



Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

O F I C I O

REG/SALIDA: 211/259

ASUNTO: Cesión de terreno temporal

Destinatario/a:

Nº/EXPTE: PAT-CES-0007-2017**

JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO.-

P/REF: RPC

FECHA: 02/04/2019

En relación con el expediente incoado a instancia de la **Fundación Laboral de la Construcción**; para la concesión de terrenos de titularidad municipal de **2.931,57 m² de superficie**, finca **registral 80641**, incluida en la parcela con referencia catastral 7349901QD2775A0001XH; con la intención de disponer por un periodo de tiempo análogo al de actividad del centro de formación de la Fundación Laboral de la Construcción situado en la parcela limítrofe, con acceso por la calle Ocho de Marzo para la realización de **prácticas docentes de la familia de Edificación y Obra Civil y afines** debido a la limitada zona de prácticas del Centro de Formación y;

RESULTANDO: Que tras diversas incidencias, relativas a distintas actuaciones previstas en parte de los terrenos que se consideraron inicialmente como disponibles; con fecha **5 de octubre de 2018**, se ha recibido un nuevo informe de la **Sección de Inventario**, cuya COPIA digitalizada se envía a través de la aplicación del Registro General; en el que se reseñan los terrenos municipales que estarían disponibles al día de la fecha, para su posible ocupación por parte de la Fundación Laboral de la Construcción para el fin previsto.

RESULTANDO: Que de los últimos escritos presentado por dicha entidad, y en concreto del presentado con fecha 15 de octubre de 2018, la parcela cuya cesión solicitan, sería la anteriormente denominada como SR008; la cual según los informes de la Sección de Inventario, correspondería con la **registral 80641**, de **2.931,57 m² de superficie**, incluida actualmente en la finca del Inventario denominada **S-00332**, resultante de la unión de las antiguas SR-0007 y SR-0008, con una superficie total de 6.832,54 m².

RESULTANDO: Que de los distintos informes emitidos por la Sección de Inventario de este Ayuntamiento, así como por el anteriormente emitido por el Servicio Técnico de Urbanismo, se deduce que los bienes cuya cesión se solicita, están clasificados como **Sistema General de Equipamiento Genérico**, por determinación del Planeamiento vigente, y como tales como bienes de DOMINIO PUBLICO, con arreglo a lo determinado por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y en este caso además de servicio público, conforme a lo establecido en los artículos 2 y 4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de Junio de 1986 y el artículo 5 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Pública; por lo que no podrían ser objeto de cesión, sino tan sólo en su caso de **CONCESIÓN DEMANIAL**.

RESULTANDO: Que a la vista del escrito de fecha 25 de febrero de 2019, presentado, por la entidad solicitante, en el que indican **las obras e instalaciones a ejecutar** en la parcela

Página 1 de 2

2



solicitada al Ayuntamiento, y anexa al Centro de Formación; por el Servicio de Urbanismo con fecha 15 de marzo de 2019 se ha emitido informe técnico (se adjunta copia digitalizada través de la aplicación del Registro General), en el que entre otras cuestiones se señala:

“...1.3. La parcela se encuentra afectada por el Plan Especial de Ordenación Factoría Joven, aprobado definitivamente el 15 de diciembre de 2011, publicado en D.O.E. 01.02.2012.

[...]

A pesar de que el uso estaría permitido por el Plan Especial Factoría Joven, es cierto que dicho documento establece un objeto y destino claro e inequívoco, la Factoría Joven, por lo que el que suscribe estima que resultaría conveniente al menos la modificación de dicho Plan Especial Factoría Joven, ampliando el objeto del Instrumento de Planeamiento sobre los terrenos sobre los que se aplica y adaptando las condiciones del mismo a las nuevas necesidades, o bien la posibilidad de dejarlo sin efecto el Instrumento de Planeamiento, ambas medidas con el fin de evitar incoherencias entre el Planeamiento vigente y el destino de los terrenos.

Sobre este aspecto se deberá pronunciar jurídicamente la Sección correspondiente...”

Por todo lo anteriormente expuesto, por la presente ruego emita el correspondiente informe sobre las medidas propuestas por el Servicio de Urbanismo a fin de evitar incoherencias entre el Planeamiento vigente y el destino de los terrenos que se solicitan; y en su caso se efectúen las actuaciones que procedan a tal fin.

Lo que comunico para su conocimiento y efecto.

En Cáceres, a 2 de abril de 2019
EL SECRETARIO GENERAL,



Fdo.: Juan Miguel González Palacios

(ES)-7-2017



AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
Registro General de ENTRADA
Nº 5968/151
25 FEB. 2019
Patrimonio

3

Obras e instalaciones ejecutar en la parcela solicitada al Excmo. Ayto. de Cáceres anexa al Centro de formación de la Fundación Laboral de la Construcción.

Vallado perimetral con dos accesos, (puerta de acceso al Centro de Formación, y puerta de acceso por Avda. Héroes de Valaer

Instalación de una grúa Torre.

Instalación de una torre de iluminación.

Instalación de un punto de acometida eléctrico y de agua para servicio a la maquinaria de obra utilizada en las prácticas.

Instalación de losa de hormigón de 20mX 10m para la realización en su superficie de prácticas de Construcción.

Instalación de losa de hormigón de 20mx10m para la realización en su superficie de prácticas de la familia de energía y agua.

Instalación de una losa de hormigón de 10mx10m, con foso para la realización de prácticas de entibados.

En su caso y dependiendo de las actividades del centro montaje de contenedores de obra para apoyo a los diversas actividades formativas en marcha.

Mejora si procede de los accesos rodados.

Mérida 20 de febrero de 2019

Fundación Laboral de la Construcción Extremadura
CIF: G00468416
Ind. Ilt. Lo Manzano, s/n Ocho de Marzo s/n
10014 Cáceres
www.fundacionlaboral.es

Fdo: Pedro Pérez Francés

Gerente de Fundación Laboral de la Construcción Extremadura



Certificación
de Calidad
en Formación



Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

Area de Economía, Hacienda, Patrimonio,
Contratación y Urbanismo
Unidad Administrativa Oficina de Desarrollo Urbano
Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente

INFORME TÉCNICO

REG/SALIDA: 354/182

ASUNTO: Calificación urbanística y valoración de terrenos solicitados como cesión por la Fundación Laboral de la Construcción.

Nº/EXPTE: PAT-CES-0007-2017

Destinatario/a:

P/REF: flp

FECHA: 15/03/2018

Visto el oficio efectuado por la Secretaría General de este Excmo. Ayuntamiento con fecha de entrada 11 de marzo de 2019, el que suscribe informa lo siguiente:

0_Las condiciones de la cesión varía considerablemente tanto en tiempo como en concreción de la solicitud anteriormente realizada por la Fundación Laboral de la Construcción. Con respecto a la duración de la misma, en la solicitud anterior se estimaba de manera temporal para la impartición de cursos y ahora se manifiesta por un periodo de tiempo análogo al de la actividad del Centro de Formación; con respecto al bien sobre el que se desea la cesión se logra una mayor concreción, ya que anteriormente se solicitaba una hectárea de terreno, sin definir parcela alguna, y en el nuevo Oficio se concreta que la parcela cuya cesión solicitan es la antiguamente denominada como SR-0008.

1_Con respecto al punto primero del oficio:

1.1_ Teniendo en cuenta el Plan General Municipal, la parcela SR-0008 objeto de la información se encuentra clasificada según el Plano nº 5 "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano y urbanizable ordenado. Red viaria, alineaciones y rasantes", Hojas 12 y 13, como Suelo Urbano, Sistema General, Equipamiento Genérico.

1.2_ Dicha parcela no está sujeta a operaciones de Gestión Urbanística según el Plano nº 6 "Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado", Hojas 12 y 13.

1.3_ La parcela se encuentran afectada por el **Plan Especial de Ordenación Factoría Joven**, aprobado definitivamente el 15 de diciembre 2011, publicación en D.O.E. 01.02.2012.

No consta en este Servicio Técnico de Urbanismo que esté prevista alguna actuación relativa a la disposición futura de la parcela, además de la promovida por la Fundación Laboral de la Construcción.

Por último y teniendo en cuenta las competencias atribuidas por este técnico, se desconoce si dicha parcela sea necesaria para la Entidad Local o que lo fuera previsiblemente en los próximos diez años.

1.4_Con respecto a la idoneidad para el fin que se pretende, "zona de prácticas docentes", se podría enclavar según PGM como uso **Dotacional Equipamiento Tipo Docente**, el uso permitido por el Plan Especial es el uso Equipamiento Genérico, según el apartado del Plan Especial "Normas Urbanísticas, comprensivas de las medidas de protección en virtud de la normativa aplicable", por lo que en virtud de la aplicación del art. 4.7.13 "Condiciones particulares del tipo Genérico", se permitiría cualquiera de las clases de equipamiento establecidas por las normas.

S



A pesar de que el uso estaría permitido por el Plan Especial Factoría Joven, es cierto que dicho documento establece un objeto y destino claro e inequívoco, la Factoría Joven, por lo que el suscribe estima que resultaría conveniente al menos la modificación de dicho Plan Especial Factoría Joven, ampliando el objeto del Instrumento de Planeamiento sobre los terrenos sobre los que se aplica y adaptando las condiciones del mismo a las nuevas necesidades; o bien la posibilidad de dejarlo sin efecto el Instrumento de Planeamiento, ambas medidas con el fin de evitar incoherencias entre el Planeamiento vigente y el destino de los terrenos.

Sobre este aspecto se deberá pronunciar jurídicamente la Sección correspondiente.

Con respecto a las obras que se pretenden llevar a cabo, informar que debido a su descripción, no resulta posible informar sobre las mismas, recordando, con carácter general, requieren de licencia de obra al ocupar bienes de dominio público.

2_ Con respecto al punto segundo del oficio:

2.1_ Según la disposición preliminar de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, los Sistemas Generales tienen siempre la condición de bienes de dominio público.

3_ Con respecto al punto tercero del oficio. Valoración técnica. Se adjunta como Anexo I.

4_ Con respecto al punto cuarto del oficio, en el que se solicita condiciones que en caso de efectuarse la cesión de uso de terrenos que se solicita, cabría decir, además de lo establecido en el punto 1.4 del presente informe, bajo criterio del que suscribe y en referencia a la grúa a instalar, ésta no debería ocupar en su barrido otros terrenos, públicos o privados, que no sean los propios de la concesión.

EL ARQUITECTO DEL SERVICIO DE URBANISMO

Fdo. Francisco J. Luengo Polo



ANEXO I. VALORACIÓN TÉCNICA

Fecha de referencia de la valoración y normativa en vigor:

- Fecha de valoración:

La valoración debe referirse al momento de emisión del informe, por tanto la valoración se realiza con datos obtenidos y fechados en fecha 15 de marzo de 2019.

- Normativa en vigor:

-Real Decreto Legislativo 7/2015. De 30 de Octubre, por el que se aprueba el TR Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

-Real Decreto 1492/2011 de 24 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo

-Plan General Municipal de Cáceres, documento aprobado por el Consejero de Fomento el día 15 de febrero de 2010, y que entró en vigor en el momento de publicación en el DOE de fecha 30 de marzo de 2010.

Valoración:

- Método de valoración:

Para la valoración de las parcelas objeto de cesión de 2931,57 m² según informe de la Sección de Inventario de fecha 5 de octubre de 2018. La parcela carece de aprovechamiento lucrativo desde el punto de valorativo y por lo tanto, no existe un mercado de inmuebles del uso de la parcela del que nos podamos valer para encontrar el Valor de Venta. Por ello asimilaremos la parcela a los Usos Dotacionales Equipamientos de carácter privado. Tomaremos como referencia el valor de suelo dotacional privado valorado en informe PLA-RCP-0014-2006 de 14 de Junio, aplicándolo a la parcela objeto de valoración. Para ello usaremos un indicador que relacione el valor de la parcela dividida entre los m²t que poseía dicha parcela de Dotacional Privado, asciendo tal indicador a 31,47 €/m²t; multiplicando por la edificabilidad asignada a la parcela objeto del informe, obtendremos su valor. Obviaremos los factores de localización del equipamiento al no tener aprovechamiento lucrativo y no formar parte de un mercado competitivo.

La edificabilidad asignada al conjunto de las parcelas se regulan según la establecida por el Plan Especial Factoría Joven que recoge las condiciones particulares de la Norma Zonal 3 Edificación en Vivienda Unifamiliar grado 3 Adosada, es decir, 0,75 m²t/ m²s. Por lo tanto, basándonos en las superficies recogidas en el informe de inventario la parcela SR-0008 contaría con 2.931,75 m², por lo tanto, la edificabilidad que se asignada a la parcela, será 0,75 m²t / m²s resultando la edificabilidad total de la parcela será de 2.198,81 m².

$$VS = 2.198,81 \text{ m}^2 \text{ t} \times 31,74 \text{ €/m}^2 \text{ t} = 69.790,23 \text{ €}$$

De acuerdo con las consideraciones expuestas, el valor de las parcelas objeto de este informe libre de cargas a asciende a: **SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO (69.790,23 €).**



Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

Área de Economía, Hacienda, Patrimonio,
Contratación y Urbanismo.

Sección de Inventario

INFORME

Nº Registro de salida: 291/2018

ASUNTO: Cesión terrenos

Fundación Laboral Construcción.

Nº/EXpte: INV-LUE-101-2017.

P/REF: MDLV

FECHA: 5/10/2018

DESTINATARIO:

Dña Ana Isabel Hernández Lavado.
Jefe de Sección de Patrimonio.

AYUNTAMIENTO.

ASUNTO: CESION DE TERRENOS A LA FUNDACIÓN LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN.

Informe complementario.

1.- ANTECEDENTES.

Por la Sección de Patrimonio se nos solicitó informe en relación con el expediente incoado a instancias de la Fundación Laboral de la Construcción, solicitando la cesión temporal de una hectárea de terreno en la zona anexa a sus instalaciones para la impartición de cursos de manejo de maquinaria dirigidos a desempleados y colectivos desfavorecidos de Cáceres.

En base a lo solicitado, con fecha 28 de Agosto de 2018 emitimos informe en el que hacíamos constar que había tres solares de titularidad municipal que estaban disponibles en las inmediaciones de la parcela que fue cedida en su día a la Fundación Laboral de la Construcción.

Con posterioridad a la emisión de este informe, tuvimos conocimiento que el Ayuntamiento había redactado un Proyecto relativo a la construcción de una ESCUELA DE SEGURIDAD VIAL que se iba a realizar sobre una de las parcelas incluidas en nuestro informe. Esta obra se iba a realizar por los técnicos del Servicio de Infraestructuras de este Ayuntamiento.

Desde este Servicio no se había remitido información alguna ni a esta Sección ni a la Sección de Patrimonio, por lo que desconocíamos totalmente la existencia de este Proyecto.

Página 1 de 3



Con fecha de hoy, se nos ha remitido escrito desde la Sección de Patrimonio comunicándonos que ha tenido conocimiento, a través de la Vicesecretaría 1ª, que en otra de las parcelas situadas en el mismo emplazamiento y que considerábamos como “disponible” en nuestro primer informe, el Ayuntamiento ha redactado un Proyecto denominado “**COMPLEJO ESKATE PARK DE LA MEJOSTILLA**”.

Con el fin de obtener la información necesaria hemos solicitado el Proyecto del Servicio de Proyectos Estratégicos de este Ayuntamiento.

2.-TERRENOS RESTANTES DE TITULARIDAD MUNICIPAL.

En consecuencia, de la parcela que inicialmente estaba disponible para el fin solicitado, es necesario deducir:

- a) Parcela ocupada por la ESCUELA DE SEGURIDAD VIAL.
- b) Parcela ocupada por las PISTAS DE SKATE y su ampliación (COMPLEJO SKATE PARK), que suponen un total de 1146,60 m2.

La parcela actual S-00332 resulta de la unión de las antiguas SR-0007 y SR-0008 con una superficie total de 6.832,54 m2 que se corresponden con las siguientes fincas registrales:

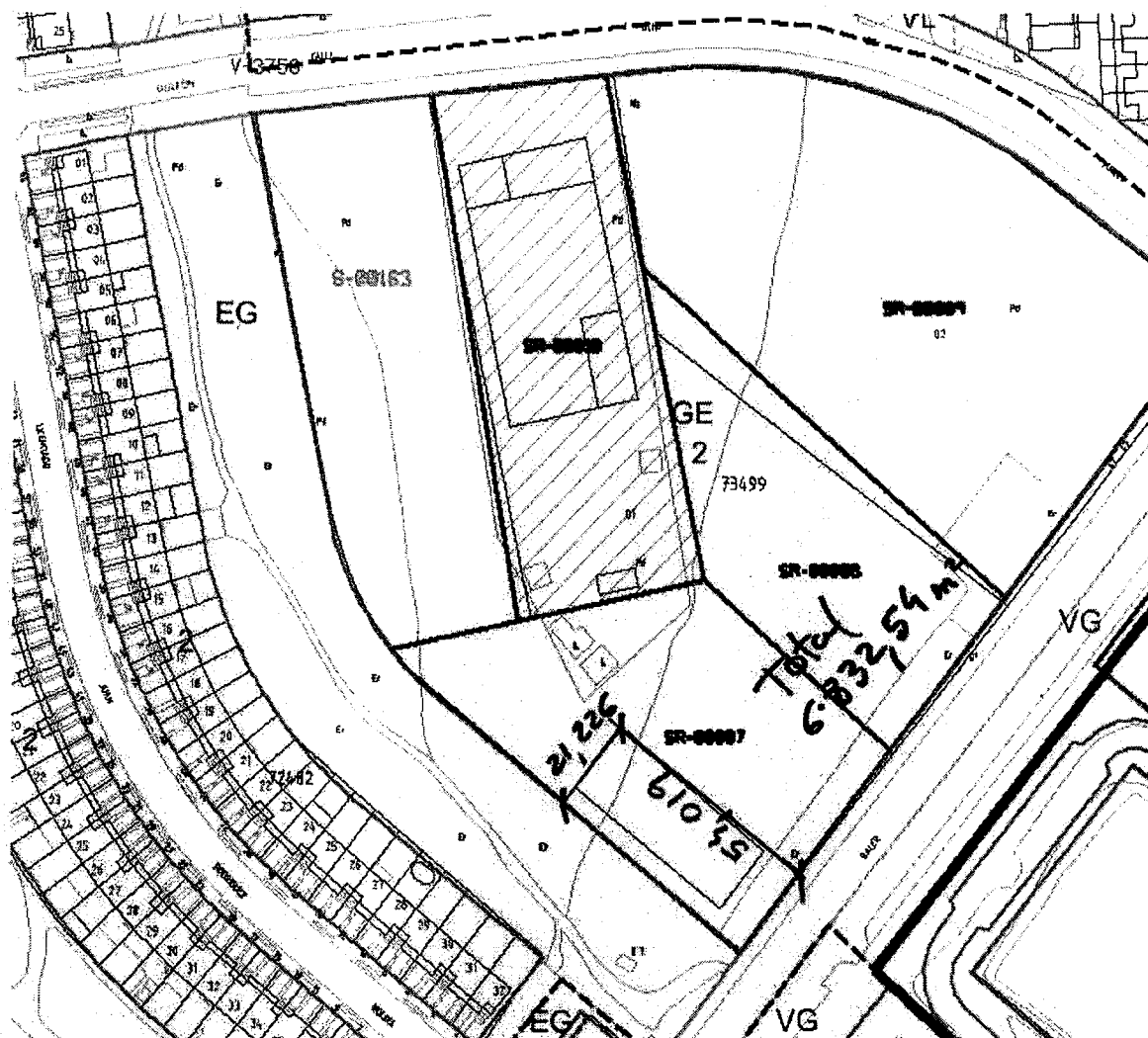
A) –Superficie 3.900,97 m2.

Inscripción registral: Inscrito en el Registro de la Propiedad de Cáceres al Tomo 2602, Libro 1547, folio 105, finca 83649, inscripción 1ª.

B) Superficie: 2.931, 57 m2.

Inscripción registral: Inscrito en el Registro de la Propiedad de Cáceres al Tomo 2528, Libro 1473, folio 217, finca 80.641, inscripción 1ª.

Se adjunta CROQUIS de la parcela.



LA JEFE DE SECCION DE INVENTARIO



Edo. M^a Dolores Lopez Vivas.



Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

OFICINA DE DESARROLLO URBANO Y
CIUDAD HISTORICA
Sección de Planeamiento y Gestión
Urbanística

10

NOTIFICACIÓN

REG/SALIDA: 200

ASUNTO: Contestación escrito

Destinatario/a: Planeam/D

EXPTE: PLA-LUE-0056-2019

Sra. JEFE SECCION PATRIMONIO

P/REF: ERG/bnc

FECHA: 09/04/2019

En contestación a su escrito de fecha 2 de abril de 2019 (PAT-CES-0007-2107), relativo a expediente de concesión de terrenos a la Fundación laboral de la Construcción pongo en su conocimiento lo siguiente:

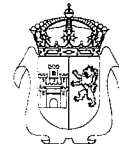
Efectivamente, tal como se hace constar en el informe técnico que adjunta, en esta sección de Planeamiento se tramitó, a instancias de la Consejería de los Jóvenes y el Deporte de la Junta de Extremadura, Plan Especial de parcela sita en Avda. Héroes de Baler s/n, denominado Plan Especial Factoría Joven, que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2011 publicado en el Diario Oficial de Extremadura de 1 de febrero de 2012 y en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 6 de febrero de 2012.

Dicha parcela aparece en el vigente Plan General Municipal clasificada como Suelo Urbano, con la calificación de Dotación, de titularidad pública, Sistema General de Equipamiento Genérico, incluida dentro de la norma zonal 3, en grado 3.

El objeto del Plan Especial tramitado y aprobado es definir la configuración volumétrica y la altura máxima del equipamiento correspondiente a la Factoría Joven, ya que según consta en citado documento se proyecta un entorno y edificio polivalente cuyo fin es el de acoger diferentes actividades recreativas y de ocio, teniendo como principal usuario el colectivo juvenil, entendiendo el concepto Factoría Joven como una alternativa de ocio, creatividad y aprendizaje, siendo una de las peculiaridades del edificio el que cuenta con un observatorio astronómico conectado con este a través de una pasarela metálica ubicada en la terraza de la planta segunda, la cual se diseña como transitable con el fin de crear un punto de observación astronómica. Este tipo de elementos han de estar situados sobre el punto más alto de los edificios para su correcto funcionamiento, lo que justifica la altura final del edificio 12,70 metros en tres plantas.

En el escrito recibido desde esa Sección se hace constar que se tramita expediente para la concesión de terrenos municipales, concretamente la finca del inventario municipal denominada S-00332 (resultante de la unión de las antiguas SR-007 y SR-0008) encontrándose por tanto entre los terrenos objeto de concesión la parcela afectada por el Plan Especial Factoría Joven, antigua SR-0008 (finca registral 80641; con referencia catastral 7349901QD2775A0001XH).

11



Por su parte, en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo, se hace constar que “a pesar de que el uso (pretendido por la Fundación Laboral de la construcción-prácticas docentes) estaría permitido por el Plan Especial Factoría Joven, es cierto que dicho documento establece un objeto y destino claro e inequívoco, la Factoría Joven, por lo que el que suscribe estima que resultaría conveniente al menos la modificación de dicho Plan Especial Factoría Joven, ampliando el objeto del Instrumento de Planeamiento sobre los terrenos sobre los que se aplica y adaptando las condiciones del mismo a las nuevas necesidades, o bien la posibilidad de dejarlo sin efecto el instrumentos, ambas medidas a fin de evitar incoherencias entre el Planeamiento vigente y el destino de los terrenos”.

Por ello lo, y a los efectos de practicar en esta sección las actuaciones oportunas tendentes a evitar dichas incoherencias entre el Planeamiento vigente y el destino de los terrenos, se hace necesario que por esa sección de Patrimonio se realicen las siguientes aclaraciones:

- Que se concreten las actuaciones a realizar en los terrenos objeto de concesión por parte de la Fundación Laboral de la Construcción, a los efectos de determinar la necesidad o no de formulación de un Plan Especial ya que en caso de que fuera necesaria la tramitación de una modificación del Plan Especial, esta, una vez aprobada definitivamente, dejaría sin efecto el vigente Plan Especial Factoría Joven (en principio y del escrito presentado por la Fundación Laboral de la Construcción con fecha 25 de febrero de 2019 parece que no sería necesario un nuevo Plan Especial).
- Si efectivamente no fuera necesaria la formulación y aprobación de un nuevo Plan Especial, debería emitirse por esa Sección de Patrimonio Informe en el que se haga constar los motivos por los cuales no se van a realizar en la parcela afectada por el Plan Especial las actuaciones previstas en el mismo para Factoría Joven, de forma que se justifique que no es necesario que el Plan Especial Factoría Joven aprobado permanezca en vigor y de esa manera justificar la tramitación de su derogación.

Cáceres, 9 de abril de 2019

LA JEFE DE LA SECCION DE PLANEAMIENTO



Fdo. Esther Romero González



Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

12

O F I C I O

REG/SALIDA: 266/307

ASUNTO: Resolución de la Alcaldía

Destinatario/a:

Nº/EXPTE: PAT-CES-0007-2017 ***

SECCIÓN DE PLANEAMIENTO.-

P/REF: CVC

FECHA: 25/04/2019

La Ilma. Sra. Alcaldesa-Presidenta, en la ciudad de Cáceres, con fecha 24 de abril de 2019, ha dictado una Resolución del siguiente tenor literal:

“En relación con el expediente incoado a instancia de D. José Antonio Calvo Delgado, Presidente de la Fundación Laboral de la Construcción de Extremadura, en el que se solicita **la cesión de la parcela segmentada con referencia SR-00008, incluida en la referencia catastral 7349901QD2775A0001XH**, para su uso como zona de prácticas en las actividades docentes de la familia de Edificación y Obra Civil y afines, desarrolladas por la Fundación laboral de la Construcción, por un periodo de tiempo análogo al de actividad del centro de formación de la Fundación Laboral de la Construcción situado en la parcela limítrofe y;

RESULTANDO: Que dicha entidad escrito de fecha **9 de octubre de 2017**, solicitó la cesión de uso de manera temporal, de una hectárea de terreno, en una zona anexa a sus instalaciones, para la impartición de cursos de manejo de maquinaria gratuitos dirigidos a trabajadores desempleados y colectivos desfavorecidos de Cáceres; petición que fue complementada con otras de fechas **22 de agosto de 2018** y **15 de octubre de 2018**, solicitando en esta última **la cesión de la parcela segmentada con referencia SR-00008, incluida en la referencia catastral 7349901QD2775A0001XH**, para su uso como zona de prácticas en las actividades docentes desarrolladas por la Fundación laboral de la Construcción, con la intención de disponer por un periodo de tiempo análogo al de actividad del centro de formación de la Fundación Laboral de la Construcción situado en la parcela limítrofe, con acceso por la calle Ocho de Marzo para la realización de prácticas docentes de la familia de Edificación y Obra Civil y afines debido a la limitada zona de prácticas del Centro de Formación”; según concretan en escrito de fecha **14 de noviembre de 2018**; que según manifiestan sustituye a las anteriores peticiones de cesión de uso efectuadas.

RESULTANDO: Que según el informe emitido por la Sección de Inventario con fecha 28 de agosto de 2018, la descripción de dicha parcela es la siguiente:

Superficie: 2.931,57 m²

Linderos:

Norte: En línea recta con parcela segregada para la Jefatura Provincial de Tráfico.

Sur-Este: con Avenida Héroes de Baler.

Sur-Oeste: Con resto finca matriz.

Oeste: Con parcela S00007.

Inscripción registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cáceres al Tomo 2528, Libro 1473, folio 217, finca 80641, inscripción 1ª.

RESULTANDO: Que con fecha 14 de diciembre de 2018 D. Pedro Pérez Francés, Gerente de la Fundación Laboral de la Construcción Extremeña ha presentado la siguiente documentación:

- 1.- Registro de Fundaciones Laborales.
- 2.- Tarjeta acreditativa del número de identificación fiscal.
- 3.- Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias.
- 4.- Copia de las escrituras de los estatutos de la Fundación Laboral de la Construcción.
- 5.- Copia de la escritura de poder y revocación de poder otorgado por la Fundación
- 6.- Resumen de actividades realizadas por el centro de Cáceres de la Fundación Laboral de la Construcción.

13



7.- *Acreditaciones Formación dirigida a trabajadores en situación de desempleo en el centro de Cáceres de la Fundación.*

8.- *Acreditaciones de las familias profesionales disponibles para formación de trabajadores activos para programas de formación con financiación privada o las financiadas por administradores regionales o nacionales.*

9.- *Memoria de los años 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017*

RESULTANDO: Que no obstante, habiéndose solicitado mediante escrito de fecha 7 de febrero de 2019, a la Fundación que presentase con la mejor precisión posible una memoria descriptiva de las obras y demás instalaciones que se pretenden ejecutar en la parcela solicitada; con fecha 25 de febrero presenta una breve memoria en la que describe las obras e instalaciones a ejecutar en citada parcela.

RESULTANDO: Que con fecha 15 de marzo de 2019, el Arquitecto del Servicio de Urbanismo ha emitido un informe que obra en el expediente y a cuyo contenido me remito, del que entre otras cuestiones se deduce que:

“...la parcela SR-0008, se encuentra clasificada...Suelo Urbano y urbanizable ordenado Sistema General, Equipamiento Genérico...”

...se encuentran afectadas por el Plan Especial de Ordenación Factoría Joven, aprobado definitivamente el 15 de diciembre de 2011, publicado en el D.O.E. 01.02.2012

...no consta en este Servicio Técnico de Urbanismo que esté prevista alguna actuación relativa a la disposición futura de la parcela, además de la promovida por la Fundación Laboral de la Construcción...

...Con respecto a la idoneidad para el fin que se pretende, “zona de prácticas docentes”, se podría enclavar según el PGM como uso Dotacional Equipamiento Tipo Docente, el uso permitido por el Plan Especial es el uso Equipamiento Genérico...

A pesar de que el uso estaría permitido por el Plan Especial Factoría Joven, es cierto que dicho documento establece un objeto y destino claro e inequívoco, la Factoría Joven, por lo que el que suscribe estima que resultaría conveniente al menos la modificación de dicho Plan Especial Factoría Joven ampliando el objeto del instrumento de Planeamiento sobre los terrenos sobre los que se aplica y adaptando las condiciones del mismo a las nuevas necesidades; o bien la posibilidad de dejarlo sin efecto el Instrumento de Planeamiento, ambas medidas con el fin de evitar incoherencias entre el Planeamiento vigente y el destino de los terrenos.

Sobre este aspecto se deberá pronunciar jurídicamente la sección correspondiente.

...Según la disposición preliminar de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, los Sistemas Generales tienen siempre la condición de bienes de dominio público...

Con respecto a las condiciones.....en referencia a la grúa a instalar, ésta no debería ocupar en su barrido otros terrenos, públicos o privados, que no sean los propios de la concesión.”

RESULTANDO: Que mediante oficio de 2 de abril de 2019, se ha solicitado a la Sección de Planeamiento que “emita el correspondiente informe sobre las medidas propuestas por el Servicio de Urbanismo a fin de evitar incoherencias entre el Planeamiento vigente y el destino de los terrenos que se solicitan; y en su caso se efectúen las actuaciones que procedan a tal fin”; actuaciones que en su caso habrían de efectuarse con anterioridad a la ejecución de las obras e instalaciones que se pretenden en los terrenos objeto de concesión; informe que ha sido emitido con fecha 9 abril de 2019, y del que se hace constar que:

- *“...efectivamente en esta sección de Planeamiento se tramitó, a instancias de la Consejería de los Jóvenes y el Deporte de la Junta de Extremadura, Plan Especial de parcela sita en Avda. Héroes de Baler s/n denominado Plan Especial Factoría Joven...”*
- *...Encontrándose por tanto, entre otros, los terrenos objeto de concesión la parcela afectada por el Plan, antigua SR-0008 (finca registral 8064, con referencia catastral 7349901QD2775A0001XH)...*
- *...a los efectos de practicar en esta sección las actuaciones oportunas tendentes a evitar dichas incoherencias entre el planeamiento vigente y el destino de los terrenos se hace necesario ... que se concreten las actuaciones a realizar en los terrenos objeto de concesión por parte de la Fundación Laboral de la Construcción, a los efectos de determinar la necesidad o no de formulación de un Plan Especial ya que en caso de que fuera necesaria la tramitación de una modificación del Plan Especial, esta, una vez aprobada definitivamente, dejaría sin efecto el vigente Plan Especial Factoría Joven.(En principio y del escrito presentado por la Fundación Laboral de la Construcción con fecha 25 de febrero de 2019, parece que no sería necesario un nuevo Plan Especial)...*



Actuaciones que están pendientes de realizarse, y que deberían estar resueltas con anterioridad al acuerdo definitivo de adjudicación de la concesión demanial a citada entidad.

RESULTANDO: Que con fecha 24 de abril de 2019, se ha emitido el correspondiente informe por parte de la Sección de Patrimonio, con el Vº Bº de la Secretaría General, en el que se reseña el régimen jurídico aplicable a la concesión demanial que se pretende.

CONSIDERANDO: Que por determinación del Planeamiento vigente dichos bienes, tendrían la **calificación de bienes de dominio público**, con arreglo a lo determinado por la Ley 15/ 2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

De lo anterior deriva la imposibilidad de ceder dicho bien, conforme al régimen jurídico general aplicable a las cesiones gratuitas del uso de bienes de carácter PATRIMONIAL a asociaciones privadas sin ánimo de lucro que aplica habitualmente este Ayuntamiento; puesto que el derecho de uso y utilización de los bienes de dominio público sólo podría ser, en su caso, obtenido mediante los medios previstos en el Capítulo IV, Sección 1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de 13 de junio de 1.986; y en el título IV, capítulo I, de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP). A cuyo efecto habría que tener en cuenta que una ocupación como la que se pretende, supondría un supuesto de USO PRIVATIVO del dominio público local, que es aquel que según la definición dada por el Art. 75.2 del Reglamento de Bienes, limita o excluye la utilización por los demás interesados.

No obstante en todo caso el uso privativo de un bien de dominio público, debe ser compatible con el uso principal del dominio público, por lo que allí donde no se de esta compatibilidad, esta utilización debe impedirse; a cuyo efecto es requisito esencial, acreditar la viabilidad urbanística de efectuar dicha concesión; por lo que habrían de realizarse previamente a la adjudicación definitiva de la concesión las actuaciones necesarias para acreditar dicha viabilidad, con arreglo a lo que se señala en el informe emitido por la Sección de Planeamiento.

CONSIDERANDO: Que en consecuencia la disposición de bienes de esta naturaleza, sólo podría instrumentarse mediante una CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO otorgada con arreglo a lo previsto en los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de 13 de junio de 1986 y en el título IV, Capítulo I de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).

CONSIDERANDO: Que conforme a lo dispuesto en el artículo 93 de la LPAP:

*1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. **No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo** en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta Ley cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.*

Uno de los supuestos de otorgamiento directo previstos el citado artículo 137.4) es el reseñado en su apartado c), cuando el concesionario sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

CONSIDERANDO: En el presente supuesto, se trata de una Fundación, persona jurídica que no se incluye expresamente entre las citadas en el artículo 137.4-c) de la Ley de Patrimonio. No obstante podría entenderse este tipo de personas jurídicas equiparables a las entidades declaradas de utilidad pública, y ello teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones, en particular sus artículos 2 y 3; y que en consecuencia como las fundaciones deberán perseguir **finés de interés general**, no es necesario obtener una declaración en este sentido, pues esta consideración se obtiene automáticamente al ser reconocida como Fundación, y estarían en consecuencia incluidas expresamente como uno de los supuestos de **otorgamiento directo** previstos el citado artículo 137.4) en el reseñado en su apartado c).

CONSIDERANDO: Que en cuanto al carácter oneroso o gratuito de la concesión, será de aplicación lo establecido en el artículo 93. 4) de la LPAP, conforme al cual:

"...4. Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley



25/1998, de 13 de julio, de *Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.*

No estarán sujetas a la tasa, cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que amulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión...

A dichos efectos y el presente caso, en el que se ha optado por la **gratuidad de dicha concesión**; serían asimismo de forma analógica aplicables los mismos criterios y requisitos exigidos en los artículos 110 y ss. del Reglamento de Bienes; así como artículos 145 y ss. de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y demás normativa patrimonial de aplicación y en consecuencia todos los requisitos y determinaciones específicas reseñadas en el ANEXO I, al informe emitido por la Sección de Patrimonio.

Por todo lo anteriormente expuesto, por medio de la presente **ESTA ALCALDÍA**, en virtud de las atribuciones que le confieren las disposiciones legales vigentes; considerado justificado el **carácter privado y sin ánimo de lucro** de la Entidad solicitante, así como la **concurrencia del supuesto previsto en el apartado 137.4. c) de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas**, y estimando que la **CONCESION DEMANIAL** de estos bienes para el **fin que se persigue** y que es, **“zona de prácticas en las actividades docentes de la familia de Edificación y Obra Civil y afines, a desarrollar por la Fundación laboral de la Construcción”**, redundará de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal; **HA RESUELTO:**

PRIMERO: Incoar expediente administrativo para la **concesión demanial del uso privativo** de unos terrenos de propiedad municipal en, Suelo Urbano, Sistema General, Equipamiento Genérico (*Polígono Mejostilla -Sector 3*); de **2.931,57 m² de superficie**, incluidos en la parcela con referencia catastral 7349901QD2775A0001XH, e inscritos en el Registro de la Propiedad al Tomo 2528, Libro 1473, folio 217, Finca **80641**; y descritos en el informe emitido por la Sección de Inventario con fecha 28 de agosto de 2018 anteriormente transcrito; **mediante otorgamiento directo y con carácter gratuito**, a favor de la entidad Fundación laboral de la Construcción; con destino a zona de prácticas en las actividades docentes de la familia de Edificación y Obra Civil y afines, a desarrollar por la Fundación laboral de la Construcción; según la memoria y documentación aportada por dicha entidad con fecha 25 de febrero de 2019; por entender que concurre el supuesto previsto en la letra c) del apartado 4º del artículo 137 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; al tratarse de una Fundación sometida a la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones, constituida legalmente, e inscrita en los Registros Públicos preceptivos.

SEGUNDO: Realizar en consecuencia los trámites preceptivos para la concesión del uso privativo de los terrenos municipales antes mencionados incluida la elaboración y aprobación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y en su caso, si fuese necesario del Pliego de Prescripciones Técnicas, que ha de regir la concesión; para su traslado y aceptación por parte de la entidad concesionaria, en los términos en que en el mismo se establezcan y demás actuaciones que sean necesarias para la adjudicación y formalización de la concesión.

TERCERO: Solicitar a la Sección de Planeamiento que realice las actuaciones necesarias, a fin de posibilitar la compatibilidad urbanística de los terrenos objeto de concesión, con el uso que se pretende dar a los mismos, y en su caso, y si por parte del Servicio Técnico de Urbanismo, se determinase que para las obras previstas no es necesario un plan especial, para dejar sin efecto el Plan Especial Factoría Joven”.

Por todo lo antes expuesto, y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado tercero de citada resolución, adjuntamos a la presente comunicación copia digitalizada través de la aplicación del Registro General de la siguiente documentación, a la que se refiere en su escrito de fecha 19 de abril de 2019:



16

- Escrito presentado por la entidad solicitante con fecha 25 de febrero de 2019 en el que se señalan las obras y otras actuaciones que se pretenden realizar en los terrenos solicitados.
- Certificado del acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2016 en el que se dispuso:
PRIMERO: Declarar la procedencia de resolver las mutaciones demaniales por cambio del sujeto titular del dominio, y consiguientes cesiones, efectuadas a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de los terrenos sitos en el Sector 4 de la Mejostilla, calificados como Equipamiento Genérico según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, con una extensión superficial de DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN METROS Y CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS y CINCO MIL CUARENTA Y SIETE METROS Y CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS; e Inscritos en el registro de la propiedad al tomo 2528, libro 1473, folio 217, Finca nº 80641, y al tomo 2602, libro 1547, folio 105, Finca nº 83649, respectivamente, que han sido anteriormente descritos; y consiguientemente dejar sin efecto los acuerdos adoptados por el Pleno de este Ayuntamiento en sesiones celebradas los días 21 de septiembre de 2006 y 21 de febrero de 2008, para que dichos bienes reviertan a este Ayuntamiento, por no haberse acreditado la construcción y ampliación de la FACTORIA JOVEN; y en consecuencia el cumplimiento de la finalidad y destino en el plazo máximo de cinco años; según lo exigido en la condiciones 1ª, y 3ª, apartados b) establecidas en dichos acuerdos.
- Documento administrativo de reversión debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad

Lo que traslado a usted para su conocimiento y efectos oportunos.



Cáceres, a 25 de abril de 2019

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo. Juan Miguel González Palacios

(ES)-7-2017

17



EXTRAMURA
Fundación Laboral de la Construcción
Nº 5966/151
25 FEB. 2019
Patrimonio

Obras e instalaciones ejecutar en la parcela solicitada al Excmo. Ayto. de Cáceres anexa al Centro de formación de la Fundación Laboral de la Construcción.

Vallado perimetral con dos accesos, (puerta de acceso al Centro de Formación, y puerta de acceso por Avda. Héroes de Valaer

Instalación de una grúa Torre.

Instalación de una torre de iluminación.

Instalación de un punto de acometida eléctrico y de agua para servicio a la maquinaria de obra utilizada en las prácticas.

Instalación de losa de hormigón de 20mX 10m para la realización en su superficie de prácticas de Construcción.

Instalación de losa de hormigón de 20mx10m para la realización en su superficie de prácticas de la familia de energía y agua.

Instalación de una losa de hormigón de 10mx10m, con foso para la realización de prácticas de entibados.

En su caso y dependiendo de las actividades del centro montaje de contenedores de obra para apoyo a los diversas actividades formativas en marcha.

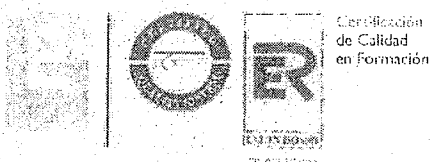
Mejora si procede de los accesos rodados.

Mérida a 20 de Febrero de 2019



Fdo: Pedro Pérez Francés

Gerente de Fundación Laboral de la Construcción Extremadura



82-05

Consejería de Hacienda
y Administración Pública

Secretaría General de
Presupuestos y Financiación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CÁCERES 1
Entrada Nº: 1823 DE: 2.018
Asiento Nº: 129 Diario: 186
Fecha de Entrada: 30/04/2018 a las 10:30
Modo Presentación Correo

JUNTA DE EXTREMADURA

RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA POR LA QUE SE ACUERDA LA REVERSIÓN DE FINCAS URBANAS SITAS EN EL POLÍGONO DE LA MEJOSTILLA DE CÁCERES.

Visto el expediente que se tramita en este Servicio a propuesta del Excmo. Ayto. de Cáceres, de reversión al mismo de fincas urbanas sitas en el polígono de la Mejostilla, de Cáceres, y de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Con fecha 30 de junio de 2016, se recibe oficio del Excmo. Ayto. de Cáceres por el que se da trámite de audiencia a la Comunidad Autónoma de Extremadura de la propuesta a elevar por el Alcalde al acuerdo del pleno de ese Ayuntamiento instando la procedencia de resolver las mutaciones demaniales efectuadas en su momento a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura de los siguientes bienes inmuebles urbanos, por incumplimiento de destino:

Cáceres, nº 1	
Tomo	2662
Libro	1547
Folio	105
Finca	83649
Inscri.	3ª
Anota.	

1.-Terreno incluido en el Sector 4 del Polígono la Mejostilla, con una extensión superficial de 5.047,58 m2. Situación: Avenida Héroes de Baler s/n.-Linderos: Norte: En línea recta de 33,66 m, con resto de finca matriz, línea recta de 41,80 m con parcela de la Fundación Laboral de la Construcción y quebrada de 58,71 m con parcela cedida a la Junta para la construcción de la Factoría Joven. Sur-Este: En línea recta de 60,88 m. con Reserva Viaria CC 912 (Hoy Avenida Héroes de Baler). Sur-Oeste: En línea recta de 60,88 con Reserva Viaria CC.912 (Hoy Avenida Héroes de Baler) y línea recta de 62,69 m y curva de 15,07 m, con Reserva Verde prevista en el PAU (Espacios Libres según PGOU vigente)".

INSCRIPCIÓN.- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Cáceres nº 1 al Tomo 2602, Libro 1547, Folio 105, inscripción 1ª. Finca registral 83649.

Cáceres, nº 1	
Tomo	2528
Libro	1473
Folio	217
Finca	80641
Inscri.	3ª
Anota.	

2.-Tereno incluido en el Sector 4 del Polígono "La Mejostilla". Tiene una extensión superficial 2.931,57 m2. Linda al Norte en línea recta con parcela segregada para la Jefatura Provincial de Tráfico, Sur-Este con Reserva Viaria CC-912, Sur-Oeste con resto de finca matriz y Oeste con parcela segregada a favor de la Fundación Laboral de la Construcción.

INSCRIPCIÓN.- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Cáceres, al tomo 2.528, libro 1.473, folio 217, inscripción 3ª de finca 80.641.

SEGUNDO.- Con fecha 1 de agosto de 2016, el Secretario General de la Presidencia de la Junta de Extremadura propone la aceptación de la Reversión de los Bienes por no ser necesario a los fines inicialmente previstos, acompañado de informe del Director General del Instituto de la Juventud de Extremadura, en el que manifestando su conformidad a dicha reversión indica que la vinculación al fin para el que los bienes fueron cedidos no ha podido ser materializada por causas externas a la voluntad de la Administración Autonómica y haber desaparecido la causa que justifico la cesión, por la posterior voluntad concurrente de ambas Administraciones instrumentada mediante sendos Convenios de Colaboración de fecha 25 de noviembre de 2011, y 24 de junio de 2014.

19

TERCERO.- Que con fecha 8 de noviembre de 2016, se recibe notificación del acuerdo del pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres por el que se declara la procedencia de resolver las mutaciones demaniales efectuadas en su momento a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura de los bienes inmuebles en el antecedente primero.

CUARTO.- El 24 de noviembre de 2016 mediante orden de la Consejería de Hacienda y Administración pública se procedió a la desafectación para su posterior reversión de dichas urbanas, cuya propiedad pertenece a la Comunidad Autónoma de Extremadura, dado que no se ha llevado a cabo al desarrollo de las funciones propias del Instituto de la Juventud de Extremadura, para las cuales fueron afectados los inmuebles el inmueble a dicho organismo autónomo.

Dicho incumplimiento según el informe del Director General del Instituto de la Juventud de Extremadura se ha debido a causas externas a la voluntad de la administración autonómica al haber sido anulados los contratos de adjudicación.

Asimismo, ha desaparecido la causa que justificó la cesión, dada la posterior voluntad concurrente de ambas Administraciones instrumentada mediante los Convenios de Colaboración firmado por ambas partes (C.A. y Ayto. de Cáceres), autorizados por el Consejo de Gobierno de 25 de noviembre de 2011, y 24 de junio de 2014, por los que se acordó la dotación para equipamiento y finalización de las obras de un Espacio para la Creación Joven de Cáceres dependiente del Ayuntamiento y su puesta en funcionamiento, financiando la Comunidad Autónoma dicha actuación en el importe de 380.000 euros.

Se encuentran en situación de Alta en el Inventario de la Comunidad Autónoma de Extremadura, como bien patrimonial con el número de código IB12000007000001776, y 1000008000009222

El citado bien no ha sufrido detrimento ni menoscabo alguno.

QUINTO.- Es preceptivo el informe favorable de la Abogacía General de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Corresponde la competencia al Secretario General de Presupuestos y Financiación de la Consejería de Hacienda y Administración Pública por delegación de la Consejera (Res. 10 de agosto de 2015. D.O.E. Nº 154, de 11 de agosto), en conexión con el artículo 113 del Decreto 70/2010, de 12 de marzo por el que se aprueba el Reglamento General de Procedimientos en materia patrimonial de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

II

Es aplicable a la reversión lo dispuesto en el artículo 111 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, por no haber sido destinado el bien al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión, procediendo la reversión de aquél a la Corporación Local, con todas sus pertenencias y accesiones incluida la pista de SDATE PARK

Asimismo la estipulación primera en su punto primero de la escritura pública de mutación demanial subjetiva por cambio del titular de dominio y consiguiente cesión gratuita de 9 de abril de dos mil siete, número de protocolo 666 del notario con plaza en Cáceres don Eduardo María García Serrano, establece que el fin único y exclusivo es el de ser destinados a la ejecución de la dotación pública prevista, es decir, la construcción de la Factoría Joven por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, debiendo acreditarse el cumplimiento de dicha finalidad y destino en el plazo máximo de cinco años y mantenerse con carácter permanente.

Igualmente el Dispone Tercero del documento administrativo 19/2008, consigna que la finca objeto de cesión (83.649), será destinada por parte de la Consejería de los Jóvenes y del Deporte para la ampliación de la Factoría Joven. Habiéndose ejecutado exclusivamente la pista de SDATE PARK que debía formar parte junto con otras instalaciones de la Factoría Joven de Cáceres.

III

Art. 84.1 de la Ley 2/2008, de 16 de junio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura " Los negocios jurídicos de adquisición o enajenación, cesión y arrendamiento de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública o documento administrativo expedido por la autoridad o funcionario a cuyo cargo este la administración de los mismos.

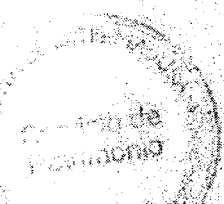
En virtud de lo expuesto, elevo la siguiente;

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Procede acordar la reversión con todas sus pertenencias y accesiones al Excmo. Ayto. de Cáceres de los bienes inmuebles urbanos sitos en el Sector 4 del Polígono la Mejostilla de Cáceres, fincas registrales 80.641 y 83.649 del Registro de la Propiedad de Cáceres nº 1 cuyos demás datos constan en el antecedente de hecho primero de este escrito.

Mérida, a 21 de febrero de 2018
EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO

Fdo: Pablo Guerrero Parejo



Vista la propuesta de resolución elevada por el Servicio de Patrimonio y de conformidad con la misma, previo informe favorable de la Abogacía General de la Comunidad Autónoma de Extremadura con fecha 12 de febrero de 2018

RESUELVO

21

Primero.- Acordar la reversión con todas sus pertenencias y accesiones al Excmo. Ayto. de Cáceres de los bienes inmuebles urbanos sitos en el Sector 4 del Polígono la Mejostilla de Cáceres, fincas registrales 80.641 y 83.649 del Registro de la Propiedad de Cáceres nº 1 cuyos demás datos constan en el antecedente de hecho primero de este escrito.

Segundo.- Los impuestos y gastos originados por la aceptación de la reversión, serán según ley.

Tercero.- Dese traslado de la presente al Ayuntamiento de Cáceres.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Previamente a la interposición del recurso contencioso-administrativo se puede formular requerimiento de anulación ante el órgano que ha dictado éste acuerdo en igual plazo de conformidad con el artículo 44 de igual norma.

Mérida a 23 de febrero de 2018.

LA VICEPRESIDENTA Y CONSEJERA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

P.D. Res. 10 de agosto de 2015 (D.O.E. nº 154, de 11 de agosto).

EL SECRETARIO GENERAL DE PRESUPUESTOS Y FINANCIACIÓN



Consejería de Hacienda
y Administración Pública

Secretaría General de
Presupuestos y Financiación

Paseo de Francisco
MÉRIDA

JUNTA DE EXTREMADURA

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO NÚMERO 5/2018

REVERSIÓN DE DERECHO DE USO SOBRE FINCAS URBANAS SITAS EN CÁCERES.

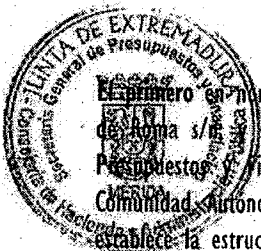
En Mérida a 28 de febrero de 2018

REUNIDOS:

De una parte **DON ISIDORO NOVAS GARCÍA**, Ilmo. Sr. Secretario General de Presupuestos y Financiación de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

De otra parte **DOÑA MARÍA ELENA NEVADO DEL CAMPO**, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Cáceres

INTERVIENEN



El primero en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de Extremadura, con domicilio en Mérida, Paseo de Francisco s/n, C. I. F. número S06110011, en virtud de las competencias atribuidas a la Secretaría General de Presupuestos y Financiación por los artículos 9 y 21 de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en conexión con el Decreto 261/2015, de 7 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, habiendo sido nombrado por Decreto 204/2015, de 24 de julio (D.O.E. Ext. nº3, de 25 de julio).

La segunda en nombre y representación del Ayuntamiento de Cáceres, con domicilio en Plaza Mayor s/n, y C.I.F. número P1003800H, en virtud de las competencias al mismo atribuidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y demás normas concordantes, nombrada para dicho cargo por el pleno de la Corporación de 13 de junio de 2015.

23

EXPONEN

PRIMERO.- Que mediante documento administrativo número 19/2008, de 21 de mayo de 2008 y escritura pública de mutación demanial subjetiva por cambio de titular de dominio y consiguiente cesión gratuita otorgada el 9 de abril del 2.007, bajo el número de protocolo ordinario 666 del notario don Eduardo María García Serrano, se cedieron respectivamente a la Comunidad Autónoma de Extremadura, los siguientes bienes inmuebles.

1.-Terreno incluido en el Sector 4 del Polígono la Mejostilla, con una extensión superficial de 5.047,58 m2. Situación: Avenida Héroes de Baler s/n.-Linderos: Norte: En línea recta de 33,66 m, con resto de finca matriz, línea recta de 41,80 m con parcela de la Fundación Laboral de la Construcción y quebrada de 58,71 m con parcela cedida a la Junta para la construcción de la Factoría Joven. Sur-Este: En línea recta de 60,88 m. con Reserva Viaria CC 912 (Hoy Avenida Héroes de Baler). Sur-Oeste: En línea recta de 60,88 con Reserva Viaria CC.912 (Hoy Avenida Héroes de Baler) y línea recta de 62,69 m y curva de 15,07 m, con Reserva Verde prevista en el PAU (Espacios Libres según PGOU vigente)".

INSCRIPCIÓN.- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Cáceres nº I al Tomo 2602, Libro 1547, Folio 105, inscripción 1ª. Finca registral 83649.

2.-Terreno incluido en el Sector 4 del Polígono "La Mejostilla". Tiene una extensión superficial 2.931,57 m2. Linda al Norte en línea recta con parcela segregada para la Jefatura Provincial de Tráfico, Sur-Este con Reserva Viaria CC-912, Sur-Oeste con resto de finca matriz y Oeste con parcela segregada a favor de la Fundación Laboral de la Construcción.

INSCRIPCIÓN.- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Cáceres, al tomo 2.528, libro 1.473, folio 217, nº de finca 80.641.

Código IB12000007000001776, y 1000008000009222

SEGUNDO.- El pleno del Ayuntamiento de Cáceres en sesión ordinaria celebrada el día 16 de marzo de 2017 acordó la reversión de los citados bienes.

TERCERO.- Tras los trámites procedimentales oportunos se dictó resolución de reversión por la Consejería de Hacienda y Administración Pública de fecha 23 de febrero de 2018

CUARTO.- El bien inmueble no ha sufrido menoscabo ni detrimento alguno.

DISPONEN:

PRIMERO.- Acordar la reversión al Ayuntamiento de Cáceres de la cesión de los bienes inmuebles urbanos sitos en el Sector 4 del Polígono La Mejostilla de Cáceres, fincas registrales 80.641 y 83.649 del Registro de la Propiedad nº I

de Cáceres, cuyos demás datos constan en el antecedente de hecho primero de este escrito, con todas sus pertenencias y accesiones.

SEGUNDO.- Los impuestos y gastos originados por la aceptación de la cesión serán según ley.

TERCERO.- Se solicitan las exenciones, reducciones y bonificaciones fiscales que procedan, respecto a los actos comprendidos en este Documento Administrativo.

CUARTO.- Con esta misma fecha se realiza el acto de entrega del bien referido.

Por el Ayuntamiento de Cáceres

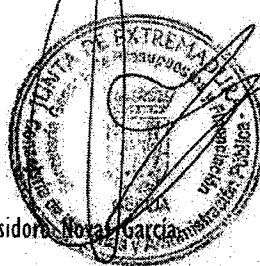
LA ALCALDIA



Doña María Elena Nevado del Campo

Por la Comunidad Autónoma de Extremadura.

S.G. DE PRESUPUESTOS Y FINANCIACIÓN



Don Isidoro Nolas García

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Dirección General de Tributos

Servicios Centrales de Mérida

Por autoliquidación presentada en Servicios Centrales de Mérida con fecha 18 de abril de 2018 por el ITPyAJD, en concepto de TU10 - TPO Viviendas no resulta deuda tributaria a ingresar por declarar el sujeto pasivo la exención de la operación, 101 (todo ello sin perjuicio de las actuaciones de comprobación y regularización que, en su caso, pueda realizar la Administración), según documento 6001000885704 y RUE 1464110060220180019306.

Mérida, 18 de abril de 2018
Por Jefe de Sección de Oficina Gestora



25



Tlf. 927-226-049
Fax. 927-21-23-05
caceres1@registrodelapropiedad.org

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CACERES Nº 1**

Doña Maria Rosa Fuentes Cruz

Avenida de España
Número 1, 1º izquierda
10004 CACERES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CACERES NUMERO UNO

I. HECHOS

*Nº Protocolo: Notario: Consejería de Economía y Hacienda
Fecha documento: veintitrés de Febrero del año dos mil dieciocho
Presentación Libro Diario.
Nº Asiento: 129 Diario: 186
Fecha presentación: treinta de Abril del año dos mil dieciocho*

II. CALIFICACIÓN

*La transmisión jurídico-real inmobiliaria de las fincas contenida en el precedente documento, ha quedado **bajo la salvaguarda de los Tribunales** y, con todos los efectos favorables de la legislación hipotecaria y de la general del Estado, al haber obtenido la **inscripción** practicada en el lugar que indican los cajetines puestos al margen de las descripciones de las fincas.*

No podrán inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro título de fecha posterior deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte; no perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad; salvo mala fe, el titular registral será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el Registro (artículos 1, 17, 32, 34, 38 y 97 de la Ley Hipotecaria).

Al margen de dichas inscripciones se han extendido notas de afección fiscal por plazo de cuatro años.

No se ha hecho constar la referencia catastral, por no haber sido aportada por los interesados.-

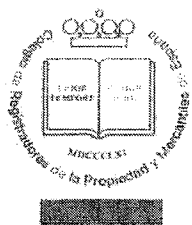
Se advierte al/los interesado/s de la obligación de aportar a este Registro la REFERENCIA CATASTRAL del/los inmueble/s, mediante la presentación del último recibo justificado del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o en su defecto certificado y otro documento expedido por el Gerente del Catastro, escritura pública o información Registral, siempre que de dichos documentos resulte de forma indubitada la referencia catastral.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, simultáneamente al despacho del documento, se expide nota simple informativa acreditativa del estado de cargas y titularidad de la finca.

Cáceres a veintidós de Mayo del año dos mil dieciocho.-

-LA REGISTRADORA-





NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 7329003

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CÁCERES 1
MARIA ROSA FUENTES CRUZ
Avd España nº 1
FAX: 927212305

Fecha de Emisión: VEINTIDÓS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

LA LIBERTAD DE CARGAS SE ENTIENDE SALVO AFECCIONES FISCALES DE CARACTER TEMPORAL

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE CÁCERES Nº: 80641

Identificador Único de Finca Registral: 10014000786496

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado

Localización: 10005 CÁCERES POLIGONO LA MEJOSTILLA , Denominación: Paraje: PARCELA A
Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: dos mil novecientos treinta y un metros, cincuenta y siete decímetros cuadrados

Observaciones:

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Terreno incluido en el Sector del Polígono "Mejostilla", en Cáceres, con calificación de Equipamiento Genérico, según el Plan General vigente, de foma trapezoidal y con una superficie de DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN METROS Y CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- LINDEROS: Norte: en línea recta con parcela segregada para la Jefatura Provincial de Tráfico. Sur-este: con Reserva Viaria CC-912. Sur-oeste: con resto de finca matriz. Oeste: con parcela segregada a favor de la Fundación Laboral de la Construcción.-

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE CACERES	P1003800H	2528	1473	217	3
100,000000% (TOTALIDAD) 100,000000% del pleno dominio por título de reversion.					
Formalizada en escritura con fecha 23/02/18, autorizada en MERIDA, CONSEJERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA, nº de protocolo .					
Inscripción: 3ª Tomo: 2.528 Libro: 1.473 Folio: 217 Fecha: 22/05/2018					

CARGAS

NO EXISTEN CARGAS REGISTRADAS

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDÓS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

27

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

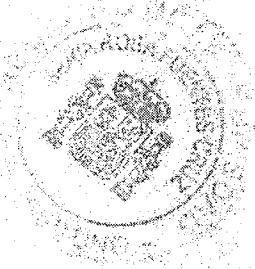
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

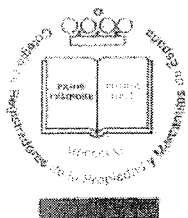
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



99



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 7329004

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CÁCERES 1
MARIA ROSA FUENTES CRUZ
Avd España n° 1
FAX: 927212305

Fecha de Emisión: VEINTIDÓS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

LA LIBERTAD DE CARGAS SE ENTIENDE SALVO AFECCIONES FISCALES DE CARACTER TEMPORAL

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE CÁCERES N°: 83649
Identificador Único de Finca Registral: 10014000819996
Naturaleza URBANA: Solar
Localización: 10004 CÁCERES AVENIDA HEROES DE BALER 0, Situación: SECTOR 4 DEL POLÍGONO DE LA MEJOSTILLA
Polígono: Parcela:
Superficies: Terreno: cinco mil cuarenta y siete metros, cincuenta y ocho decímetros cuadrados

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: "Terreno incluido en el Sector 4 del Polígono La Mejostilla con calificación de Equipamiento Genérico según Plan General vigente. Tiene forma trapezoidal y una extensión superficial de 5047, 58 m2. Edificabilidad máxima permitida será 0, 6 m2/m2. Situación: AVENIDA HÉROES DE BALER, S/N. - Linderos: Norte: En línea recta de 33,66 m. con resto de finca matriz, línea recta de 41,80 m. con parcela de la Fundación Laboral de la Construcción y quebrada de 58,71 m. con parcela cedida a la Junta para la construcción de la Factoría Joven. Sur-Este: En línea quebrada de 58,71 m. con parcela cedida a favor de la Junta de Extremadura (Factoría Joven) y de 60,88 m. con Reserva viaria CC.912 (Hoy Avda Héroes de Baler). Sur-Oeste: En línea recta de 60.88 m. con Reserva Viaria CC.912 (Hoy Avda Héroes de Baler) y línea recta de 62,69 m y curva de 15,07 m. con Reserva Verde prevista en el PA U (Espacios Libres según PGOU vigente).-

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE CACERES	P1003800H	2602	1547	105	3

100,000000% (TOTALIDAD) 100,000000% del pleno dominio por título de reversion.
Formalizada en escritura con fecha 23/02/18, autorizada en MERIDA, CONSEJERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA, n° de protocolo .
Inscripción: 3ª Tomo: 2.602 Libro: 1.547 Folio: 105 Fecha: 22/05/2018

CARGAS

NO EXISTEN CARGAS REGISTRADAS

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDÓS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento o incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es





31

REG/SALIDA: 2222/749

DON JUAN MIGUEL GONZÁLEZ PALACIOS, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL DE CATEGORÍA SUPERIOR CON EJERCICIO EN EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CÁCERES

CERTIFICO:

Que el *Excmo. Ayuntamiento Pleno* de esta Capital, en *sesión mensual ordinaria* celebrada en primera convocatoria el día *veinte de octubre de dos mil dieciséis*, entre otros acuerdos adoptó uno que copiado literalmente es del tenor siguiente:

10º.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LAS MUTACIONES DEMANIALES, POR CAMBIO DEL SUJETO TITULAR DEL DOMINIO, Y CONSIGUIENTES CESIONES EFECTUADAS A FAVOR DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE EXTREMADURA, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA FACTORÍA JOVEN.-

Por el Secretario General de la Corporación se da lectura a un dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio, Contratación y Seguimiento Empresarial, que dice lo siguiente:

«**DICTAMEN.- 6º.-** Propuesta de resolución de las mutaciones demaniales por cambio del sujeto titular del dominio, y consiguientes cesiones efectuadas a favor de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, para la construcción y ampliación de la Factoría Joven.

Se presenta a la Comisión para su dictamen la Propuesta de resolución de las mutaciones demaniales por cambio del sujeto titular del dominio, y consiguientes cesiones efectuadas a favor de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, para la construcción y ampliación de la Factoría Joven, tramitado a instancias de este Ayuntamiento (Expte. PAT-CES-0008-2006 AH). El informe emitido por la Jefa de la Sección de Patrimonio de fecha de 28 de septiembre de 2016 dice literalmente:

“En relación con el expediente tramitado en este Ayuntamiento sobre la mutación demanial de terrenos para la creación de una “Factoría Joven”, y;

RESULTANDO: Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada con fecha 21 de septiembre de 2006, acordó:

“**PRIMERO:** Admitir y ratificar la propuesta efectuada por la Comisión Informativa de Patrimonio y Contratación en sesión celebrada el día 23 de mayo de 2006, y en consecuencia y tramitado el correspondiente expediente en los términos propuestos, **acordar la mutación demanial, por cambio del sujeto titular del dominio público, y consiguientemente la cesión a favor de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, para la construcción de una FACTORÍA JOVEN, de los terrenos de titularidad municipal que a continuación se describen:**

Terreno incluido en el sector 4 del Polígono La Mejostilla, con calificación de Equipamiento Genérico según el Plan General vigente. Tiene forma trapezoidal y una extensión superficial de dos mil novecientos treinta y un metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados (2.931,57 m²).

Valoración: Por tratarse de suelo urbano y tomando como referente los valores catastrales que constan en la ponencia de valores actualizados del Centro de Gestión



Catastral, el valor de los terrenos asciende a la cifra de noventa y cuatro mil novecientos treinta y ocho euros (94.938 €).

Se adjuntan los usos permitidos.

La edificabilidad máxima permitida será de 0,6 m²/m².

La edificación deberá respetar el resto de condiciones paramétricas de las zonas circundantes (ocupación, vuelos retranqueos, etc.). En caso de indeterminación se fijarán sus condiciones de edificación a través de un Estudio de Detalle.

Linderos:

Norte: en línea recta con parcela segregada para la Jefatura Provincial de Tráfico.

Sur-este: con Reserva Viaria CC-912

Sur-Oeste: con resto finca matriz.

Oeste: con parcela segregada a favor de la Fundación Laboral de la Construcción.

"Con sujeción a las siguientes CONDICIONES:

1.- El fin único y exclusivo con el que se dispone la mutación demanial por cambio del sujeto titular del dominio público, y en consecuencia la cesión de los bienes es, el de ser destinados a la ejecución de la dotación pública prevista, es decir la **construcción de la FACTORÍA JOVEN por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura**; debiendo acreditarse el cumplimiento de dicha finalidad y destino en el plazo máximo de cinco años, y mantenerse con carácter permanente".

RESULTANDO: Que con fecha 9 de abril de 2007, ante el notario D. Eduardo María García Serrano, con el número 666 de su protocolo, se formalizó la **escritura de mutación demanial**, por cambio del sujeto titular del dominio público, y consiguientemente la cesión a favor de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, para la construcción de una FACTORÍA JOVEN, de los terrenos descritos en el resultando anterior.

RESULTANDO: Que por acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 21 de febrero de 2008 se acordó:

"...PRIMERO: Acordar definitivamente la mutación demanial, por cambio del sujeto titular del dominio público, y consiguientemente la cesión a favor de la Consejería de los Jóvenes y del Deporte de la Junta de Extremadura, de los terrenos de titularidad municipal que se describen según los datos recogidos en los informes emitidos con fecha 23 de agosto de 2007 por el Sr. Arquitecto adjunto a los Servicios Técnicos y con fecha 16 de enero de 2008 por el Jefe del Servicio de Urbanismo.

"Terreno incluido en el Sector 4 del Polígono La Mejostilla, con calificación de Equipamiento Genérico según Plan General vigente. Tiene forma trapezoidal y una extensión superficial de **5047,58 m²**.

Valoración: Por tratarse de suelo urbano y tomando como referente los valores catastrales que constan en la Ponencia de valores actualizados del Centro de Gestión Catastral, el valor de los terrenos asciende a la cifra de 163.440,64 €.

La Edificabilidad máxima permitida será 0,6 m²/m².

La Edificación deberá respetar el resto de condiciones paramétricas de las zonas circundantes (ocupación, vuelos, retranqueos, etc.). En caso de indeterminación se fijarán sus condiciones de edificación a través de un Estudio de Detalle.

Situación: Av. Héroes de Baler s/n.

- Linderos:

Norte: En línea recta de 33,66 m. con resto de finca matriz, línea recta de 41,80 m. con parcela de la Fundación Laboral de la Construcción y quebrada de 58,71 m. con parcela cedida a la Junta para la construcción de la Factoría Joven.



Sur-Este: En línea quebrada de 58,71 m. con parcela cedida a favor de la Junta de Extremadura (Factoría Joven) y de 60,88 m. con Reserva viaria CC.912 (Hoy Av. Héroes de Baler).

Sur-Oeste: En línea recta de 60.88 m. con Reserva Viaria CC.912 (Hoy Av. Héroes de Baler) y línea recta de 62,69 m y curva de 15,07 m. con Reserva Verde prevista en el PAU (Espacios Libres según PGOU vigente)....

"...Con sujeción a las SIGUIENTES condiciones:

1.- El fin único y exclusivo con el que se dispondrá la mutación demanial por cambio del sujeto titular del dominio público, y en consecuencia la cesión de los bienes será la de ser destinados a la ejecución de la dotación pública prevista, es decir la ampliación de las obras de construcción de la FACTORÍA JOVEN por parte de la Consejería de los Jóvenes y del Deporte de la Junta de Extremadura; debiendo acreditarse el cumplimiento de dicha finalidad y destino en el plazo máximo de cinco años, y mantenerse con carácter permanente..."

RESULTANDO: Que con fecha 21 de mayo de 2008, se formalizó el **documento administrativo de mutación demanial**, por cambio del sujeto titular del dominio público, y consiguientemente la cesión a favor de la Consejería de Cultura del Gobierno de Extremadura, de los terrenos descritos en el resultando anterior, para la construcción de la ampliación de la FACTORÍA JOVEN.

RESULTANDO: Que de conformidad con lo establecido en las condiciones reseñadas en la escritura y documento administrativo antes reseñados, los fines a los cuales habrían de destinarse dichos bienes, habrían de cumplirse en el plazo máximo de CINCO AÑOS, y mantenerse con carácter permanente; por lo que en consecuencia con fecha **21 de mayo de 2013**, habría vencido el plazo máximo de cinco años en el que debería acreditarse el cumplimiento de la condición de destino de dichos terrenos; contado desde la última de las mutaciones demaniales formalizadas.

RESULTANDO: Que con fecha 11 de noviembre de 2014, el Jefe del Negociado de Proyectos del Servicio de Urbanismo, con el VºBº del Jefe del citado Servicio, ha emitido un informe en el que se reseña que:

"Consultada la Sección de Licencias, se comprueba que la Junta de Extremadura presentó "Proyecto de Primera Fase de Construcción del Edificio Factoría Joven (Estructura), y por Resolución de la Alcaldía de fecha de 7 de Noviembre de 2008, se concedió Licencia de obras (Nº de Licencia: 263).

No obstante, con fecha 13 de Julio de 2009, la Empresa adjudicataria de la obra FLAMOR SL, comunica la rescisión del contrato con la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, y la no procedencia del pago de las Tasas.

De igual modo, la Consejería de los jóvenes y del Deporte de la Junta de Extremadura con fecha 30 de julio de 2009, envió escrito solicitando la devolución del Impuesto relacionado con la Licencia de Obra para la "Factoría Joven", justificando la devolución por motivo de haberse anulado el contrato con la empresa constructora y la redacción de un nuevo proyecto, con una nueva licitación y por consiguiente una nueva Licencia de Obras.

*Por Resolución de Alcaldía de fecha 9 de Septiembre de 2009, se aceptó de plano el **desistimiento** de la pretensión del interesado, declarando concluso el procedimiento en tramitación.*

No nos consta que hayan presentado un nuevo Proyecto para la obtención de la Licencia correspondiente.

Girada visita de inspección el día 10/11/2014, se comprueba que no se han realizado las obras proyectadas inicialmente para la construcción de la Factoría Joven, sin embargo, se encuentra construido una pista de patinaje de monopatines (SKATE),



que no forma parte de ningún proyecto, por lo que creemos que tampoco cuenta con la correspondiente Licencia de Obras. Se adjuntan fotografías de la pista existente."

RESULTANDO: Que conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de las condiciones establecidas en los acuerdos adoptados por el Pleno de este Ayuntamiento en sesiones celebradas con fechas 21 de septiembre de 2006 y 21 de febrero de 2008, la titularidad demanial de los bienes revertirá automáticamente al Ayuntamiento de Cáceres, cuando se incumpla por la entidad cesionaria alguna de las condiciones establecidas; **condiciones que se han incumplido al no haberse justificado el cumplimiento de la finalidad para la que se realizaron las mutaciones demaniales en el plazo establecido.**

RESULTANDO: Que de conformidad con el artículo 84 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Pública y del Procedimiento Administrativo Común, en comunicaciones de fecha **23 de junio de 2016**, se ha concedido a la Secretaría General de Cultura, y a la Consejería de Hacienda y Administración Pública (*Servicio de Patrimonio*) de la Junta de Extremadura, recibidas con fechas 30 de junio y 1 de julio de 2016 respectivamente; **un plazo de Audiencia de UN MES** al objeto de que formularan las alegaciones que estimasen pertinentes en defensa de sus derechos, y en todo caso se manifestase si continuaba siendo necesaria la disposición de los terrenos que fueron objeto de las mutaciones demaniales antes reseñadas, para la ejecución de la dotación inicialmente prevista, o si por el contrario se había desistido de dicho proyecto, y no es necesaria la disposición de los mismos.

Asimismo y al objeto de la posible reversión de dichos bienes, se ha solicitado a dichas entidades que se manifestase lo que procediere en relación con la pista de patinaje de monopatines (SKATE), que ha sido ejecutada en dichos terrenos y que según los datos obrantes en este Ayuntamiento no forma parte de ningún proyecto, por lo que creemos que no cuenta con la correspondiente Licencia de Obras.

RESULTANDO: Que con fecha **23 de septiembre de 2016**, se ha recibido una comunicación de fecha **12 de septiembre de 2016**, del Jefe del Servicio de Patrimonio de la **Secretaría General de Presupuestos y Financiación de la Consejería de Hacienda y Administración Pública** de la Junta de Extremadura, en el que comunica a este Ayuntamiento que:

"Con anterioridad al acuerdo de reversión de los terrenos sitos en el Sector 4 de la Mejostilla, Fincas registrales 80641 y 83649 de ese término municipal, con apertura del correspondiente trámite de audiencia se informa de que una vez solicitado informe a los órganos administrativos competentes se pone de manifiesto **la no necesidad de los mismos a los fines que justificaron la cesión gratuita.**

De conformidad con la Ley 2/2008, de 16 de junio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, una vez recibida **la solicitud de reversión acordada por el pleno de esa entidad local**, se procederá por la Consejería de Administración Pública y Hacienda a la correspondiente **desafectación** de los citados bienes inmuebles, y tras los trámites procedimentales oportunos se dictará por la misma resolución por la que se acuerde dicha **reversión** que será remitida a esa Administración Local para su **aceptación** por el pleno de la misma u órgano que resulte competente, tras lo cual se otorgará el **documento administrativo** suscrito por ambas partes que será título suficiente para su inscripción en el registro de la Propiedad. **Todos los gastos inherentes a dicho procedimiento serán de cuenta de dicha corporación local**".

RESULTANDO: Que la obligación de ejecutar la **dotación pública prevista, es decir la construcción y ampliación de la FACTORIA JOVEN** por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, en el plazo máximo de CINCO AÑOS, con la condición de mantenimiento de este destino con carácter permanente y con sanción de reversión al Ayuntamiento de Cáceres; fue establecida tanto en los acuerdos adoptados



35

por el Pleno de este Ayuntamiento, como en la propia escritura y documento administrativo formalizados, conforme a la voluntad expresa de este Ayuntamiento y aceptada por la otra parte; constituyéndose en consecuencia en elemento determinante de las mutaciones demaniales formalizadas y de los derechos y obligaciones que asumieron las partes intervinientes y por tanto con fuerza vinculante tanto para el Ayuntamiento de Cáceres como para la administración beneficiaria de las mismas.

CONSIDERANDO: Que, además de lo anterior, el propio artículo 111(2) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1996, de aplicación analógica al presente supuesto, por cuanto se trata de una cesión gratuita mediante mutación demanial, dispone en defecto de pacto, que *"los fines para los cuales se hubiera otorgado la cesión deberán cumplirse en el plazo de CINCO AÑOS, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes"*. **En este caso y tratándose de bienes de dominio público, se estableció que el destino de los bienes habría de mantenerse con carácter permanente.**

Dicha obligación se establece en consecuencia por una disposición legal expresa, la cual determina además de forma taxativa, que *"si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión...se considerará resuelta la cesión y revertirán a la Corporación Local, la cual tendrá derecho a percibir de la entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos"*.

CONSIDERANDO: Que en cuanto a la naturaleza jurídica de la acción de reversión, y sus requisitos, hay que tener en cuenta los distintos criterios y principios establecidos por la Jurisprudencia, y entre otras en las siguientes Sentencias:

- Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de Junio de 2001, conforme a la cual el derecho de reversión surge, *"porque la razón justificativa de la eficacia jurídica de la cesión gratuita, fue la cesión de unos terrenos municipales, para que se destinaran a un destino concreto, el cual había de cumplirse por el destinatario. Por lo que el incumplimiento de ese destino provoca, la desaparición de la causa que justificó la razón esencial de aquel negocio jurídico y por ende su eficacia Jurídica"*.

- Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 1998, con la acción de reversión, se trata del *"ejercicio de una potestad administrativa específica atribuida a los entes locales por la normativa reguladora de la actuación patrimonial de los mismos"*; y en la que se reconoce que donde sí abarca la competencia de la jurisdicción contencioso-administrativa, según la misma sentencia, es a enjuiciar *«la procedencia de acordar la reversión a que se refiere el Art. 111 RB, examinar la competencia municipal para acordarlo, la legalidad del procedimiento administrativo seguido, y la procedencia de las causas de oposición articuladas frente al mismo»*....Y en la que finalmente se rechaza *«toda tentativa de sustraer a la competencia de la jurisdicción contencioso-administrativa la potestad para resolver sobre la validez o nulidad de la reversión acordada, puesto que impondría lo contrario, tanto la naturaleza administrativa del contrato de cesión -siquiera verse sobre bienes patrimoniales- como la facultad que se otorga al Ayuntamiento para proceder a efectuarla de modo directo y que el Reglamento de Bienes autoriza»*.

- Acción de Reversión que en consecuencia y en coherencia con su naturaleza administrativa, los Tribunales contencioso-administrativos colocan dentro de la órbita del Derecho Administrativo, considerando como señala la STS 29 de diciembre de 1986, que *«es manifiestamente nuestra Jurisdicción la competente para conocer de todas las cuestiones relativas a su inteligencia, cumplimiento, resolución y efectos..."*. Por todo ello, prosigue la sentencia citada, *«no son de aceptar ni el carácter civil del contrato ni la incompetencia de la jurisdicción contencioso-administrativa para juzgarlo..."*.



CONSIDERANDO: Que conforme a lo señalado en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y su Reglamento; aun cuando en preceptos de carácter no básico, ni general, por lo que solo serían de aplicación supletoria:

** Ley - Art. 151. 3.- La Orden por la que se acuerde la resolución de la cesión y la reversión del bien o derecho será título suficiente para la inscripción de la misma en el Registro de la propiedad, o en los registros que procedan, así como para la reclamación, en su caso del importe de los detrimentos o deterioros actualizado al momento en que se ejecute el acuerdo de reversión.*

En parecido sentido se pronuncia el artículo 133(3), de la Ley 2/2008 de 16 de junio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura; regulándose el procedimiento de reversión en el artículo 113 del Decreto 720/2010 de 12 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Procedimientos en materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

** Reglamento- Art. 132. Reversión.*

- 1. La tramitación de la reversión de un bien o derecho cedido requerirá la previa constatación de su procedencia en los términos previstos en el artículo 150 de la Ley...*
- 2. Con carácter previo a la adopción de la resolución correspondiente por el órgano competente, se dará audiencia al cesionario, al objeto de que formule las alegaciones procedentes.*

CONSIDERANDO: Lo establecido en el Código Civil, normativa aplicable en defecto de la de carácter administrativo, y en particular lo señalado en los artículos:

- Art. 1114, conforme al cual: *«la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependerán del acontecimiento que constituya la condición»*; así como que en *«en las obligaciones condicionales, la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependerán del acontecimiento que constituya la condición»*.

- Así como en el artículo 647, que *“autoriza la revocación del acto de liberalidad a instancia del donante, cuando el donatario haya dejado de cumplir alguna de las condiciones que le impuso el donante”,* y con arreglo al cual y asimilando estos supuestos a las donaciones modales, el Tribunal Supremo en Sentencia de **14 de febrero de 2006**, ha considerado admisible la acción de reversión incluso con posterioridad al transcurso del plazo de los 30 años previsto en el artículo 111 del Reglamento de Bienes. Sentencia, que sienta un nuevo criterio sobre la doctrina de la reversibilidad transcurridos los treinta años de afectación del bien al destino previsto afirmando “que los bienes no se convierten automáticamente en irreversibles, sino que se mantiene su afectación prevista en la cesión en relación con lo establecido en el Art. 13 RB porque, a juicio de la Sala, la expiración de dicho plazo no comporta que el donatario o la Administración cesionaria, en su caso, pueda alterar o extinguir o alterar por su voluntad unilateral el destino a que se encuentre afecto el bien”. **En este caso téngase en cuenta además que la afectación al destino previsto se estableció con carácter permanente.**

Acción de reversión para la que no obstante como reconoce la STS de 11 de Junio de 2008, no existe plazo de caducidad alguno, y ello por el interés general que se halla insito en estas donaciones, al señalar *“No existe plazo de caducidad para el ejercicio del derecho de reversión, pudiendo durante 30 años en el ámbito de las Entidades Locales, al amparo de lo dispuesto por el Reglamento de Bienes, velar estas por el cumplimiento de las condiciones impuestas para la cesión efectuada”.* En este caso téngase en cuenta además que la afectación al destino previsto se estableció con carácter permanente.



37

CONSIDERANDO: Lo establecido en la Ley Hipotecaria, y en particular en los artículos:

Art. 23 LH.- El cumplimiento de las condiciones suspensivas, resolutorias o rescisorias de los actos o contratos inscritos, se hará constar en el Registro bien por medio de una nota marginal, si se consuma la adquisición del derecho, bien por una nueva inscripción a favor de quien corresponda si la resolución llega a verificarse.

Art. 37 LH.- Las acciones rescisorias, revocatorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos conforme a lo prevenido en esta Ley. Se exceptúan de la regla contenida en el párrafo anterior:

- o Primero.- Las acciones rescisorias y resolutorias que deban su origen a causas que consten explícitamente en el Registro.
- o Segundo.- Las de revocación de donaciones en el caso de no cumplir el donatario condiciones inscritas en el Registro.

Art. 82 LH.- Las inscripciones o anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública, no se cancelará sino por sentencia contra la cual no se halle pendiente recurso de casación, o por otra escritura o documento auténtico, en el cual presente su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación, o sus causa-habientes o representantes legítimos.

Podrán no obstante ser canceladas sin dichos requisitos, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por declaración de la Ley o resulte así del mismo título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación preventiva.

Si constituida la inscripción o anotación por escritura pública, procediere su cancelación y no consintiere en ella aquel a quien esta perjudique, podrá el otro interesado exigirla en juicio ordinario

Lo dispuesto en el presente artículo se entiende sin perjuicio de las normas especiales que sobre determinadas cancelaciones se comprenden en esta Ley...

En relación con lo anterior, de forma analógica y siguiendo el criterio de la Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado (DGRN) de 26 de marzo de 2008, se podría interpretar que una de las excepciones a la regla básica del funcionamiento del sistema registral, y que es "que no se puede practicar en el Registro de la Propiedad ningún asiento de cancelación de un derecho inscrito, si no consta en escritura pública el consentimiento para la cancelación de la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación -o de sus causahabientes o representantes legítimos- o bien se dicte sentencia firme en procedimiento judicial entablado contra el titular registral (Arts. 20, 40 y 82 LH)"; sería también el supuesto de cesiones gratuitas de bienes, sometidas a las condiciones de uso previstas en las normas aplicables, por tratarse de actos administrativos adoptados en ejercicio de una potestad administrativa y sometidos a un régimen exorbitante del derecho privado, no siendo en estos casos precisa para la inscripción registral de la reversión, la constancia en escritura pública del consentimiento de los cesionarios, ni aportarse en su defecto sentencia judicial debiendo bastar al efecto el procedimiento administrativo seguido por el Ayuntamiento cedente en el que constase fehacientemente el acuerdo del Pleno por el que se declaren extinguidos los derechos del cesionario por incumplimiento de las condiciones de la cesión. Siempre que lógicamente en dicho procedimiento hayan sido oídos los interesados a los que habrían de ofrecerse los recursos procedentes tanto en vía administrativa como ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

En consecuencia y dado que la no ejecución de la construcción y ampliación de la FACTORÍA JOVEN en el plazo establecido desvirtúa el fin y la causa de las mutaciones demaniales por cambio del sujeto titular del dominio y consiguiente cesión de los bienes



efectuadas por este Ayuntamiento; es por lo que desde el punto de vista jurídico procedería la **resolución de las mismas, con la consiguiente reversión de los bienes a este Ayuntamiento, salvo que existan causas justificadas de fuerza mayor que hayan impedido su cumplimiento; que hasta el momento y dentro del plazo de audiencia concedido, ni siquiera se han alegado.**

Siendo el órgano competente para acordar la resolución de la cesión-mutación demanial, el Pleno del Ayuntamiento, que determinará lo que proceda sobre la indemnización por los deterioros que en su caso, se hayan producido en los terrenos.

Por todo lo anteriormente expuesto, procedería adoptar acuerdo de resolución de las cesiones-mutaciones demaniales efectuadas, para que dichos bienes reviertan a este Ayuntamiento; acuerdo que desde el punto de vista estrictamente material habría de ajustarse a lo siguiente en su contenido:

PRIMERO: Declarar la procedencia de resolver las mutaciones demaniales por cambio del sujeto titular del dominio, y consiguientes cesiones, efectuadas a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura, **de los terrenos sitos en el Sector 4 de la Mejostilla,** calificados como Equipamiento Genérico según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, con una extensión superficial de **DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN METROS Y CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS y CINCO MIL CUARENTA Y SIETE METROS Y CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS;** e Inscritos en el registro de la propiedad al tomo 2528, libro 1473, folio 217, **Finca nº 80641,** y al tomo 2602, libro 1547, folio 105, **Finca nº 83649,** respectivamente, que han sido anteriormente descritos; **y consiguientemente dejar sin efecto los acuerdos adoptados por el Pleno de este Ayuntamiento en sesiones celebradas los días 21 de septiembre de 2006 y 21 de febrero de 2008, para que dichos bienes reviertan a este Ayuntamiento, por no haberse acreditado la construcción y ampliación de la FACTORIA JOVEN;** y en consecuencia el cumplimiento de la finalidad y destino en el plazo máximo de cinco años; según lo exigido en la condiciones 1ª, y 3ª, apartados b) establecidas en dichos acuerdos.

Dicha Reversión habría de producirse con todas sus pertenencias y accesiones, por lo que por la Corporación deberá determinarse la conveniencia de aceptar la entrega de dichos bienes, con **la pista de patinaje de monopatines (SKATE),** que según el informe del Servicio de Urbanismo se ha construido en dichos terrenos; o por el contrario requerir a la Junta de Extremadura para que proceda a la eliminación de la misma, dejando los terrenos a revertir a este Ayuntamiento, libre de cualquier obra o instalación.

SEGUNDO: Solicitar a la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en su nombre a la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Extremadura (*Servicio de Patrimonio de la Secretaría General de Presupuestos y Financiación*), para que proceda a la correspondiente desafectación de los citados bienes y dicte resolución por la que se acuerde su reversión, otorgando una vez que se acepte la misma por el Pleno de este Ayuntamiento, el correspondiente documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad; facultando a la Ilustrísima Sr. Alcaldesa para que formalice y suscribe en nombre y representación de este Excmo. Ayuntamiento cuantos documentos sean preceptivos; **siendo todos los gastos e impuestos que se generen de cuenta de la Junta de Extremadura;** y ello dado que aunque en el escrito del Jefe del Servicio de Patrimonio de la Secretaría General de Presupuestos y Financiación de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Extremadura de fecha 12 de septiembre de 2016, se reseña que **"todos los gastos inherentes a dicho procedimiento serán de cuenta de esta Corporación Local"; esta condición entendemos que no debería asumirse por este Ayuntamiento,** dado que la causa de la reversión no es imputable a este entidad local, sino a la entidad cesionaria, por lo que ha de ser la misma la que asuma todos los gastos.



39

Es todo cuanto tiene que informar la que suscribe,"

La COMISIÓN, tras breve debate, por unanimidad, da su conformidad a los informes obrantes en el expediente, y dictamina favorablemente la Propuesta de resolución de las mutaciones demaniales por cambio del sujeto titular del dominio, y consiguientes cesiones efectuadas a favor de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, para la construcción y ampliación de la Factoría Joven, en las condiciones manifestadas en el informe jurídico transcrito, aceptando la pista construida e instando a que los gastos e impuestos que se generen sean de cuenta de la Junta de Extremadura. POR LA COMISIÓN».

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los veinticuatro miembros de la Corporación presentes en esta sesión, acuerda dar su aprobación al dictamen transcrito, que queda elevado a acuerdo.

Lo preinserto concuerda a la letra con su original al que me remito en caso necesario. Y para que conste y surta los efectos ante el expediente de su razón a reserva de lo establecido en el artículo 206 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente de orden y con el visto bueno de la Excmo. Sra. Alcaldesa-Presidenta, en la ciudad de Cáceres, a 27 de octubre de 2016.



Vº Bº
ALCALDESA

Firma Elena Nevado del Campo





40

Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

O F I C I O

REG/SALIDA: 338/426

ASUNTO: Cesión de parcela municipal

Nº/EXPTE: PAT-CES-0007-2017

P/REF: AH

SRA. JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO

FECHA: 27/05/2019

En relación con el expediente incoado a instancia de D. José Antonio Calvo Delgado, Presidente de la Fundación Laboral de la Construcción de Extremadura, en el que se solicita **la cesión de la parcela segmentada con referencia SR-00008, incluida en la referencia catastral 7349901QD2775A0001XH**, para su uso como **zona de prácticas en las actividades docentes de la familia de Edificación y Obra Civil y afines, desarrolladas por la Fundación laboral de la Construcción**, por un periodo de tiempo análogo al de actividad del centro de formación de la Fundación Laboral de la Construcción situado en la parcela limítrofe y;

RESULTANDO: Que por Resolución de la Alcaldía de fecha 24 de abril de 2019, se ha dispuesto:

“...PRIMERO: Incoar expediente administrativo para la concesión demanial del uso privativo de unos terrenos de propiedad municipal en, Suelo Urbano, Sistema General, Equipamiento Genérico (Polígono Mejostilla - Sector 3); de **2.931,57 m² de superficie**, incluidos en la parcela con referencia catastral 7349901QD2775A0001XH, e inscritos en el Registro de la Propiedad al Tomo 2528, Libro 1473, folio 217, Finca **80641**; y descritos en el informe emitido por la Sección de Inventario con fecha 28 de agosto de 2018 anteriormente transcrito; **mediante otorgamiento directo y con carácter gratuito**, a favor de la entidad **Fundación laboral de la Construcción**; con destino a **zona de prácticas en las actividades docentes de la familia de Edificación y Obra Civil y afines, a desarrollar por la Fundación laboral de la Construcción**; según la memoria y documentación aportada por dicha entidad con fecha 25 de febrero de 2019; por entender que concurre el supuesto previsto en la letra c) del apartado 4º del artículo 137 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; al tratarse de una Fundación sometida a la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones, constituida legalmente, e inscrita en los Registros Públicos preceptivos.

SEGUNDO: Realizar en consecuencia los trámites preceptivos para la concesión del uso privativo de los terrenos municipales antes mencionados incluida la elaboración y aprobación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y en su caso, si fuese necesario del Pliego de Prescripciones Técnicas, que ha de regir la concesión; para su traslado y aceptación por parte de la entidad concesionaria, en los términos en que en el mismo se establezcan y demás actuaciones que sean necesarias para la adjudicación y formalización de la concesión.

TERCERO: Solicitar a la Sección de Planeamiento que realice las actuaciones necesarias, a fin de posibilitar la compatibilidad urbanística de los terrenos objeto de concesión, con el uso que se pretende dar a los mismos, y en su caso, y si por parte del Servicio Técnico de Urbanismo, se determinase que para las obras previstas no es necesario un plan especial, para dejar sin efecto el Plan Especial Factoría Joven”.

41



RESULTANDO: Que con fecha 21 de mayo de 2019, se ha emitido un informe por el Arquitecto del Servicio de Urbanismo, cuya COPIA digitalizada se remite a través de la aplicación del Registro General; del que entre otras cuestiones se deduce que para la ejecución de las obras que se pretenden **no se precisa de Plan Especial alguno**, una vez que quede sin efecto o se modifique el Plan Especial Factoría Joven.

Lo que traslado a Ud., para su conocimiento y efectos oportunos, y como complemento de la documentación remitida mediante comunicación de fecha 25 de abril de 2019; y a efectos de que se realicen las actuaciones que procedan a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado tercero de citada resolución; rogándole que, una vez realizadas, lo comunique a la Sección de Patrimonio para la continuación del expediente de concesión.

Lo que traslado a usted para su conocimiento y efectos oportunos.

Cáceres, a 27 de mayo de 2019

VICASECRETARIA SEGUNDA



Fdo. Fidela Romero Díaz



Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

Área de Economía, Hacienda, Patrimonio,
Contratación y Urbanismo
Unidad Administrativa Oficina de Desarrollo
Urbano
Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente

u2

INFORME TÉCNICO

REG/SALIDA: 591/347

ASUNTO: Cesión de parcela a la Fundación Laboral de la Construcción.

Nº/EXPTE: PAT-CES-0007-2017

Destinatario/a:

P/REF: flp

FECHA. 21/05/2019

Visto el oficio efectuado por la Secretaría General con fecha de entrada en este Servicio Técnico de Urbanismo el 29 de abril de 2019, el que suscribe informa lo siguiente:

1_Con respecto al apartado segundo, se solicita comunicación si procede o no la elaboración de Pliego de Prescripciones Técnicas.

2_Con respecto al apartado tercero, para la determinación de si para las obras previstas es necesario o no un Plan Especial, se informa que de acuerdo al último escrito de solicitud de presentado por la Fundación Laboral de la Construcción, de fecha de registro de entrada 25 de febrero se precisan los terrenos para las siguientes instalaciones, significando que no cuenta con plano de ubicación de dichos elementos:

-Vallado perimetral con dos accesos, (puerta de acceso al Centro de Formación, y puerta de acceso por Avda. Héroes de Baler.

-Instalación de grúa torre

-Instalación de una torre de iluminación.

-Instalación de un punto de acometida eléctrico y de agua para servicio a la maquinaria de obra utilizada en las prácticas.

-Instalación de losa de hormigón de 20m x 10 m para la realización en sus superficie de prácticas de construcción.

-Instalación de losa de hormigón de 20m x 10m para la realización en su superficie de prácticas de la familia de energía y agua.

-Instalación de una losa de hormigón de 10m x 10m, con foso para la realización de prácticas de entibados.

-En su caso y dependiendo de las actividades del centro montaje de contenedores de obra para apoyo a las diversas actividades formativas en marcha.

-Mejora si procede de los accesos rodados."

Para la ejecución de las obras que se pretenden no se precisa de Plan Especial alguno una vez quede sin efecto o se modifique el Plan Especial Factoría Joven, sin perjuicio del necesario cumplimiento de la normativa sectorial y urbanística que se deba justificar dependiendo de la actividad específica que se desee ejercer, así como el sometimiento de las mismas a las preceptivas licencias de obras y/o actividades

EL ARQUITECTO DEL SERVICIO DE URBANISMO

Fdo. Francisco J. Luengo Polo

Página 1 de 1



43

Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

INFORME JURIDICO

ASUNTO: DEROGACION DEL PLAN ESPECIAL FACTORIA JOVEN

EXPTE: PE/02

P/REF: ERG

FECHA: 19/06/2019

Con fecha 15 de diciembre de 2011, el Pleno de la Corporación Municipal aprobó definitivamente un Plan Especial para la ordenación de la parcela sita en Avda. Héroes de Baler s/n, denominado PLAN ESPECIAL FACTORIA JOVEN, tramitado a instancias de la Consejería de los Jóvenes y el Deporte de la Junta de Extremadura.

El Plan Especial aprobado fue inscrito en el Registro administrativo de instrumentos de Planeamiento de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, con fecha 4 de enero de 2012 con el nº CC/002/2012.

El acuerdo de aprobación definitiva fue publicado en el Periódico Extremadura el 21 enero 2012, en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 6 febrero 2012 y en el Diario Oficial de Extremadura de 1 febrero 2012.

Los terrenos que conforman el ámbito del Plan Especial aparecen en el vigente Plan General Municipal clasificados como Suelo Urbano, con la calificación de Dotación, de titularidad pública, Sistema General de Equipamiento Genérico, incluida dentro de la norma zonal 3, en grado 3.

El objeto del Plan Especial tramitado y aprobado es definir la configuración volumétrica y la altura máxima del equipamiento correspondiente a la FACTORIA JOVEN, ya que según consta en citado documento se proyecta un entorno y edificio polivalente cuyo fin es el de acoger diferentes actividades recreativas y de ocio, teniendo como principal usuario el colectivo juvenil, entendiendo el concepto Factoría Joven como una alternativa de ocio, creatividad y aprendizaje, siendo una de las peculiaridades del edificio el que cuenta con un observatorio astronómico conectado con este a través de una pasarela metálica ubicada en la terraza de la planta segunda, la cual se diseña como transitable con el fin de crear un punto de observación astronómica. Este tipo de elementos han de estar situados sobre el punto más alto de los edificios para su correcto funcionamiento, lo que justifica la altura final del edificio 12,70 metros en tres plantas.

Los terrenos que constituyen el ámbito del Plan Especial, cuando este fue aprobado, habían sido objeto de mutación demanial, por cambio del sujeto titular del dominio público y consiguientemente cedidos por este Ayuntamiento a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura mediante acuerdos adoptados por el Pleno de la Corporación de fechas 21 de septiembre de 2006 y 21 de febrero de 2008, para la construcción y ampliación en ellos de

44



una Factoría Joven, con la condición expresa que los fines a los que había que destinarse los bienes cedidos habrían de cumplirse en el plazo máximo de cinco años.

La **obligación de ejecutar la dotación pública prevista**, es decir la construcción y ampliación de la FACTORIA JOVEN por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, en el plazo máximo de CINCO AÑOS, con la condición de mantenimiento de este destino con carácter permanente y con sanción de reversión al Ayuntamiento de Cáceres; fue establecida tanto en los acuerdos adoptados por el Pleno de este Ayuntamiento, como en la propia escritura y documento administrativo formalizados, conforme a la voluntad expresa de este Ayuntamiento y aceptada por la otra parte; constituyéndose en consecuencia en elemento determinante de las mutaciones demaniales formalizadas y de los derechos y obligaciones que asumieron las partes intervinientes y por tanto con fuerza vinculante tanto para el Ayuntamiento de Cáceres como para la administración beneficiaria de las mismas.

Al **no haberse acreditado la construcción y ampliación de la Factoría Joven** en el plazo señalado al efecto, se inició por este Ayuntamiento, sección de Patrimonio, expediente para la resolución de las mutaciones demaniales por cambio del sujeto titular del dominio y consiguientes cesiones efectuadas a favor de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura para la construcción y ampliación de la Factoría Joven, (Expte. PAT-CES-0008-2006 AH) acordando el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2016 declarar la procedencia de resolver dichas mutaciones demaniales, y consiguientemente dejar sin efecto los acuerdos adoptados por el Pleno de este Ayuntamiento en sesiones celebradas los días 21 de septiembre de 2006 y 21 de febrero de 2008, para que **dichos bienes reviertan a este Ayuntamiento**, por no haberse acreditado la construcción y ampliación de la FACTORIA JOVEN.

Dicha Reversión se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, por lo que los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial aprobado, **son nuevamente de propiedad Municipal**.

Se tramita en la actualidad en la sección de Patrimonio expediente para la **concesión** de parte de esos terrenos municipales, **a la Fundación Laboral de la Construcción** expediente (Expte. PAT-CES-0007-2107), terrenos que tal como se ha indicado anteriormente se encuentran dentro del ámbito del Plan Especial Factoría Joven, señalando al efecto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo, que a pesar de que el uso pretendido por la Fundación Laboral de la construcción-prácticas docentes) estaría permitido por el Plan Especial Factoría Joven, lo cierto es que dicho documento establece un objeto y destino claro e inequívoco, la Factoría Joven, por lo que estima que resultaría conveniente al menos la modificación de dicho Plan Especial Factoría Joven, ampliando el objeto del Instrumento de Planeamiento sobre los terrenos sobre los que se aplica y adaptando las condiciones del mismo a las nuevas necesidades, o bien la posibilidad de dejarlo sin efecto el instrumentos, ambas medidas a fin de evitar incoherencias entre el Planeamiento vigente y el destino de los terrenos".

Informa igualmente el Servicio Técnico de Urbanismo que para la ejecución de las obras que se pretenden por la Fundación Laboral de la Construcción no se precisa Plan Especial.

No siendo, por tanto, necesaria la tramitación y aprobación un nuevo Plan Especial para la ordenación del ámbito que dejaría sin efecto el Plan Especial vigente en la actualidad,



entiendo que lo procedente es la tramitar expediente para la derogar el Plan Especial Factoría Joven, siguiendo para ello el mismo procedimiento seguido para su aprobación.

A la vista de lo expuesto, y si esa Comisión así lo considera, entiendo que procede:

1.- **Aprobar Inicialmente la DEROGACION DEL PLAN ESPECIAL FACTORIA JOVEN**, que define la configuración volumétrica y la altura máxima del equipamiento donde estaba prevista la construcción y ampliación de la Factoría Joven que ya no va a ser ejecutada. Dicha aprobación corresponde a la Alcaldía según las competencias atribuidas por el artículo 21,1-j de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

2.- Someter el acuerdo de aprobación inicial de Derogación del Plan Especial a **información pública por plazo de un mes**, en cumplimiento con lo de lo establecido al efecto en el apartado 2.2 del artículo 77 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Cáceres, 19 de junio de 2019

EL SECRETARIO GENERAL



Fdo. Juan Miguel González Palacios

LA JEFE DE LA SECCION DE PLANEAMIENTO



Fdo. Esther Romero Gonzalez



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO,
CONTRATACION Y SEGUIMIENTO EMPRESARIAL

DICTAMEN

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: jueves 11 de julio de 2019

ASISTENTES: Presidente: D. JOSE RAMON BELLO RODRIGO (PSOE)

Vocales: D^a MARIA de los ANGELES COSTA FANEGA (PSOE)

D. JORGE VILLAR GUIJARRO (PSOE)

D^a ELENA MANZANO SILVA en sustitución de D^a MARIA GUARDIOLA MARTIN (PP)

D^a CARLA MARISA RAMOS DO NASCIMENTO (PP)

D. FRANCISCO MARTIN ALCANTARA GRADOS en sustitución de D. ANTONIO MARIA IBARRA CASTRO (C'S)

D. RAQUEL PRECIADOS PENIS (C'S)

D. ILDEFONSO CALVO SUERO (UP)

D. TEÓFILO AMORES MENDOZA (VOX)

Secretario: D. JUAN MIGUEL GONZALEZ PALACIOS

Técnicos asesores: D. FERNANDO PEDRAZO POLO (Jefe Servicio Jurídico Urbanismo)

D. ANTONIO GOMEZ GONZALEZ (Jefe Servicio Técnico Urbanismo)

PLANEAMIENTO

4º.- Derogación del Plan Especial para la ordenación de la parcela sita en Avda. Héroes de Baler s/n, denominado PLAN ESPECIAL FACTORIA JOVEN.

Se presenta a la Comisión el expediente tramitado para la Derogación del Plan Especial para la ordenación de la parcela sita en Avda. Héroes de Baler s/n, denominado PLAN ESPECIAL FACTORIA JOVEN, tramitado a instancias de este Ayuntamiento (Expte. PLA-PE-02). El informe jurídico emitido por la Jefa de la Sección de Planeamiento de fecha 19 de Junio de 2019 dice literalmente:

"Con fecha 15 de diciembre de 2011, el Pleno de la Corporación Municipal aprobó definitivamente un Plan Especial para la ordenación de la parcela sita en Avda. Héroes de Baler s/n, denominado PLAN ESPECIAL FACTORIA JOVEN, tramitado a instancias de la Consejería de los Jóvenes y el Deporte de la Junta de Extremadura.

El Plan Especial aprobado fue inscrito en el Registro administrativo de instrumentos de Planeamiento de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, con fecha 4 de enero de 2012 con el nº CC/002/2012 .



El acuerdo de aprobación definitiva fue publicado en el Periódico Extremadura el 21 enero 2012, en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 6 febrero 2012 y en el Diario Oficial de Extremadura de 1 febrero 2012.

Los terrenos que conforman el ámbito del Plan Especial aparecen en el vigente Plan General Municipal clasificados como Suelo Urbano, con la calificación de Dotación, de titularidad pública, Sistema General de Equipamiento Genérico, incluida dentro de la norma zonal 3, en grado 3.

El objeto del Plan Especial tramitado y aprobado es definir la configuración volumétrica y la altura máxima del equipamiento correspondiente a la FACTORIA JOVEN, ya que según consta en citado documento se proyecta un entorno y edificio polivalente cuyo fin es el de acoger diferentes actividades recreativas y de ocio, teniendo como principal usuario el colectivo juvenil, entendiendo el concepto Factoría Joven como una alternativa de ocio, creatividad y aprendizaje, siendo una de las peculiaridades del edificio el que cuenta con un observatorio astronómico conectado con este a través de una pasarela metálica ubicada en la terraza de la planta segunda, la cual se diseña como transitable con el fin de crear un punto de observación astronómica. Este tipo de elementos han de estar situados sobre el punto más alto de los edificios para su correcto funcionamiento, lo que justifica la altura final del edificio 12,70 metros en tres plantas.

Los terrenos que constituyen el ámbito del Plan Especial, cuando este fue aprobado, habían sido objeto de mutación demanial, por cambio del sujeto titular del dominio público y consiguientemente **cedidos por este Ayuntamiento a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura** mediante acuerdos adoptados por el Pleno de la Corporación de fechas 21 de septiembre de 2006 y 21 de febrero de 2008, para la construcción y ampliación en ellos de una Factoría Joven, con la condición expresa que los fines a los que había que destinarse los bienes cedidos habrían de cumplirse en el plazo máximo de cinco años.

La **obligación de ejecutar la dotación publica prevista**, es decir la construcción y ampliación de la FACTORIA JOVEN por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, en el plazo máximo de CINCO AÑOS, con la condición de mantenimiento de este destino con carácter permanente y con sanción de reversión al Ayuntamiento de Cáceres; fue establecida tanto en los acuerdos adoptados por el Pleno de este Ayuntamiento, como en la propia escritura y documento administrativo formalizados, conforme a la voluntad expresa de este Ayuntamiento y aceptada por la otra parte; constituyéndose en consecuencia en elemento determinante de las mutaciones demaniales formalizadas y de los derechos y obligaciones que asumieron las partes intervinientes y por tanto con fuerza vinculante tanto para el Ayuntamiento de Cáceres como para la administración beneficiaria de las mismas.

Al **no haberse acreditado la construcción y ampliación de la Factoría Joven** en el plazo señalado al efecto, se inició por este Ayuntamiento, sección de Patrimonio, expediente para la resolución de las mutaciones demaniales por cambio del sujeto titular del dominio y consiguientes cesiones efectuadas a favor de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura para la construcción y ampliación de la Factoría Joven, (Expte. PAT-CES-0008-2006 AH) acordando el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2016 declarar la procedencia de resolver dichas mutaciones demaniales, y consiguientemente dejar sin efecto los acuerdos adoptados por el Pleno de este Ayuntamiento en sesiones celebradas los días 21 de septiembre de 2006 y 21 de febrero de 2008, para que **dichos bienes reviertan a este Ayuntamiento**, por no haberse acreditado la construcción y ampliación de la FACTORIA JOVEN.

Dicha Reversión se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, por lo que los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial aprobado, **son nuevamente de propiedad Municipal**.

Se tramita en la actualidad en la sección de Patrimonio expediente para la **concesión** de parte de esos terrenos municipales, a la **Fundación Laboral de la Construcción** expediente (Expte. PAT-CES-0007-2107), terrenos que tal como se ha indicado anteriormente se encuentran dentro del ámbito del Plan Especial Factoría Joven, señalando al efecto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo, que a pesar de que el uso

48



pretendido por la Fundación Laboral de la construcción-prácticas docentes) estaría permitido por el Plan Especial Factoría Joven, lo cierto es que dicho documento establece un objeto y destino claro e inequívoco, la Factoría Joven, por lo que estima que resultaría conveniente al menos la modificación de dicho Plan Especial Factoría Joven, ampliando el objeto del Instrumento de Planeamiento sobre los terrenos sobre los que se aplica y adaptando las condiciones del mismo a las nuevas necesidades, o bien la posibilidad de dejarlo sin efecto el instrumentos, ambas medidas a fin de evitar incoherencias entre el Planeamiento vigente y el destino de los terrenos".

Informa igualmente el Servicio Técnico de Urbanismo que para la ejecución de las obras que se pretenden por la Fundación Laboral de la Construcción no se precisa Plan Especial.

No siendo, por tanto, necesaria la tramitación y aprobación un nuevo Plan Especial para la ordenación del ámbito que dejaría sin efecto el Plan Especial vigente en la actualidad, entiendo que lo procedente es la tramitar expediente para la derogar el Plan Especial Factoría Joven, siguiendo para ello el mismo procedimiento seguido para su aprobación.

A la vista de lo expuesto, y si esa Comisión así lo considera, entiendo que procede:

1.- **Aprobar Inicialmente la DEROGACION DEL PLAN ESPECIAL FACTORIA JOVEN**, que define la configuración volumétrica y la altura máxima del equipamiento donde estaba prevista la construcción y ampliación de la Factoría Joven que ya no va a ser ejecutada. Dicha aprobación corresponde a la Alcaldía según las competencias atribuidas por el artículo 21,1-j de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

2.- Someter el acuerdo de aprobación inicial de Derogación del Plan Especial a **información pública por plazo de un mes**, en cumplimiento con lo de lo establecido al efecto en el apartado 2.2 del artículo 77 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura."

La COMISIÓN, tras breve debate, por unanimidad, vistos los informes obrantes en el expediente, dictamina favorablemente la Aprobación Inicial de la Derogación del Plan Especial Factoría Joven y someter el acuerdo de aprobación inicial de Derogación del Plan Especial a información pública por plazo de un mes.

EL SECRETARIO DE LA COMISION

Vº Bº EL PRESIDENTE





Resolución de la Alcaldía

Visto el expediente tramitado para la Derogación del Plan Especial para I ordenación de la parcela sita en Avda. Héroes de Baler s/n denominado Plan Especial Factoría Joven, tramitado a instancias de este Ayuntamiento y visto el informe jurídico que figura en citado expediente, cuyo contenido es el siguiente:

Con fecha 15 de diciembre de 2011, el Pleno de la Corporación Municipal aprobó definitivamente un Plan Especial para la ordenación de la parcela sita en Avda. Héroes de Baler s/n, denominado PLAN ESPECIAL FACTORIA JOVEN, tramitado a instancias de la Consejería de los Jóvenes y el Deporte de la Junta de Extremadura.

El Plan Especial aprobado fue inscrito en el Registro administrativo de instrumentos de Planeamiento de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, con fecha 4 de enero de 2012 con el nº CC/002/2012 .

El acuerdo de aprobación definitiva fue publicado en el Periódico Extremadura el 21 enero 2012, en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 6 febrero 2012 y en el Diario Oficial de Extremadura de 1 febrero 2012.

Los terrenos que conforman el ámbito del Plan Especial aparecen en el vigente Plan General Municipal clasificados como Suelo Urbano, con la calificación de Dotación, de titularidad pública, Sistema General de Equipamiento Genérico, incluida dentro de la norma zonal 3, en grado 3.

El objeto del Plan Especial tramitado y aprobado es definir la configuración volumétrica y la altura máxima del equipamiento correspondiente a la FACTORIA JOVEN, ya que según consta en citado documento se proyecta un entorno y edificio polivalente cuyo fin es el de acoger diferentes actividades recreativas y de ocio, teniendo como principal usuario el colectivo juvenil, entendiendo el concepto Factoría Joven como una alternativa de ocio, creatividad y aprendizaje, siendo una de las peculiaridades del edificio el que cuenta con un observatorio astronómico conectado con este a través de una pasarela metálica ubicada en la terraza de la planta segunda, la cual se diseña como transitable con el fin de crear un punto de observación astronómica. Este tipo de elementos han de estar situados sobre el punto más alto de los edificios para su correcto funcionamiento, lo que justifica la altura final del edificio 12,70 metros en tres plantas.

Los terrenos que constituyen el ámbito del Plan Especial, cuando este fue aprobado, habían sido objeto de mutación demanial, por cambio del sujeto titular del dominio público y consiguientemente **cedidos por este Ayuntamiento a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura** mediante acuerdos adoptados por el Pleno de la Corporación de fechas 21 de septiembre de 2006 y 21 de febrero de 2008, para la construcción y ampliación en ellos de una Factoría Joven, con la condición expresa que los fines a los que había que destinarse los bienes cedidos habrían de cumplirse en el plazo máximo de cinco años.

La **obligación de ejecutar la dotación pública prevista**, es decir la construcción y ampliación de la FACTORIA JOVEN por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, en el plazo máximo de CINCO AÑOS, con la condición de mantenimiento de este destino con carácter permanente y con sanción de reversión al Ayuntamiento de Cáceres; fue establecida tanto en los acuerdos adoptados por el Pleno de este Ayuntamiento, como en la propia escritura y documento administrativo formalizados, conforme a la voluntad expresa de este Ayuntamiento y aceptada por la otra parte; constituyéndose en consecuencia en elemento determinante de las mutaciones demaniales formalizadas y de los derechos y obligaciones que asumieron las partes intervinientes y por tanto con fuerza vinculante tanto para el Ayuntamiento de Cáceres como para la administración beneficiaria de las mismas.

Al **no haberse acreditado la construcción y ampliación de la Factoría Joven** en el plazo señalado al efecto, se inició por este Ayuntamiento, sección de Patrimonio, expediente para la resolución de las mutaciones demaniales por cambio del sujeto titular del dominio y consiguientes cesiones efectuadas a favor de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura para la construcción y ampliación de la Factoría Joven, (Expte. PAT-CES-0008-2006 AH) acordando el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2016 declarar la procedencia de resolver dichas mutaciones demaniales, y consiguientemente dejar sin efecto los acuerdos adoptados por el Pleno de este Ayuntamiento en sesiones celebradas los días 21 de septiembre de 2006 y 21 de febrero de 2008, para que **dichos bienes reviertan a este Ayuntamiento**, por no haberse acreditado la construcción y ampliación de la FACTORIA JOVEN.

Dicha Reversión se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, por lo que los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial aprobado, **son nuevamente de propiedad Municipal**.

Se tramita en la actualidad en la sección de Patrimonio expediente para la **concesión** de parte de esos terrenos municipales, **a la Fundación Laboral de la Construcción** expediente (Expte. PAT-CES-0007-2107), terrenos que tal como se ha indicado anteriormente se encuentran dentro del ámbito del Plan Especial Factoría Joven, señalando al efecto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo, que a pesar de que el uso pretendido por la Fundación Laboral de la construcción-prácticas docentes) estaría permitido por el Plan Especial Factoría Joven, lo cierto es que dicho documento establece un objeto y destino claro e inequívoco, la Factoría Joven, por lo que estima que resultaría conveniente al menos la modificación de dicho Plan Especial Factoría Joven, ampliando el objeto del Instrumento de Planeamiento sobre los terrenos sobre los que se aplica y adaptando las condiciones del mismo a las nuevas necesidades, o bien la posibilidad de dejarlo sin efecto el instrumentos, ambas medidas a fin de evitar incoherencias entre el Planeamiento vigente y el destino de los terrenos”.

Informa igualmente el Servicio Técnico de Urbanismo que para la ejecución de las obras que se pretenden por la Fundación Laboral de la Construcción no se precisa Plan Especial.

No siendo, por tanto, necesaria la tramitación y aprobación un nuevo Plan Especial para la ordenación del ámbito que dejaría sin efecto el Plan Especial vigente en la actualidad, entiendo que lo procedente es la tramitar expediente para la derogar el Plan Especial Factoría Joven, siguiendo para ello el mismo procedimiento seguido para su aprobación.

A la vista de lo expuesto, y de conformidad con el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio, Contratación y Seguimiento Empresarial en sesión celebrada el día 11 de julio de 2019, **esta Alcaldía**, en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 21-1j de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local **HA RESUELTO:**

1.- **Aprobar Inicialmente la DEROGACION DEL PLAN ESPECIAL FACTORIA JOVEN**; que define la configuración volumétrica y la altura máxima del equipamiento donde estaba prevista la construcción y ampliación de la Factoría Joven que ya no va a ser ejecutada.

2.- Someter el acuerdo de aprobación inicial de Derogación del Plan Especial a **información pública por plazo de un mes**, en cumplimiento con lo establecido al efecto en el artículo 126.3 del Decreto 7/2007 de 23 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura

La aprobación inicial del documento determinara la **suspensión del otorgamiento de licencias** en aquellas áreas del territorio objeto de Plan Especial objeto de derogación. (artículo 116 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura).

Lo manda y firma el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo (P.D.) en la ciudad de Cáceres a veintidós de julio de dos mil diecinueve.

Cáceres, 22 de julio de 2019
EL CONCEJAL DELEGADO,
Por delegación de firma del Alcalde

Fdo.: D. Jose Ramón Bello Rodrigo