

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS Y DIÁLOGO SOCIAL

Orden de 28 de abril de 2026, por la que se cede el uso mediante mutación demanial externa al Ayuntamiento de Torremolinos de parte de la parcela que albergó el Centro de Menores «Virgen de la Esperanza» de dicha localidad, con destino a uso social.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La Comunidad Autónoma de Andalucía es propietaria de la parcela donde estuvo ubicado el Centro de Protección de Menores «Virgen de la Esperanza», en la calle Joaquín Blake, núm. 15, de Torremolinos (Málaga). Este bien se corresponde con la finca inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Málaga con el núm. 13379/A, y referencia catastral 5545003UF6554N0001AZ. Se encuentra anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el núm. 2000004386, carácter demanial y adscrito a la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad.

Segundo. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Torremolinos, en sesión extraordinaria celebrada el día 8 de julio de 2025, adoptó acuerdo en el que solicita la afectación por mutación demanial externa de la parte de la parcela catastral 5545003UF6554N0001AZ incluyendo el edificio ubicado en la misma donde se encuentra el Centro de Protección de Menores «Virgen de la Esperanza», sito en calle Honduras, para destinarlo a uso social, así como la autorización para la demolición del resto de edificaciones sin uso ubicadas en la misma parcela.

Tercero. Una vez analizada la documentación presentada, la Dirección General de Patrimonio dicta Acuerdo de inicio, de fecha 28 enero de 2026, del procedimiento de cesión gratuita mediante mutación demanial externa del referido inmueble, en el que se requiere a la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad que aporte la documentación preceptiva con objeto de poder continuar con la tramitación del procedimiento.

Cuarto. De este modo, la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad emite, con fecha 17 de febrero de 2026, propuesta de cesión de uso mediante mutación demanial externa de la parte del inmueble de referencia, acompañando la documentación necesaria para la tramitación del procedimiento.

Quinto. Asimismo, se adopta nuevo Acuerdo por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Torremolinos, en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de febrero de 2026, solicitando la afectación por mutación demanial externa de la parte de la anteriormente citada parcela catastral 5545003UF6554N0001AZ, identificada como finca número 6 en la licencia de parcelación concedida el 16 de diciembre de 2025, con la descripción, linderos y superficie indicados en la misma, incluyendo el edificio ubicado en la misma donde se encuentra el Centro de Protección de Menores «Virgen de la Esperanza», para destinarlo a uso social, así como la autorización para la demolición del resto de edificaciones sin uso ubicadas en la misma parcela, y aceptando expresamente el condicionado exigido en el acuerdo de inicio del presente procedimiento.

00337003

Sexto. Tras el pronunciamiento favorable del Gabinete Jurídico con la emisión del informe AJ-CEHFE 2026/49, de 13 de abril de 2026, la Dirección General de Patrimonio eleva su Propuesta, de fecha 15 de abril de 2026, de afectación por mutación demanial externa al Ayuntamiento de Torremolinos de la parte de la parcela catastral 5545003UF6554N0001AZ identificada como finca número 6 en la licencia de parcelación concedida, con la descripción, linderos y superficie indicados en la misma, incluyendo el edificio ubicado en la misma donde se encuentra el Centro de Protección de Menores «Virgen de la Esperanza», sito en calle Honduras, para destinarlo a uso social, así como la autorización para la demolición del resto de edificaciones sin uso ubicadas en la misma parcela.

A los citados antecedentes le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Ley 7/2025, de 22 de diciembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, LPCAA) regula en su artículo 21 la figura de la mutación demanial externa, por la que la Administración de la Junta de Andalucía puede afectar bienes demaniales de su titularidad a otra Administración Pública, siempre que por parte de la Administración cesionaria se contemple recíprocamente la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a la Administración de la Junta de Andalucía.

El artículo 7.bis de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de bienes de las entidades locales de Andalucía recoge por su parte la citada previsión.

Segundo. El apartado 2 del citado artículo 21 de la LPCAA establece que «la mutación demanial a favor de otras Administraciones públicas se acordará por la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio».

Tercero. De conformidad con lo establecido en el artículo 1.2.ñ) del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, es competencia de este órgano la gestión de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el ejercicio de los derechos que como titular le correspondan.

Por todo ello, constando en el expediente la documentación e informes necesarios,

D I S P O N G O

Primero. Ceder el uso mediante mutación demanial externa al Ayuntamiento de Torremolinos de la parte de la parcela catastral 5545003UF6554N0001AZ identificada como finca número 6 en la licencia de parcelación concedida, con la descripción, linderos y superficie indicados en la misma, incluyendo el edificio ubicado en la misma donde se encuentra el Centro de Protección de Menores «Virgen de la Esperanza», sito en calle Honduras, para destinarlo a uso social, así como autorizar la demolición del resto de edificaciones sin uso ubicadas en la misma parcela.

Tras la segregación registral realizada conforme a la licencia de parcelación concedida, este bien se corresponde con la finca inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Málaga con el núm. 13379/A, con una superficie de 15.420,12 metros cuadrados. Figura anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el número 2000004386, carácter demanial y adscrito a la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad.

Esta cesión de uso mediante mutación demanial externa se realiza por el plazo en que el bien permanezca afectado al fin previsto.

00337003

Segundo. En caso de que este inmueble no se utilice para el uso previsto, o se modifique posteriormente dicho uso sin haber sido autorizado en los términos establecidos en el artículo 21.4 de la Ley 7/2025, de 22 de diciembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se impida su inspección, no se remitan los informes anuales de seguimiento recogidos en el apartado 2 del citado artículo, se incumpla cualquiera de las condiciones establecidas o el bien deje de estar afectado al fin previsto, se considerará resuelta la cesión.

El bien revertirá a la Comunidad Autónoma de Andalucía, integrándose en su patrimonio con todas sus pertenencias, accesiones y las revalorizaciones que el Ayuntamiento de Torremolinos hubiera realizado, sin que exista derecho a compensación alguna. Asimismo, la Comunidad Autónoma de Andalucía tendrá derecho a percibir del Ayuntamiento de Torremolinos, previa tasación pericial, el importe correspondiente a los detrimentos o deterioros que se hubieran ocasionado.

Tercero. El Ayuntamiento de Torremolinos se obliga a asumir los gastos necesarios para el buen uso del bien, así como los de personal, el cual, una vez resuelta la cesión, no pasará a depender de la Administración de la Junta de Andalucía.

Cuarto. El Ayuntamiento de Torremolinos asumirá, por cuenta de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el pago de las obligaciones tributarias que correspondan a esta como propietaria del inmueble. En caso de incumplimiento, la deuda no asumida será compensable con cargo a los créditos que el Ayuntamiento de Torremolinos tenga reconocido en el Fondo de Participación de las Entidades Locales en los tributos de la Comunidad Autónoma.

Quinto. El Ayuntamiento de Torremolinos se obliga a mantener en perfecta conservación el inmueble, por lo que deberá asumir el coste de los detrimentos o deterioros causados, así como los derivados de su rehabilitación, sin que sean indemnizables los gastos en los que incurriese para cumplir con las posibles cargas o condiciones impuestas.

Sexto. El Ayuntamiento de Torremolinos deberá remitir anualmente a la Dirección General de Patrimonio un informe de seguimiento sobre los usos a que se destina el bien o derecho y el cumplimiento de las condiciones acordadas.

Séptimo. Queda expresamente prohibido el arrendamiento y la cesión del bien afectado, sin perjuicio de que se permita su gestión directa o indirecta por los sistemas previstos en la legislación de Régimen Local aplicable, respecto de la gestión de las actividades o servicios que se desarrollen en el mismo.

Octavo. La cesión del uso tendrá lugar sin menoscabo alguno del acceso y aparcamientos del que disfruta actualmente la Guardería «Nuestra Señora del Carmen», en la esquina suroeste de la parcela e identificada en la licencia de parcelación como finca número 1.

Noveno. En cumplimiento de lo regulado por el artículo 158 de la Ley 7/2025, de 22 de diciembre, la cesión de uso se hará constar en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Décimo. De lo acordado en la presente orden se dará publicidad en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 218 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, que regula el Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Undécimo. Por la Dirección General de Patrimonio se llevarán a cabo los trámites necesarios para la efectividad de cuanto dispone la presente orden.

Sevilla, 28 de abril de 2026

CAROLINA ESPAÑA REINA
Consejera de Economía, Hacienda,
Fondos Europeos y Diálogo Social