

Anexo II (a)

**DECRETO 149/2025, DE 17 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE ACEPTA LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA, POR EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DE LA FINCA REGISTRAL N.º 21632, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 DE DOS HERMANAS (SEVILLA), CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN INSTITUTO DE EDUCACIÓN 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 Ayuntamiento de Sevilla de la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local el 25 de febrero de 2022, por la que se acordó la cesión gratuita de la propiedad, mediante mutación demanial subjetiva, de fecha 17 de febrero de 2023.
2	Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Sevilla, acreditativo de la naturaleza demanial de la finca, de fecha 17 de febrero de 2023.
3	Memoria económica y de repercusión social, de fecha 21 de febrero de 2023.
4	Informe de valoración de cargas, de fecha 21 de febrero de 2023.
5	Informe del Ayuntamiento de Sevilla acreditando estar al corriente en el pago del IBI, así como de cualquier otro tributo que afecte a la finca, y conformidad con el borrador del Convenio Administrativo de Formalización de la mutación demanial subjetiva, de fecha 21 de abril de 2023.
6	Informe de conformidad urbanística emitido por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha 24 de abril de 2023.
7	Certificado del Ayuntamiento de Sevilla acreditativo de que el expediente de cesión de la propiedad, mediante mutación demanial subjetiva, se ha tramitado de conformidad con lo preceptuado en la normativa local de aplicación, de fecha 24 de marzo de 2025.
8	Propuesta de aceptación de la afectación, por mutación demanial subjetiva, de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, de fecha 7 de abril de 2025.
9	Informe AJ-CEHFE 2025/51, favorable, del Gabinete Jurídico, de fecha 2 de mayo de 2025.

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 este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	18/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT8P9JX8G5SVZVNFBS3CZ7RB23	PÁG. 1/1	

**Expte. 372/2021**

**MARÍA SONIA GAYA SÁNCHEZ, CAPITULAR SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SEVILLA,**

**CERTIFICA:** Que la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el 25 de febrero de 2022, se ha servido aprobar la propuesta de la Teniente de Alcalde Delegada del Área de Patrimonio Municipal e Histórico Artístico, adoptando el Acuerdo que dice literalmente así:

*“Habiéndose solicitado por la Agencia Pública de Educación, de la Consejería de Educación y Deporte de la Junta de Andalucía, a través de su Dirección General, solicitud de cesión, mediante Mutación demanial subjetiva, de la parcela contigua al CEIP Marie Curie para la construcción de un Instituto de Enseñanza Secundaria, y habiéndose realizado las operaciones de parcelación de la finca matriz “URBANA: Parcela resultante E1 del Proyecto de Compensación de la unidad de ejecución prevista por el Modificado del Plan Parcial aprobado para el SUP-GU-4, Bermejales Sur, en término municipal de Sevilla, destinada al uso dotacional en su categoría de educativo, que posibilita la transmisión de la parcela solicitada.*

*Considerando La mutación demanial externa tal como indica el artículo 11.2 del Decreto 18/2006, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, conlleva la transmisión de la titularidad del bien a la Comunidad Autónoma Andaluza, que no modifica su destino público, que en este caso tiene un uso y destino de carácter demanial, por cuanto el Plan Parcial aprobado para el SUP-GU-4, Bermejales Sur, prevé su uso dotacional en su categoría de educativo, que es el uso para el que se solicita la parcela contigua al CEIP Marie Curie.*

*Y A la vista del informe emitido por el Servicio de Patrimonio Municipal, siendo competencia de la Junta de Gobierno Local la gestión del patrimonio, además de su enajenación y cualquier acto de disposición, en virtud de acuerdo de 4 de enero de 2022; y en uso de las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía número 134 de 8 de Febrero de 2022, se propone la adopción del siguiente*

### **ACUERDO**

**PRIMERO:** *Aprobar la mutación demanial subjetiva a favor de la Junta de Andalucía del siguiente bien, para la construcción de un Instituto de Enseñanza secundaria, con arreglo a las condiciones que se indican, y que deberá formalizarse mediante convenio administrativo, una vez aceptada la cesión por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.*

#### Bien objeto de la mutación demanial.

*- Descripción: URBANA, parcela E-1-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Parcela E1, incluida en el API-DBP-03, BERMEJALES, resultante a su vez del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución prevista por el Modificado del Plan Parcial aprobado para el SUP-GU-4 del PGOU de 1987, destinada a uso DOTACIONAL-EDUCACIONAL, tiene forma trapezoidal, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS CUATENTA Y TRES metros cuadrados. Linda: al Noreste con viario denominado calle Chipre en veinticinco con veintisiete metros, hasta la Glorieta de Eslovaquia en la que el lindero se vuelve curvo con una longitud de cincuenta y siete con dieciocho metros, a partir de aquí, el lindero sigue en una curva casi inapreciable de noventa y seis con once metros, denominándose ahora el viario avenida de Irlanda; al Noreste con la nueva linde a la parcela E-1-A, que separa las dos nuevas parcelas mediante una línea quebrada que de Suroeste a Noreste se desarrolla en noventa y*

Código Seguro De Verificación	pfEwqOHI+qH+zOZ8x5pdYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ignacio Pozuelo Meño	Firmado	20/02/2023 09:03:08
	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	17/02/2023 13:38:00
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pfEwqOHI+qH+zOZ8x5pdYQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pfEwqOHI+qH+zOZ8x5pdYQ==</a>		



ocho con sesenta y cinco metros, dos con sesenta y un metros y veintinueve con veinte metros; al Suroeste, noventa y tres con noventa y siete metros con Espacio Libre límite del ámbito; y al Sureste, con finca resultante EL-2 de dicho proyecto de compensación destinada a espacio libre.

- **Titularidad:** Puesta a disposición por G.M.U. de fecha 26/11/2001 de parcela E1 del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución SUP-GU-4 (Bermejales Sur) y aceptación del Ayuntamiento en Pleno de 31/01/2002. Pleno dominio por Título de Segregación.
- **Inscripción registral:** Registro de la Propiedad número dos de Dos Hermanas, al folio 171, del libro 488, tomo 1990.
- **Calificación urbanística:** Según Plan Parcial aprobado para el SUP-GU-4 del PGOU de 1987, destinada a uso DOTACIONAL-EDUCACIONAL.
- **Referencia catastral:** En tramitación.

Características y condiciones de la mutación demanial

A) Finalidad de la transmisión:

La parcela que se transmite deberá dedicarse, exclusivamente, al uso educativo para la construcción de un Instituto de enseñanza secundaria.

B) Cumplir los fines para los cuales se hubieran otorgado la cesión en el plazo máximo de cinco años.

C) El destino público del bien, y por tanto su calificación como bien de dominio público en el patrimonio de la Junta de Andalucía, no podrá modificarse en el plazo de 75 años.

D) Condiciones a que se sujeta la transmisión:

- La mutación demanial subjetiva implica el pleno dominio de la Junta de Andalucía sobre el bien, libre de cargas y gravámenes y sin contraprestación alguna.
- Mantener en buen estado el bien, asumiendo los gastos de conservación y mantenimiento, y respondiendo de la seguridad e integridad del inmueble.
- Deberá obtener cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- Deberá abonar cuantos impuestos, tasas y demás tributos procedan.

E) En caso de incumpliendo de las condiciones, el bien revertirá al Ayuntamiento de Sevilla, aplicándose el procedimiento previsto en el artículo 53 del Decreto 18/2006, Reglamento de Bines de las entidades Locales de Andalucía.

F) La Junta de Andalucía gestionará la inscripción de su titularidad sobre el inmueble en el Registro de la Propiedad con su afección de destino público, así como su anotación como inmueble de dominio público en su correspondiente inventario.

G) Formalización de la transmisión.

La mutación demanial subjetiva del bien se formalizará en convenio administrativo, cuya firma supondrá para la cesionaria, la aceptación expresa de todas las condiciones establecidas en el acuerdo adoptado.

**SEGUNDO:** Incluir en el Inventario General de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, las parcelas E-1-A y E-1-B, resultantes del proyecto de parcelación de la parcela E1,

Código Seguro De Verificación	pfEwqOHI+qH+zOZ8x5pdYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ignacio Pozuelo Meño	Firmado	20/02/2023 09:03:08
	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	17/02/2023 13:38:00
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pfEwqOHI+qH+zOZ8x5pdYQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pfEwqOHI+qH+zOZ8x5pdYQ==</a>		



*incluida en API-DBP-03, conforme a los datos registrales llevados a cabo por el Registro de la Propiedad número dos de Dos Hermanas, procediendo asimismo, a anotar la mutación demanial externa a favor de la Junta de Andalucía de la parcela descrita en los acuerdos que anteceden, una vez se formalice el convenio administrativo entre ambas administraciones.*

**TERCERO.**- *Notificar el presente acuerdo a la Agencia Pública de Educación, de la Consejería de Educación y Deporte de la Junta de Andalucía, requiriéndole al mismo tiempo, aporte acuerdo del órgano competente de la Junta de Andalucía de aceptación de la mutación demanial subjetiva."*

Y para que conste y surta sus efectos, se expide la presente certificación, que visa el Director General de Patrimonio Municipal e Histórico Artístico, por delegación del Sr. Alcalde, en Sevilla a la fecha indicada en el pie de firma.

VºBº  
EL ALCALDE  
P.D.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO  
MUNICIPAL E HISTÓRICO ARTÍSTICO

<b>Código Seguro De Verificación</b>	pfEwqOHI+qH+zOZ8x5pdYQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Ignacio Pozuelo Meño	Firmado	20/02/2023 09:03:08
	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	17/02/2023 13:38:00
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pfEwqOHI+qH+zOZ8x5pdYQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pfEwqOHI+qH+zOZ8x5pdYQ==</a>		



Expte. 372/2021

**LUIS ENRIQUE FLORES DOMÍNGUEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA,**

**CERTIFICA:** Que por la Jefa de Sección de Inventario y Tráfico Jurídico del Servicio de Patrimonio se ha emitido el informe del siguiente tenor literal:

*“Asunto: Segregación de la Parcela E1 C.E.I.P Marie Curie.*

*La técnico que suscribe informa que en el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Sevilla, consta con número 53334-GPA el siguiente bien:*

- *Inmueble: PARCELA E-1-B RESULTANTE DE SEGREGACION DE LA PARCELA E1.*
- *Naturaleza: Dominio Público*
- *Uso: Adscrito al Servicio Público*
- *Titular: Ayuntamiento de Sevilla.*
- *Superficie Suelo: 12.851,87 metros cuadrados.*
- *Acuerdos: Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 15/10/2021 por el que se aprueba el Proyecto de Parcelación de la Parcela E1 incluida en el API-DBP-03.*
- *Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25/02/2022 por el que se aprueba la mutación demanial subjetiva a favor de la Junta de Andalucía para la construcción de un Instituto de Enseñanza secundaria*

*Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma. LA JEFA DE SECCION DE INVENTARIO Y TRAFICO JURIDICO. Fdo.: Margarita Rodríguez Rodríguez. Conforme, LA JEFA DE SERVICIO DE INVENTARIO. Fdo.: Isabel Mª Cumbre Guil.”*

Y para que conste y surta sus efectos, expido la presente certificación, que visa el Director General de Patrimonio Municipal e Histórico Artístico, en virtud de las facultades delegada mediante Resolución de Alcaldía nº 134, de 8 de febrero de 2022, en Sevilla en la fecha indicada en el pie de firmas.

EL ALCALDE,  
P.D.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO  
MUNICIPAL E HISTORICO ARTISTICO

<b>Código Seguro De Verificación</b>	32truH4q63/dKJGfIimBVg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Ignacio Pozuelo Meño	Firmado	20/02/2023 09:03:09
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/02/2023 13:34:26
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/1
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/32truH4q63/dKJGfIimBVg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/32truH4q63/dKJGfIimBVg==</a>		



## MEMORIA ECONÓMICA Y DE REPERCUSIÓN SOCIAL A LA MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA DE UNA PARCELA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA EN LOS BERMEJALES (SEVILLA).

Con fecha 25 de febrero de 2022, el pleno del Ayuntamiento de Sevilla acordó aprobar la mutación demanial subjetiva a favor de la Junta de Andalucía, de una parcela del patrimonio municipal, para la construcción de un Instituto de Enseñanza Secundaria (en adelante, IES) en la zona de Los Bermejales en la localidad de Sevilla.

El inmueble objeto de cesión, cuyo titular es el Ayuntamiento de Sevilla, consiste en la parcela urbana E-1-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Parcela E1, incluida en el API-DBP-03, BERMEJALES, resultante a su vez del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución prevista por el Modificado del Plan Parcial aprobado para el SUP-GU-4 del PGOU de 1987. La parcela, destinada a uso dotacional-educacional, tiene forma trapezoidal y una superficie es de 12.843,00m<sup>2</sup>. Linda: al Noreste con viario denominado calle Chipre en veinticinco con veintisiete metros, hasta la Glorieta de Eslovaquia en la que el lindero se vuelve curvo con una longitud de cincuenta y siete con dieciocho metros, a partir de aquí, el lindero sigue en una curva casi inapreciable de noventa y seis con once metros, denominándose ahora el viario avenida de Irlanda; al Noreste con la nueva linde a la parcela E-1-A, que separa las dos nuevas parcelas mediante una línea quebrada que de Suroeste a Noreste se desarrolla en noventa y ocho con sesenta y cinco metros, dos con sesenta y un metros y veintinueve con veinte metros; al Suroeste, noventa y tres con noventa y siete metros con Espacio Libre límite del ámbito; y al Sureste, con finca resultante EL-2 de dicho proyecto de compensación destinada a espacio libre.

La finca está inscrita en el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas, a favor del Ayuntamiento de Sevilla, al Folio 171 del libro 488, tomo 1990, estando su referencia catastral en tramitación.

En lo relativo a su repercusión social, esta cesión, cuyo último fin es la construcción de un nuevo Instituto Público de Enseñanza Secundaria Público, queda justificada por la necesidad de dar respuesta a las necesidades de escolarización, en esta etapa educativa, en la zona donde se ubicará.

En lo que se refiere al aspecto económico, la aceptación de esta cesión no trae aparejada ninguna repercusión económica para la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, al no ser necesario satisfacer cantidad alguna al Ayuntamiento, por dicha cesión.



FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL ARAUZ RIVERO	21/02/2023 15:14:24	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	tFc2eEZET4E2YRCRM7PP5CUX4GMRML	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





Sobre la base de todo lo anterior, se concluye que la cesión resulta conveniente y necesaria al no llevar aparejada ninguna repercusión económica para la Junta de Andalucía, y tener un efecto social positivo para la población.

El Delegado Territorial

En Sevilla, a fecha de la firma electrónica

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL ARAUZ RIVERO	21/02/2023 15:14:24	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	tFc2eEZET4E2YRCRM7PP5CUX4GMRML	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	
			

## INFORME DE VALORACIÓN DE CARGAS RELATIVO A LA MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA DE UNA PARCELA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA EN LOS BERMEJALES (SEVILLA).

Con fecha 25 de febrero de 2022, el pleno del Ayuntamiento de Sevilla acordó aprobar la mutación demanial subjetiva a favor de la Junta de Andalucía, de una parcela del patrimonio municipal, para la construcción de un Instituto de Enseñanza Secundaria (en adelante, IES) en la zona de Los Bermejales en la localidad de Sevilla.

El inmueble objeto de cesión, cuyo titular es el Ayuntamiento de Sevilla, consiste en la parcela urbana E-1-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Parcela E1, incluida en el API-DBP-03, BERMEJALES, resultante a su vez del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución prevista por el Modificado del Plan Parcial aprobado para el SUP-GU-4 del PGOU de 1987. La parcela, destinada a uso dotacional-educacional, tiene forma trapezoidal y una superficie es de 12.843,00m<sup>2</sup>. Linda: al Noreste con viario denominado calle Chipre en veinticinco con veintisiete metros, hasta la Glorieta de Eslovaquia en la que el lindero se vuelve curvo con una longitud de cincuenta y siete con dieciocho metros, a partir de aquí, el lindero sigue en una curva casi inapreciable de noventa y seis con once metros, denominándose ahora el viario avenida de Irlanda; al Noreste con la nueva linde a la parcela E-1-A, que separa las dos nuevas parcelas mediante una línea quebrada que de Suroeste a Noreste se desarrolla en noventa y ocho con sesenta y cinco metros, dos con sesenta y un metros y veintinueve con veinte metros; al Suroeste, noventa y tres con noventa y siete metros con Espacio Libre límite del ámbito; y al Sureste, con finca resultante EL-2 de dicho proyecto de compensación destinada a espacio libre.

La finca está inscrita en el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas, a favor del Ayuntamiento de Sevilla, al Folio 171 del libro 488, tomo 1990, estando su referencia catastral en tramitación.

Visto el expediente y analizada la documentación, es preciso poner de manifiesto que, tal y como consta en el Acuerdo Plenario, el Ayuntamiento cede la parcela libre de cargas y gravámenes, y sin contraprestación alguna.

El Delegado Territorial

En Sevilla, a fecha de la firma electrónica.



FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL ARAUZ RIVERO	21/02/2023 15:14:24	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	tFc2eBXYLPVL9G4FUQ99MY4WA4KE2Y	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



<b>ÁREA</b>	Patrimonio Municipal e Histórico y Artístico
<b>DIRECCIÓN GENERAL</b>	Patrimonio Municipal e Histórico y Artístico
<b>SERVICIO</b>	Patrimonio Municipal
<b>SECCIÓN</b>	INVENTARIO
<b>EXPEDIENTE</b>	164/20
<b>ASUNTO</b>	Contestación escrito 17.04.2023

En contestación a su escrito en el que solicita se remita a la Secretaria General Provincial de la Delegación Territorial de Sevilla, de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, determinada documentación con relación a la mutación demanial subjetiva del terreno de titularidad municipal para la construcción por la Junta de Andalucía del IES Bermejales, y dando cumplimiento a lo solicitado, se informa lo siguiente, conforme a lo solicitado:

- **Acreditación de que el inmueble está al corriente en el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de cualquier otro tributo que recaiga sobre el mismo.**

El artículo 62.1. a), del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece que están exentos del Impuesto sobre bienes inmuebles**, los inmuebles que “sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa nacional.”

- **Conformidad de la entidad cedente, con el borrador del Documento o Convenio administrativo de formalización de la cesión de que se trate, según anexo de la Resol. 10-03-18 DGP (Instrucción)**

Revisado el borrador remitido se observan los siguientes aspectos que deberán ser corregidos.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	u3adCkP+veIWVzn8QY1kqA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Ignacio Pozuelo Meño	Firmado	21/04/2023 14:22:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/2
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/u3adCkP+veIWVzn8QY1kqA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/u3adCkP+veIWVzn8QY1kqA==</a>		



- Apartado Segundo del expositivo: Donde dice “El Pleno del Ayuntamiento de .” **debe decir**: “ La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla..”
- Cláusula cuarta. Documentos unidos: Donde dice Certificación del Acuerdo Plenario del Ayuntamiento. Debe decir: “ Certificación del acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla”

Insistir en que el acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, por el que se cedía gratuitamente a la Comunidad Autónoma la propiedad del inmueble, mediante mutación demanial subjetiva, fue adoptado el 25 de febrero de 2022, y notificado con fecha el 8 de marzo de 2022, no habiéndose recibido, hasta la fecha, en éste Área de Patrimonio Municipal e Histórico y Artístico, **acuerdo de aceptación de la Mutación demanial subjetiva del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.**

Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma.  
El Director General de Patrimonio Municipal  
e Histórico y Artístico.  
Fdo: Ignacio Pozuelo Meño

**SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA, DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL  
RONDA DEL TAMARGUILLO S/N, 41005**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	u3adCkP+veIWVZn8QY1kqA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Ignacio Pozuelo Meño	Firmado	21/04/2023 14:22:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/2
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/u3adCkP+veIWVZn8QY1kqA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/u3adCkP+veIWVZn8QY1kqA==</a>		



CONVENIO ADMINISTRATIVO ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA Y EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA POR EL QUE SE FORMALIZA LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA, DEL INMUEBLE....., SITO EN ..... DE DICHA LOCALIDAD, DE TITULARIDAD MUNICIPAL, CON DESTINO A ..... Y SE ADSCRIBE A LA CONSEJERÍA DE .....

En ..... a de ..... de 2023

## REUNIDOS

D/Dña....., Alcalde del Ayuntamiento de....., cargo para el que fue nombrado/a por Acuerdo de..... Se encuentra facultado/a para este acto en virtud del artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, regulador de las Bases del Régimen Local (BOE 80, de 3 de abril de 1985).

D/Dña. ...., en su calidad de persona titular de la Delegación del Gobierno para la Junta de Andalucía en ....., cargo para la que fue nombrado/a por Decreto ..... (BOJA ....., de ), actuando en representación de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en virtud de la Resolución de 25 de enero de 2017, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se delegan determinadas competencias en materia de gestión patrimonial, en cuanto a los bienes sitios en su correspondiente ámbito provincial, en las personas titulares de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía (BOJA n.º 20, de 31 de enero)

Las partes se reconocen capacidad legal para la firma del presente convenio administrativo, de conformidad con 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, para formalizar la mutación demanial subjetiva del inmueble que a continuación se refiere y al efecto,

## EXPONEN

PRIMERO: El Ayuntamiento de ..... es dueño en pleno dominio de inmueble ..... , sito en ..... , inscrito en el Registro de la Propiedad de.....con el número de finca ..... al tomo ..... libro ..... folio ....., con referencia catastral .....

SEGUNDO: La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla ....., en sesión ordinaria/extraordinaria celebrada el día ....., adopta Acuerdo para ceder gratuitamente a la Comunidad Autónoma de Andalucía la propiedad del inmueble descrito en el expositivo primero, mediante mutación demanial subjetiva .

TERCERO: Mediante Decreto ..... del Consejo de Gobierno de fecha .....(BOJA ....., de .....), se acepta la trasmisión, mediante mutación demanial subjetiva, de la propiedad del citado inmueble, conforme a lo establecido en el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, quedando adscrito a la Consejería competente en materia de .....

CUARTO.- La transmisión de la propiedad del inmueble que se formaliza mediante el presente Convenio Administrativo, tiene su fundamento legal en los artículos 186 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en los artículos 11.2, y 39 del Reglamento de bienes de las Entidades Locales, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.



Por todo ello, ambas Administraciones Públicas, en uso de sus atribuciones y competencias, acuerdan suscribir el presente Convenio Administrativo y, a tal efecto, se obligan de acuerdo a las siguientes

## CLAUSULAS

PRIMERA. El Ayuntamiento de ....., representado por su Alcalde, D/Dña. ...., transmite y entrega de forma gratuita, a la Comunidad Autónoma de Andalucía, representada por D/Dña. ...., en su calidad de persona titular de la Delegación del Gobierno para la Junta de Andalucía en ....., que 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.

SEGUNDA.- El inmueble citado se transmite con destino a ....., y se adscribe a la Consejería competente en materia de .....

Las partes acuerdan que, sin perjuicio de la naturaleza demanial del bien transmitido, el procedimiento de reversión, si procediere, será el previsto en el artículo 53 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

TERCERA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 187.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el presente Convenio, una vez firmado por las partes, constituye título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad las operaciones jurídico registrales y de transmisión de dominio que en el mismo se recoge.

CUARTA.- Serán a cargo de la Comunidad Autónoma de Andalucía los gastos necesarios para la inscripción registral del inmueble transmitido, que promoverá como parte adquirente.

MANIFESTACIÓN FISCAL: Hacen constar los comparecientes que la presente transmisión se encuentra sujeta y exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón subjetiva.

Y solicitan del señor Registrador de la Propiedad del Registro correspondiente proceda a la inscripción registral de la operación formalizada, por voluntad de las partes, en el presente Convenio

Se incorporan al mismo fotocopias rubricadas de los documentos unidos que se detallan a continuación:

### DOCUMENTOS UNIDOS:

- Certificación del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla.
- Decreto por el que se acepta la cesión gratuita de la propiedad, mediante mutación demanial subjetiva, a la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Nota simple.
- Certificación catastral.

Y en prueba de conformidad con lo expuesto, las partes firman el presente documento por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.

LA PERSONA TITULAR DE LA DELEGACIÓN DEL  
GOBIERNO PARA LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN

EL/LA ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE .....

Fdo:

Fdo:



**INFORME URBANÍSTICO SOLICITADO POR EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL, CONSEJERÍA DE UNIVERSIDAD, INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN SOBRE LA COMPATIBILIDAD CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE DEL DESTINO EDUCATIVO PREVISTO EN LA PARCELA E-1-B RESULTANTE DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN DEL API-DBP-03 EN SEVILLA.**

CCC/2023/000240

S.REF230/1-23-10/RMH-msh

El presente informe de compatibilidad urbanística se emite a requerimiento de la Delegación Territorial de Educación en Sevilla, en relación con la mutación demanial subjetiva a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía de la parcela E-1-B resultante del Proyecto de Parcelación de la parcela E-1, incluida en el API-DBP-03, contigua al CEIP Marie Curie en Sevilla.



El planeamiento urbanístico vigente en Sevilla es un PGOU aprobado definitivamente por Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de fecha 19/07/2006, estando vigente actualmente el Texto Refundido del PGOU aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 15/03/2007 y el Cumplimiento de Resolución de la aprobación definitiva de la citada Consejería de fecha 9/10/2007.

Conforme al plano de ordenación pormenorizada completa, hoja 13-19, del PGOU, la parcela de referencia catastral 5478009TG3357S0001OD representada en amarillo en el esquema adjunto, tiene un uso dotacional de equipamiento y servicios públicos pudiendo destinarse a los usos siguientes: educativo, deportivo o servicios de interés público.

Por todo lo anterior se concluye, que el uso docente en la parcela contigua al CEIP Marie Curie es compatible con el planeamiento urbanístico de aplicación.

SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO  
Fdo: María Luz Palacios Rodríguez

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO  
Fdo: Sergio Estévez Salazar

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4  
41003 – Sevilla  
T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79  
dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR	24/04/2023	PÁGINA 1/1
	MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEQB2QA3XF6LQUNKXDSVNHMV4Z	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**ANTONIO DÍAZ ARROYO, TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y AL CONCEJAL SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.**

**CERTIFICA:** Que por la Jefa de Servicio de Patrimonio se ha emitido informe sobre la solicitud con relación al nuevo IES Bermejales, del Delegado Territorial de Educación en Sevilla, de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, de “Certificación acreditativa de que el expediente de cesión de la titularidad mediante mutación demanial subjetiva (cesión de la propiedad de bienes demaniales) se ha tramitado de conformidad con lo preceptuado en la normativa local de aplicación (art. 11 RBLA)”, con el siguiente tenor literal:

“El 8 de Marzo de 2022, se notificó a la Junta de Andalucía, acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, de fecha 25 de febrero de 2022, en el que se aprobaba la mutación demanial subjetiva a favor de la Junta de Andalucía de la parcela E-1-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Parcela E1, incluida en el API-DBP-03, BERMEJALES, para la construcción de un Instituto de Enseñanza Secundaria, **indicándose en el acuerdo Primero**, la obligación de “formalizarse mediante convenio administrativo, una vez aceptada la cesión por el órgano competente de la Comunidad Autónoma”, conforme a lo estipulado en el artículo 11 del Decreto 18/2006, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Hasta la fecha no se ha recibido acuerdo de aceptación de la Mutación Demanial por el órgano competente de la Junta de Andalucía, no pudiéndose formalizar el Convenio Administrativo.

Se transcribe a continuación el acuerdo de Mutación demanial adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla citado.

“**PRIMERO:** Aprobar la mutación demanial subjetiva a favor de la Junta de Andalucía del siguiente bien, para la construcción de un Instituto de Enseñanza secundaria, con arreglo a las condiciones que se indican, y que deberá formalizarse mediante convenio administrativo, una vez aceptada la cesión por el órgano competente de la Comunidad Autónoma. Bien objeto de la mutación demanial. - Descripción: URBANA, parcela E-1-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Parcela E1, incluida en el API-DBP-03, BERMEJALES, resultante a su vez del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución prevista por el Modificado del Plan Parcial aprobado para el SUP-GU-4 del PGOU de 1987, destinada a uso DOTACIONAL-EDUCACIONAL, tiene forma trapezoidal, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS CUATENTA Y TRES metros cuadrados. Linda: al Noreste con viario denominado calle Chipre en veinticinco con veintisiete metros, hasta la Glorieta de Eslovaquia en la que el lindero se vuelve curvo con una longitud de cincuenta y siete con dieciocho metros, a partir de aquí, el lindero sigue en una curva casi inapreciable de noventa y seis con once metros, denominándose ahora el viario avenida de Irlanda; al Noreste con la nueva linde a la parcela E-1-A, que separa las dos nuevas parcelas mediante una línea quebrada que de Suroeste a Noreste se desarrolla en

<b>Código Seguro De Verificación</b>	6mhQTlyTSL0IDz1kqkbEow==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Manuel María Romero Torralva	Firmado	25/03/2025 07:31:42
	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	24/03/2025 11:59:21
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6mhQTlyTSL0IDz1kqkbEow==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6mhQTlyTSL0IDz1kqkbEow==</a>		



noventa y ocho con sesenta y cinco metros, dos con sesenta y un metros y veintinueve con veinte metros; al Suroeste, noventa y tres con noventa y siete metros con Espacio Libre límite del ámbito; y al Sureste, con finca resultante EL-2 de dicho proyecto de compensación destinada a espacio libre. -Titularidad: Puesta a disposición por G.M.U. de fecha 26/11/2001 de parcela E1 del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución SUP-GU-4 (Bermejales Sur) y aceptación del Ayuntamiento en Pleno de 31/01/2002. Pleno dominio por Título de Segregación. - Inscripción registral: Registro de la Propiedad número dos de Dos Hermanas, al folio 171, del libro 488, tomo 1990. - Calificación urbanística: Según Plan Parcial aprobado para el SUP-GU-4 del PGOU de 1987, destinada a uso DOTACIONAL-EDUCACIONAL.

- Referencia catastral: En tramitación. Características y condiciones de la mutación demanial A) Finalidad de la transmisión: La parcela que se transmite deberá dedicarse, exclusivamente, al uso educativo para la construcción de un Instituto de enseñanza secundaria. B) Cumplir los fines para los cuales se hubieran otorgado la cesión en el plazo máximo de cinco años. C) El destino público del bien, y por tanto su calificación como bien de dominio público en el patrimonio de la Junta de Andalucía, no podrá modificarse en el plazo de 75 años. D) Condiciones a que se sujeta la transmisión: - La mutación demanial subjetiva implica el pleno dominio de la Junta de Andalucía sobre el bien, libre de cargas y gravámenes y sin contraprestación alguna. - Mantener en buen estado el bien, asumiendo los gastos de conservación y mantenimiento, y respondiendo de la seguridad e integridad del inmueble. - Deberá obtener cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo. - Deberá abonar cuantos impuestos, tasas y demás tributos procedan. E) En caso de incumpliendo de las condiciones, el bien revertirá al Ayuntamiento de Sevilla, aplicándose el procedimiento previsto en el artículo 53 del Decreto 18/2006, Reglamento de Bines de las entidades Locales de Andalucía. F) La Junta de Andalucía gestionará la inscripción de su titularidad sobre el inmueble en el Registro de la Propiedad con su afección de destino público, así como su anotación como inmueble de dominio público en su correspondiente inventario.

G) Formalización de la transmisión. La mutación demanial subjetiva del bien se formalizará en convenio administrativo, cuya firma supondrá para la cesionaria, la aceptación expresa de todas las condiciones establecidas en el acuerdo adoptado.”

**SEGUNDO:** Incluir en el Inventario General de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, las parcelas E-1-A y E-1-B, resultantes del proyecto de parcelación de la parcela E1, incluida en API-DBP-03, conforme a los datos registrales llevados a cabo por el Registro de la Propiedad número dos de Dos Hermanas, procediendo asimismo, a anotar la mutación demanial externa a favor de la Junta de Andalucía de la parcela descrita en los acuerdos que anteceden, una vez se formalice el convenio administrativo entre ambas administraciones.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a la Agencia Pública de Educación, de la Consejería de Educación y Deporte de la Junta de Andalucía, requiriéndole al mismo tiempo, aporte acuerdo del órgano competente de la Junta de Andalucía de aceptación de la mutación demanial subjetiva.”

En la actualidad la parcela “URBANA, parcela E-1-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Parcela E1, incluida en el API-DBP-03, BERMEJALES”, consta en el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Sevilla, con Número 53555. Figura inscrita en el Registro de

<b>Código Seguro De Verificación</b>	6mhQTlyTSL0IDz1kqkbEow==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Manuel María Romero Torralva	Firmado	25/03/2025 07:31:42
	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	24/03/2025 11:59:21
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6mhQTlyTSL0IDz1kqkbEow==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6mhQTlyTSL0IDz1kqkbEow==</a>		



la Propiedad de Dos Hermanas nº 2; Código Registral único: 41036000367529(antes finca de Sevilla nº:21632), con afección durante el plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Consta en el Catastro con referencia catastral 5478010TG3357S0001FD”.

Y para que conste y surta sus efectos, expido la presente certificación, que visa el Director General de Patrimonio, en virtud de las facultades delegadas mediante Resolución de Alcaldía nº 921, de 30 de septiembre de 2024, en Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma.

Vº. Bº. EL ALCALDE

P.D.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	6mhQTlyTSL0IDz1kqkbEow==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel María Romero Torralva	Firmado	25/03/2025 07:31:42	
	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	24/03/2025 11:59:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/3	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6mhQTlyTSL0IDz1kqkbEow==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6mhQTlyTSL0IDz1kqkbEow==</a>			

**PROPUESTA DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL DE ACEPTACIÓN DE LA MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA DE UNA PARCELA EN LA ZONA DE LOS BERMEJALES (SEVILLA).**

El Ayuntamiento de Sevilla aprobó mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de la Ciudad, en sesión celebrada el 25 de febrero de 2022 la mutación demanial subjetiva de la finca n.º 21.632, inscrita en el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas n.º 2, parcela catastral 5478010TG3357S0001FD, en favor de la Junta de Andalucía para la construcción de un Instituto de Enseñanza Secundaria.

La parcela cuenta con una superficie de 12.843 m<sup>2</sup>., con forma trapezoidal. Linda: al Noreste con viario denominado calle Chipre en veinticinco con veintisiete metros, hasta la Glorieta de Eslovaquia en la que el lindero se vuelve curvo con una longitud de cincuenta y siete con dieciocho metros, a partir de aquí, el lindero sigue en una curva casi inapreciable de noventa y seis con once metros, denominándose ahora el viario avenida de Irlanda; al Noreste con la nueva linde a la parcela E-1-A, que separa las dos nuevas parcelas mediante una línea quebrada que de Suroeste a Noreste se desarrolla en noventa y ocho con sesenta y cinco metros, dos con sesenta y un metros y veintinueve con veinte metros; al Suroeste, noventa y tres con noventa y siete metros con Espacio Libre límite del ámbito; y al Sureste, con finca resultante EL-2 de dicho proyecto de compensación destinada a espacio libre.

Según el informe de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda la parcela es compatible con el planeamiento urbanístico de aplicación.

Se ratifica la Memoria Económica y de Repercusión Social suscrita por la persona titular de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional el 21 de febrero de 2023, en la que se especifica que la construcción de un nuevo Instituto Público de Enseñanza Secundaria Público, queda justificada por la necesidad de dar respuesta a las necesidades de escolarización, en esta etapa educativa, en la zona donde se ubicará. Por otra parte, la aceptación de esta cesión no trae aparejada ninguna repercusión económica para la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, al no ser necesario satisfacer cantidad alguna al Ayuntamiento, por dicha cesión. Asimismo, se ratifica el Informe de Valoración de Cargas emitido por la citada Delegación Territorial en la misma fecha, y en la que se indica que el Ayuntamiento cede la parcela libre de cargas y gravámenes, y sin contraprestación alguna.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PABLO QUESADA RUIZ	07/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmASB2JABRECRASF8X2WWTAMMBG	PÁG. 1/2	



Por lo tanto, vista la documentación obrante en el expediente

### PROPONGO

La aceptación de la cesión gratuita mediante mutación demanial subjetiva por parte del Ayuntamiento de Sevilla en favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía de la parcela de 12.843 m<sup>2</sup>., correspondiente al inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad número dos de Dos Hermanas (Sevilla) con número 21.632, de titularidad municipal, para la construcción de un Instituto de Enseñanza Secundaria, y cuyos linderos son los siguientes: Linda: al Noreste con viario denominado calle Chipre en veinticinco con veintisiete metros, hasta la Glorieta de Eslovaquia en la que el lindero se vuelve curvo con una longitud de cincuenta y siete con dieciocho metros, a partir de aquí, el lindero sigue en una curva casi inapreciable de noventa y seis con once metros, denominándose ahora el viario avenida de Irlanda; al Noreste con la nueva linde a la parcela E-1-A, que separa las dos nuevas parcelas mediante una línea quebrada que de Suroeste a Noreste se desarrolla en noventa y ocho con sesenta y cinco metros, dos con sesenta y un metros y veintinueve con veinte metros; al Suroeste, noventa y tres con noventa y siete metros con Espacio Libre límite del ámbito; y al Sureste, con finca resultante EL-2 de dicho proyecto de compensación destinada a espacio libre.

LA CONSEJERA

(P.D. Orden 07/11/2019)

EL VICECONSEJERO

Pablo Quesada Ruiz

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 VERIFICACION

FIRMADO POR	PABLO QUESADA RUIZ	07/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmASB2JABRECRASF8X2WWTAMMBG	PÁG. 2/2	



**INFORME AJ-CEHFE 2025/51 BORRADOR DE DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE ACEPTA LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA, A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, DE LA FINCA REGISTRAL N° 21.632, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°2 DE DOS HERMANAS (SEVILLA), 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 cesión gratuita de la propiedad, mediante mutación demanial subjetiva, a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, acordada por el Ayuntamiento de Sevilla, de la finca registral n.º 21632, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 2 de Dos Hermanas (Sevilla), zona Bermejales de dicha localidad, con destino a la construcción de un Instituto de Educación Secundaria.*

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

- 1. Certificado del Ayuntamiento de Sevilla, de la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Sevilla el 25 de febrero de 2022, mediante la que se acordó la cesión gratuita de la propiedad, mediante mutación demanial subjetiva, de 17 de febrero de 2023.*
- 2. Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Sevilla, acreditativo de la naturaleza demanial de la finca, de 17 de febrero de 2023.*
- 3. Memoria económica y de repercusión social, de 21 de febrero de 2023.*
- 4. Informe de valoración de cargas, de 21 de febrero de 2023.*
- 5. Informe del Ayuntamiento de Sevilla sobre el pago del IBI, así como de cualquier otro tributo que afecte a la finca, y conformidad al borrador del Convenio Administrativo de Formalización de la mutación demanial subjetiva, de 21 de abril de 2023.*



Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA	02/05/2025 09:34	PÁGINA 1 / 6
VERIFICACIN	PzPpxDgaJ2Quj4jETax4nRm&cPMH4M	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>



6. Informe de conformidad urbanística emitido por la Delegación Territorial en Sevilla, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de 24 de abril de 2023.
7. Certificado del Ayuntamiento de Sevilla, acreditativo de que el expediente de cesión de la propiedad mediante mutación demanial subjetiva se ha tramitado de conformidad con lo preceptuado en la normativa local de aplicación, de 24 de marzo de 2025.
8. Propuesta de aceptación de la afectación por mutación demanial subjetiva, de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, de 7 de abril de 2025.
9. Certificación catastral del bien.
10. Nota simple registral.”

**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 2022, 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 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):*

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA	02/05/2025 09:34	PÁGINA 2 / 6
VERIFICACIN	PzPpxDgaJ2Quj4jETax4nRm&cPMH4M	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>



*“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 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 Sevilla, de la finca registral n.º 21.632, con destino a la construcción de un nuevo Instituto de Educación Secundaria, y se adscribe a la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional. Dicho inmueble consta inscrito en el Registro de la Propiedad de la Propiedad nº2 de Dos Hermanas (Sevilla) al tomo 1.990, libro 488, folio 171, con el número de finca 21.632 y su referencia catastral es 5478010TG3357S0001FD.

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA	02/05/2025 09:34	PÁGINA 3 / 6
VERIFICACIN	PzPpxDgaJ2Quj4jETax4nRm&cPMH4M	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>



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 certificado de 20 de febrero de 2023, emitido por el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y visado por el Director General de Patrimonio Municipal e Histórico Artístico, acreditativo de la naturaleza demanial del inmueble “PARCELA E-1-B RESULTANTE DE SEGREGACION DE LA PARCELA E1”, inscrito en el Inventario General de Bienes y Derechos de dicha Corporación con el nº 53334-GPA, cuya titularidad en efecto corresponde a dicho Ayuntamiento, lo que se corrobora con la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad nº 2 de Dos Hermanas, de fecha 15 de febrero de 2022, 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 24 de abril de 2023, de la Delegación Territorial en Sevilla 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 de referencia catastral 5478009TG3357S0001OD representada en amarillo en el esquema adjunto, tiene un uso dotacional de equipamiento y servicios públicos pudiendo destinarse a los usos siguientes: educativo, deportivo o servicios de interés público”,* por lo que *“el uso docente en la parcela contigua al CEIP Marie Curie es compatible con el planeamiento urbanístico de aplicación.”* Es preciso indicar que pese a que la referencia catastral a que se refiere este informe no coincide con la de la certificación catastral descriptiva y gráfica

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		02/05/2025 09:34	PÁGINA 4 / 6
VERIFICACIN	PzPpxDgaJ2Quj4jETax4nRm&cPMH4M	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



aportada, de fecha 25 de octubre de 2024, ni con la recogida en el borrador de Decreto sometido a nuestra consideración, esta divergencia parece obedecer a que los terrenos sobre los que se asienta el inmueble que es objeto de mutación demanial subjetiva han sido objeto de un proyecto de reparcelación, que exige la consiguiente regularización catastral de las parcelas resultantes, sin que existan dudas sobre la parcela objeto de mutación demanial, cuya superficie, linderos y descripción es idéntica en todos los documentos que conforman este expediente.

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 7 de abril de 20254.

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:

*“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 21 de febrero de 2023, 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.-** Por lo demás, no cabe formular observación alguna respecto del proyecto de Decreto remitido a esta asesoría, que se estima en todo conforme a derecho.

## 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 Sevilla, a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de la finca registral nº 21.632, inscrita en el Registro de la propiedad nº2 de Dos Hermanas (Sevilla), con destino a construcción de un nuevo I.E.S., y se adscribe a la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional.

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		02/05/2025 09:34	PÁGINA 5 / 6
VERIFICACIN	PzPpxDgaJ2Quj4jETax4nRm&cPMH4M	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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		02/05/2025 09:34	PÁGINA 6 / 6
VERIFICACIN	PzPxDgaJ2Quj4jETax4nRm&cPMH4M	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	