

**Anexo II**

TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA, POR EL AYUNTAMIENTO DE HUELVA DE UNA PARCELA DE TERRENO SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, (7.637,84 m<sup>2</sup>), DONDE SE UBICA ACTUALMENTE EL IES “SAN SEBASTIÁN”, SITA EN AVDA. DE ANDALUCÍA, 2, DE HUELVA Y SE ADSCRIBE A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN.

**RELACIÓN DE DOCUMENTOS** (Orden cronológico):

**TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES**

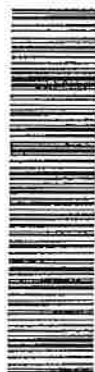
<b>Nº de orden</b>	<b>Denominación del documento</b>
1	Certificación del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento acordando la mutación demanial subjetiva en la que se acredita el carácter demanial del bien. 30-03-2016.
2	Informe de conformidad urbanística de la D.T. de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva. 04-05-2016.
3	Memoria económica y de repercusión social. 06-05-2016.
4	Informe de valoración de cargas. 06-05-2016.
5	Propuesta de aceptación de la Consejería de Educación. 13-05-2016.
6	Informe de Asesoría Jurídica. 15-09-2016.
7	Propuesta de aceptación de la Dirección General de Patrimonio. 10-10-2016.

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:

Sevilla, .....de.....de.....

Fdo.: María del Pilar Paneque Sosa  
Viceconsejera de Hacienda y Administración Pública

- 1.- Auxiliar Secretaria Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 07/04/2016 14:40
- 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 07/04/2016 15:26
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRIH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 08/04/2016 18:08
- 4.- Auxiliar Secretaria Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 11/04/2016 08:49



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Pleno  
MRP



**FELIPE ALBEA CARLINI, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE HUELVA.-**

**C E R T I F I C A.-** Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día treinta de marzo de dos mil dieciséis adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO 10º. DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA SOBRE APROBACIÓN DE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA PARA LA CESIÓN DE TITULARIDAD A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA DE LA FINCA URBANA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE HUELVA SITA EN EL POLÍGONO SAN SEBASTIÁN.**

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo y Régimen Interior en sesión de 23 de marzo de 2016, en relación con la siguiente Propuesta del Concejal Delegado de Régimen Interior y Recursos Humanos, D. José Fernández de los Santos:

*“RESULTANDO.- La finca urbana propiedad del Ayuntamiento de Huelva situada en el Polígono San Sebastián, al borde Suroeste de la finca matriz (Registral 22.811 y 681 del Inventario), constituyendo un polígono irregular. Linda por todos sus vientos con la finca matriz, quedando integrada como un enclave en el interior de ésta. Tiene una superficie Catastral de 7.248 m<sup>2</sup> y real de 7.637,84 m<sup>2</sup>. Sobre esta parcela se levanta el actual IES “San Sebastián.” Inscrita en el Registro de la Propiedad Huelva-2 como finca nº87.217.*

*RESULTANDO.- Que la reseñada finca urbana se encuentra inscrita en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos, epígrafe de bienes inmuebles, con el nº 1511 con la calificación jurídica de bien de dominio público y con uso dotacional docente.*

*RESULTANDO.- El interés puesto de manifiesto por la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía en orden a la regularización jurídica y patrimonial de la finca sobre la que se ubica el citado IES “San Sebastián” de Huelva.*

## OTROS DATOS

Código para validación: **L8CEO-DW146-FY66B**  
 Fecha de emisión: 11 de abril de 2016 a las 9:03:07  
 Página 2 de 7

## FIRMAS

- 1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 07/04/2016 14:40
- 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 07/04/2016 15:26
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visado Bueno 05/04/2016 19:59
- 4.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 11/04/2016 08:49

ESTADO

**FIRMADO**  
 11/04/2016 08:49



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 265228 L8CEO-DW146-FY66B 716E19C2D34002AE6307D030567CF4) generado con la aplicación Informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de validación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/cedenarp/portal/finicio.do

JUNTA DE ANDALUCÍA  
 CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,  
 Secretaría General Técnica  
 Concuerda con el original  
**COMPULSADO**  
 Sevilla, 19 MAYO 2016

Fdo: Rosario M. Quintana de Anca

CONSIDERANDO lo establecido en la Disposición Adicional 15ª, apartado 4, de la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, arts. 7 y 27.5 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, arts 3.4, 11 y 53 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, art. 47.2.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el presente, propongo al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente ACUERDO:

1. Aprobar la mutación demanial subjetiva para la cesión de la titularidad a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía de la finca urbana propiedad del Ayuntamiento de Huelva situada en el Polígono San Sebastián, al borde Suroeste de la finca matriz (Registral 22.811 y 681 del Inventario), sobre la que se levanta el actual IES "San Sebastián." con calificación urbanística de uso dotacional docente e inscrita en el Registro de la Propiedad Huelva-2 como finca nº87.217 en los términos contenidos en el borrador del Convenio que se adjunta al presente como anexo y parte integrante del presente acuerdo.
2. Dar traslado del presente acuerdo a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía para su conocimiento y demás trámites que procedan, en orden a la formalización de la mutación demanial subjetiva aprobada.

ANEXO.

En Huelva a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

De una parte: D. Gabriel Cruz Santana, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.

De otra parte: D. \_\_\_\_\_, Delegado Provincial en Huelva de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía.

#### INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Ayuntamiento de Huelva, cargo para el que fue nombrado por el Ayuntamiento Pleno, en la sesión especial de constitución de la Corporación Municipal celebrada con fecha de 13 de junio de 2015. Está facultado para este acto en virtud del artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

El segundo, en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su calidad de Delegado Provincial de la Consejería de Hacienda y Administración Pública en Huelva, cargo para el que fue nombrado por Decreto \_\_\_\_\_.

## OTROS DATOS

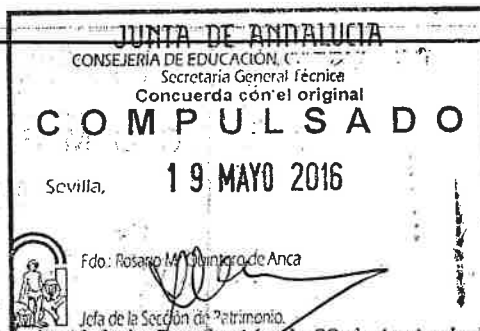
Código para validación: **L8CEO-DW146-FY66B**  
 Fecha de emisión: 11 de abril de 2016 a las 9:03:07  
 Página 3 de 7

## FIRMAS

1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva Aprobado 07/04/2016 14:40  
 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 07/04/2016 15:28  
 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 08/04/2016 19:08  
 4.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva Aprobado 11/04/2016 08:49

## ESTADO

**FIRMADO**  
 11/04/2016 08:49



*Está facultado para este acto, en virtud de la Resolución de 22 de junio de 1990 de la Dirección General de Patrimonio (B.O.J.A. n°57 de 10 de julio de 1990), por la que se delega la facultad de comparecer en representación de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el otorgamiento de actos que formalicen negocios jurídicos de tráfico patrimonial, para los bienes radicados en los respectivos ámbitos territoriales de cada Delegación Provincial.*

### EXPONEN

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento de Huelva, es dueño, en pleno dominio, de una parcela situada en el Polígono San Sebastián, con la siguiente descripción registral:

*“URBANA: Parcela de terreno situada al borde Suroeste de la finca matriz, constituyendo un Polígono irregular. Tiene una superficie de siete mil seiscientos treinta y siete metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: Norte, con la Avenida de Andalucía; Sur, con la calle de los Hermanos Maristas; Este, finca matriz de la que se segrega y Oeste, con la avenida de Pío XII. USO: dotacional docente.”*

*Está inscrita en el tomo 2.262, libro 864, folio 5, finca número 87.217.*

*Está inscrita en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos, epígrafe de bienes inmuebles con el n° 1511.*

*TITULO: El de segregación de la inventariada al núm. 681 (registral núm. 22811 de Huelva-2); acordada por Decreto del Teniente Alcalde delegado del Área General de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública de fecha 17 de marzo de 2015.*

**CARGAS:** Libre de cargas.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 2661001PB 8226S001LR.

**SEGUNDO.-** El Pleno del Ayuntamiento de Huelva, en su sesión extra/ordinaria celebrada el día \_\_\_\_\_, acordó aprobar la transmisión mediante mutación demanial subjetiva a la Comunidad Autónoma de Andalucía para su adscripción a la Consejería de Educación, de la parcela sita en situada en el Polígono San Sebastián, al borde Suroeste de la finca matriz (Registral 22.811 y 681 del Inventario), sobre la que se levanta el actual IES “San Sebastián”, descrita en el expositivo anterior.

**TERCERO.-** La Consejería de Educación, ha expresado su conformidad con la aceptación de la transmisión mediante mutación demanial subjetiva de la parcela titularidad del Ayuntamiento de Huelva, para su destino al fin descrito.

## OTROS DATOS

Código para validación: LBCEO-DW146-FY66B

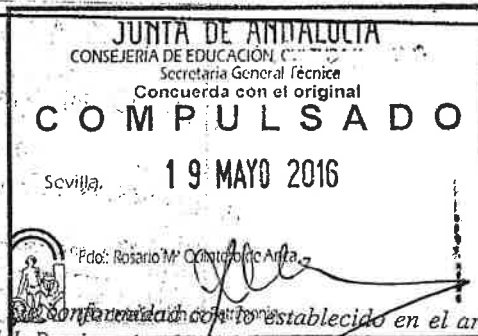
Fecha de emisión: 11 de abril de 2016 a las 9:03:07

Página 4 de 7

## FIRMAS

- 1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 07/04/2016 14:40
- 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 07/04/2016 15:26
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de HUELVA. Vista Buena 08/04/2016 15:09
- 4.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 11/04/2016 08:49

ESTADO

FIRMADO  
11/04/2016 08:49

Sevilla,

19 MAYO 2016



Pdo: Rosario M. Contreras Ariza

**CUARTO.** - De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 4/1986 de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante Decreto 30/2010 de 16 de febrero, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, se acepta la transmisión de la propiedad, mediante mutación demanial subjetiva, de inmueble descrito en el Expositivo I.

**QUINTO.** - La transmisión de la propiedad de dicha parcela se formaliza mediante el presente Convenio, y 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 patrimonial y, a tal efecto, se obligan de acuerdo a las siguientes,

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** - El Ayuntamiento de Huelva, representado por su Alcalde-Presidente, D. Gabriel Cruz Santana, titular de la parcela descrita en el Expositivo Primero, transmite y entrega de forma gratuita a la Comunidad Autónoma de Andalucía, representada por D. \_\_\_\_\_, Delegado Provincial de la Consejería de Hacienda y Administración Pública en Huelva, 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.** - La Parcela se transmite con el fin de destinarla a Instituto de Educación Secundaria y adscribirlo a la Consejería de Educación.

La Comunidad Autónoma de Andalucía se compromete a destinar el inmueble al uso para el que se transmite en un plazo máximo de 5 años desde la fecha de recepción, debiendo mantener dicho destino durante los treinta años siguientes a la transmisión.

Las partes acuerdan que, sin perjuicio de la naturaleza demanial del bien transmitido, el procedimiento de reversión por incumplimiento de cualquiera de las dos condiciones anteriores será el previsto en el artículo 53 del Decreto 18/2006 de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía para la cesión de bienes patrimoniales.

**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

## OTROS DATOS

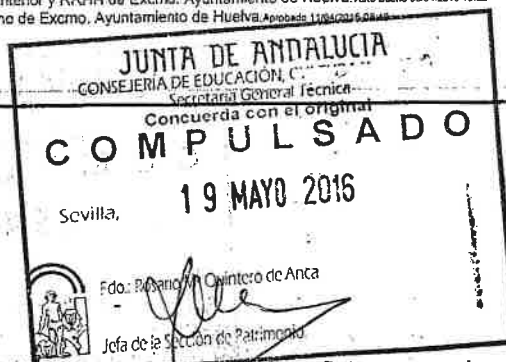
Código para validación: L8CEO-DW146-FY66B  
Fecha de emisión: 11 de abril de 2016 a las 9:03:07  
Página 5 de 7

## FIRMAS

- 1.- Auxiliar Secretaria Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 07/04/2016 14:40
- 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 07/04/2016 15:26
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Voto Bueno 09/04/2016 19:09
- 4.- Auxiliar Secretaria Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 11/04/2016 08:48

ESTADO

FIRMADO  
11/04/2016 08:48



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.

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

**QUINTA.-** 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.

**SEXTA.-** Solicitan los comparecientes del Señor Registrador de la Propiedad del Registro competente que practique los asientos oportunos a su cargo.

**SEPTIMA.-** Se incorporan fotocopias rubricadas de los documentos unidos.

#### DOCUMENTOS UNIDOS:

Certificación del acuerdo de aprobación de la transmisión de la propiedad mediante mutación demanial subjetiva adoptado en la sesión \_\_\_\_\_ celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva el día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Certificación del acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía por el que se aprueba el Decreto /20\_\_ de \_\_ de \_\_ de 20\_\_ aceptando la mutación demanial subjetiva ofrecida por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva.

Nota simple registral de la parcela objeto de la transmisión de la propiedad mediante mutación demanial subjetiva.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento, por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**POR EL AYUNTAMIENTO DE HUELVA POR LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN HUELVA".**

Consta en el expediente informe de la Técnico de Administración General D<sup>a</sup> Pilar Bueno Hernández, de 22 de febrero de 2016, al que presta su conformidad el Secretario General de la Corporación, D. Felipe Albea Carlini, en concepto de asesoramiento legal preceptivo, que dice lo que sigue:

"ANTECEDENTES

## OTROS DATOS

Código para validación: L8CEO-DW146-FY66B  
 Fecha de emisión: 11 de abril de 2016 a las 9:03:07  
 Página 6 de 7

## FIRMAS

- 1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 07/04/2016 14:40
- 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 07/04/2016 15:26
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 08/04/2016 19:09
- 4.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 11/04/2016 08:49

ESTADO

FIRMADO  
 11/04/2016 08:49



**PRIMERO.-** Mediante escrito de fecha de entrada en el Registro General 13 de junio de 2013, por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía se solicita se realice la segregación de la finca donde se ubica el I.E.S. "San Sebastián" para su cesión Gratuita o Mutación Demanial Subjetiva dependiendo de la calificación jurídica del suelo.

**SEGUNDO.-** Por Decreto del Teniente de Alcalde Delegado del Área de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública de fecha 17 de marzo de 2015 se resolvió segregar de la parcela sita en el Polígono San Sebastián e inventariada en el núm 681 del Inventario General de Bienes Municipales la parcela urbana situada al borde Suroeste de la finca matriz, constituyendo un Polígono irregular, con una superficie de 7.637,84 m<sup>2</sup>. Linda, Norte, con la Avenida de Andalucía; Sur, con la calle de los Hermanos Maristas; Este, finca matriz de la que se segrega; Oeste, con la Avenida de Pío XII. Referencia Catastral; 2661001PB8226S0001LR. Uso: Dotacional Docente. Sobre esta parcela se levanta el I.E.S. "San Sebastián".

**TERCERO.-** La parcela segregada ha sido inscrita en el Inventario General de Bienes Inmuebles en la ficha nº1511. Ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad Huelva-2 en el Tomo 2.262, libro 864, folio 5, finca nº 87.217.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERO.-** El art. 7 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía establece que la mutación demanial se produce por el cambio de destino de un bien que sea de dominio público.

El art. 11.2 del Decreto 18/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía dispone que la mutación demanial subjetiva se produce por el cambio de la Administración Pública titular del bien, sin modificar su destino público. La parcela tiene uso dotacional docente y en la actualidad se encuentra situada en la misma el I.E.S. San Sebastián por lo que se dan las condiciones previstas en los artículos mencionados.

La mutación subjetiva deberá formalizarse mediante convenio administrativo entre las Administraciones intervinientes e inscribirse en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo previsto en los arts. 11.2 y 39 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y los arts. 186 y siguientes de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**CUARTO.-** Tras la instrucción del expediente el acuerdo de mutación demanial debe ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento por mayoría absoluta del número legal

## OTROS DATOS

Código para validación: L8CEO-DW146-FY66B  
 Fecha de emisión: 11 de abril de 2016 a las 9:03:07  
 Página 7 de 7

## FIRMAS

1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 07/04/2016 14:40  
 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 07/04/2016 15:26  
 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 08/04/2016 16:09  
 4.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 11/04/2016 08:49

ESTADO

FIRMADO  
 11/04/2016 08:49



de miembros de la Corporación de conformidad con el art. 47.2.º de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local.

## CONCLUSIONES

1.- Es posible la mutación demanial subjetiva de la finca inscrita en el nº1511 del Inventario General de Bienes Inmuebles de conformidad con los arts. 7 de la Ley 7/99 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 11.2 del Decreto 18/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

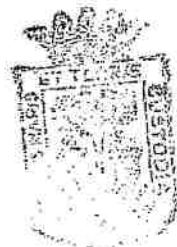
2.- Tras la instrucción del expediente la aprobación corresponde al Pleno de la Corporación por mayoría absoluta del número legal de miembros.

3.- La mutación demanial subjetiva deberá formalizarse mediante convenio administrativo".

También consta en el expediente informe favorable de la Técnico de Administración General Dª Salud de Silva Molina, conformado por el Interventor de Fondos Municipales D. Fernando Valera Díaz, de 10 de marzo de 2016.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de todos los asistentes, que son veinticinco, de los veintisiete Concejales que de hecho y de derecho componen la Corporación, y por tanto por mayoría absoluta legal, ACUERDA aprobar la propuesta del Concejal Delegado de Régimen Interior y Recursos Humanos anteriormente transcrita, en sus justos términos.

Y para que así conste y surta sus efectos, y a reserva de lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente, en Huelva, con el visto bueno del Concejal D. José Fernández de los Santos, por delegación del Alcalde según Decreto de 19 de junio de 2015 (documento firmado electrónicamente al margen).



AYUNTAMIENTO DE HUELVA



S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> D.T. MEDIO AMBIENTE HUELVA CMAOT
	201699900162924 - 05/05/2016
	Registro Auxiliar SV. URBANISMO
HUELVA	

R E C E P C I Ó N	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN	
	- 5 MAYO 2016	Número 13861
	Registro General Delegación Territorial en Huelva 4705	Hora 1

**Fecha:** 3/05/16  
**Ntra. Ref:** SU/JCF  
**Asunto:** Rdo informe.  
**Expediente:** IV- 968/2016

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE EDUCACIÓN**  
 Los Mozárabes nº 8  
**21002 HUELVA**

**INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO ACERCA DE LA COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DE PARCELA SITA EN AVD ANDALUCIA 2. HUELVA. IES SAN SEBASTIAN.**

En relación con el expediente de referencia se informa que las condiciones urbanísticas de la parcela sita en avd Andalucía 2. Huelva, en la que se encuentra construido el IES San Sebastián, son las siguientes:

- **Planeamiento general de aplicación:** Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión de 13/10/1.999 y adaptado parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía mediante acuerdo plenario municipal de 30/03/2011.
- **Clasificación del Suelo:** Suelo Urbano Consolidado
- **Calificación urbanística:** Uso Dotacional Docente. Sistema Local.

Por ello dicha parcela es compatible para su destino como uso dotacional docente.



**LA DELEGADA TERRITORIAL**


**COMPU LSADO**

Sevilla, **19 MAYO 2016**

Fdo: Rosario Muñoz García de Anca  
 Jefa de la Sección de Patrimonio

C/ Sanlúcar de Barrameda nº 3. 21071 Huelva. Tfno. 959070554 Fax. 95903821

Código Seguro de verificación: ORPqvbFB/r+0pwwZ1B326w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ROCIO JIMENEZ GARROCHENA	FECHA	04/05/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/1
 ORPqvbFB/r+0pwwZ1B326w==			

**MEMORIA ECONÓMICA Y DE REPERCUSIÓN SOCIAL**

El Pleno del Ayuntamiento de Huelva en sesión ordinaria celebrada el día treinta de marzo de dos mil dieciséis, adoptó la transmisión mediante mutación demanial subjetiva a la Comunidad Autónoma de Andalucía del solar en el que se ubica el IES San Sebastián, sito en Avda. Andalucía, 2.

La finca urbana propiedad del Ayuntamiento de Huelva situada en el Polígono San Sebastián, al borde Suroeste de la finca matriz, constituyendo un polígono irregular. Linda por todos sus vientos con la finca matriz, quedando integrada como un enclave en el interior de ésta. Tiene una superficie catastral de 7.248 m<sup>2</sup>. Sobre esta parcela se levanta el IES San Sebastián, inscrita en el Registro de la Propiedad Huelva-2 como finca nº 87.217.

Cuenta con la referencia catastral 2661001PB8226S0001LR

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

Las obras de construcción del Instituto de Enseñanza Secundaria se encuentran finalizadas y el centro en funcionamiento.

El número de puestos de trabajo del centro entre personal docente y no docente asciende a la cantidad de 83 personas. El número de alumnos y alumnas que se benefician con la actuación es de 1143 aproximadamente.

La población beneficiada comprende la totalidad del área de influencia de la zona de escolarización correspondiente, por lo que podemos estimar que la incidencia en la población del centro es superior a los 2290 habitantes.

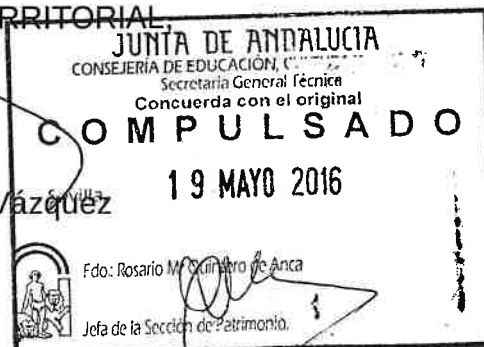
El centro presta los servicios que comprenden tanto Educación Secundaria Obligatoria, Bachillerato, Ciclos Formativos, Educación Secundaria para Adultos y Bachillerato para Adultos.

Huelva, a 6 de mayo de 2016

EL DELEGADO TERRITORIAL



Vicente Zarza Vázquez



**INFORME SOBRE VALORACIÓN DE CARGAS DE LOS TERRENOS DESTINADOS PARA EL USO DEL INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA "SAN SEBASTIÁN" DE HUELVA**

De la documentación obrante en esta Secretaría General Provincial sobre el inmueble con referencia catastral 2661001PB8226S0001LR, sito en Avda Andalucía, 2 de Huelva, se desprende que el Pleno del Ayuntamiento de la citada ciudad, en sesión ordinaria del día treinta de marzo de dos mil dieciséis, aprobó la mutación demanial subjetiva a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía de dicha parcela de terreno destinada a equipamiento docente, donde se implanta el IES San Sebastián, por lo que se informa que no existen cargas que superen el valor intrínseco de los terrenos cedidos.

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

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

Huelva, 6 de mayo de 2016  
EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL,

  
Juan Carlos Alonso Martín

JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE  
Secretaría General Técnica  
Concuerda con el original  
**COMPULSADO**  
Sevilla, 19 MAYO 2016  
Fdo: Rosario Muñoz Quintana  
Jefa de la Sección de Patrimonio.



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

El Pleno del Ayuntamiento de Huelva, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2016, acordó la Mutación Demanial Subjetiva a la Junta de Andalucía de una parcela de terreno con un total de siete mil seiscientos treinta y siete metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (7.637,84 m<sup>2</sup>) donde actualmente se ubica el IES "San Sebastián" sito en Avenida de Andalucía, s/n de Huelva.

Que según la Memoria Económica y de Repercusión social firmada por el Delegado Territorial de Educación en Huelva, la creación de este centro educativo beneficia a la totalidad del área de influencia de la zona de escolarización correspondiente, por lo que se puede estimar que la incidencia en la población del centro es superior a los 2.290 habitantes.

Que la parcela consta inscrita a favor del Ayuntamiento de Huelva, en el Registro de la Propiedad de Huelva Nº 2, inscrita al Tomo 2262, Libro 864, Folio 5, Alta 1, Finca 87217, y sus linderos son:

"Linda: **Norte** con la Avda de Andalucía; **Sur**, con la calle de los Hermanos Maristas; **Este**, finca matriz de la que se segrega y **Oeste**, con la Avenida de Pío XII".

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

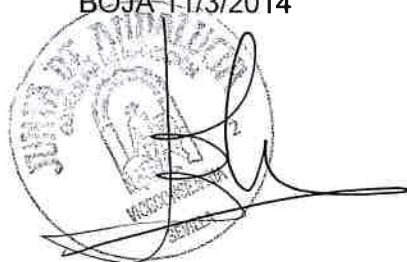
Por tanto, vista la documentación mencionada y visto también el resto de documentación que compone el expediente

**PROPONGO**

La aceptación de la Mutación Demanial Subjetiva por parte del Ayuntamiento de Huelva, con una superficie de 7.637,84 m<sup>2</sup>, y de titularidad municipal, donde se ubica el IES "San Sebastián" de dicha localidad, y cuyos linderos se encuentran descritos anteriormente.

En Sevilla, a 13 de mayo de 2016.

**LA CONSEJERA**  
La Viceconsejera de Educación  
(P.D. Orden de 4/3/2014)  
BOJA-11/3/2014



Fdo.: Elena Marín Bracho



**INFORME HPPI00372/16 BORRADOR DE DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO Y CONVENIO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA ACEPTACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA, POR EL AYUNTAMIENTO DE HUELVA, DE UNA PARCELA DE TERRERNO DE 7.637,84 M2, SITA EN AVENIDA DE ANDALUCÍA, 2 DE DICHA LOCALIDAD, DONDE SE UBICA EL I.E.S. "SAN SEBASTIÁN" Y SE ADSCRIBE A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN.**

***Borrador de Decreto por el que se acepta la transmisión de la propiedad. Convenio de formalización de una mutación demanial subjetiva de una parcela. Artículo 11.2 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero y aplicación analógica del artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Aplicación del artículo 49 y la D. A. Octava de la Ley 40/2015, de 1 de Octubre como normas básicas al no existir previsión normativa alguna sobre la duración ni de los convenios, ni de la mutación demanial subjetiva temporal instrumentada por convenio. Informe HPPI70/2016.***

Habiéndose solicitado por el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio informe de esta Asesoría Jurídica sobre el borrador de Decreto y por otro lado, borrador de Convenio, de conformidad con lo establecido en el artículo 78.2 h) y g) 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 procede a la emisión del mismo sobre la base de los siguientes

#### **ANTECEDENTES**

PRIMERO.- Para la mejor comprensión del presente informe, es procedente realizar una reproducción literal del oficio de consulta remitido por V.I.:

*“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, se solicita informe preceptivo sobre los borradores de Decreto del Consejo de Gobierno y de Convenio para la formalización de la aceptación de la transmisión de la propiedad a la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante mutación demanial subjetiva, por el Ayuntamiento de Huelva, de una parcela de terreno de 7.637,84 m<sup>2</sup>, sita en Avenida de Andalucía, 2 de ese municipio, donde se ubica el IES “San Sebastián”. Se remite la siguiente documentación, mediante correo electrónico:*

- *Borrador de Decreto por el que se acepta la mutación demanial subjetiva. (documento 1).*
- *Borrador de Convenio de formalización. (documento 2).*

- *Certificación del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento acordando la mutación demanial subjetiva en la que se acredita el carácter demanial del bien (documento 3).*
- *Informe de conformidad urbanística emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva. (documento 4).*
- *Memoria económica y de repercusión social. (documento 5).*
- *Informe de valoración de cargas. (documento 6).*
- *Certificado de funcionamiento del Centro. (documento 7).*
- *Propuesta de aceptación de la Consejería competente en materia de educación. (documento 8).*
- *Certificación catastral del bien. (documento 9).*
- *Nota simple registral. (documento 10). Se significa que el expediente se tramita para la regularización de la situación jurídico patrimonial del citado IES".*

**SEGUNDO.-** Ha de destacarse que se solicita dos informes sobre dos actos distintos, el borrador de convenio el Borrador de Decreto. Por un lado, con carácter preceptivo al presente informe de conformidad con lo previsto en el artículo 78.2.g) del Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, dada la semejanza del instrumento que se pretende celebrar con el recogido en los artículos 186 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Por otro lado respecto al Borrador de Decreto por el que se acepta la mutación demanial subjetiva, en relación con lo dispuesto en el artículo 170 del Decreto 276/1987, por el que se regula el Reglamento de aplicación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**TERCERO.-** La petición de informe de realiza el 13 de Septiembre de 2016. Sobre la forma de solicitar el informe, el oficio de petición menciona de forma genérica el artículo 78 del Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, sobre ello como mejora técnica se dirá que, el artículo 78 es del Reglamento que aprueba el Decreto y no del Decreto. Por otro lado, sobre la forma de solicitar el informe ésta se recoge en el capítulo II del Título V de dicha norma previendo en su artículo 76.2 que "*la petición escrita de informe concretará el extremo o extremos acerca de los que se solicita, citándose el precepto que lo exija o fundamentando, en su caso, la conveniencia de reclamarlo*". De acuerdo con lo anteriormente comentado cumple mencionar que el artículo 78.2 y 3 prevé distintos supuestos, así como debería mencionarse el carácter preceptivo o facultativo del presente informe, pues ello evita interpretaciones como hemos realizado en el Antecedente segundo, pues a la luz de lo remitido estimamos que se están solicitando dos informe sobre borradores de dos actos, uno el borrador del Acuerdo del Consejo de Gobierno, y el segundo, sobre el convenio como acto paccionado entre dos Administraciones Públicas, es decir sobre un convenio de carácter interadministrativo, por lo tanto no es preceptivo, y no se detalla los extremos

que arriba se han citado.

## **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

### **PRIMERA.- SOBRE EL BORRADOR DEL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO**

#### **1. Introducción.**

En primer lugar examinaremos el proyecto de Decreto de Consejo de Gobierno por el que se acepta por Decreto del Consejo de Gobierno por el que se acepta la transmisión de la propiedad a favor la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante mutación demanial subjetiva, por el *por el Ayuntamiento de Huelva, de una parcela de terreno de 7.637,84 m<sup>2</sup>, sita en Avenida de Andalucía, 2 de ese municipio, donde se ubica el IES "San Sebastián"*, de uso educativo y que se ha adscrito a la Consejería de Educación. La parcela está inscrita en el Registro de la Propiedad de Huelva, al tomo 2262, libro 864, folio 5, con el número de finca 87217. Su referencia catastral es 661001P88226S0001LR.

Cumple mencionar que el presente expediente tiene como objeto proceder a regularizar la situación jurídica patrimonial del inmueble, dado que el centro actualmente se encuentra en funcionamiento como se certifica por el Jefe de Servicio de Planificación y Escolarización de la Delegación Territorial de Educación de Huelva.(documento 7).

#### **2. Régimen jurídico.**

En relación con la figura de la mutación demanial subjetiva cuya aceptación se propone, ha de señalarse que le es de aplicación un doble régimen jurídico: de un lado, la normativa sobre bienes de las Entidades Locales andaluzas, y de otro, la legislación reguladora del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero regula las mutaciones demaniales subjetivas en su artículo 11.2, cuyo tenor es el siguiente:

*"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".*

Por tanto, para que se lleve a cabo una mutación demanial subjetiva, son dos las exigencias de carácter material contempladas por dicho precepto reglamentario, la previa titularidad de un bien por una Administración pública que lo transmite a otra, y la imposibilidad de modificar el destino público del bien.



Precisamente estas dos exigencias reglamentarias se cumplen en el procedimiento objeto del borrador del Decreto sometido a informe, ya que, por una parte, según consta en certificación del Secretario General de dicha Corporación Municipal de 11 de Abril de 2016 que obra en el expediente, que da fe de la sesión plenaria de 30 de Marzo de 2016, en donde consta que el bien sobre la que versa la transmisión de la titularidad de la parcela de terreno a través de la presente mutación demanial se realiza consta inscrito en el Inventario municipal de bienes con el número 1511 del Ayuntamiento de Huelva, lo que se corrobora con la correspondiente Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Punta Umbría de 18 de Julio de 2016, que también figura en el expediente. Y por otra, la citada parcela no va a ver modificado su destino público en virtud de la mutación demanial subjetiva, ya que la misma es de dominio público destinada a “uso dotacional docente”, calificándose en el Planeamiento según hace constar en el informe de 4 de Mayo de 2016, de conformidad urbanística emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva que se trata de un Sistema local de Equipamiento Escolar, de tal modo que se acreditaría que el uso de Instituto de Enseñanza Secundaria es un uso compatible con su calificación.

Por lo que se refiere a la legislación patrimonial de nuestra Comunidad Autónoma, la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía no regula de forma expresa las mutaciones demaniales subjetivas a favor de la Comunidad Autónoma, por lo que habrá de aplicarse analógicamente lo dispuesto para las adquisiciones gratuitas de bienes patrimoniales, en el artículo 80 de la Ley, según el cual:

*“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.*

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

En este sentido, consta en el expediente Informe de la Delegación Territorial de Educación, de 6 de mayo de 2016 sobre valoración de las cargas del terreno, que se destinó a la construcción del centro, en el cual se expresa dicha cesión no trae aparejada ninguna repercusión económica, que supere el valor intrínseco de los terrenos cedidos.

### **3.- Tramitación procedimental.**

Pasando a examinar la tramitación procedimental de la mutación demanial subjetiva que nos ocupa, se recoge en el expediente que la misma fue aprobada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Huelva el 30 de marzo de 2016.

El expediente se cierra, a su vez, con la propuesta del Ilmo. Sr. Viceconsejero de Educación (p.d. de la Consejera), de la Junta de Andalucía de aceptación de la mutación demanial subjetiva de dichas parcelas y del borrador de Decreto del Consejo de Gobierno por el que se acepta la transmisión de la propiedad de las parcelas mediante mutación demanial subjetiva, y se acuerda adscribir dicha parcela a la Consejería de Educación.

Una vez aceptada la transmisión de la propiedad, deberá procederse a la firma de Convenio entre el Ayuntamiento de Aljaraque y la Consejería de Hacienda y Administración Pública por el que se formalice la mutación demanial subjetiva (que también es objeto de Informe Jurídico y que se analiza en la consideración segunda), así como a la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11.2 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

#### **4. Conclusión**

Informar favorablemente el borrador de Decreto de Consejo de Gobierno sometido al presente informe. Todo ello, sin perjuicio de su adecuada tramitación procedimental y a salvo las actuaciones que aún deben realizarse para la debida formalización de la mutación demanial subjetiva.

#### **SEGUNDA.- CONVENIO.**

##### **1.- Sobre el carácter de los convenios en esta materia.**

Los Convenios de Colaboración encuentran principalmente su fundamento en el artículo 9 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía y en el artículo 6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Con carácter general, los Convenios deben ser un instrumento que permita la articulación de objetivos de interés general común perseguidos por las partes firmantes. Su contenido debe obedecer, por tanto, a una auténtica finalidad de cooperación, auxilio y apoyo recíproco, y como se extrae de la Moción del Tribunal de Cuentas a las Cortes Generales de fecha 30 de noviembre de 2010, no debe encubrir otras figuras como los contratos administrativos o –sin seguir los trámites legalmente previstos- encomiendas de gestión o el otorgamiento de subvenciones públicas.

No obstante, como ya se indicó en informe emitido por esta Asesoría Jurídica 09/303-G, el principio de colaboración entre Administraciones Públicas cuenta con una plasmación normativa específica de indole patrimonial, en los artículos 186 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Así, el artículo 186, establece que: *“La Administración General del Estado y los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma podrán celebrar convenios con otras*

*Administraciones públicas o con personas jurídicas de derecho público o de derecho privado pertenecientes al sector público, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en esta Ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios”.*

Por su parte, el artículo 187 de la citada Ley, señala estos Convenios pueden tener un alcance diferente, bien limitándose a recoger compromisos de actuación futura de las partes, revistiendo el carácter de acuerdos marco o protocolos generales, **bien llegando a prever la realización de operaciones concretas y determinadas, en cuyo caso podrán ser inmediatamente ejecutivos y obligatorios para las partes, constituyendo incluso título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad u otros registros las operaciones contempladas en los mismos.**

No obstante lo anterior, estos preceptos no constituyen legislación básica de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Final Segunda, por lo que no son directamente aplicable a nuestro supuesto, si bien apunta a qué naturaleza jurídica responde el hecho de que el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales recoja el convenio como instrumento para transmitir la propiedad entre Administraciones.

## **2.- Sobre la naturaleza del convenio concreto sometido a informe.**

Por otra parte, el borrador de convenio sometido a examen, resulta una exigencia derivada del artículo 11.2 del Reglamento de Bienes de Entidades Locales de Andalucía, de tal modo que como acto de formalización que culmina el procedimiento en los casos de mutaciones demaniales por parte de las Entidades locales a la Junta de Andalucía, el contenido del mismo deberá trasladar todas las condiciones que se hayan establecido en las resoluciones administrativas que le sirven de fundamento, es decir el Acuerdo municipal de cesión y el Decreto del Consejo de Gobierno de aceptación de ésta.

En relación con la figura de la mutación demanial subjetiva, cuya formalización a través de este borrador de convenio se instrumenta, interesa resaltar las consideraciones que ya se vertieron por quien suscribe en el informe HHPI00027/16, es decir que le es de aplicación un doble régimen jurídico: de un lado, la normativa sobre bienes de las Entidades Locales andaluzas, y de otro, la legislación reguladora del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero regula las mutaciones demaniales subjetivas en su artículo 11.2, cuyo tenor es el siguiente:

*“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”.*

Por tanto, para que se lleve a cabo una mutación demanial subjetiva, son dos las exigencias de carácter material contempladas por dicho precepto reglamentario, la previa titularidad de un bien por una Administración pública que lo transmite a otra, y la imposibilidad de modificar el destino público del bien.

Precisamente estas dos exigencias reglamentarias se cumplen en el procedimiento objeto del borrador del Decreto sometido a informe, ya que, por una parte, según consta en certificación del Secretario General de dicha Corporación Municipal de 11 de Abril de 2016 que obra en el expediente, que da fe de la sesión plenaria de 30 de Marzo de 2016, en donde consta que el bien sobre la que versa la transmisión de la titularidad de la parcela de terreno a través de la presente mutación demanial consta inscrito en el Inventario municipal de bienes con el número 1511 del Ayuntamiento de Huelva, la titularidad corresponde al Ayuntamiento, lo que se corrobora con la correspondiente Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad, que también figura en el expediente. Y por otra, la citada parcela no va a ver modificado su destino público en virtud de la mutación demanial subjetiva, ya que la misma es de dominio público destinada a uso educativo, calificándose urbanísticamente como Sistema local de Equipamiento Escolar, de tal modo que la parcela es compatible para su destino como uso dotacional docente, según dice el Informe urbanístico de la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de tal modo que se acreditaría que el uso de Instituto de Enseñanza Secundaria es un uso compatible con su calificación.

**3. Sobre el efecto de la regulación de los convenios contenida en Ley 40/2015, de 1 de Octubre, publicada el pasado 2 de octubre de 2015 en el Boletín Oficial del Estado, la cual entrará en vigor a partir del 2 de octubre de 2016.**

Sobre la regulación que establece la Ley 40/2015, en el Título Preliminar, Capítulo VI, artículos 47 a 53, en materia de convenios adoptados por las Administraciones Públicas, se hace preciso distinguir entre los llamados convenios interadministrativos y los convenios con particulares, como negocios celebrados con sujetos de derecho privado. Los convenios interadministrativos previstos en el artículo 6 de la Ley 30/1992 bajo la denominación "*convenios de colaboración*", hasta la Ley 40/2015 tenían un cierto vacío legal que había generado cierta confusión en esta materia, así como también el uso indebido de esta figura, lo cual ha sido advertido por el Tribunal de Cuentas en 2010, en una moción destinada a las Cortes Generales, en la que propuso la configuración de un marco legal para un uso eficiente de los recursos públicos que se canalizan por esta vía, como se expresa en la E. de M. de la Ley 40/2015 (último párrafo del apartado II).

Se produce una regulación prolija de los convenios, definiéndolos con carácter básico como instrumentos donde lo esencial es la concurrencia de un "fin común", de tal modo que se conceptúan como "*acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común*" (artículo 47, apartado 1 de la Ley 40/2015). De la misma se deriva, tanto de los convenios interadministrativos como de los convenios suscritos

entre Administraciones Públicas y particulares, **la necesidad de la concurrencia de la satisfacción de un “fin común”**.

Esta nueva conceptualización, tiene carácter básico, así lo dispone la Disposición final decimocuarta, hace referencia al título competencial por el cual se dicta esta Ley, estableciéndose que la misma se “*dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.18.ª de la Constitución Española que atribuye al Estado competencia exclusiva sobre las bases régimen jurídico de las Administraciones Públicas, así como al amparo de lo previsto en el artículo 149.1.13.ª, relativo a las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, y del artículo 149.1.14.ª, relativo a la Hacienda Pública general*”, y señalando que del título preliminar lo único que no tiene carácter básico y se aplica exclusivamente a la Administración General del Estado y al sector público estatal en el título preliminar es la subsección 2.ª referida a los órganos colegiados de la Administración General del Estado de la sección 3.ª del capítulo II del Título preliminar, es decir, que **la regulación relativa a los convenios tiene carácter básico para todas las Administraciones públicas**.

En este sentido, el artículo 49 del mismo texto legal, y como hemos mencionado, básico viene a establecer en el apartado h) referente al plazo de vigencia del convenio que:

*“1º. Los convenios deberán tener una duración determinada, que no podrá ser superior a cuatro años, **salvo que normativamente se prevea un plazo superior.***

*2º. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción”*.

Pudiera argumentarse que respecto a nuestro supuesto concreto, partiendo del concepto de convenio de colaboración que da la Ley 40/15, el convenio al que se refiere el artículo 11.2 del Reglamento dependería de la voluntad de las partes y de los intereses en común para que determinemos si responde verdaderamente a ese concepto. En este sentido, se debe ahondar en si la mutación demanial realizada, supone destinar el bien a fines que guardan relación con las competencias locales, y en este caso el interés común existe dadas las competencias en Administración educativa que tiene la Junta de Andalucía, así como las que se reconoce a la Administración local.

En este sentido, la finalidad común en la transmisión de los terrenos se deriva del reconocimiento que realiza la legislación a favor de las entidades locales en materia de educación. Por un lado, el artículo 25.2 n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local en donde se plantea la posibilidad de que los municipios puedan ejercer competencias propias en materia de educación, concretamente aquellas que tienen que ver con: “(...)participar en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria y cooperar con las Administraciones educativas correspondientes en la obtención de los solares necesarios para la construcción de nuevos centros

*docentes. La conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial".* En este sentido, el artículo 9.1.20 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, ha venido a establecer este reconocimiento de estas competencias propias en materia de educación a favor de la entidades locales. La propia Ley 17/2007, de 10 de Diciembre, de Educación de Andalucía, en el título VII, destinado a la "cooperación de otras administraciones y entidades", y en concreto en el capítulo I, relativo a la "cooperación entre la Administración educativa y las Corporaciones locales", se reconoce en el artículo 170 que "los municipios pondrán a disposición de la Administración educativa los solares necesarios para la construcción de los nuevos centros docentes públicos que sean necesarios en las nuevas áreas de expansión, suelos que han sido obtenidos gratuitamente por la Corporación local en los desarrollos de los instrumentos urbanísticos, y cooperarán con la Administración educativa en la obtención de solares necesarios para la construcción de nuevos centros docentes públicos en los restantes casos", respondiendo claramente el objeto de este convenio a esta finalidad común. Esta regulación obedece a los procedimientos e instrumentos para favorecer la gestión conjunta con las Administraciones locales que se recogía en la Ley Orgánica 2/2006 de Educación, con el fin de propiciar una mayor eficacia, coordinación y control social en el uso de los recursos (Art. 8.3 y DA15ª.1), de tal forma que podemos afirmar que estamos ante un objeto de convenio que representa una finalidad común de ambas Administraciones, de tal modo que en este caso puede afirmarse que dicho convenio articula una finalidad común en el sentido apuntado del artículo 47, apartado 1 de la Ley 40/2015.

Por lo que procede afirmar que en este caso concreto la naturaleza del convenio al que alude el artículo 11.2 del Reglamento responde a la idea de establecer una cooperación entre Administraciones públicas a fin de cumplir o conseguir una finalidad común de ambas, determinando pues la concurrencia de esa interés común que se recoge en la nueva ley 40/2015.

La anterior consideración es fundamental, pues ello nos obliga a considerar de qué forma puede afectar la nueva Ley al contenido de este convenio, pues en ella se determina que respecto a los convenios en vigor les alcanzara una limitación de cuatro años, es decir, establece una limitación temporal, de tal modo que si bien entra en vigor el 2 de Octubre, dado el carácter básico de la misma, y las normas transitorias contenidas en la Disposición Adicional Octava de la Ley 40/2015, hacen que la redacción del presente borrador de Convenio pueda quedar superada, así como los efectos que del mismo derivarían cuando el mismo los preceptos que regulan los convenios entren vigor, pues la nueva regulación establece para "**todos los convenios vigentes suscritos por cualquier Administración Pública o cualquiera de sus organismos o entidades vinculados o dependientes deberán adaptarse a lo aquí previsto en el plazo de tres años a contar desde la entrada en vigor de esta Ley**".

*"No obstante, esta adaptación será automática, en lo que se refiere al plazo de vigencia del convenio, por aplicación directa de las reglas previstas en el artículo 49.h).1. para los convenios que no tuvieran determinado un plazo de vigencia o, existiendo, tuvieran establecida una prórroga tácita por tiempo indefinido en el momento de la entrada en vigor de esta Ley. En estos casos el plazo de vigencia del convenio será de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de la presente Ley".*

Es decir, un plazo de tres años desde su entrada en vigor para que todos los convenios que estén vigentes entonces (es decir, a fecha 2 de octubre de 2016) se adapten a la misma, y ordena, para el caso de convenios de duración indefinida o prorrogables de forma indefinida, una duración máxima de cuatro años desde su entrada en vigor. En efecto el artículo 49.h) limita la vigencia de los convenios, que no podrá ser superior a cuatro años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior, y en su caso las prórrogas deben acordarse expresamente por un período de hasta cuatro años adicionales.

Sobre la duración de los convenios, nada se recoge en el artículo 11.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, pues ninguna mención temporal encontramos respecto a un plazo para dichos convenios, y no están sujetos a plazo porque como hemos sostenido, estos convenios se agotan de acuerdo con la regulación que anteriormente veíamos en el artículo 187 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, en el mismo momento de la celebración del convenio. Por ello, debe hacerse una tarea interpretativa en cuanto al requisito del plazo en estos casos, dado que el hecho de constituirse el convenio como un modo legal de transmitir el dominio de forma definitiva, supondría una excepción al artículo 49 h) en cuanto al plazo de duración dado que si bien no tiene un plazo de duración, es porque el mismo no puede tenerlo, dado que el mismo establece una relación jurídica de constitución o consumación inmediata.

Dado que legalmente no se recoge plazo, ni para las mutaciones demaniales, ni para los convenios por los que se formaliza, estimamos que la limitación temporal del artículo 49 de la nueva Ley no les afectará, con independencia de que pudiese hacerse referencia en el mismo a la sujeción a las causas y procedimiento de reversión del artículo 53 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, para la cesión de bienes patrimoniales.

En este sentido, la cláusula segunda del borrador de Convenio se ha redactado en el modo en el que se propuso por quien suscribe en el informe HPPI 00070/2016.

En cualquier caso, se advierte para cuando entre en vigor la Ley, que convenios análogos al sometido a informe no podrán establecer un plazo superior al de cuatro años, salvo que la norma reguladora de estos convenios resulte modificada y regule este extremo estableciendo una posibilidad de condicionamiento temporal, pues la Ley 40/2015 (repetimos básica) no prohíbe establecer un plazo superior siempre que esta posibilidad resulte prevista normativamente, por lo que para mayor seguridad jurídica se aconseja que *de lege ferenda* se incluya expresamente en la normativa la posibilidad de plazo superior para este tipo de convenios patrimoniales. No obstante en la forma redactada, dado el carácter consuntivo del convenio, no le afectaría por lo anteriormente argumentado.

#### **4.- Sobre la adaptación del contenido de futuros convenios con la entrada en vigor de la Ley.**

El mismo deberá tener un contenido mínimo, que alcanza a los siguientes extremos:

- 1.- Por un lado, los sujetos firmantes.
- 2.- La competencia en la que se fundamenta la actuación de la Administración Pública firmante.
- 3.- El objeto y actuaciones a realizar por cada parte.
- 4.- Las obligaciones económicas asumidas por cada parte, con referencia a su distribución temporal e imputación concreta al presupuesto correspondiente.
- 5.- Las consecuencias en caso de incumplimiento.
- 6.- Los mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución.
- 7.- El régimen de modificación; y
- 8.- El plazo de vigencia. (En estos casos innecesarios, si bien sería conveniente explicarlo en la memoria justificativa del propio convenio):

#### **5.- Correcciones técnicas sobre el convenio planteado:**

A.- En el apartado "*intervienen*", respecto a la entidad local, no se hace referencia a la persona firmante por el Ayuntamiento. Se hace referencia a su título competencial, presumiendo que es el Alcalde para la firma del convenio. En el expositivo segundo falta la referencia expresa a la competencia del Pleno para acordar la cesión de la titularidad, que es también la competencia por la cual se posibilita la mutación demanial. No obstante, y en contraposición, se cumplimenta debidamente por la Junta de Andalucía, ya que se hace referencia a la competencia del Delegado del Gobierno para suscribir el convenio, y a la competencia del Consejo de Gobierno para aceptar la transmisión de la propiedad. Asimismo, dado el objeto del convenio, sería conveniente introducir los títulos competenciales de ambas Administraciones en materia de educación y en concreto los preceptos anteriormente expresados en la consideración tercera.

B. En la parte del expositivo se debería hacer referencia a los informes de la Secretaría del Ayuntamiento y de esta Asesoría Jurídica y sus fechas.

#### **6.- Conclusión.**

Sobre el borrador de Convenio sometido a informe debiere quedar modificado conforme las observaciones realizadas, apreciándose en cuanto al resto su conformidad a Derecho.



**CONCLUSIÓN**

ÚNICA.- Por todo lo expuesto, se aprecia que el expediente sometido a la consideración de esta Asesoría Jurídica, a salvo las observaciones realizadas, y sin perjuicio de su adecuada tramitación procedimental debe considerarse ajustada a Derecho.

Es cuanto me cumple informar a V.I., sin perjuicio de un mejor criterio fundado en Derecho.

En Sevilla, a 15 de septiembre de 2016  
EL LETRADO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.



Fdo.: Joaquín María Barrón Tous

**JUNTA DE ANDALUCÍA** CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA  
Dirección General de Patrimonio

MGH HU 16/013

PROPUESTA DEL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO RELATIVA AL EXPEDIENTE PARA LA ACEPTACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA, POR EL AYUNTAMIENTO DE HUELVA DE UNA PARCELA DE 7.637,84 M<sup>2</sup> SITA EN AVENIDA DE ANDALUCÍA N° 2 DE DICHO MUNICIPIO, DONDE ACTUALMENTE SE UBICA EL IES "SAN SEBASTIÁN" Y SE ADSCRIBE A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN.

Por el Ayuntamiento de Huelva, mediante Acuerdo del Pleno de 30 de marzo de 2016, se acordó la transmisión de la propiedad a la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante mutación demanial subjetiva, de una parcela de terreno de 7.637,84 m<sup>2</sup> de titularidad municipal sita en Avenida de Andalucía, n°2, de dicho municipio, donde actualmente se ubica el IES "San Sebastián".

Dicha parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Huelva, con el número de finca 87217, al Tomo 2262, Libro 864, Folio 5, Alta 1, y sus linderos son:

Norte: con la Avenida de Andalucía, Sur: con la calle de los Hermanos Maristas, Este: finca matriz de la que se segrega y Oeste: con la Avenida de Pío XII.

Su referencia catastral es 2661001PB8262S0001LR.

El expediente se ha tramitado para regularizar la situación patrimonial de la parcela en la que se ubica el I.E.S "San Sebastián", en funcionamiento desde el curso escolar 1988/89, continuando su actividad docente en la actualidad, según certificado emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Educación en Huelva.

La Consejería competente en materia de educación, ha propuesto la aceptación de dicha transmisión de la propiedad, mediante mutación demanial subjetiva.

Por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se ha emitido informe de compatibilidad urbanística del destino previsto para el inmueble, con la normativa de aplicación.

La Asesoría Jurídica de esta Consejería ha emitido, con fecha 15 de septiembre de 2016, informe HPPI00372/16, favorable al borrador de Decreto para la aceptación de la propiedad y de convenio administrativo de formalización, sin perjuicio de su adecuada tramitación procedimental y a salvo de las actuaciones que aún deban realizarse para la debida formalización de la mutación demanial subjetiva. Con relación a las observaciones realizadas sobre el borrador de convenio, serán atendidas conforme a las consideraciones emitidas en el mencionado informe.

Teniendo en cuenta lo expuesto, comprobada la adecuación del expediente a los requisitos de la normativa patrimonial de aplicación, esta Dirección General de Patrimonio eleva a la Comisión General de Viceconsejeras y Viceconsejeros propuesta de aceptación por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía de la transmisión de la propiedad mediante mutación demanial subjetiva citada, conforme a lo previsto en el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Fdo.: ANTONIO M. CERVERA GUERRERO

FIRMADO POR	ANTONIO MIGUEL CERVERA GUERRERO	10/10/2016	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm031UVP7EFwshuJnwURmwXSdUM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	