

Anexo II

CESIÓN GRATUITA DE LA PROPIEDAD A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA, POR EL AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN), DE UNA PARCELA DE TERRENO DE 9.400 M², SITA EN AVDA. BLAS INFANTE, S/N DE DICHA LOCALIDAD, DONDE SE UBICA EL I.E.S. "SIERRA MORENA", Y SE ADSCRIBE A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico):

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Certificación de la sesión celebrada el 19 de mayo de 2011, por el Pleno del Ayuntamiento de Andújar (Jaén), de 20 de mayo de 2011.
2	Certificación del Ayuntamiento de Andújar (Jaén) acreditando la naturaleza de Servicio Público del Bien, de 13 de julio de 2011.
3	Informe de compatibilidad urbanística, de 13 de julio de 2011.
4	Memoria Económica y de Repercusión Social, de 17 de febrero de 2012.
5	Propuesta de aceptación de la Consejería de Educación, de 7 de mayo de 2012.
6	Informe de Valoración de Cargas, de 14 de noviembre de 2012.
7	Informe del Gabinete Jurídico, de 14 de noviembre de 2016.
8	Propuesta de aceptación de la Dirección General de Patrimonio, de 3 de febrero de 2017.

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, a

Fdo.: M^a del Pilar Paneque Sosa
Viceconsejera de Hacienda y Administración Pública



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

Nºdo: Secretaría General.

DON JESÚS RIQUELME GARCÍA, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN).

CERTIFICO: Que en sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día diecinueve de Mayo de dos mil once, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO NOVENO.- APROBACIÓN DE LA MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA DE PARTE DE LA PARCELA II-17 DEL POLÍGONO PUERTA MADRID (IES SIERRA MORENA) A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN.- Queda enterado el Pleno del asunto epigrafiado así como de toda la documentación que figura en el expediente de su razón. Asimismo queda enterado el Pleno de la Propuesta de Alcaldía dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Economía, Cuentas y Patrimonio en sesión extraordinaria celebrada el día 18 de mayo de 2011, cuyo texto literal es el siguiente:

“En relación con el expediente instruido para la mutación demanial del inmueble de propiedad municipal en la parte denominado Instituto de Educación Secundaria “Sierra Morena”, determinada en el informe técnico de Urbanismo, sito en C/ Avda. Blas Infante de Andújar, parte de la parcela II-17 del Polígono Puerta Madrid, a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, con destino a los fines propios de prestación de los servicios de Educación en tales niveles, y vistos los informes obrantes en el mismo,

PROPONGO AL PLENO:

PRIMERO: Aprobar el expediente de mutación demanial subjetiva de parte de la parcela II-17 del Polígono Puerta Madrid, parte del inmueble conocido como Instituto de Educación Secundaria “Sierra Morena”, a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, con destino a los fines propios de prestación de los servicios de Educación en nivel de Secundaria y Bachillerato, aprobando asimismo que queda supeditada o demorada la eficacia del presente acuerdo al pronunciamiento expreso del Estado, Ministerio de Economía y Hacienda, cedente de la parcela mencionada al Ayuntamiento, alcanzando entonces firmeza, en su caso.

SEGUNDA: El bien objeto de mutación demanial subjetiva deberá mantener el destino o finalidad educativo mencionado durante treinta años en los términos del art. 27.2 de la Ley 7/99 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, haciendo constar expresamente, que si el bien no se destinara para el uso previsto, revertirá automáticamente a la entidad local que cede el mismo, en los términos del art. 27.3 de la Ley 7/99 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, siendo suficiente acta notarial para constatar el hecho.

TERCERO: Formalizar la mutación demanial subjetiva mediante convenio administrativo entre las Administraciones intervinientes, e inscribir en el Registro de la Propiedad por la Consejería de Educación-Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.

CUARTO: Anotar en el Inventario de Bienes la alteración correspondiente en bajas inmuebles y altas en bienes revertibles.

QUINTO: Dar traslado del acuerdo plenario al Ministerio de Economía- Hacienda para su conocimiento y acuerde lo procedente conforme a Derecho, Consejería de Economía-Hacienda y Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, a la Delegación provincial, así como a Urbanismo, y Patrimonio.

SEXTO: Facultar al Alcalde para la firma de cuanta documentación sea precisa al efecto.”



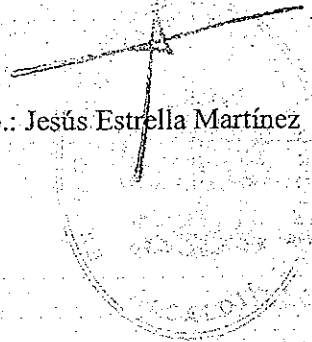
No se producen intervenciones.

El Pleno, por unanimidad de los Sres. Concejales y Sras. Concejales asistentes, expresivo de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita, en todos sus sentido y términos.

Y para que conste y surta los correspondientes efectos, expido la presente antes de la aprobación definitiva del acta y a reserva de los términos que resulten de la misma, conforme a lo dispuesto en el art. 206 del R.O.F.R.J.E.L. de 28 de noviembre de 1986, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Andújar a veinte de mayo de dos mil once.

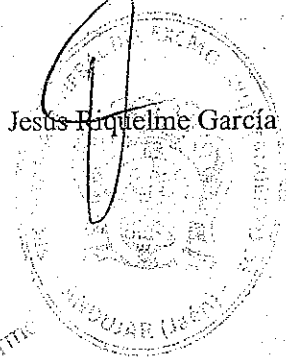
Vº.Bº.
EL ALCALDE,

Fdo.: Jesús Estrella Martínez



EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Jesús Riquelme García



Comprobado y conforme
con el original de que
certifico.
EL FUNCIONARIO,
SECRETARIA DE
AYUNTAMIENTO DE
ANDUJAR



4

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

NEGDO: Patrimonio, Archivo e inventario

REFER: AM/FE-

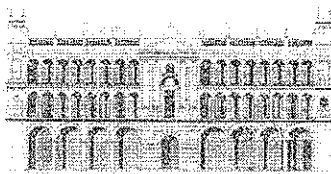
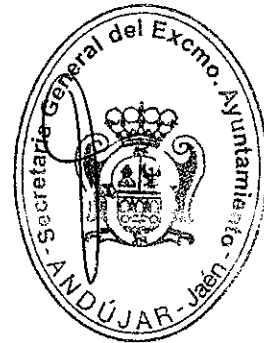
ASUNT: Certificado Inventario.-

D. JESUS RIQUELME GARCIA, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR.

CERTIFICO: Que en el Inventario de Bienes de este Ayuntamiento, pendiente de aprobación plenaria, figura en el Tomo II, Folio 59 como bien de propiedad municipal el bien denominado "IES Sierra Morena", con la calificación jurídica de Bien de Servicio Público, inscrito en el Registro de la Propiedad en el Libro 958, Folio 85, Finca 43925, Inscripción 1ª.

Y para que conste en el expediente de su razón, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente en Andújar a trece de julio de dos mil once.

VºBº
EL ALCALDE-PRESIDENTE,



INFORME A REQUERIMIENTO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN DE JAÉN, SOBRE COMPATIBILIDAD DE USO Y NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE AL "I.E.S. SIERRA MORENA" DE LA AVENIDA BLAS INFANTE, DE ANDÚJAR (JAÉN).

ACTUACIÓN: Instituto de Enseñanza Secundaria (I.E.S.) "Sierra Morena".
MUNICIPIO: Andújar
PROVINCIA: Jaén
SOLICITANTE: Delegación Provincial de Educación en Jaén.

1.- DATOS DEL INMUEBLE

Según la información obtenida en la Oficina Virtual del Catastro, la parcela matriz objeto de informe presenta las siguientes características:

Referencia catastral: 8610752VH0181S0001HP.
Dirección: Avenida Blas Infante, 3
Uso del Local Principal: Cultural. En los diferentes elementos constructivos se particularizan los usos "enseñanza" y "deportivo".
Año de construcción: 1982
Superficie del suelo: 10.944 m².
Superficie construida: 7.506 m².

2.- NORMATIVA EN VIGOR

El planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Andújar es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) por Resolución de fecha 24/03/2010, así como el cumplimiento de dicha Resolución aprobado por Resolución de la CPOTU de fecha 07/07/2010.

Según la cartografía del PGOU (Plano AND 2.5. "Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación"), la parte de la parcela que se pretende ceder (la correspondiente al Instituto) viene clasificada como suelo urbano consolidado, y calificada como **Sistema General Docente**. El resto de la parcela (la correspondiente al Colegio) viene clasificada como suelo urbano consolidado, y calificada como **Equipamiento Local Docente**. El acceso a la parcela (a sus dos partes) se realiza a través de una **Zona Verde**.

El régimen de los Sistemas Generales viene recogido en el Capítulo 3º del Título III de las Normas Urbanísticas del PGOU. Recoge textualmente:

"CAPÍTULO 3. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES***Artículo 57. Delimitación.***

Los sistemas generales definidos por el PGOU están situados en las tres clases de suelo: urbano,

urbanizable y no urbanizable.

2. Los sistemas generales en suelo urbano y urbanizable se delimitan en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación a escala 1/2.000 señalándolos con el código SG.

Artículo 58. Regulación de los sistemas generales.

1. La regulación de los usos a que se vinculan los elementos del sistema general de equipamiento y servicios públicos se contiene en la Ordenanza Municipal de la Edificación.

2. Las condiciones de edificación de los suelos destinados a sistemas generales de equipamiento y servicios públicos que no están remitidos a un desarrollo de planeamiento posterior se contienen en el Capítulo 7 del Título IV de estas Normas.

3. La regulación de los usos y edificaciones que pueden implantarse en los elementos del sistema general de espacios libres se contiene en el Capítulo 8 del Título IV de estas Normas.

Artículo 59. Titularidad y régimen urbanístico.

1. Los terrenos afectados por sistemas generales deberán adscribirse al uso público, estarán destinados al uso o servicio que determina el presente PGOU y deberán transmitirse al Ayuntamiento de Andújar con las salvedades y condiciones que se fijan en este artículo.

2. Los terrenos de sistemas generales que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto se mantendrán en el dominio de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público titular de los mismos, sin que deban transmitirse al Ayuntamiento de Andújar.

3. Los terrenos afectados por sistemas generales que sean de titularidad privada deberán transmitirse en todo caso al Ayuntamiento de Andújar, quien los incorporará a su patrimonio mediante los sistemas de obtención que se regulan de conformidad a lo dispuesto en la legislación urbanística. No obstante, cabrá establecer con los actuales propietarios de dichos terrenos otras fórmulas de ocupación temporal que permitan su utilización pública.”

Así pues, será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo 8º del título IV de las Normas Urbanísticas del PGOU. Recoge textualmente la Ordenanza que contiene dicho Capítulo:

“CAPÍTULO 8. ORDENANZA Nº 7 - EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 127. Ámbito y características.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la edificación con relleno de color y el código correspondiente al uso característico.

2. Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a los distintos usos de equipamiento y servicios públicos.

Sección 1ª: Condiciones de uso

Artículo 128. Uso característico.

1. El uso característico que corresponde a cada parcela se señala en los planos con la siguiente simbología:

DOC: Docente



DEP: Deportivo

SAN: Sanitario

SAS: Social-asistencial

CUL: Cultural

RG: Religioso

PAD: Público-administrativo

SU: Servicios urbanos

SI: Servicios infraestructurales

2. En las parcelas calificadas con el código «PO»— equipamiento de uso polivalente podrá disponerse cualquiera de los usos pormenorizados que se señalan en el punto 1 anterior.

Artículo 129. Usos compatibles.

1. En las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos, además del uso característico señalado, podrá disponerse cualquier otro uso de equipamiento y servicios públicos que no interfiera el desarrollo de las actividades propias del uso característico, así como los garajes-aparcamientos.

2. En todas las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos se considera compatible la vivienda de quien guarde la instalación. También se considera compatible la residencia comunitaria con el uso característico docente y religioso.

Sección 2ª: Condiciones de la edificación.

Artículo 130. Posición de la edificación.

La posición de la edificación en la parcela es libre siempre que:

a) No queden medianeras al descubierto.

b) Si las parcelas colindantes están calificadas con la Ordenanza de Edificación unifamiliar, o bien están clasificadas como suelo urbanizable o no urbanizable, deberán separarse de los linderos laterales y testero una distancia igual o superior a la mitad (1/2) de la altura de la edificación, con un mínimo de cuatro (4) metros.

c) Los espacios delimitados como libres de edificación «L» no podrán ser ocupados por ningún tipo de edificación sobre o bajo rasante.

Artículo 131. Coeficiente de edificabilidad.

1. El coeficiente de edificabilidad neta por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función del uso característico:

- Docente y deportivo: cero con seis (0,6) metros cuadrados por metro cuadrado de parcela.

- Sanitario, Social-asistencial, cultural y Religioso: uno con cinco (1,5) metros cuadrados por metro cuadrado de parcela.

Público-administrativo, Servicios urbanos, Servicios infraestructurales y Polivalente: un (1) metro cuadrado por metro cuadrado de parcela.

En parcela identificada como SU-E se mantiene la edificabilidad existente.



2. En cualquier caso, se mantienen las edificabilidades existentes en parcelas calificadas con esta Ordenanza, pudiendo aumentar un quince por ciento (15%) las edificabilidades existentes en el momento de aprobación del Plan General, siempre que se garantice el exacto cumplimiento de la normativa sectorial aplicable al uso propuesto.

Artículo 132. *Altura de la edificación.*

La altura máxima de la edificación deberá ser justificada en función de las necesidades concretas de la instalación, ajustándose en lo posible a las alturas existentes en el entorno”.

Por último, conviene reproducir lo previsto en el artículo 136:

Artículo 136. *Acceso a los edificios desde parques y jardines.*

Desde los parques y jardines se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que para ello cuenten con una franja pavimentada inmediata con una anchura mínima de tres (3) metros que facilite el acceso de personas y de vehículos de servicio, emergencia y acceso a cocheras.

Procede a continuación evaluar el cumplimiento del coeficiente de edificabilidad establecido en el artículo 131:

Considerando que se va a segregar la parte de la parcela catastral coincidente con el Instituto, la superficie edificada en la misma (según datos obtenidos de Catastro) sería:

$$992 \text{ m}^2 + 45 \text{ m}^2 + 1.081 \text{ m}^2 + 1.081 \text{ m}^2 + 540 \text{ m}^2 = 3.739 \text{ m}^2$$

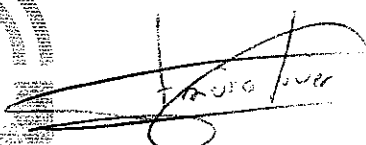
La superficie de la parcela que corresponde al Instituto (según medición sobre ortofoto) podría rondar los 9.040 m²; de donde se obtiene un coeficiente de edificabilidad actual de 0,41 m²/m².

3.- CONCLUSIÓN

A la vista de lo anterior, se concluye que la parcela que será objeto de segregación, así como las edificaciones existentes en la misma, se encuentran destinadas a un uso conforme con el planeamiento vigente (Sistema General Docente), y se comprueba consultando los valores recogidos en Catastro que respeta los parámetros urbanísticos fijados para la parcela (coeficiente de edificabilidad neta inferior a 0,6 m²/m²). Es por ello que se informa **FAVORABLEMENTE** desde el punto de vista urbanístico esta cesión, siempre y cuando se verifique en el expediente que se cumple el requisito del artículo 130.a. (que no queden medianeras al descubierto) y 136 (que exista una franja pavimentada de anchura mínima 3 metros para el acceso al Instituto desde la Zona Verde); extremos que no han podido ser comprobados desde esta Delegación Provincial al no haberse girado visita a la parcela en cuestión.

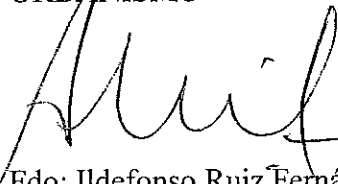
Jaén, a 13 de julio de 2011.

EL JEFE DE SECCION DE
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO


Fdo: Francisco J. García Muñoz



VºBº EL JEFE DE SERVICIO DE
URBANISMO


Fdo: Ildelfonso Ruiz Fernández



Ente Público de Infraestructuras y Servicios Educativos
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN
Gerencia Provincial de Jaén

MEMORIA ECONÓMICA Y DE REPERCUSIÓN SOCIAL

El Pleno del Ayuntamiento de Andújar en sesión celebrada el 19 de Mayo de 2011 aprobó la mutación demanial subjetiva de parte de la parcela II-17 del Polígono Puerta de Madrid y parte del inmueble conocido como Instituto de Educación Secundaria "Sierra Morena", a la Consejería de Educación de los terrenos del IES Sierra Morena de la localidad de Andújar (Jaén) para la prestación de los servicios de Educación de Nivel Secundaria y Bachillerato.

Dicha parcela se encuentra enclavada en Avda. Blas Infante de Andújar de Jaén, teniendo una forma rectangular que linda, al Norte con viviendas del Sector Andalucía; al sur con la Avda. de Blas Infante (Puerta de Madrid) y zona verde y parcela de educación infantil (resto de parcela de la que se segrega); al este con viviendas del Sector Andalucía y parcela de educación infantil (resto de parcela); y al Oeste con viviendas del Sector Andalucía.

El solar objeto de mutación demanial subjetiva tiene frente a una zona verde que le separa de la Avda. Blas Infante, con un terreno prácticamente horizontal y tres núcleos de edificios, uno situado en el frente del solar con tres plantas, otro en el lateral derecho junto a la fachada con dos plantas de altura y otro en el lateral derecho al fondo de una única planta.

Tiene una superficie de parcela de 9.400,00 m² según datos facilitados por el Servicio de Patrimonio del Excmo. Ayto. de Andújar.

Al tratarse de una mutación demanial subjetiva no trae aparejada ninguna repercusión económica.

El número de puestos de trabajo del centro entre personal docente y no docente asciende a la cantidad de 45 personas. El nº de alumnos y alumnas que se benefician con al actuación es de 238.

El centro prestará los servicios de educación Secundaria obligatoria.

La población beneficiada comprende la totalidad de la población del municipio de Andújar y sus núcleos próximos, por lo que podemos estimar que la incidencia en la población es superior a los 36.000 habitantes.

Jaén, 17 de febrero de 2012



LA GERENTE PROVINCIAL

Fdo: M^a Isabel Martínez Viedma

**PROPUESTA DE ACEPTACIÓN DE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA DEL IES
“SIERRA MORENA” EN ANDÚJAR (JAEN)**

El Pleno del Ayuntamiento de Andujar (Jaén), en sesión ordinaria celebrada el día 19 de mayo de 2011, acordó la aprobación de la Mutación Demanial Subjetiva a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía de parte de la parcela II-17 del Polígono Puerta Madrid correspondiente al inmueble conocido como Instituto de Educación Secundaria “Sierra Morena”.

El Registro de la Propiedad de Andújar certifica que la finca nº 21.155 de Andújar figura inscrita, en pleno dominio, a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Andújar, según la inscripción 1ª, como bien de servicio público con la condición resolutoria y derecho de reversión a favor del Instituto Nacional de la Vivienda.

De la finca originaria nº 22.155 de 11.368,48 m², en la que estaban integrados el Instituto de Educación Secundaria y el Centro de Educación Infantil, el Ayuntamiento ha segregado la parcela nº 43.925 de 9.400 m², en virtud de Certificación Administrativa otorgada ante la Administración el día 24 de enero de 2011.

La parcela nº 43.925 consta inscrita a favor del Ayuntamiento de Andújar como Titular de Pleno Dominio, según se refleja en la Nota Simple de 21 de febrero de 2011 y presenta los siguientes linderos: Zona verde y Avda de Blas Infante (Puerta de Madrid) y parcela de Educación Infantil (resto de parcela), al frente; Viviendas del Sector Andalucía, al fondo; Viviendas del Sector Andalucía, a la izquierda y Parcela de Educación Infantil (resto de parcela) y Viviendas del Sector Andalucía, a la derecha.

La Memoria Económica y de Repercusión Social nos informa de que la aceptación no implica ninguna repercusión económica y que se verán beneficiados 238 alumnos de Educación Secundaria.

Por tanto, vista la documentación mencionada así como el resto de documentación que compone el expediente

SE PROPONE:

La aceptación de la Mutación Demanial Subjetiva por parte del Ayuntamiento de Andújar de la parcela de 9400 m², de titularidad municipal, con los linderos descritos anteriormente y en la que se ubica el Ies "Sierra Morena".

En Sevilla, a 7 de mayo de 2012

LA CONSEJERA

Viceconsejero de Educación

(P.D. Orden de 22/9/2003)



Edo. Sebastián Cano Fernández

**DON JUAN CARLOS MARTÍNEZ MARGARITO SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL DE LA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE EN JAÉN.-**

INFORMA.

Que de conformidad a la documentación obrante en el expediente con número 11-SG-, de esta Secretaria General Provincial, relativa a los terrenos donde está ubicado el Instituto de Educación Secundaria "Sierra Morena" y sobre los cuales el Ayuntamiento de Andújar acuerda el cambio de la titularidad a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía mediante mutación demanial subjetiva, se informa que no existen cargas que superen el valor intrínseco de los terrenos cedidos, según los datos que constan en la nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Andújar, de fecha de 21 de febrero del 2011, anotada en el Libro 958, folio 85, con número de finca 43925, inscripción 1ª, *sin cargas* y a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Andújar, siendo el 100% de pleno dominio, adquirida por segregación en virtud de certificación administrativa, otorgada ante el Excmo. Ayuntamiento de Andújar el día 24 de enero del 2011 e inscrita con fecha de 21 de febrero del 2011.

Esta mutación demanial subjetiva implica un cambio en la Administración titular del inmueble a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin modificar su destino público educativo.

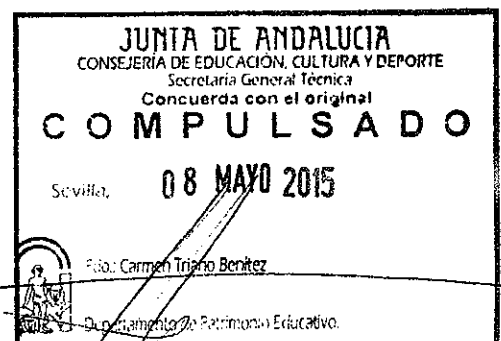
Por lo expuesto, esta Secretaria General estima que se debe aceptar la mutación demanial subjetiva acordada por el Excmo. Ayuntamiento de Andújar de la finca con número 43925 relativa al expediente de mutación demanial subjetiva del Instituto de Educación Secundaria "Sierra Morena" de Andújar sito en C/Sector Andalucía nº44, del citado municipio, a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía.-

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente en Jaén a 14 de noviembre del 2012.-

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL DE EDUCACIÓN.-



Fdo. Juan Carlos Martínez Margarito.-



INFORME HPPI00443/16 BORRADOR DE DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO Y CONVENIO PARA SU FORMALIZACIÓN RELATIVOS AL EXPEDIENTE PARA LA ACEPTACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA, POR EL AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN), DE UNA PARCELA DE TERRENO DE 9.400 M², SITA EN LA AVENIDA DE BLAS INFANTE, S/N DE DICHA LOCALIDAD, DONDE SE UBICA EL I.E.S. "SIERRA MORENA" Y SE ADSCRIBE A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN.

Mutación demanial subjetiva de parcela donde existe ya construido un I.E.S. 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 de la Ley 40/2015, de 1 de Octubre como normas básicas al no existir previsión normativa alguna sobre la duración de los convenios de formalización de la mutación demanial. Convenio que se agota en un solo acto. Posibilidad de no aplicación de dicha disposición en virtud de lo dispuesto en el artículo 48.9 de la Ley 40/2015, al tratarse de la terminación convencional del procedimiento administrativo de mutación demanial.

Habiéndose solicitado por el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio informe de esta Asesoría Jurídica sobre el borrador de Acuerdo del Consejo de Gobierno antes referido, de conformidad con lo establecido en el artículo 78.2.j) del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, se procede a la emisión del mismo sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES

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

"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, 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 Andújar (Jaén), de una parcela de terreno de 9.400 m², sita en Avda. Blas Infante, s/n de dicha localidad, donde se ubica el IES "Sierra Morena", para lo cual se adjunta la siguiente documentación mediante correo electrónico:

1. Borrador de Decreto por el que se acepta la mutación demanial subjetiva.
(Doc. n° 1)

2. Borrador de Convenio de formalización. (Doc. n°2)
3. Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento acordando la mutación demanial subjetiva.(Doc. n°3).
4. Certificado del Secretario del Ayuntamiento en el que se acredita el carácter demanial del bien. (Doc. n°4)
5. Propuesta de aceptación de la Consejería competente en materia de educación. (Doc. n°5)
6. Memoria económica y de repercusión social. (Doc. n° 6)
7. Informe de valoración de cargas. (Doc. n° 7)
8. Nota simple y certificado registral del bien. (Doc. n° 8)
9. Certificación catastral del bien. (Doc. n° 9)
10. Informe de conformidad urbanística emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en Jaén. (Doc. n° 10)
11. Certificado de funcionamiento del Centro (Doc. n° 11)

Se significa que el expediente se ha tramitado para regularizar la situación jurídico patrimonial del citado IES, en funcionamiento desde el año 2000 como se acredita en certificado emitido por la Dirección del Centro, que consta entre la documentación del expediente.

Por otro lado, se indica que, aunque en el acuerdo de cesión del pleno del Ayuntamiento de Andújar (Jaén), se manifiesta que la eficacia del mismo queda supeditada al pronunciamiento expreso del Estado como cedente de la parcela al Ayuntamiento, se considera que tal pronunciamiento no es preciso, toda vez que vez segregada registralmente la finca donde se ubica el IES, ésta consta libre de cargas, no estando afectada por la condición resolutoria que afectaba a la matriz n° 21.155”.

SEGUNDO.- Ha de destacarse el carácter preceptivo del presente informe de conformidad con lo previsto en el artículo 78.2.j) 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, 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.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Se somete a informe un borrador de Decreto del Consejo de Gobierno y Convenio para su formalización relativos al expediente para la aceptación de la transmisión de la propiedad a la Comunidad Autónoma de Andalucía mediante mutación demanial subjetiva, por el Ayuntamiento de Andújar (Jaén), de una parcela de terreno de 9.400 m², sita en Avda. Blas Infante, s/n de dicha localidad, donde se ubica el IES "Sierra Morena", y se adscribe a la Consejería de Educación.

La mutación demanial subjetiva que constituye el objeto del expediente sometido al presente informe se inserta, según el oficio de petición de informe, en el marco del proceso que desde esa Dirección General se está llevando a cabo para la regularización de la situación patrimonial de distintas parcelas de terreno, de titularidad municipal, en las que se ubican centros educativos de titularidad pública ya construidos y en funcionamiento (como ocurre en el caso que nos ocupa y según se desprende del expediente administrativo, concretamente mediante certificado del secretario del "I.E.S. Sierra Morena de 5 de noviembre de 2012, en el que se indica que el IES de referencia comenzó a funcionar el 1 de septiembre de 2000) o bien en las que se pretenden ubicar tales centros que se encuentran o no en fase de construcción.

SEGUNDA.- 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 Inventario municipal de bienes expedida por el Secretario de dicha Corporación Municipal que obra en el expediente, la titularidad de la parcela de terreno en la que se ubica el centro docente de referencia corresponde al Ayuntamiento de Andújar con la calificación jurídica de Bien de Servicio Público, lo que se corrobora con la correspondiente Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Andújar, 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 en la misma se ubica, como ya se ha señalado y según se pone de manifiesto en el expediente, un Instituto de Educación Secundaria ya en funcionamiento.

De la referida nota registral y de la certificación catastral obrante en el expediente consta que no existe coordinación entre una y otra, por lo que una vez adquirida la parcela habrá de procederse a

la necesaria coordinación entre la descripción registral y catastral de la misma a fin de obtener la oportuna depuración física y jurídica del bien.

Igualmente consta que el régimen urbanístico aplicable a la parcela según las normas urbanísticas aplicables, es el de suelo urbano consolidado calificado como Sistema General Docente, según se recoge en informe expedido por la entonces Delegación Provincial de Jaén de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda que figura en el expediente, por tanto susceptible de albergar el uso al que se encuentra actualmente destinado.

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 valoración de cargas emitido por el Secretario General Provincial de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte en Jaén, según el cual no existen cargas que superen el valor intrínseco de la parcela objeto de cesión.

TERCERA.- Pasando a examinar la tramitación procedimental de la mutación demanial subjetiva que nos ocupa, se recoge en la documentación que se adjunta, Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Andújar (Jaén) de 19 de mayo de 2011 por el que se acordó proceder a la mutación demanial de la parcela en cuestión a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En relación con este Acuerdo, desde un punto de vista registral, teniendo en cuenta que la parcela segregada consta como libre de cargas y sin estar sometida a ninguna otra condición, la mutación demanial no quedaría suspendida hasta que se pronuncia expresamente el Estado como cedente de la parcela matriz, tal y como expresa el citado Acuerdo. No obstante, no consta en la documentación aportada el contenido de la condición resolutoria que afectaba a la finca matriz nº 21.155, para realizar un pronunciamiento expreso sobre la misma, fuera del puramente registral, a los efectos que aquí se precisan, pues se necesitaría conocer íntegramente la causa y extensión completa de tal condición para poder analizar si la misma se encuentra subsistente y afecta a la parcela segregada.

El expediente se cierra, a su vez, con la Memoria Económica y de repercusión social emitida pro al Gerente Provincial del Ente Público de Infraestructuras y Servicios Educativos de 17 de febrero de 2012 y la propuesta del Viceconsejero de Educación de la Junta de Andalucía de aceptación de la mutación demanial subjetiva de dicha parcela y el borrador del Decreto del Consejo de Gobierno, respecto del que ninguna consideración jurídica ha de realizarse.

CUARTA.- Por lo que hace al borrador de Convenio de formalización de la mutación demanial que se somete a informe, han de traerse a colación las consideraciones jurídicas vertidas en el informe de esta Asesoría Jurídica HPPI00070/16, reproducido en informes posteriores, donde se concluía que dicho convenio tenía la naturaleza de los convenios interadministrativos regulados en el Capítulo VI (artículos 47 a 53) de la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público relativa a los Convenios adoptados por las Administraciones Públicas, y por tanto, le era aplicable el régimen jurídico previsto para los mismos y en concreto el plazo contemplado en el artículo 49. No obstante, en la práctica al considerarse que se trata de un acto que se agota en sí mismo, no le afecta el plazo de 4 años establecidos en aquél, con independencia de que se indique expresamente el sometimiento 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, que contiene el compromiso de la Comunidad Autónoma 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, establecidos en dicho artículo.

Por otro lado, a la misma conclusión se llega si se tiene en cuenta que el artículo 48.9 de la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público relativa a los Convenios adoptados por las Administraciones Públicas, prevé que *“las normas del presente Capítulo no serán de aplicación a las encomiendas de gestión y los acuerdos de terminación convencional de los procedimientos administrativos”*, ya que el Convenio de formalización de la mutación demanial subjetiva de las entidades locales previsto en el artículo 11.2 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, no es sino la terminación convencional del procedimiento administrativo de mutación demanial.

QUINTA.- Por último se estima, sobre el borrador de convenio sometido a informe resulta preciso realizar las siguientes correcciones:

1. En el expositivo tercero ha de sustituirse “La Consejería de Hacienda y Administración Pública” por “El Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía”.
2. En el pie de firma ha de corregir Ayuntamiento de “Huelva” por Ayuntamiento de “Andújar”.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, se informa favorablemente el borrador de Decreto de Consejo de Gobierno y de Convenio de formalización sometidos al presente informe, con las observaciones realizadas, sin perjuicio de su adecuada tramitación procedimental.

Es cuanto tengo el honor de someter a la consideración de V.I.

En Sevilla, a 14 de noviembre de 2016



LETRADA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

Edo.: María de las Mercedes Izquierdo Barragán

MAT- JA-12/008

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 ANDÚJAR (JAÉN) DE UNA PARCELA DE TERRENO DE 9.400 M², SITA EN AVDA. BLAS INFANTE, S/N DE DICHA LOCALIDAD, DONDE SE UBICA EL I.E.S. "SIERRA MORENA" Y SE ADSCRIBE A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN.

El Pleno del Ayuntamiento de Andújar (Jaén), en sesión ordinaria celebrada el día 19 de mayo 2011, acordó la transmisión de la propiedad a la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante mutación demanial subjetiva, de una parcela de terreno de 9.400 m² de titularidad municipal, sita en Avda. Blas Infante, s/n de dicha localidad, donde se ubica el I.E.S. "Sierra Morena".

Dicho inmueble consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Andújar (Jaén), al tomo 3010, libro 958, folio 85, con el número de finca 43.925. Su referencia catastral es 861072VH0181S0001HP.

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

Consta en el expediente informe del Servicio de Urbanismo de la entonces Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en Jaén, en el que se especifica que el régimen urbanístico aplicable a la parcela según las normas urbanísticas, es el de suelo urbano consolidado calificado como Sistema General Docente, por lo tanto susceptible de albergar el uso al que se encuentra actualmente destinado.

La Asesoría Jurídica de esta Consejería ha emitido, con fecha 14 de noviembre de 2016, informe HPPI00443/16, favorable al borrador de Decreto para la aceptación de la propiedad, a excepción de dos observaciones. La primera hace referencia a la falta de coordinación existente entre los datos registrales y catastrales; a este respecto señalar que la regularización de dichos datos se llevará a cabo una vez adquirida la parcela.

La segunda, relativa a la condición que recoge el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Andújar (Jaén), sobre la supeditación de su eficacia al pronunciamiento expreso del Estado como cedente de la parcela matriz, señala que: *"..... desde un punto de vista registral, teniendo en cuenta que la parcela segregada (que es la que se afecta) consta como libre de cargas y sin estar sometida a ninguna otra condición, la mutación demanial no quedaría suspendida hasta que se pronuncia expresamente el Estado como cedente de la parcela matriz, tal y como expresa el citado Acuerdo. No obstante, no consta en la documentación aportada el contenido de la condición resolutoria que afectaba a la finca matriz nº 21.155, para realizar un pronunciamiento expreso sobre la misma, fuera del puramente registral, a los efectos que aquí se precisan, pues se necesitaría conocer íntegramente la causa y extensión completa de tal condición para poder analizar si la misma se encuentra subsistente y afecta a la parcela segregada"*.

Obtenida la nota registral de dicha finca matriz, se deduce que se trata de unos suelos procedentes del Instituto Nacional de la Vivienda (INV) para su construcción por el Ayuntamiento de Andújar; teniendo en cuenta que de conformidad con el Decreto 2114/1968 de por el que se regula el Reglamento de las viviendas de protección oficial, el INV podía enajenar terrenos a las Corporaciones locales, para que construyan las viviendas por sí o por medio de las entidades que puedan crear, de acuerdo con lo

FIRMADO POR	ANTONIO MIGUEL CERVERA GUERRERO	03/02/2017	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm613BBJ09PnL1TIKzf590H9PQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

establecido en el artículo 67 del Reglamento de Servicios de 17 de junio de 1955 y que, como consecuencia de dicha cesión, los adjudicatarios tendrán, entre otras, la obligación de dedicarlos a la construcción de viviendas, servicios, instalaciones y edificios complementarios, incluidos en los Planes Nacionales de la Vivienda, o a la de edificios destinados a servicios públicos, entre los que perfectamente se incluye el Instituto en cuestión. Por tanto, ha de entenderse cumplida la condición.

Se significa que se trata de una regularización patrimonial, ya que el Centro está en funcionamiento desde el año 2000.

Teniendo en cuenta lo expuesto, 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	03/02/2017	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	PK2jm613BBJ09PnL1TIKzf590H9PQS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	