



**Propuesta de resolución de la Directora General de Vivienda de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura para la cesión gratuita de la propiedad al Ayuntamiento de Mérida (Badajoz) de la finca inscrita con el número 47951 en el Registro de la Propiedad de Mérida nº1.**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**– En virtud de oficio firmado por el Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mérida, se solicita a la Comunidad Autónoma de Extremadura la cesión gratuita del inmueble sito en la Avda. Antonio Campos Hoyos, nº3 (Polígono Nueva Ciudad), para promover un Centro de Mayores. Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Mérida nº1 con el número 47951.

**SEGUNDO.**– Con fecha 31 de marzo de 2023, se emite por parte del Ayuntamiento de Mérida, Memoria Técnica justificando la necesidad de apertura de un centro de mayores a efectos de gestionar y llevar a cabo servicios de carácter asistencial, social, atendiendo en concreto a un sector de la población más envejecido.

**TERCERO.**- Con fecha 28 de abril de 2023 se emite por parte del Servicio de Proyectos y Obras de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda, Informe sobre posible cesión de la parcela indicada en el antecedente primero, al Ayuntamiento de Mérida (Badajoz), a fin de promover en ella un centro de mayores.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO. - Competencias.**

I.- El art. 9.1.31 del Estatuto de Autonomía de Extremadura, en su redacción dada por la L.O. 1/2011, de 28 de enero de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece que:

*“1. La Comunidad Autónoma de Extremadura tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias: 31. Urbanismo y vivienda. Normas de calidad e innovación tecnológica en la edificación y de conservación del patrimonio urbano tradicional”.*

II.- En virtud de lo dispuesto en el art. 7.1 de la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura, el cual establece entre otras, que son competencias de la Consejería competente en materia de vivienda y/o calidad en la edificación:

Copia Electrónica Auténtica

Csv:	FDJEXQ6THTPHG3W4A855885JNXLTV8	Fecha	04/05/2023 13:32:22	
Firmado Por	MARIA ISABEL VERGARA SANCHEZ - D. Gral. De Vivienda			
Url De Verificación	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	Página	1/11	



Csv:	FDJEXDEMKSXVB855K3BLTJERJ7DCUU	Fecha	11/05/2023 13:15:43	
Firmado Por	LEIRE IGLESIAS SANTIAGO - La Consejera			
Url De Verificación	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	Página	1/11	



Copia Electrónica Auténtica

f) Ejercer las competencias en materia de patrimonio público del suelo afecto a la promoción pública de viviendas definida en esta y en otras leyes, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y en la presente ley. ...

ñ) Todas aquellas que le sean atribuidas por las disposiciones legales vigentes”.

Disponiendo en su art. 15 apartado 2 que:

“Corresponde a la consejería con competencias en materia de vivienda, ejercitar las facultades atribuidas en la Ley 2/2008, de 16 de junio, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura a la consejería competente en materia de hacienda, en relación con el patrimonio público del suelo afecto o proveniente de las actuaciones de promoción pública de la vivienda definidas en esta Ley.

Asimismo, corresponde a la citada consejería el ejercicio de todas las competencias patrimoniales atribuidas al titular de la consejería competente en materia de hacienda para el desarrollo de la actividad de promoción pública definida en la presente Ley”.

III.- El art. 8.2 de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura respecto a las competencias, dispone que:

“Corresponden al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda las siguientes atribuciones, como órgano con competencia en materia de planificación y dirección patrimonial:

g) Acordar o autorizar los actos de disposición, administración y explotación que esta Ley le atribuye”.

Asimismo, en el apartado 4, dispone que:

“Corresponde al titular de cada Consejería, o a los directores o presidentes de los entes públicos que reglamentariamente se determinen:

b) Ejercer las funciones relativas a la administración, custodia y conservación, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura que tengan afectados o cuya administración y gestión les corresponda”.

En la Disposición adicional segunda de la Ley mencionada, se establece que:

“1. El Patrimonio Público del Suelo se registrará por su normativa específica (entiéndase Cap. I del Título III de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura) y subsidiariamente por las disposiciones de esta Ley.

1. La Consejería o ente público competente por razón de la materia ejercerá las facultades atribuidas en esta Ley a la Consejería competente en materia de Hacienda en relación con el patrimonio del suelo afecto a actuaciones urbanísticas y el de la promoción pública de la vivienda...”.

IV.- En virtud del Decreto del Presidente 41/2021, de 2 de diciembre, por el que se modifica la denominación competencias de las Consejerías que conforman la

Copia Electrónica Auténtica

<b>Csv:</b>	FDJEXQ6THTPHG3W4A855885JNXLTV8	<b>Fecha</b>	04/05/2023 13:32:22
<b>Firmado Por</b>	MARIA ISABEL VERGARA SANCHEZ - D. Gral. De Vivienda		
<b>Url De Verificación</b>	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	<b>Página</b>	2/11



Copia Electrónica Auténtica

<b>Csv:</b>	FDJEXDEMKSXVB85SK3BLTJERJ7DCUU	<b>Fecha</b>	11/05/2023 13:15:43
<b>Firmado Por</b>	LEIRE IGLESIAS SANTIAGO - La Consejera		
<b>Url De Verificación</b>	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	<b>Página</b>	2/11



Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda ejercerá entre otras, las competencias en materia de vivienda.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 3 del Decreto 167/2019, de 29 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda, respecto a las competencias de la Directora General de Vivienda, se establece que:

*“...En particular las competencias asignadas a este órgano directivo son:*

*c) Ejercer las competencias del artículo 59 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en materia de patrimonio público del suelo afecto a la promoción pública de viviendas definida en la Ley 11/2019, de 11 de abril, y en otras leyes, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.*

*“A los Directores Generales de la Administración Autonómica les corresponde dirigir y gestionar los servicios y resolver los asuntos de la consejería que sean de su competencia, proponer al Consejero la resolución que estimen procedente en los asuntos que sean de su competencia y cuya tramitación corresponda a la Dirección General, y, en general, aquellas otras que les otorguen los distintos Decretos de estructura orgánica de su Consejería, sin perjuicio de las específicas que expresamente le delegue el Consejero”.*

V.- Por otra parte, el artículo 5.2 del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, dispone que:

*“De conformidad con lo establecido en el apartado anterior, son atribuciones de la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio (actualmente consejería de movilidad, Transporte y vivienda): (...) p) Constituir, mantener y gestionar el patrimonio público del suelo de la Comunidad autónoma de Extremadura”.*

**SEGUNDO.- Colaboración entre Administraciones Públicas y Protección de su Patrimonio.**

I.- En el art. 7 de la Ley 2/2008 citada, respecto de los principios relativos a los bienes y derechos, tanto de dominio público como patrimoniales establece que se rigen entre otros, por el principio de colaboración entre las Administraciones Públicas.

Asimismo, en su apartado 4 se dispone que:

Copia Electrónica Auténtica

<b>Csv:</b>	FDJEXQ6THTPHG3W4A85588SJNXLTV8	<b>Fecha</b>	04/05/2023 13:32:22	
<b>Firmado Por</b>	MARIA ISABEL VERGARA SANCHEZ - D. Gral. De Vivienda			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	3/11	



<b>Csv:</b>	FDJEXDEMKSXVB85SK3BLTJERJ7DCUU	<b>Fecha</b>	11/05/2023 13:15:43	
<b>Firmado Por</b>	LEIRE IGLESIAS SANTIAGO - La Consejera			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	3/11	



Copia Electrónica Auténtica

*“En todo caso, la gestión de los bienes patrimoniales deberá coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, al de la política de vivienda, en coordinación con las Administraciones competentes”.*

El art. 81, respecto a la libertad de pactos establece que:

*“1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Comunidad Autónoma de Extremadura podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración”.*

II.- Respecto de las obligaciones de las Administraciones Públicas a efectos de proteger su patrimonio, el art. 12 de la Ley 2/2008 mencionada, establece que:

*“1. La Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sus entes, organismos públicos y consorcios están obligados a proteger y defender su Patrimonio. A tal fin, protegerán adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurarán su inscripción registral y ejercerán las potestades administrativas y acciones judiciales que sean procedentes para ello.*

*2. Los titulares de los órganos competentes que tengan a su cargo bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura están obligados a velar por su custodia y defensa, con arreglo a lo dispuesto en este Capítulo. (...)”.*

**TERCERO. - Régimen Jurídico.**

I.- La Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, regula en su Título V, “Los patrimonios públicos de suelo”, estableciendo en su art. 132, relativo a la constitución de los patrimonios públicos de suelo que:

*“1. La Administración de la comunidad autónoma de Extremadura y los Municipios deben constituir patrimonios públicos de suelo con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística...”.*

En su art .137, relativo a la “Disposición de los bienes y derechos de los patrimonios públicos de suelo” establece que:

*“4. La enajenación del resto de elementos patrimoniales que pudieran integrarse en el patrimonio público del suelo se regirá por las normas comunes aplicables al patrimonio de las Administraciones Públicas”.*

II.- En virtud de lo establecido en el art. 123 de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, respecto al concepto de cesión gratuita dispone que:

Copia Electrónica Auténtica

<b>Csv:</b>	FDJEXQ6THTPHG3W4A85588S.JNXLTV8	<b>Fecha</b>	04/05/2023 13:32:22
<b>Firmado Por</b>	MARIA ISABEL VERGARA SANCHEZ - D. Gral. De Vivienda		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	4/11



Copia Electrónica Auténtica

<b>Csv:</b>	FDJEXDEMKSXVB85SK3BLTJERJ7DCUU	<b>Fecha</b>	11/05/2023 13:15:43
<b>Firmado Por</b>	LEIRE IGLESIAS SANTIAGO - La Consejera		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	4/11



1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura cuya afectación o explotación no se juzgue previsible podrán ser cedidos gratuitamente, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia, a otras Administraciones Públicas o Institucionales, entes instrumentales del sector público, corporaciones de Derecho Público, organizaciones sindicales y patronales y a instituciones benéficas, culturales o sociales sin ánimo de lucro de la Comunidad Autónoma de Extremadura. ...

2. La cesión podrá tener por objeto la propiedad del bien o derecho, en cuyo caso sólo podrán ser cesionarios las Administraciones Públicas y los entes instrumentales del sector público de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o sólo su uso. No obstante, la cesión siempre llevará aparejada para el cesionario la obligación de destinar los bienes al fin expresado en el correspondiente acuerdo. Adicionalmente, esta transmisión podrá sujetarse a condición, término o modo, que se regirán por lo dispuesto en el Código Civil”.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 124, relativo a las cesiones gratuitas de propiedad de bienes inmuebles, se establece que:

“1. La propiedad de los bienes inmuebles del dominio privado de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrá ser cedida por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, previo informe jurídico.

2. Los bienes y derechos objeto de la cesión sólo podrán destinarse a los fines que la justifican, en la forma y con las condiciones establecidas en los correspondientes acuerdos.

3. Podrán cederse gratuitamente a los Ayuntamientos y Mancomunidades las obras de infraestructura realizadas por la Junta de Extremadura en sus términos municipales. La competencia para acordar tales cesiones corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda si el importe de ejecución de la obra no excede de la cantidad de seis millones de euros. Excediendo de dicha cantidad se precisará autorización expresa del Consejo de Gobierno.

4. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo establecido en el acuerdo de cesión, o dejasen de ser destinados al mismo con posterioridad, la cesión se tendrá por resuelta y revertirán al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura con todas las mejoras realizadas, la cual tendrá derecho además a percibir de la entidad cesionaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por los mismos.

5. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios de bienes inmuebles o derechos sobre ellos deberán remitir cada tres años a la Consejería competente en materia de Hacienda la documentación que

Copia Electrónica Auténtica

Csv:	FDJEXQ6THTPHG3W4A855885JNXLTV8	Fecha	04/05/2023 13:32:22
Firmado Por	MARIA ISABEL VERGARA SANCHEZ - D. Gral. De Vivienda		
Url De Verificación	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	Página	5/11



Copia Electrónica Auténtica

Csv:	FDJEXDEMKSXVB85SK3BLTJERJ7DCUU	Fecha	11/05/2023 13:15:43
Firmado Por	LEIRE IGLESIAS SANTIAGO - La Consejera		
Url De Verificación	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	Página	5/11



acredite el destino de los bienes. La Consejería competente en materia de Hacienda, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos más amplios para la remisión de la documentación.

6. Podrán cederse o reversionarse gratuitamente bienes inmuebles que al momento del otorgamiento o formalización de la operación no se hallen regularizados física o jurídicamente, siempre que tales circunstancias se pongan en conocimiento del cesionario o reversionista y éstos, mediante su aceptación, asuman la obligación, salvo que se trate de tramos antiguos de carreteras en desuso para su incorporación al dominio público municipal, de realizar las actuaciones necesarias para su regularización una vez entregado el bien”.

III.- Asimismo, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su artículo 10.1 establece que tanto la Administración Local como las demás Administraciones Públicas, ajustarán sus relaciones recíprocas entre otros, a los deberes de colaboración y coordinación.

Asimismo, en su art. 25 dispone que:

“1. El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.

2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

m) promoción de la cultura y equipamientos culturales...”.

**CUARTO.** - Idoneidad de la cesión gratuita del inmueble.

El bien inmueble objeto de la propuesta de cesión gratuita de propiedad a favor del Ayuntamiento de Mérida, se corresponde con el sito en la localidad citada ubicado en la Avda. Antonio Campos Hoyos nº3 del Polígono Nueva Ciudad de Mérida (Badajoz).

1.-En virtud del oficio del Ayuntamiento de Mérida por el que se solicita la cesión gratuita del mismo, se establece que, se trata de un suelo urbano sin edificar, con referencia catastral 925712QD2190N0001YE.

2.- Consta en el Inventario de la Comunidad Autónoma de Extremadura, como bien inmueble integrante del Patrimonio Público del Suelo, adquirido por la Comunidad Autónoma de Extremadura en virtud del R.D. 949/1984, de 28 de marzo, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Extremadura, en materia de Patrimonio Arquitectónico, Control de la Calidad de la Edificación y Vivienda.

Copia Electrónica Auténtica

<b>Csv:</b>	FDJEXQ6THTPHG3W4A85588SJNXLTV8	<b>Fecha</b>	04/05/2023 13:32:22	
<b>Firmado Por</b>	MARIA ISABEL VERGARA SANCHEZ - D. Gral. De Vivienda			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	6/11	



<b>Csv:</b>	FDJEXDEMKSXVB85SK3BLTJERJ7DCUU	<b>Fecha</b>	11/05/2023 13:15:43	
<b>Firmado Por</b>	LEIRE IGLESIAS SANTIAGO - La Consejera			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	6/11	



Copia Electrónica Auténtica

En la ficha de inventario del mismo, consta su adscripción a la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda, con destino a vivienda.

**3.-** Obra en el expediente Informe emitido por el Servicio de Proyectos y Obras de esta Consejería de fecha 28 de abril de 2023, el cual establece que:

*“Se trata de un terreno propiedad de la Junta de Extremadura, según información facilitada por la oficina virtual de catastro, con forma rectangular irregular y alineación oficial a un vial público (Avda. Antonio Campos Hoyos), siendo el resto de sus linderos, medianeros con otras propiedades”.*

En virtud de la nota simple emitida por el Registro de la Propiedad de Mérida nº1, respecto a la finca registral nº 47951, la descripción de la misma es la siguiente:

*“Naturaleza: Urbana. Otros urbanos.*

*Localización: Calle Polígono Nueva Ciudad 172.*

*Superficie útil: 4.000 m2.*

*URBANA: Parcela de terreno en el Polígono Nueva Ciudad, término de Mérida, señalada con el número II-172, 177 en el plano de parcelación del Plan parcial de ordenación del polígono. Tiene una extensión superficial de cuatro mil metros cuadrados. Linda, Norte, calle del polígono que la separa de la parcela II-132; Este, parcela II-178; y Oeste, parcela II-173 a 176 y parcela II-170.*

*Titularidades: Comunidad Autónoma de Extremadura: 100 % (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de certificación administrativa. Formalizada en escritura con fecha 30/11/09, autorizada en Mérida, Comunidad Autónoma de Extremadura, con el número de protocolo 949.*

*Fecha inscripción: 24/12/2009”.*

Respecto a las notas simples emitidas respecto a la finca mencionada, una correspondiente al año 2009, y otra al año 2010, se constata en esta última la cancelación del gravamen o carga que figuraba sobre la misma.

Desde el punto de vista de valoración de los terrenos, se dispone que:

*“La valoración de los terrenos se ha realizado conforme a la Orden de 12 de enero de 2021 por la que se aprueba y publica la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el período de tiempo de validez para estimar el valor de determinados bienes urbanos situados en Extremadura, a efectos de lo establecido en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*

*Valor catastral: 157.171,88 €.*

*Valoración Suelo Orden 12 de enero de 2021 (s/Catastro, I, 56): 245.188,13 €.*

*...Dado que el uso global de la parcela es global Dotacional (Público) en virtud de la Norma 14: Coeficientes correctores de los valores del suelo de las construcciones del*

Copia Electrónica Auténtica

<b>Csv:</b>	FDJEXQ6THTPHG3W4A85588SJNXLTV8	<b>Fecha</b>	04/05/2023 13:32:22	
<b>Firmado Por</b>	MARIA ISABEL VERGARA SANCHEZ - D. Gral. De Vivienda			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	7/11	



<b>Csv:</b>	FDJEXDEMKSXVB85SK3BLTJERJ7DCUU	<b>Fecha</b>	11/05/2023 13:15:43	
<b>Firmado Por</b>	LEIRE IGLESIAS SANTIAGO - La Consejera			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	7/11	



Copia Electrónica Auténtica

R.D. 1020/1993, de 25d e junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, se aplica el coeficiente de Depreciación Funcional o inadecuada (Coeficiente J) conforme a lo siguiente:

En caso de construcción, diseño, instalaciones o usos inadecuados se aplicará el coeficiente 0.80.

Por tanto, se establece un valor final del suelo: 196.150,50 €.

En sus conclusiones se dispone que:

“1. Los terrenos analizados (patrimonio público de suelo) quedan calificados como Uso global dotacional público, por lo que, en el momento actual y desde un punto de vista técnico, no se consideran viables para llevar a cabo ninguna promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública (destino preferente según el art. 136 de la LOTUS para los terrenos integrantes del patrimonio público del suelo)...”.

En el informe se constata que en el terreno objeto de cesión no pueden edificarse viviendas, y que según la revisión del Plan General Municipal de Ordenación vigente, se clasifica como Suelo urbano de uso global dotacional (público).

Al respecto, el art. 5 de la Ley 11/2018 mencionada dispone que:

“4.a) Uso global: uso genérico mayoritario asignado por los instrumentos de ordenación a un sector o ámbito que corresponde a las actividades y sectores económicos básicos: Residencial, Terciario, Productivo, Dotacional y Zonas Verdes”.

Constituyendo uso dotacional de conformidad con lo establecido en el art. 5.5.d) de la Ley 11/2018 citada aquellos que comprenden las instalaciones y servicios destinados a satisfacer las necesidades de la población, localizados en los sistemas de infraestructuras, redes de servicio y equipamientos de cualquier tipo (sanitario, educativo, cultural).

4.- La Memoria Técnica de fecha 31 de marzo de 2023 del Ayuntamiento de Mérida viene a justificar su necesidad de abrir un centro de mayores a efectos de responder a la realidad social que constituye el incremento del envejecimiento de la población, aumentando el aislamiento social de la misma.

Considerando la fragilidad de las personas mayores, ante la existencia de un límite físico, determinado por el río Guadiana, que no deja de ser una barrera natural que separa la zona del Polígono del resto de la ciudad y por tanto, dificulta el acceso de las mismas para intervenir y actuar en servicios relacionados con el ocio y tiempo libre, motiva la imperiosa necesidad de contar con el bien inmueble cuya cesión se ha solicitado, a efectos de que esta población situada al margen izquierdo de Mérida que carece de centros habilitados para ellos, puedan contar con un “centro de mayores” que de respuesta a sus necesidades.

Copia Electrónica Auténtica

Csv:	FDJEXQ6THTPHG3W4A85588SJNXLTV8	Fecha	04/05/2023 13:32:22	
Firmado Por	MARIA ISABEL VERGARA SANCHEZ - D. Gral. De Vivienda			
Url De Verificación	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	Página	8/11	



Copia Electrónica Auténtica

Csv:	FDJEXDEMKSXVB85SK3BLTJERJ7DCUU	Fecha	11/05/2023 13:15:43	
Firmado Por	LEIRE IGLESIAS SANTIAGO - La Consejera			
Url De Verificación	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	Página	8/11	



Ante esta situación el Ayuntamiento se plantea la apertura de este centro, a efectos de posibilitar la socialización, el ocio, acceso a recursos, dando respuesta a este grupo de población y tal y como se manifiesta literalmente en la memora indicada: “se constata en la permanencia en el medio, el retraso en ingresos residenciales y la repercusión a nivel familiar, con la correspondiente cohabitación del centro con su entorno”.

5.- Por ello, analizados los documentos obrantes en el expediente se constata la regularización física y jurídica del inmueble objeto de cesión de conformidad con las disposiciones legales que resultan de aplicación a priori establecidas, quedando acreditado entre otros aspectos su titularidad por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura en virtud del Real Decreto 949/1984 citado, así como su adscripción a esta Consejería y la inexistencia de cargas sobre la misma.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 124.4 de la Ley 2/2008 citado, respecto a la cláusula de reversión, se establece el plazo de 30 años a efectos de que el cesionario, el Excmo. Ayuntamiento de Mérida, destine el inmueble objeto de cesión, al Centro de mayores, tal y como se establece en su oficio de fecha 11 de abril de 2023 y en la memoria de fecha 31 de marzo de 2023. En su defecto, la cesión se tendrá por resuelta y revertirá el inmueble al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura en los términos del artículo citado.

6.- Se emitirá con carácter previo a dictar resolución por el órgano competente, el informe preceptivo de la Abogacía General de la Junta de Extremadura de conformidad con lo dispuesto en el art. 23.1. o) del Decreto 1/2022, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento de la Abogacía General de la Junta de Extremadura, de su Cuerpo de Letrados y de la Comisión Jurídica de Extremadura, el cual dispone que:

“1. La Abogacía General habrá de ser consultada preceptivamente en los siguientes supuestos:

o) *Actos de disposición sobre el patrimonio inmobiliario de la Administración. Expedientes de herencias, legados o donaciones”.*

Vistos los antecedentes de hecho y las consideraciones jurídicas establecidos y en virtud de las competencias que legalmente tengo atribuidas, esta Directora General de Vivienda,

**PROPONE**

ÚNICO. - Resolver la cesión gratuita de la propiedad del bien inmueble sito en la localidad de Mérida, en la Avda. Antonio Campos Hoyos nº3 (Polígono Nueva Ciudad) inscrito en el Registro de la Propiedad de Mérida nº 1 con el número de finca registral

Copia Electrónica Auténtica

<b>Csv:</b>	FDJEXQ6THTPHG3W4A85588S.JNXLTV8	<b>Fecha</b>	04/05/2023 13:32:22	
<b>Firmado Por</b>	MARIA ISABEL VERGARA SANCHEZ - D. Gral. De Vivienda			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	9/11	



Copia Electrónica Auténtica

<b>Csv:</b>	FDJEXDEMKSVB85SK3BLTJERJ7DCUU	<b>Fecha</b>	11/05/2023 13:15:43	
<b>Firmado Por</b>	LEIRE IGLESIAS SANTIAGO - La Consejera			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	9/11	



47951, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Mérida para promover un Centro de Mayores.

La resolución por la que se acuerde la cesión gratuita de la propiedad del bien inmueble objeto de este documento, estará sujeta al plazo legal de reversión dispuesto en el fundamento jurídico cuarto de la presente propuesta de conformidad con el art. 113 del Decreto 70/2010, de 12 de marzo, por el que se aprueba el reglamento General de Procedimientos en materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y será anotada en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en virtud de lo dispuesto en el art. 114.3 del Decreto indicado.

En Mérida, a la fecha de la firma  
LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA

Vista la propuesta elevada por la Directora General de Vivienda y el informe favorable de la Abogacía General y de conformidad con los mismos, esta Consejera de Movilidad, Transporte y Vivienda,

#### RESUELVE

ÚNICO.- Ceder gratuitamente la propiedad del bien inmueble sito en la localidad de Mérida, en la Avda. Antonio Campos Hoyos nº3 (Polígono Nueva Ciudad) inscrito en el Registro de la Propiedad de Mérida nº 1 con el número de finca registral 47951, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Mérida para promover un Centro de Mayores.

Esta resolución por la que se acuerda la cesión gratuita de la propiedad del bien inmueble mencionado, está sujeta al plazo legal de reversión dispuesto en el

Copia Electrónica Auténtica

<b>Csv:</b>	FDJEXQ6THTPHG3W4A85588SJNXLTV8	<b>Fecha</b>	04/05/2023 13:32:22	
<b>Firmado Por</b>	MARIA ISABEL VERGARA SANCHEZ - D. Gral. De Vivienda			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	10/11	



<b>Csv:</b>	FDJEXDEMKSVB85SK3BLTJERJ7DCUU	<b>Fecha</b>	11/05/2023 13:15:43	
<b>Firmado Por</b>	LEIRE IGLESIAS SANTIAGO - La Consejera			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	10/11	



Copia Electrónica Auténtica

fundamento jurídico cuarto apartado 5º, de conformidad con el art. 113 del Decreto 70/2010, de 12 de marzo, por el que se aprueba el reglamento General de Procedimientos en materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y será anotada en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en virtud de lo dispuesto en el art. 114.3 del Decreto indicado.

La presente resolución se notificará al Excmo. Ayuntamiento de Mérida, para que en el plazo máximo de tres meses acepte la cesión acordada en sus propios términos. Una vez transcurrido este plazo, sin aceptación expresa, la cesión quedará sin efecto, de conformidad con lo establecido en el art. 111. g) del Decreto 70/2010 citado.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el titular de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en los artículos 123.1 y 124.1, en relación con el artículo 30.4, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación, según lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

En Mérida, a la fecha de la firma  
LA CONSEJERA DE MOVILIDAD, TRANSPORTE Y VIVIENDA

Copia Electrónica Auténtica

<b>Csv:</b>	FDJEXQ6THTPHG3W4A855885JNXLTV8	<b>Fecha</b>	04/05/2023 13:32:22	
<b>Firmado Por</b>	MARIA ISABEL VERGARA SANCHEZ - D. Gral. De Vivienda			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	11/11	



Copia Electrónica Auténtica

<b>Csv:</b>	FDJEXDEMKSXVB85SK3BLTJERJ7DCUU	<b>Fecha</b>	11/05/2023 13:15:43	
<b>Firmado Por</b>	LEIRE IGLESIAS SANTIAGO - La Consejera			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	11/11	

