

Anexo II (b)

AFECTACIÓN POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA AL AYUNTAMIENTO DE GUADIX (GRANADA), DE UN INMUEBLE SITO EN AVDA. MARIANA PINEDA, N.º 24 DE DICHA LOCALIDAD, CON DESTINO A DEPENDENCIAS DE LA POLICÍA LOCAL.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico):

Nº de orden	Denominación del documento	Accesibilidad	Criterio o criterios que da lugar al carácter reservado
1	Certificado del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Guadix (Granada) de la sesión celebrada el 29 de octubre de 2013, de 25 de noviembre de 2013.		
2	Informe de compatibilidad urbanística, de 28 de enero de 2014.		
3	Informe HPPI00137/14 del Gabinete Jurídico, de 25 de abril de 2014.		
4	Memoria Propuesta del expediente de afectación por mutación demanial externa al Ayuntamiento de Guadix (Granada) de la Dirección General de Patrimonio, de 20 de febrero de 2015.	2	
5	Informe HPPI00070/15 del Gabinete Jurídico, de 9 de marzo de 2015.		
6	Oficio del Ayuntamiento de Guadix (Granada), mediante el que se comprometen a realizar las gestiones para la inscripción de la obra nueva del inmueble, de 18 de enero de 2016.		
7	Propuesta de afectación de la Dirección General de Patrimonio, de 20 de febrero de 2017.		

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto:

Sevilla a,

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

¹ Punto Quinto del Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, Criterios: **1.**-Intimidad de las personas, **2.**-Protección de datos de carácter personal, **3.**- Seguridad pública, **4.**- Funciones administrativas de vigilancia, inspección y control , **5.**- Secreto.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y LEAL
CIUDAD DE GUADIX**

DON JOSÉ ARRÁEZ NAVARRETE, LICENCIADO EN DERECHO Y SECRETARIO ACCTAL. DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADIX (GRANADA),

CERTIFICO:

Que el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2013, según se desprende del borrador del Acta de la sesión, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 206 del R.O.F.R.J.E.L. aprobado por R.D. 2.568/86 de 28 de Noviembre, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

A) PARTE RESOLUTIVA

18.- MUTACIÓN DEMANIAL DE INMUEBLE SITO EN AVDA. MARIANA PINEDA Nº 24, ANTIGUA OFICINA DE TURISMO.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Seguridad de fecha 21 de octubre de 2013 que transcrito literalmente dice:

"Resultando la Propuesta de Alcaldía de fecha 14-10-2013 que transcrita literalmente dice:

"PROPUESTA ALCALDIA-PRESIDENCIA

La Junta de Andalucía tiene anotado en el Inventario General de la Comunidad Autónoma de Andalucía con carácter demanial el inmueble de la Antigua Oficina de Turismo ubicado en Avenida Mariana Pineda Nº 24 de Guadix (Granada).

El Ayuntamiento de Guadix, quiere instalar una vez que se produzca la cesión por parte de la Junta de Andalucía las Dependencias de la Policía Local en dicho inmueble.

Por lo que propongo al Pleno de la Corporación SOLICITAR:

- A la Junta de Andalucía la cesión por mutación demanial externa, conforme al Art. 57 bis de la Ley 4/1986, de 5 de Mayo del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía del inmueble de la Antigua Oficina de Turismo ubicado en Avenida Mariana Pineda Nº 24 de Guadix.

- El Ayuntamiento se compromete a destinar el bien al fin solicitado que es el que justifica la mutación.

- Si el bien no fuera destinado al uso previsto, o dejara de destinarse posteriormente, se considerará resuelta la afectación y revertirá a la Comunidad Autónoma de Andalucía, integrándose en su patrimonio con todas las pertenencias y accesiones, sin derecho a indemnización, teniendo la Comunidad Autónoma derecho además, a percibir del Ayuntamiento de Guadix, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros del mismo.

- El Ayuntamiento se obliga a asumir los gastos necesarios para el bueno uso del bien afectado.

- El Ayuntamiento se subroga, durante la afectación, en las obligaciones tributarias que recaigan sobre el inmueble. Asimismo se obliga a mantener en perfecta conservación el inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos o deterioros causados.

- El Ayuntamiento se compromete a no arrendar ni a ceder el inmueble, sin perjuicio de que se permita la gestión directa o indirecta por los sistemas previstos en la legislación de Régimen Local aplicable."

La Comisión Informativa, en votación ordinaria, por unanimidad de los miembros asistentes, dictamina favorablemente y propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente

ACUERDO:

-Aprobar la Propuesta de Alcaldía de fecha 14-10-2013 sobre cesión por mutación demanial de la

1



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y LEAL
CIUDAD DE GUADIX**

Antigua Oficina de Turismo, transcrita anteriormente."

La Corporación en votación ordinaria y por unanimidad de los veinte miembros asistentes de los veintiuno que legalmente la componen, acordó:

- Aprobar el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Seguridad de fecha 21 de octubre de 2013 y transcrito anteriormente.

Y PARA QUE CONSTE Y SURTA SUS EFECTOS, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ORDEN Y CON EL VISTO BUENO DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE EN GUADIX A VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE.

VºBº
EL ALCALDE PRESIDENTE
P.D: RESOLUCIÓN Nº 23.338 - 31/01/2012
EL CONCEJAL DELEGADO

FDO. JESÚS RAFAEL LORENTE FERNÁNDEZ

EL SECRETARIO ACCTAL.

FDO.: JOSÉ ARRÁEZ NAVARRETE

JUNTA DE ANDALUCÍA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN GRANADA.
Servicio de Urbanismo

a

JUNTA DE ANDALUCÍA	
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	
11 FEB. 2014	
REGISTRO GENERAL DE PATRIMONIO	HORA
11/01/14 16:30	0005203

Fecha: 13 de enero de 2014
Unidad: Servicio Urbanismo
S/Rfa.: Consejería de Hacienda y Administración Pública
N/Rfa.: C-138/2013.- Consulta urbanística

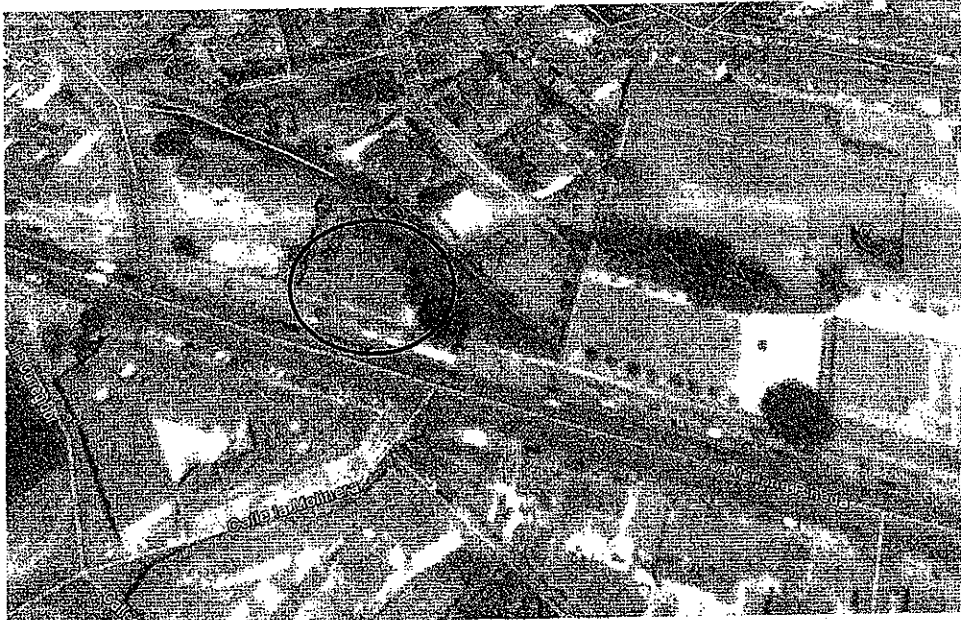
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
 Dirección General de Patrimonio
 Juan Antonio de Vizarrón s/n.
 41071 SEVILLA

S
A
L
A
A

JUNTA DE ANDALUCÍA
 CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
 REGISTRO GENERAL DE PATRIMONIO
 11 FEB. 2014
 Delegación Territorial
 GRANADA

ASUNTO: R/Informe normativa urbanística de aplicación y compatibilidad usos, t.m., Guadix (Granada).

En relación con el informe solicitado sobre normativa urbanística de aplicación, y usos permitidos en inmueble situado en Avda. Mariana de Pineda, s/n, donde se pretende ubicar dependencias de la Policía Local, según expediente que tramita la Dirección General de Patrimonio para ceder el uso al Ayuntamiento de Guadix, se informa:



PLANO DE SITUACIÓN


Según PGOU de aplicación con aprobación definitiva en fecha 27 de junio de 2002, el inmueble se ubica en suelo clasificado como urbano, con uso global dotacional y pormenorizados servicios públicos. El uso propuesto "dependencias de la Policía Local", se considera recogido dentro de los usos previstos.

Lo que se informa a petición de la Consejería de Hacienda y Administración Pública. Dirección General de Patrimonio, a los efectos oportunos.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: María Inmaculada Oria López

C./ Joaquina Egúaras, Edif. Administrativo Almanjáyar-18013 Granada Telf.: 958125100-fax 958125110

Código Seguro de verificación:w/OTUqFi4Zwb/nBiFbjMyg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	28/01/2014
ID. FIRMA	nucio.a.firma5.cap.junta-andalucia.es	PÁGINA	1/1
 w/OTUqFi4Zwb/nBiFbjMyg==			

INFORME HPPI00137/14-0.- SOBRE EL EXPEDIENTE DE AFECTACIÓN AL AYUTAMIENTO DE GUADIX (GRANADA), MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA, DE UN INMUEBLE SITO EN LA AVDA. MARIANA PINEDA, 24 DE DICHA LOCALIDAD CON DESTINO A DEPENDENCIAS DE LA POLICIA LOCAL.

Con fecha 1 de abril de 2014 se ha recibido del Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, la solicitud de informe jurídico sobre el expediente de referencia.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el artículo 78 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, cúmpleme elevar las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PREVIA.- DEPURACIÓN DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE.


Conforme al principio de seguridad jurídica, a juicio del Letrado que suscribe, resulta conveniente que todo acto de disponibilidad de bienes o derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (particularmente el acto de enajenación o gravamen) esté precedido de una depuración de la situación física o jurídica de los mismos, si es que resulta necesario.

En el caso que nos ocupa tal necesidad es reconocida por el propio Centro Directivo solicitante de asesoramiento, indicando en su petición que está en proceso la regularización de la situación registral del inmueble que se pretende ceder, resultando además de la nota simple del Registro de la Propiedad que obra en el expediente administrativo remitido a esta Asesoría Jurídica que el inmueble que se pretende ceder se halla inscrito en tal Registro a nombre del Patrimonio del Estado y con el carácter de bien de naturaleza rústica (concretamente como una era empedrada de pan trillar), lo que justifica la conveniencia de proceder en el caso que nos ocupa, con carácter previo a la disponibilidad del bien, a depurar la situación física y jurídica del mismo.

Es por todo ello que, a juicio del Letrado que suscribe, por evidentes razones de seguridad jurídica, hasta tanto no resulte del expediente tramitado al efecto que se ha culminado la labor de depuración en la que el Centro Directivo se haya inmerso, no resultaría aconsejable efectuar pronunciamiento alguno en Derecho sobre la pretendida mutación demanial externa toda vez que la misma exige que los bienes en cuestión tengan la naturaleza de bienes demaniales del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, circunstancia que no resulta del expediente administrativo remitido a esta Asesoría Jurídica, resultando conveniente por ello que el Informe Jurídico se evacue sobre la definitiva propuesta de acuerdo que se eleve al Consejo de Gobierno (ex artículo 57 bis de la



Juan Antonio Vizarrón. Edif. Torretriana s/n 41071 Sevilla

Código Seguro de verificación:q5H1y9RZQ+VcE/JCMPTx5g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws072.juntadeandalucia.es/verificarFirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	EUFRASIO JAVIER LOMAS OYA		FECHA	25/04/2014
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	q5H1y9RZQ+VcE/JCMPTx5g==	PÁGINA	1/4
 q5H1y9RZQ+VcE/JCMPTx5g==				

anteriormente citada Ley 4/1986) por parte del Centro Directivo solicitante de asesoramiento, una vez depurada la situación del inmueble en cuestión.

Ello no obstante y en aras al deber de colaboración que corresponde a Gabinete Jurídico, se procede a continuación a analizar la afectación por mutación demanial externa pretendida, así como el procedimiento tramitado al efecto y la propuesta de acuerdo del Consejo de Gobierno sometida a consideración de esta Asesoría Jurídica.

PRIMERA.- AFECTACIÓN POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA.

La afectación de bienes demaniales de la Comunidad Autónoma a otras Administraciones o entidades públicas se regula en el artículo 57 bis de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, LPCAA), cuyo tenor es el siguiente:

"La Administración de la Junta de Andalucía podrá afectar bienes y derechos demaniales del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a las entidades locales de Andalucía y a otras Administraciones Públicas para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación, que deberá acordar el Consejo de Gobierno, no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial, y será aplicable a las citadas administraciones cuando estas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a la Administración de la Junta de Andalucía y a sus entidades instrumentales públicas para su destino a un uso o servicio público de su competencia".


De este artículo se deriva la necesidad de que concurren una serie de presupuestos para que pueda llevarse a cabo la afectación por mutación demanial externa, presupuestos que se dan todos ellos en el presente caso:

-En primer lugar, el inmueble objeto de afectación es un bien de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y así figura anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, según consta en certificado que se incluye en el expediente, no sucediendo lo mismo en el Registro de la Propiedad, según resulta de la Nota Simple informativa que se acompaña.

-En segundo lugar, el citado inmueble se prevé destinar a un uso de competencia municipal, de carácter público, como son la dependencias de la Policía Local, según se expone en la solicitud del Ayuntamiento y recoge la Memoria elaborada por el Director General de Patrimonio, que figura asimismo en el expediente.

-En tercer lugar, el beneficiario de la mutación demanial externa es una Entidad Local, en concreto el Ayuntamiento de Guadix (Granada), y la legislación reguladora del patrimonio de las Entidades Locales andaluzas contempla expresamente la posibilidad de afectar bienes demaniales de



Código Seguro de verificación: q5H1y9RZQ+VcE/JCMPTr5g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws072.juntadeandalucia.es/verificarFirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	EUFRASIO JAVIER LOMAS OYA		FECHA	25/04/2014
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	q5H1y9RZQ+VcE/JCMPTr5g==	PÁGINA	2/4
				
q5H1y9RZQ+VcE/JCMPTr5g==				

su titularidad a la Comunidad Autónoma de Andalucía, para destinarlos a usos o servicios públicos de su competencia. Así se prevé, concretamente, en el artículo 7 bis de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, cuyo tenor es el que sigue:

"Las entidades locales de Andalucía podrán afectar bienes y derechos demaniales de su patrimonio a la Comunidad Autónoma de Andalucía y a otras administraciones públicas para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial y será aplicable a las citadas administraciones cuando estas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a las entidades locales de Andalucía para su destino a un uso o servicio público de su competencia".

Así pues, concurren los presupuestos legalmente exigidos para llevar a cabo la mutación demanial externa que es objeto del presente informe.

SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO SEGUIDO.

Por lo que hace al procedimiento seguido para acordar la mutación demanial externa, el artículo 57 bis LPCAA se limita a establecer que la misma deberá ser acordada por el Consejo de Gobierno, no conteniendo más previsiones al respecto ni dicha Ley ni su Reglamento de aplicación, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.

En consecuencia, como viene señalando esta Asesoría Jurídica desde la fecha de entrada en vigor del artículo 57 bis LPCAA, a la espera de un desarrollo reglamentario de dicho procedimiento, deberá estarse por analogía a las normas procedimentales establecidas para las cesiones de uso de bienes patrimoniales por los artículos 57 y 106 de la citada Ley patrimonial.


En este sentido, figura en el expediente certificación expedida por la Secretaria del Ayuntamiento de Guadix, en la que se recoge el acuerdo adoptado por el Pleno de dicha Corporación Municipal el 29 de octubre de 2013, que ratificó el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Seguridad de fecha 21 de octubre del mismo año, por el que se solicitaba la cesión del referido inmueble de la localidad.

Consta en el expediente tramitado un informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Granada, en el que se constata que los usos previstos para el inmueble, una vez se lleve a cabo su afectación, resultan compatibles con la clasificación y calificación urbanística prevista para la parcela en que se ubica por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Guadix, que es la de suelo urbano con uso global dotacional y pormenorizado de servicios públicos.



Juan Antonio Vizarrón. Edif. Torretriana s/n 41071 Sevilla

3

Código Seguro de verificación: q5H1y9RZQ+VcE/JCMPTr5g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws072.juntadeandalucia.es/verificarFirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	EUFRASIO JAVIER LOMAS OYA		FECHA	26/04/2014
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	q5H1y9RZQ+VcE/JCMPTr5g==	PÁGINA	3/4
 q5H1y9RZQ+VcE/JCMPTr5g==				

Por último y de conformidad con lo establecido en el artículo 106 de la Ley, sería conveniente que en el expediente figurase una valoración del bien, a los efectos de comprobar que el valor del mismo no excede de veinte millones de euros, ya que en tal caso sería precisa una autorización por Ley.

TERCERA.- BORRADOR DE ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO.

Por lo que respecta al borrador de Acuerdo del Consejo de Gobierno que pone fin al expediente de afectación por mutación demanial externa, concretamente en relación al acuerdo primero, se somete a consideración del Centro Directivo solicitante de asesoramiento la conveniencia, ya advertida por la Dirección General peticionaria del presente Informe Jurídico en el expediente remitido, de regularizar previamente la situación registral del inmueble que se pretende afectar a fin de que conste inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de la Comunidad Autónoma andaluza, actual propietaria del mismo, y de que conste como una construcción de naturaleza urbana (conforme a su actual estado) y no como una "era empedrada de pan trillar con sus pollo o ruedas y dos cuevas" (sic).

Por otro lado, y de conformidad con lo establecido en el artículo 106 de la Ley, se somete a consideración del Centro Directivo solicitante de asesoramiento la conveniencia de que en el acuerdo de cesión (v. gr. acuerdo segundo) se especifique, junto a otras condiciones de la cesión, también el tiempo de su duración, conforme a la petición (de 50 años) al parecer efectuada por el Ayuntamiento, según resulta de la Memoria que obra en el expediente.

Finalmente, en el acuerdo tercero se alude a unas instalaciones deportivas ubicadas en la parcela en cuestión que (salvo error) no figuran mencionadas en el expediente administrativo remitido a esta Asesoría Jurídica, y de las que (en su caso) debería dejarse constancia en la descripción del inmueble cedido que figura en el acuerdo primero, a los efectos todo ello de una mayor seguridad jurídica.

Es cuanto me cumple informar, salvo mejor criterio fundado en Derecho.


En Sevilla, a 21 de abril de 2014
EL LETRADO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: E. Javier Lomas Oya.



Juan Antonio Vizarrón. Edif. Torretriana s/n 41071 Sevilla

4

Código Seguro de verificación: q5H1y9RZQ+VcE/JCMPTx5g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws072.juntadeandalucia.es/verificarFirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	EUFRASIO JAVIER LOMAS OYA		FECHA	25/04/2014
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	q5H1y9RZQ+VcE/JCMPTx5g==	PÁGINA	4/4
 q5H1y9RZQ+VcE/JCMPTx5g==				

MEMORIA PROPUESTA DEL EXPEDIENTE DE AFECTACIÓN POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA AL AYUNTAMIENTO DE GUADIX (GRANADA) DEL INMUEBLE SITO EN AVENIDA MARIANA PINEDA, 24 DE DICHA LOCALIDAD (ANTIGUA OFICINA DE TURISMO), CON DESTINO A DEPENDENCIAS DE LA POLICIA LOCAL DE GUADIX.

La Comunidad Autónoma de Andalucía, en virtud del R.D. 4096/82, de 29 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Junta de Andalucía en materia de cultura, es titular del inmueble sito en Avda. Mariana Pineda, 24 (antigua Ctra. de Granada) de Guadix (Granada).

En el citado inmueble se encontraba la Oficina de Turismo de dicha localidad, y con fecha 27 de enero de 2012, la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, departamento al que estaba adscrito el inmueble, comunicó a esta Dirección General de Patrimonio que había suscrito un acuerdo con el Ayuntamiento de Guadix (Granada) para la gestión de una oficina de turismo conjunta, propiedad del Ayuntamiento de Guadix, por lo que dicho inmueble dejaba de destinarse al uso al que estaba adscrito.

El Ayuntamiento de Guadix (Granada) mediante acuerdo del Pleno de 29 de octubre de 2013, ha solicitado a la Comunidad Autónoma de Andalucía, la afectación por mutación demanial externa del inmueble sito en Avda. Marina Pineda, 24 de dicha localidad, con destino a dependencias de la Policía Local de Guadix.

El inmueble está inscrito en el registro de la propiedad de Guadix (Granada), con el número de finca 7.958, al folio 141, libro 556, tomo 2.355 y anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el número 2000002668. Su referencia catastral es 7688301VG8278H0001JA. Su descripción es la siguiente:

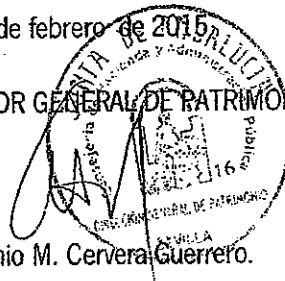
RÚSTICA: Era empedrada de pan trillar con sus pollos o ruedos y dos cuevas, situada en el Camino de Granada, de este término y linda: mediodía o derecha, era de los herederos de Norte, Este y Oeste, Camino del rutan.

Entendiendo que lo solicitado por el Ayuntamiento de Guadix (Granada) redundará en beneficio del municipio, así como que no afecta a los intereses patrimoniales propios de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ni a los presupuestos por no comportar gasto alguno para la misma, esta Dirección General de Patrimonio estima adecuado y oportuno la tramitación del correspondiente expediente patrimonial, conforme a lo dispuesto en el art. 57 bis de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Sevilla, 20 de febrero de 2015

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Fdo. : Antonio M. Cervera Guerrero.



INFORME HPPI00070/15 SOBRE BORRADOR DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE AFECTA AL AYUNTAMIENTO DE GUADIX (GRANADA), MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA, UN INMUEBLE SITO EN LA AVDA. MARIANA DE PINEDA, 24 DE DICHA LOCALIDAD, CON DESTINO A DEPENDENCIAS DE LA POLICÍA LOCAL.

Patrimonio. Bienes de dominio público. Cesión gratuita de uso mediante mutación demanial externa a una entidad local. Depuración física y jurídica del bien inmueble.

Habiéndose solicitado por la Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio informe de esta Asesoría Jurídica sobre el borrador de Acuerdo del Consejo de Gobierno antes referido, se procede a la emisión del mismo sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES

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

"En relación con el expediente patrimonial de afectación por mutación demanial externa al Ayuntamiento de Guadix (Granada) del inmueble sito en Avda. Mariana Pineda, 24 de dicha localidad, con destino a Dependencias de la Policía Local de Guadix, esa asesoría jurídica emitió informe HPPI00137/14- O, el pasado 25 de abril de 2014, indicando dado que estaba tramitándose la regularización registral del inmueble, por razones de seguridad jurídica, no era aconsejable efectuar pronunciamiento alguno en derecho sobre la pretendida mutación demanial externa, hasta culminar la depuración jurídica del bien.

Asimismo se efectuaban observaciones al texto del borrador del Decreto sometido a informe; éstas han sido subsanadas, además el inmueble ya consta inscrito a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, estando en curso la inscripción de la obra nueva del edificio.

Por ello, se adjunta para su informe nuevo borrador del Acuerdo del Consejo de Gobierno significándole que este Centro Directivo, en consideración al destino pretendido y teniendo en cuenta la urgencia manifestada por el Ayuntamiento de Guadix para poner en funcionamiento dicho inmueble como Sede de la Policía Local, estima que el expediente está en condiciones de ser aprobado por el Consejo de Gobierno, dado que en paralelo se concluye la tramitación de inscripción de la obra nueva ante el registro de la propiedad de Guadix (Granada).

Se acompaña:

- Nueva Memoria Propuesta de la Dirección General de Patrimonio.

Nota simple registral, en la que ya figura como titular la Comunidad Autónoma de Andalucía”.

SEGUNDO.- Ha de destacarse, el carácter preceptivo del presente informe de conformidad con lo previsto en el artículo 78.2.j) del Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, en relación con lo dispuesto en el artículo 135 del Decreto 276/1987, por el que se regula el Reglamento de aplicación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

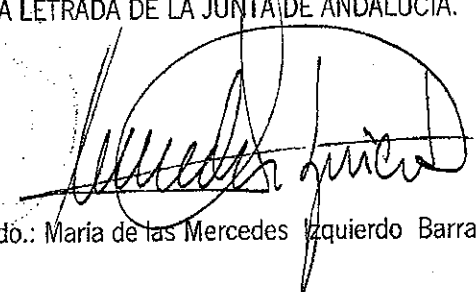
ÚNICA.- Se somete a informe, el borrador del Acuerdo del Consejo de gobierno por el que se afecta al Ayuntamiento de Guadix (Granada), mediante mutación demanial externa, un inmueble sito en la Avda. Mariana de Pineda, 24 de dicha localidad, con destino a Dependencias de la Policía Local.

Analizada la nueva documentación, se aprecia que se han subsanado la mayoría de las observaciones contenidas en el informe de esta Asesoría Jurídica HPPI00137/14.

No obstante, la descripción física de la finca que realiza el Registro de la Propiedad no se corresponde con la existente en la actualidad, lo requiere de su necesaria depuración sin que hasta la fecha se haya realizado. Así, únicamente se señala en el oficio de petición de informe, que está en trámite la inscripción de la obra nueva del edificio, si que se indique ni siquiera qué trámites faltan para culminar la depuración física del bien.

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

En Sevilla, a 9 de marzo de 2015
LA LETRADA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.


Fdo.: María de las Mercedes Izquierdo Barragán



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y LEAL
CIUDAD DE GUADIX

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA MUY NOBLE Y LEAL CIUDAD DE GUADIX
20 ENE. 2016
REGISTRO SALIDA Nº 316
NEGOCIADO

DELEGACIÓN DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
A la atención de D. Eduardo García Cobos
Secretario General
C/ Tablas 11 y 13
18071 GRANADA

N. ref.: Alcaldía/urbanismo

Asunto: Cesión de la finca registral nº 7958, parcela catastral nº 7688301VG8278H0001JA, titularidad de la Junta de Andalucía, para destinarlo a oficina de la Policía Local.

En relación con la cesión, por mutación demanial subjetiva, del edificio sito en Avda. Mariana Pineda nº 24, parcela catastral nº 7688301VG8278H0001JA, finca registral nº 7958, titularidad de la Junta de Andalucía, anteriormente destinado a Oficina de Turismo, pero hoy y desde hace tiempo sin uso, que este Ayuntamiento pretende destinar a Oficinas de la Policía Local y otras dotaciones, para mejorar los servicios públicos de la población accitana, por tanto para satisfacer intereses generales.

Resultando que el Pleno el Ayuntamiento de fecha 29-10-2013 por unanimidad de todos sus miembros, solicitó a la Junta de Andalucía la cesión por mutación demanial externa asumiendo una serie de compromisos recogidos en el mismo.

Dadas las dificultades planteadas a nivel registral en relación con la regularización de la finca registral, por medio de la presente le SOLICITO:

-La cesión de la finca registral nº 7958, parcela catastral nº 7688301VG8278H0001JA, titularidad de la Junta de Andalucía, para los fines antedichos, con el compromiso expreso de este Ayuntamiento de realizar las gestiones para la inscripción de la obra nueva una vez formalizado el documento administrativo.

Guadix a 18 de enero de 2016,
LA ALCALDESA-PRESIDENTA,
Fdo. Inmaculada Olea Laguna.

PROPUESTA DEL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO, DE AFECTACIÓN POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA AL AYUNTAMIENTO DE GUADIX (GRANADA), DE UN INMUEBLE SITO EN AVDA. MARIANA PINEDA, N° 24 DE DICHA LOCALIDAD, CON DESTINO A DEPENDENCIAS DE LA POLICÍA LOCAL.

El Pleno del Ayuntamiento de Guadix (Granada), en sesión ordinaria celebrada el 29 de octubre de 2013, acordó solicitar a la Junta de Andalucía la afectación por mutación demanial externa del inmueble sito en Avda. Mariana Pineda, n° 24 de dicha localidad, con destino a dependencias de la Policía Local.

Dicho inmueble consta anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el número 2000002668 y carácter demanial, adscrito a la Dirección General de Patrimonio. Está inscrito en el Registro de la Propiedad de Guadix (Granada), al tomo 2.355, libro 556, folio 141, con el número de finca 7.958 y su referencia catastral es 7688301VG8278H0001JA.

Para la regularización jurídico patrimonial del citado inmueble, en el que ya se encuentra instalada la Policía Local, la Dirección General de Patrimonio, ha tramitado el correspondiente expediente y propone su afectación por mutación demanial externa al citado Ayuntamiento, dado el destino del inmueble redundará en beneficio del municipio.

Consta, así mismo, informe de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada, de compatibilidad del destino previsto para el inmueble con la normativa urbanística de aplicación.

La Asesoría Jurídica de esta Consejería ha emitido los preceptivos informes HPPI00137/14, de 25 de abril y HPPI00070/15, de 9 de marzo, sobre el borrador de Decreto por el que se afecta por mutación demanial externa el inmueble de referencia al citado Ayuntamiento, cuyas observaciones han sido subsanadas; en cuanto a la recomendación de que se inscriba la obra nueva correspondiente al inmueble en el Registro de la Propiedad, se significa que, al tratarse de un expediente de regularización patrimonial y, teniendo en cuenta, las exigencias impuestas por el Registro de la Propiedad para dicha inscripción que requieren del apoyo técnico del Ayuntamiento, una vez que éste se ha comprometido a ello una vez aprobado la afectación, esta Dirección General considera que el expediente reúne los requisitos necesarios para su aprobación por el Consejo de Gobierno.

Así las cosas, se eleva propuesta de afectación por mutación demanial externa al Ayuntamiento de Guadix (Granada) del inmueble sito en Avda. Mariana Pineda, n° 24 de dicha localidad, con destino a dependencias de la Policía Local.

Sevilla a, 20 de Febrero de 2017

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Fdo.: Antonio M. Cervera Guerrero.

