP, coincidente con el IES nuevo Almerimar – El Ejido (Almería) se le indica lo siguiente:

	
- Plano catastral -	- Catastral sobre ortofoto -

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	PARCELA
Localización: AV SAL DE LA [A] Suelo PARCELA E-8 04711 EL EJIDO [ALMERÍA]	Superficie gráfica: 13.200 m2 Participación del inmueble: Tipo:
Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edif.	

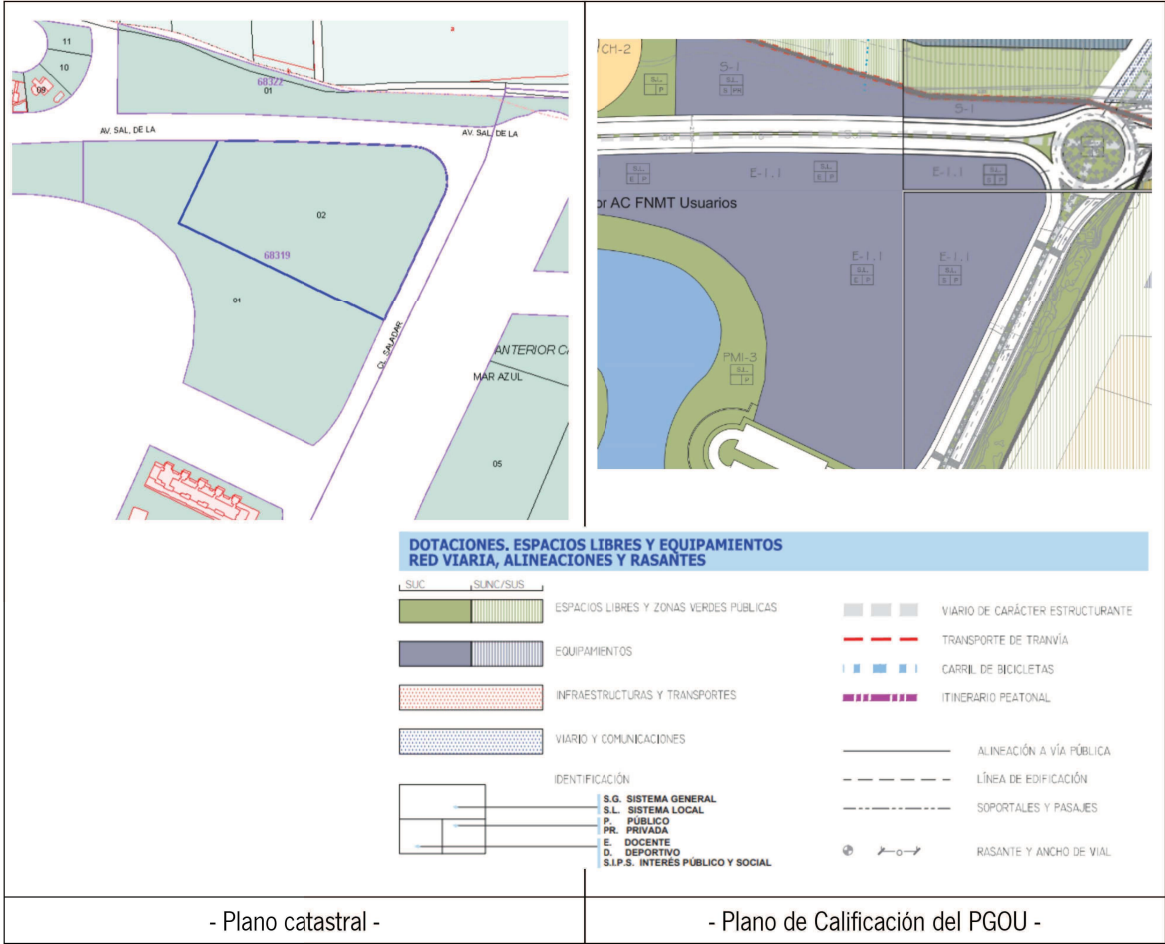
C/ Hermanos Machado, 4 – 6ª planta
04004 - Almería
T: 9500112 00
dt.almeria.cfatv@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	17/01/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm97Y4S5C76AARP2MZ2GL5WTLWF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- En los planos de ordenación de la “Versión actualizada de la cartografía del Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido” la parcela catastral en cuestión se localiza en suelo urbano y esta calificada como Sistema Local de Equipamiento Docente, de manera que el uso educativo es compatible.



- Plano catastral -

- Plano de Calificación del PGOU -

El Jefe del Servicio de Urbanismo
Fdo.: Francisco José Torres Pérez



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



ÁREA DE URBANISMO
Expte. Patrimonio Inm. 17/2018

FRANCISCO GÓNGORA CARA, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (ALMERIA), en relación con la transmisión de terrenos municipales mediante mutación demanial subjetiva en el sector OE-5-SM de El Ejido, a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía para un nuevo Instituto de Educación Secundaria en Almerimar,

DECRETO

I.- Por el Pleno del Ayuntamiento de El Ejido (Almería), en sesión celebrada el 4 de mayo de 2020, se ha acordado el cambio de titular de la parcela propiedad municipal que corresponde con el asiento nº 710.b del LIB, a favor de la Junta de Andalucía mediante mutación demanial subjetiva al amparo del art. 11.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, para ser destinada a nuevo Instituto de Educación Secundaria en Almerimar de El Ejido.

II.- La mutación subjetiva deberá formalizarse mediante convenio administrativo entre el Ayuntamiento de El Ejido (Almería) y la Comunidad Autónoma de Andalucía que tendrá carácter jurídico administrativo, en el que se contemplará la superficie del solar en metros cuadrados, los linderos actuales, la sujeción a compromisos obligatorios, y así como las condiciones resolutorias.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 187.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el convenio una vez firmado por las partes, constituye título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad la transmisión de dominio que en el mismo se recoge.

III.- Entre las fechas del 15 de mayo al 12 de noviembre de 2020, se ha remitido toda la documentación requerida a la Consejería de Educación, a fin de que una vez revisado den su conformidad al mismo por el órgano competente y se proceda a la formalización del Convenio.

IV.- Por escrito de fecha 9 de abril del corriente firmado por la Jefa de Sección de Patrimonio de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, solicita al Ayuntamiento de El Ejido la conformidad al borrador adjunto del convenio de formalización.

CONSIDERANDO, que una vez revisado por los servicios jurídicos el borrador del convenio remitido, y en base al punto séptimo del Acuerdo Pleno de fecha 4 de septiembre de 2020, por lo que

VENGO EN ACORDAR

PRIMERO.- Dar conformidad al borrador del convenio remitido por la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, para la formalización de la mutación demanial subjetiva de cambio de titular de la parcela propiedad municipal en el sector OE-5-SM de El Ejido (asiento nº 710.b del LIB), a favor de la Junta de Andalucía para ser destinada a nuevo Instituto de Educación Secundaria en Almerimar de El Ejido, al amparo del art. 11.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA		17/04/2024 14:12:21	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	PFIRMK7RZFBXLXRJGBQELZGCJ4XYBC6	https://sede.elejido.es/etramita		
				

PROPUESTA DE ACEPTACIÓN DE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA DE UNA PARCELA EN LA LOCALIDAD DE EL EJIDO (ALMERÍA).

EL Ayuntamiento Pleno de El Ejido en Almería, en Sesión celebrada el día 4 de mayo de 2020, acordó la aprobación de la Mutación Demanial Subjetiva de una parcela de terreno de trece mil doscientos metros cuadrados (13.200 m²) donde se va a construir un IES en la zona de Almerimar, de dicha localidad.

Que según la Memoria Económica y de Repercusión social firmada por el Delegado Territorial de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional en Almería, la creación de este centro educativo, responde al aumento considerable de la demanda de puestos escolares en el nivel de Enseñanza Secundaria Obligatoria en el municipio.

Que la parcela consta inscrita a favor del Ayuntamiento de El Ejido en el Registro de la Propiedad n.º 2 de El Ejido, inscrita al Tomo 3620, Libro 2511, Folio 105, Alta 1, Finca nº 202995, con la siguiente descripción:

“URBANA: Parcela E-1.1.a de equipamiento docente en el OE-5-SM, situada en Avenida de la Sal esquina calle Saladar, de Almerimar, termino municipal de El Ejido, con una superficie total de trece mil doscientos metros cuadrados. Linda: **Norte**, Avenida de la Sal, **Sur y Oeste**, resto de parcela municipal E-1.1; y **Este**, calle Saladar”.

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



FIRMADO POR	MARIA ESPERANZA O'NEILL ORUETA	08/05/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm66LZY7BAR7J257P9NQYN65CB2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



PROPONGO

La aceptación de la Mutación Demanial Subjetiva por parte del Ayuntamiento de El Ejido, de una parcela con una superficie de 13.200 m2, y de titularidad municipal, donde se va a construir un nuevo IES 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	MARIA ESPERANZA O'NEILL ORUETA	08/05/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm66LZY7BAR7J257P9NQYN65CB2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

ÁREA DE HACIENDA Y CONTRATACIÓN
Servicios Fiscales

INFORME

BERNARDO GUTIERREZ RIPOLL, JEFE DE LOS SERVICIOS FISCALES DEL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (ALMERÍA), visto el escrito presentado por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional referente a «*solicitud certificación de estar al corriente de impuestos*» de la parcela con referencia catastral 6831902WF1663S0001KP cedida por este Ayuntamiento por acuerdo de Pleno de 11 de mayo de 2020 para la construcción de un nuevo IES Almerimar

INFORMO:

PRIMERO: Que consultados los datos a mi cargo resulta que, al día de la fecha, en el censo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos figura una parcela catastral con los siguientes datos referidos al ejercicio **2024**.

DATOS PARCELA:

Número Fijo: **9850948**
Referencia Catastral: **6831902WF1663S0001KP**
Dirección: **AVDA SAL (DE LA), 0**
Superficie de suelo: **13200 m2.**
Superficie construcción: **0**

DATOS TITULAR:

Coficiente de propiedad: **100**
NIF: **P0410400F**
Titular Catastral.: **AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO**
Dirección: **CALLE CERVANTES, 132**
04700.- EJIDO (EL) (ALMERÍA)

SEGUNDO: Que la parcela municipal anteriormente referenciada **se encuentra al corriente de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles**. No existiendo otros tributos locales afectos a la misma.

Lo que firmo, en la fecha indicada, en El Ejido.

Bernardo Gutiérrez Ripoll
Jefe de los Servicios Fiscales

FIRMADO POR	BERNARDO GUTIERREZ RIPOLL		07/06/2024 13:53:23	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	PFIRMY469ZCQ3YKSLZG2NVXUNRTAU4		https://sede.elejido.es/etramita	
				



Excmo. AYUNTAMIENTO DE



ÁREA : URBANISMO.
Sección : Administrativa.

Expte.: Patrimonio Inm. - 17/2018

DOÑA GRACIA MARÍA QUERO MARTÍN, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (ALMERIA), en relación con la transmisión de terrenos municipales mediante mutación demanial subjetiva en el sector OE-5-SM de El Ejido, a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía para un nuevo Instituto de Educación Secundaria en Almerimar,

CERTIFICO

Que la cesión efectuada de la parcela propiedad municipal que corresponde con el asiento nº 710.b del LIB, a favor de la Junta de Andalucía mediante mutación demanial subjetiva, para ser destinada a nuevo Instituto de Educación Secundaria en Almerimar de El Ejido, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 4 de mayo de 2020, ha sido tramitado por parte de este Ayuntamiento conforme al procedimiento de aplicación en ese momento y, por tanto, con plenos efectos patrimoniales.

Y para que conste y surta sus efectos ante la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional de la Junta de Andalucía, expido el presente con el visto bueno de S. S^a El Alcalde-Presidente en El Ejido, firmado y fechado electrónicamente.

Vº. Bº.
EL ALCALDE

LA SECRETARIA GENERAL



FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA	30/08/2024 08:45:42	PÁGINA 1/1
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	29/08/2024 10:44:11	
VERIFICACIÓN	PFIRMZ349C7WVYAR79V3XQG8ZRZNGP	https://sede.elejido.es/etramita	
			

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CERVANTES, 132 * 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) * TLF 950541000 * FAX 950485912 * NRAL 01049026 * NIF P0410400F



INFORME AJ-CEHFE 2025/12 BORRADOR DE DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE ACEPTA LA CESIÓN DE LA TITULARIDAD, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA, A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (ALMERÍA), DE LA PARCELA E-1.1.A DE EQUIPAMIENTO DOCENTE EN EL OE-5-SM, SITA EN AVENIDA DE LA SAL ESQUINA CALLE SALADAR, DE ALMERIMAR, TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA Y SE ADSCRIBE A LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL

Preceptivo. Patrimonio. Transmisión mediante mutación demanial subjetiva. Proyecto de Decreto de aceptación conforme a derecho.

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 del Consejo de Gobierno por el que se acepta la transmisión de la propiedad, mediante mutación demanial subjetiva, acordada por el Ayuntamiento de El Ejido (Almería) a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de la parcela E-1.1.a de equipamiento docente en el OE-5-SM, sita en Avenida de la Sal esquina calle Saladar, de Almerimar, término municipal de El Ejido, con destino a la construcción de un nuevo Instituto de Enseñanza Secundaria (I.E.S.), y se adscribe a la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional.

Se acompaña la siguiente documentación, ordenada cronológicamente:

- 1. Certificado de 11 de marzo de 2020, del Secretario General del Ayto. de El Ejido, sobre inscripción en el Inventario de Bienes del Ayto., y con el carácter de bien demanial, de la parcela referenciada.*
- 2. Certificado de 11 de mayo de 2020, del Secretario General Accidental del Ayto. de El Ejido, de la adopción por el Pleno, en sesión ordinaria, del Acuerdo de 4 de mayo de 2020, de cambio de la titularidad, mediante mutación demanial subjetiva, a favor de la Junta de Andalucía, de la parcela municipal descrita.*



Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		13/02/2025 10:54	PÁGINA 1 / 7
VERIFICACIÓN	PzPpxDX\$7WQOIrvU\$6P68zVuwowRx7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. *Informe de 7 de febrero de 2023, de la Directora de Obras y Construcciones Educativas, de la Agencia Pública Andaluza de Educación, sobre la existencia de crédito necesario y suficiente para redacción de proyecto y dirección facultativa, quedando pendiente el crédito para la ejecución de la obra hasta el momento que se licite.*
4. *Memoria económica y de repercusión social, de fecha de 22 de diciembre de 2023, del Delegado Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación en Almería.*
5. *Memoria sobre valoración de cargas de la parcela, de 8 de enero de 2024, del Delegado Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación en Almería.*
6. *Informe sobre compatibilidad urbanística, de fecha 17 de enero de 2024, del Servicio de Urbanismo, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería.*
7. *Decreto de 17 de abril de 2024, del Alcalde-Presidente del Ayto. de El Ejido, acordando dar conformidad al borrador de Convenio administrativo para formalizar la mutación demanial subjetiva.*
8. *Propuesta de 8 de mayo de 2024, de la Viceconsejera de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, de aceptación de la mutación demanial subjetiva aprobada por el Pleno del Ayto. de El Ejido, sobre la parcela referenciada.*
9. *Ejido, sobre la parcela referenciada.*
10. *Informe de 7 de junio de 2024, del Jefe de los Servicios Fiscales del Ayto. de El Ejido, que certifica que la parcela municipal se encuentra al corriente de pago del IBI, no existiendo otros tributos locales afectos a la misma.*
11. *Certificado de 30 de agosto de 2024, de la Secretaria General del Ayto. de El Ejido, que acredita que la cesión de la parcela municipal, mediante mutación demanial subjetiva, ha sido tramitada conforme al procedimiento de aplicación en el momento de su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.*
12. *Certificación catastral descriptiva y gráfica de fecha 17 de enero de 2025.*
13. *Nota simple informativa de 17 de enero de 2025.”*

SEGUNDO.- El presente informe se emite con carácter preceptivo, toda vez que los trámites de la mutación demanial subjetiva proyectada se iniciaron en el año 2020, de acuerdo con el criterio de esta Asesoría Jurídica recogido, entre otros, 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*

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		13/02/2025 10:54	PÁGINA 2 / 7
VERIFICACIÓN	PzPpxDX\$7WQOIrvU\$6P68zVuwowRx7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

En ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que graven 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.

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		13/02/2025 10:54	PÁGINA 3 / 7
VERIFICACIÓN	PzPpxDX\$7WQOIrvU\$6P68zVuwowRx7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 ha de entenderse vinculado ya exclusivamente al apartado 1 del artículo 80 (que regula las adquisiciones lucrativas en sentido estricto) de la LPCAA, 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 El Ejido (Almería), de la parcela E-1.1.a de equipamiento docente en el OE-5-SM, sita en Avenida de la Sal esquina calle Saladar, de Almerimar, término municipal de El Ejido, con destino a la construcción de un nuevo Instituto de Enseñanza Secundaria. Dicho inmueble consta inscrito en el Registro de la Propiedad de El Ejido nº2 al tomo 3620, libro 2511, folio 105, con el número de finca 202995 y su referencia catastral es 6831902WF1663S0001KP.

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:

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		13/02/2025 10:54	PÁGINA 4 / 7
VERIFICACIÓN	PzPpxDX\$7WQOIrvU\$6P68zVuwowRx7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



“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 11 de marzo de 2020, emitido por el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, acreditativo de la naturaleza demanial del bien, cuya titularidad en efecto corresponde a dicho Ayuntamiento, lo que se corrobora con la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de El ejido, de fecha 17 de enero de 2025, 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 su finalidad es destinarla a uso dotacional público educativo. En este sentido, según se desprende del informe urbanístico de fecha 17 de enero de 2024, de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el uso pretendido (construcción de nuevo I.E.S.) en la parcela es compatible con la normativa urbanística aplicable, por cuanto según el PGOU *“(…) la parcela catastral en cuestión se localiza en suelo urbano y está calificada como Sistema Local de Equipamiento Docente, de manera que el uso educativo es compatible.”*

Consta igualmente en el expediente certificado del Secretario del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, del acuerdo adoptado por el Pleno en la sesión extraordinaria celebrada el 4 de mayo de 2020, en la que se adoptó el acuerdo de *“Aprobar el cambio de titular de la parcela propiedad municipal que corresponde con el asiento nº 710.b del LIB, a favor de la Junta de Andalucía mediante mutación demanial subjetiva al amparo del art. 11.2 del Decreto 18/2006. de 24 de enero. por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía para ser destinada a nuevo Instituto de Educación Secundaria en Almerimar de El Ejido.”*

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 8 de mayo de 2024.

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 vigente al tiempo de iniciarse el procedimiento de mutación demanial, sobre la adquisición de bienes a título lucrativo:

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		13/02/2025 10:54	PÁGINA 5 / 7
VERIFICACIÓN	PzPpxDX\$7WQOIrvU\$6P68zVuwowRx7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



“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 de cargas, de 8 de enero de 2024, de la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, y 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 al proyecto de Decreto por el que se acepta la transmisión de la propiedad mediante mutación demanial subjetiva, se sugiere sustituir el término de “cesión de la propiedad de dicha parcela”, empleado en el borrador remitido, por el de “transmisión”, a fin de evitar equívocos con la cesión gratuita de bienes patrimoniales, regulada en los artículos 26 y 27 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Por los mismos motivos y dado que nos encontramos ante una mutación demanial subjetiva, la inscripción en el Registro de la Propiedad es exigible por aplicación de lo dispuesto en el artículo 11.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, debiendo sustituirse la referencia que en el borrador se hace al artículo 27.4 del mismo texto legal.

CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, se informa 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 El Ejido (Almería), de la parcela E-1.1.a de equipamiento docente en el OE-5-SM, sita en Avenida de la Sal esquina calle Saladar, de Almerimar, término municipal de El Ejido, inscrita en el Registro de la Propiedad de El Ejido nº2 al tomo 3620, libro 2511, folio 105, con el número de finca 202.995 y con referencia catastral 6831902WF1663S0001KP, con destino a la construcción de un nuevo Instituto de Educación Secundaria.

Todo ello, sin perjuicio de su debida tramitación procedimental, que incluye la toma de razón 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 Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional con destino a la construcción de un nuevo Instituto de Enseñanza Secundaria.

La Letrada de la Junta de Andalucía

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		13/02/2025 10:54	PÁGINA 6 / 7
VERIFICACIÓN	PzPpxDX\$7WQOIrvU\$6P68zVuwowRx7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		13/02/2025 10:54	PÁGINA 7 / 7
VERIFICACIÓN	PzPpxDX\$7WQOIrvU\$6P68zVuwowRx7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	