

Anexo II (a)

ACUERDO DE 9 DE DICIEMBRE DE 2020, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE AFECTA POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA AL AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERÍA), EL INMUEBLE SITO EN PLAZA DEL HOSPITAL N.º 5 (ANTIGUOS JUZGADOS) DE DICHA LOCALIDAD, CON DESTINO A USOS Y SERVICIOS PÚBLICOS DE CARÁCTER CULTURAL, SOCIAL Y ADMINISTRATIVO, POR UN PLAZO DE 50 AÑOS.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico):

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

| Nº de orden | Denominación del documento |
|-------------|---|
| 1 | Acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Vera (Almería) celebrado en sesión ordinaria el 31 de mayo de 2018. |
| 2 | Memoria económica y de repercusión social de 24 de octubre de 2018. |
| 3 | Informe de conformidad urbanística de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Almería de 9 de abril de 2019. |
| 4 | Informe de la Asesoría Jurídica de 31 de octubre de 2019. |
| 5 | Propuesta de la Consejería competente en materia de justicia de 30 de octubre de 2020. |
| 6 | Propuesta de aceptación de la Dirección General de Patrimonio de 12 de noviembre de 2020. |

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.

Fdo.: Roberto Ochoa Torres
Viceconsejero de Hacienda y Financiación Europea

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | ROBERTO OCHOA TORRES | 14/12/2020 | PÁGINA 1/1 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmG3GH6HL6MZPHCCBB8672JBBHH | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



DON PEDRO LÓPEZ SOLER, SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERIA).

CERTIFICO:

Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, adoptó entre otros, el acuerdo que se transcribe a continuación:

PUNTO CUATRO.- Expediente 1865/2018. APROBACIÓN ADOPCIÓN DE NUEVO ACUERDO EN EXPEDIENTE DE CESIÓN DE USO POR AFECTACIÓN MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA DE EDIFICIO DE TITULARIDAD DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA (ANTERIORMENTE DESTINADOS A JUZGADOS) SITO EN PLAZA DEL HOSPITAL DE VERA.

Por parte del Sr. Secretario, se procede a dar lectura al Dictamen, que, en relación con el presente punto del orden día, fue adoptado por la Comisión Especial de Cuentas e Informativa Permanente de Hacienda, Personal, Régimen Interior y Desarrollo Económico, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de mayo de 2018, siendo su contenido como se seguidamente se indica:

“PUNTO DOS.- Expediente 1865/2018. PROPUESTA DE DICTAMEN EN RELACIÓN CON ADOPCIÓN DE NUEVO ACUERDO EN EXPEDIENTE DE CESIÓN DE USO POR AFECTACIÓN MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA DE EDIFICIO DE TITULARIDAD DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA (ANTERIORMENTE DESTINADOS A JUZGADOS) SITO EN PLAZA DEL HOSPITAL DE VERA.

Por parte del Sr. Secretario General, se procede a dar lectura al contenido de la propuesta de Dictamen, que en relación con el presente punto del orden del día, figura en la documentación formalizada.

Una vez leída la propuesta de Dictamen, por parte del Sr. Presidente de la Comisión y Concejal Delegado de Hacienda y Personal, D. Alberto Clemente Cano, cede el uso de la palabra al Secretario General, D. Pedro López Soler, el cual realiza una sucinta explicación de los antecedentes del expediente, destacando que lo que se pretende con la propuesta que se realiza, es aclarar las condiciones de la cesión de uso del inmueble, en particular, lo que se refiere a las actividades y usos previstos realizar en el mismo, y del mismo modo, la necesidad de acreditar las condiciones de orden físico que actualmente presenta el edificio.

A continuación, por parte del Sr. Presidente de la Comisión, se cede la palabra al Sr. Interventor municipal, D. Guillermo Mañas Uxó, el cual pone de manifiesto, que por no haberle sido facilitado el expediente, para poder analizar las posibles repercusiones económicas para el Ayuntamiento, lo que sí precisa saber, es si la Entidad Local, puede renunciar a la cesión, una vez que la misma aprobada, y ello a los efectos de la

Ayuntamiento de Vera

Plza. Mayor, 1, Vera. 04620 (Almería). Tfno. 950393016. Fax: 950393810

Pedro José López Soler (1 de 2)
Secretario General
Fecha Firma: 05/05/2018
Fecha Emisión: 05/05/2018
HASH: 5977c947710e65c0516510226576b418

Felix Mariano Lopez Caparros (2 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 05/05/2018
Fecha Emisión: 05/05/2018
HASH: 36c9ba06079e6531de116e0e7f5127eb



Cód. Validación: 7RKEU7HSP4L5DRP9RZQ4JW3C | Verificación: <http://vera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6



aplicación de la normativa en materia de sostenibilidad financiera.

Seguidamente, se establece un turno de intervenciones, en el cual participan los cinco Concejales que integran la Comisión Informativa, exponiendo cada uno su opinión y punto de vista, con respecto a los aspectos más importantes del expediente de cesión, situación física actual del inmueble, y repercusiones económicas futuras, que podrían ostentar los costes económicos relativos a los gastos de conservación y reforma del edificio para su adaptación a los usos y actividades que se proyecta realizar en el mismo.

Finalmente, se determina por los miembros de la Comisión, que la Propuesta de Dictamen inicial, sea modificada y ello en el sentido, de que quede plena constancia acerca de las condiciones constructivas y estado de conservación en que se recibe el edificio, debiendo tal circunstancia, estar supervisada mediante el oportuno informe técnico (acompañado de documentación gráfica), emitido con la participación de los Servicios Técnicos del Área Municipal de Urbanismo.

Tras lo anterior y sin ninguna otra intervención, el asunto se somete a votación, dictaminando la Comisión Especial de Cuentas e Informativa Permanente de Hacienda, Personal y Régimen Interior, por tres votos a favor (2 Grupo Municipal P.A y 1 Grupo Municipal PSOE) y dos abstenciones (2 Grupo Municipal P.P) de los cinco Concejales asistentes, que son todos los que legalmente integran la Comisión, informar favorablemente y proponer al Pleno, la aprobación, en sus propios términos, de la propuesta de Dictamen, que literalmente se transcribe a continuación:

“Expediente 1865/2018. PROPUESTA DE DICTAMEN EN RELACIÓN CON ADOPCIÓN DE NUEVO ACUERDO EN EXPEDIENTE DE CESIÓN DE USO POR AFECTACIÓN MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA DE EDIFICIO DE TITULARIDAD DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA (ANTERIORMENTE DESTINADOS A JUZGADOS) SITO EN PLAZA DEL HOSPITAL DE VERA.”

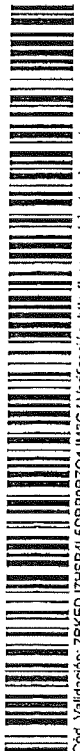
ANTECEDENTES.

En las Oficinas Generales de la Corporación, con fecha de 12 de marzo de 2018, y número de registro 2.485, ha tenido entrada, comunicación remitida por la Dirección General de Comunicaciones y Sistemas de la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía, en cuya virtud, en relación con el expediente para la cesión de uso del inmueble, que presenta ciertas singularidades urbanísticas e históricas, sito en Plaza del Hospital (edificio sede antiguos Juzgados), de Vera, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Vera, para su destino a usos y servicios públicos de carácter cultural, social y administrativo. En la referida comunicación, se hacen constar las indicaciones siguientes:

1.- Que dado el carácter demanial del inmueble, la cesión del uso del mismo se efectúa conforme al procedimiento recogido en el art. 57 bis de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de afectación mediante mutación demanial externa.

Ayuntamiento de Vera

Plza. Mayor, 1, Vera. 04620 (Almería). Tfno. 950393016. Fax: 950393810



Cód. Validación: 7RKE0J7H5P4LS0R5RRCQJMJ5C | Verificación: <http://mibj.vera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6



2.- Que analizada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Vera, se observa que mediante acuerdo del Pleno de 17 de julio de 2017, se ratifica el acuerdo de cesión de uso, que fue adoptado el 20 de noviembre de 2007; sin embargo, no se hace referencia a la ratificación de los acuerdos de 8 de mayo de 2008, de 3 de marzo de 2009 y de 19 de diciembre de diciembre de 2012, en los que se incluía una serie de rectificaciones a la solicitud de cesión.

Por ello, es necesario ACLARAR si, efectivamente, en el acuerdo de 2017 sólo se ratifica el contenido del adoptado en 2007, o debe entenderse que ratifica todos los anteriores.

3.- A estos efectos, es por lo que se solicita al Ayuntamiento que emita informe aclaratorio de la anterior circunstancia, o, en su caso, que se adopte NUEVO ACUERDO DE PLENO, recogiendo expresamente que se solicita la “afectación por mutación demanial externa” del referido inmueble especificando el destino que se va a dar al mismo, que debe ser un uso o servicio público de competencia municipal, conforme se exige en el art. 57 bis de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4.- Del mismo modo, por parte del Ayuntamiento se han de aceptar las siguientes condiciones:

- Compromiso de destinar el bien al fin solicitado.

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

- El Ayuntamiento de Vera se obliga a asumir los gastos necesarios para el buen uso del bien cedido, así como los de personal, el cual, una vez resuelta la afectación, no pasará a depender de la Junta de Andalucía.

- Resuelta la afectación, pasarán a ser propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las pertenencias, accesiones y cuantas revalorizaciones se hubieran acometido por el Ayuntamiento, sin derecho a compensación alguna.

- El Ayuntamiento de Vera, se subroga, durante la vigencia de la afectación, en las obligaciones tributarias que recaigan sobre el inmueble citado. Asimismo, queda obligado a mantener, durante dicho periodo, en perfecta conservación el inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos, o deterioros causados.
- Queda expresamente prohibido el arrendamiento y la cesión del inmueble, 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 servicios o actividades que se desarrollen en el citado bien inmueble.

Ayuntamiento de Vera

Plza. Mayor, 1, Vera. 04620 (Almería). Tfno. 950393016. Fax: 950393810



Cód. Validación: 7R7KEDJ7H5P4L5DRP8ZQ4J45C | Verificación: https://vera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6



De la descrita comunicación de la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía, se dio cuenta a la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 11 de abril de 2018, en la cual se determinó, que sobre el mencionado asunto, se emitiese informe por parte de los Servicios Jurídicos de la Corporación, aclaratorio de la situación concreta en que se encuentra el expediente de cesión, al objeto de resolver lo que resulte más conveniente al interés público de la Corporación.

En cumplimiento de lo determinado por la Junta de Gobierno Local, por parte del Sr. Secretario General de la Corporación, se ha emitido el informe solicitado en sentido favorable, concluyendo que no existe inconveniente legal alguno, para la aceptación de la cesión de uso, por afectación mediante mutación demanial externa, del mencionado edificio, actualmente titularidad de la Junta de Andalucía.

En base a los anteriores antecedentes, de conformidad con lo establecido en el art. 97/1 del vigente R.O.F.R.J. de las Entidades Locales, se somete a la consideración del Pleno, la adopción de la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO.

Primero.- Solicitar a la Consejería de Justicia e Interior (Dirección General de Infraestructuras y Sistemas) de la Junta de Andalucía, que previos los trámites e informes a que hubiere lugar, se proceda a la cesión de uso, mediante afectación por mutación demanial externa, a favor del Ayuntamiento de Vera, del bien inmueble anteriormente destinado a Juzgados, sito en Plaza del Hospital núm.-5 de Vera, por un plazo de 50 años, para ser destinado a usos y servicios públicos de carácter cultural, social y administrativo.

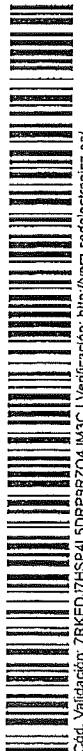
Los usos concretos a que se destinará el edificio, serán los siguientes:

- a) Usos de carácter cultural, siendo utilizada una parte del inmueble para Biblioteca Pública municipal.
- b) Usos de naturaleza social, especificándose, que el edificio, de forma parcial, sería destinado para su utilización por parte de asociaciones y colectivos de carácter cívico y social.
- c) Usos de carácter administrativo, precisándose, que también de forma parcial, algunas de las dependencias se utilizarían para Oficinas Administrativas, con la finalidad de la ubicación de servicios, bien de carácter comarcal, o de apoyo administrativo a la Biblioteca Pública, y del mismo modo, para la administración y archivo documental, incluso de la documentación generada por asociaciones y colectivos de carácter cívico y social.

Segundo.- Expresar la conformidad con las condiciones de la cesión de uso, por afectación mediante mutación demanial externa, del bien inmueble sito en Plaza del Hospital núm.-5 de Vera, establecidas por la Dirección General de Infraestructuras y Sistemas de la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía, que se aceptan

Ayuntamiento de Vera

Plza. Mayor, 1, Vera. 04620 (Almería). Tfno. 950393016. Fax: 950393810



Cód. Validación: 78KEDJ7HSP4L5DRP9ZQ4JM3C | Verificación: <http://vera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6



expresamente y que son las que se detallan a continuación:

- Compromiso de destinar el bien al fin solicitado, esto es, a los usos y servicios públicos de competencia municipal, de naturaleza cultural, social y administrativa, que se han especificado en el apartado primero anterior.

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

- El Ayuntamiento de Vera se obliga a asumir los gastos necesarios para el buen uso del bien cedido, así como los de personal, el cual, una vez resuelta la afectación, no pasará a depender de la Junta de Andalucía.

- Resuelta la afectación, pasarán a ser propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las pertenencias, accesiones y cuantas revalorizaciones se hubieran acometido por el Ayuntamiento, sin derecho a compensación alguna.

1. El Ayuntamiento de Vera, se subroga, durante la vigencia de la afectación, en las obligaciones tributarias que recaigan sobre el inmueble citado. Asimismo, queda obligado a mantener, durante dicho periodo, en perfecta conservación el inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos, o deterioros causados.
2. Queda expresamente prohibido el arrendamiento y la cesión del inmueble, 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 servicios o actividades que se desarrollen en el citado bien inmueble.

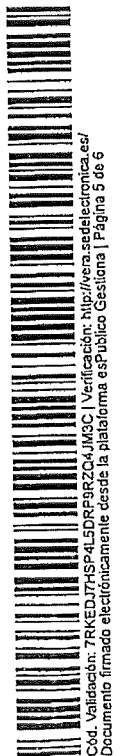
Tercero.- Igualmente, con carácter previo a la recepción del inmueble, deberá quedar plena constancia acerca de las condiciones constructivas y estado de conservación en que se recibe el edificio, mediante la formalización de la correspondiente Acta de Comprobación Conjunta, suscrita por los Servicios Técnicos de la Junta de Andalucía y del Excmo. Ayuntamiento de Vera, o en su defecto, a través del correspondiente informe técnico (acompañado de la pertinente documentación gráfica), que sea adoptado de los Servicios Técnicos del Área Municipal de Urbanismo del propio Ayuntamiento de Vera.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo, junto a los demás datos, en su caso, requeridos en el expediente, a la Dirección General de Infraestructuras y Sistemas de la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía, para su conocimiento y a los efectos legales subsiguientes, en particular para la continuación de los demás trámites del expediente de cesión de uso por afectación mediante mutación demanial externa.

Quinto.- Facultar al Sr. Alcalde – Presidente para la ejecución y firma de cuantos actos y documentos se deriven del cumplimiento de lo acordado. En particular, se le faculta expresamente, para aclarar, complementar y rectificar, en lo indispensable, el contenido

Ayuntamiento de Vera

Plza. Mayor, 1, Vera. 04620 (Almería). Tfno. 950393016. Fax: 950393810



Cód. Validación: TRKEDJ7HSP4L5DRP9RZ04JM3C | Verificación: <http://vera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6



de los acuerdos adoptados, siempre que no se vea afectado el fondo de los mismos”.

Promovido debate en el Pleno, nadie solicita el uso de la palabra, por lo que se somete el asunto a votación, acordando el Pleno por unanimidad de los diecisiete Concejales asistentes (7 Grupo Municipal P.A, 8 Grupo Municipal P.P y 2 Grupo Municipal PSOE) que son todos los que integran la Corporación, con el quórum de la mayoría absoluta legal, aprobar íntegramente y en sus propios términos, el Dictamen que ha quedado anteriormente transcrito.

Y para que conste y surta los oportunos efectos en el expediente de su razón, se expide la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Vera (Almería).

Vº Bº ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO

D. FÉLIX MARIANO LÓPEZ CAPARROS

D. PEDRO LÓPEZ SOLER

Ayuntamiento de Vera

Plza. Mayor, 1, Vera. 04620 (Almería). Tfno. 950393016. Fax: 950393810



MEMORIA ECONÓMICA Y DE REPERCUSIÓN SOCIAL DE LA CONVENIENCIA DEL PROCEDIMIENTO DE MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA PARA LA CESIÓN DE USO DEL INMUEBLE SITO EN LA PLAZA DEL HOSPITAL, S/N, A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE VERA


En su actual redacción, el Decreto 214/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia e Interior, contempla las competencias que se atribuyen a la Dirección General de Infraestructuras y Sistemas, incluyendo expresamente la elaboración y ejecución de la planificación de las infraestructuras al servicio de la Administración de Justicia y del Ministerio de Fiscal, la coordinación y gestión del patrimonio inmobiliario de la Junta de Andalucía destinado a usos y servicios judiciales y fiscales y el inventario del mismo, así como la supervisión de los proyectos de obras e instalaciones que ejecute la Consejería.

De acuerdo con el Real Decreto 142/1997, de 31 de enero, sobre traspaso de funciones de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía, en materia de provisión de medios materiales y económicos para el funcionamiento de la Administración de Justicia, fueron traspasadas a esta Comunidad Autónoma la adquisición y gestión del patrimonio mobiliario, inmobiliario y enseres para los órganos judiciales con sede en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Así, el inmueble sito en la Plaza del Hospital, nº 5, de Vera, cuyo traspaso figura en la relación número 1 del Real Decreto 142/1997 arriba citado (página 8244 del BOE nº 62, del día 13 de marzo del mismo año), venía albergando los Juzgados de Primera Instancia y de Instrucción números 1 y 2, junto al despacho Forense y el Registro Civil. El mismo se mostró insuficiente para las necesidades que había de satisfacer por lo que en enero de 2008, se tramitó un contrato de arrendamiento de una nueva sede judicial en dicha localidad en la Carretera de Águilas, nº 6, efectuándose el traslado de los Juzgados a dicho inmueble. Consecuencia de ello, el edificio que hasta la dicha fecha albergaba la sede de los Juzgados en Vera dejó de tener utilidad para la finalidad que venía cumpliendo.

Por su parte, el Ayuntamiento de Vera mediante diversos Acuerdos plenarios, el último de ellos de fecha 31 de mayo de 2018, solicita a esta Consejería de Justicia e Interior, la cesión del uso, mediante afectación por mutación demanial externa, del referido bien inmueble donde antaño se ubicaban los Juzgados de aquella localidad, sito en Plaza del Hospital de Vera, por un plazo de cincuenta años, para ser destinado a usos y servicios públicos de carácter cultural, social y administrativo, aceptando expresamente todas las condiciones que la Dirección General de Patrimonio exigió al Ayuntamiento para poder llevar a efecto la tramitación de la mutación demanial.

En vista de esta solicitud, esta Dirección General constata que el referido inmueble sigue en desuso desde hace años para la prestación del servicio público de la Administración de Justicia en el partido judicial de Vera, y de cualquier otro servicio competencia de la Junta de Andalucía. Por lo cual, entendemos que su cesión a aquella Corporación Local tendría una repercusión social muy positiva en el municipio ya que se destinaría, según lo establecido en el Acuerdo plenario de 31 de mayo, a usos de carácter cultural como Biblioteca Pública; de naturaleza social para su utilización por parte de asociaciones y colectivos cívico-sociales; y a usos de carácter administrativo para oficinas de los servicios comarcales, de la Biblioteca y de esas mismas asociaciones y colectivos.

| | | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|---|
| Código: | KWMFJ820PFIRMAs9r+JzeAZRxDg0T8 | Fecha | 24/10/2018 |  |
| Firmado Por | EDUARDO TAMARIT PRADAS MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | Página | 1/2 | |

Por otro lado, el mal estado del edificio y su inadecuación en la actualidad para cualquier fin de interés público, necesitando una urgente reforma integral que llevaría a cabo el Ayuntamiento, supone una revalorización del inmueble, que seguirá siendo propiedad de esta Comunidad Autónoma, y un ahorro significativo para esta Hacienda pública. A todo ello habría de añadir que entre las condiciones a las que se compromete el Ayuntamiento están la *"perfecta conservación del inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos o deterioros causados..."* y que *"resuelta la afectación, pasarán a ser propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las pertenencias, accesiones y cuantas revalorizaciones se hubieran acometido por el Ayuntamiento, sin derecho a compensación alguna"*, quedando, por tanto, completamente justificada la rentabilidad económico-social de la cesión de uso de dicho bien público.

Por todo ello, la adscripción al Ayuntamiento de Vera del inmueble objeto de la mutación demanial externa, no supondrá incidencia económica negativa de aumento del gasto o disminución de ingreso alguno, rentabilizando convenientemente los recursos públicos de esta Comunidad Autónoma por cuanto evita que ésta tenga que afrontar los gastos de rehabilitación, conservación, vigilancia y tributarios (el Impuesto de Bienes Inmuebles en el ejercicio corriente ha supuesto un importe de 818,81 euros) de un edificio que desde hace años no está adscrito a ningún uso de interés público.

A tal efecto, las características generales del bien inmueble referido son las siguientes:

DESCRIPCIÓN: Inmueble sito la Plaza del Hospital, nº 5, de Vera, antigua sede judicial de la localidad.

SUPERFICIE: 678 m² (Catastro)

LOCALIDAD: Vera.

DESTINO: Sin destino actual.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Vera en el Tomo 33, Libro 4, Folio 164, Finca 1487

REFERENCIA CATASTRAL: 0430107XG0203S0001ET

TÍTULO JURÍDICO: Propiedad


A la vista de las consideraciones efectuadas, y conforme a los principios de cooperación, colaboración y asistencia activa en el ejercicio de sus competencias, a los que deben ajustar su actividad las Administraciones Públicas, este Centro Directivo estima procedente la concesión por el Consejo de Gobierno de la mutación demanial externa del inmueble descrito a favor del Ayuntamiento de Vera, en los términos de los artículos 57 bis y siguientes de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y 12 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en función de la ventaja social y económica que ello supone.

Vº Bº EL DIRECTOR GENERAL DE
 INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS

LA JEFA DE SERVICIO OBRAS Y
 PATRIMONIO

Fdo.: Eduardo Tamarit Pradas

Fdo.: Auxiliadora Calvo Egido

| | | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|---|
| Código: | KWMFJ820PFIRMA59r+JzeAZRxDg0T8 | Fecha | 24/10/2018 |  |
| Firmado Por | EDUARDO TAMARIT PRADAS MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | Página | 2/2 | |

6-135/19



Fecha: 09-04-2019

Su Ref.: AL-08/002 AMO
Ntra. Ref.: URB/FTP/AQV

Asunto: Informe compatibilidad urbanística

CONSEJERÍA DE HACIENDA, INDUSTRIA Y ENERGÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO
Servicio de Patrimonio

C/ Juan A. de Vizarrón – Edif. Torretriana
41092 - SEVILLA

En respuesta a su escrito de fecha 3 de abril de 2019, con registro de entrada en esta Delegación Territorial el día 5 del mismo mes, por el que solicitan informe relativo a la normativa urbanística actualmente de aplicación y sobre la compatibilidad entre el uso previsto y el permitido por dicha normativa, en relación con el expediente para la afectación, por mutación demanial externa, al Ayuntamiento de Vera (Almería) del inmueble sito en la Plaza del Hospital s/n, sede de los antiguos juzgados de Vera (referencia catastral: 0430107XG0203S0001ET), con destino a usos y servicios públicos de carácter cultural, social y administrativo, se informa lo siguiente:

1.- El planeamiento general vigente en el municipio de Vera (Almería), es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), por adaptación de las Normas Subsidiarias Municipales a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), cuya aprobación definitiva se produjo por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Vera, en sesión celebrada el 27/11/2008, y publicada en el BOP de Almería el 06/02/2009 y el 12/02/2009.

2. Consultado el citado PGOU, se constata que el mencionado inmueble se encuentra situado en el interior de la Zona 3 del ámbito del Suelo Urbano Consolidado, en la que es de aplicación la Ordenanza N.º 3 “Núcleo de Vera / Casco Antiguo”, en la que figura como uso preferente el Residencial (unifamiliar y colectivo) y como usos compatibles los siguientes: Terciario, Dotacional, Espacios Libres y Aparcamientos (expresamente excluido se encuentra el uso industrial).

3.- Asimismo, se comprueba que el inmueble en cuestión se encuentra calificado como “Equipamiento Público” y aparece en la relación de Bienes de Interés Etnológico y Arquitectónico incluida en el apartado 6.4 de la Memoria de Ordenación del PGOU, identificado con el N.º 41 y con el nombre de “Antigua Sede Judicial”.

Por tanto, y en base a lo anteriormente expuesto, no se aprecian determinaciones de índole urbanística que impidan que el edificio se destine a usos y servicios públicos de carácter cultural, social y administrativo.



EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO:

Francisco José Torres Pérez

INFORME AJ-CHIE 2019/131 BORRADOR DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE AFECTA POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERÍA) DEL INMUEBLE SITO EN PLAZA DEL HOSPITAL, 5 (ANTIGUOS JUZGADOS) DE DICHA LOCALIDAD, CON DESTINO A USOS DE CARÁCTER CULTURAL, SOCIAL Y ADMINISTRATIVO

Asunto: Patrimonio. Cesión a Entidad local. Mutación demanial externa: requisitos, procedimiento y efectos.

Ha sido recibida en esta Asesoría Jurídica una solicitud de informe acerca del borrador mencionado en el título, remitida por la Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio.

Se procede a la emisión del mismo sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES

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

“De conformidad con el artículo 78 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, se solicita informe preceptivo sobre el borrador de Acuerdo del Consejo de Gobierno para la afectación por mutación demanial externa al Ayuntamiento de Vera (Almería) del inmueble sito en Plaza del Hospital, 5 (antiguos Juzgados) de dicha localidad, con destino a usos de carácter cultural, social y administrativo

Se remite por email la documentación que se relaciona a continuación:

- 1. Borrador de Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se afecta por mutación demanial externa al Ayuntamiento de Vera (Almería) del inmueble sito en Plaza del Hospital, 5 (antiguos Juzgados) de dicha localidad, con destino a usos de carácter cultural, social y administrativo*
- 2. Certificado del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Vera (Almería), de 31 de mayo de 2018.*
- 3. Memoria económica y de repercusión social, de 24 de octubre de 2018.*
- 4. Propuesta de afectación por mutación demanial externa de la Consejería competente en materia de justicia, de fecha 21 de noviembre de 2018.*
- 5. Informe de conformidad de la Consejería competente en materia de políticas sociales de 28 de diciembre de 2018*

Juan Antonio de Vizarrón, s/n. Edificio Torretriana. Isla de la Cartuja.
s/n 41092 Sevilla 1

| | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---|
| Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL | 31/10/2019 12:47 | PÁGINA 1 / 5 |
| VERIFICACIÓN | PzPpxDaapW\$2g9I0rWdqCsW9GVZTDX | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ |

6. Informe de conformidad urbanística emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Almería, de 9 de abril de 2019.
7. Informe de conformidad de la Consejería competente en materia de cultura de 3 de junio de 2019
8. Certificado del IGBD .
9. Nota simple y certificación catastral”.

SEGUNDO.- El presente informe ha de tener un carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 78.2.j) del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000 (ROFGJ), en relación con lo dispuesto en el artículo 135.1 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 (RLPCAA).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El objeto del expediente que se somete a nuestra consideración es la afectación al Ayuntamiento de Vera (Almería) del inmueble que, sito en la *Plaza del Hospital número 5* de esa localidad, albergaba los antiguos juzgados. Dicho inmueble se encuentra en desuso para la prestación del servicio de administración de justicia y para cualquier otro servicio de competencia de la Junta de Andalucía. La afectación por mutación demanial se realiza por un plazo de 50 años.

SEGUNDA.- La técnica empleada para instrumentar esta afectación viene constituida por la denominada *mutación demanial externa* que se regula en el artículo 57 bis de la Ley 4/1986, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LPCAA). Este precepto dispone que:

“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”.

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---|--------------|
| Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL | | 31/10/2019 12:47 | PÁGINA 2 / 5 |
| VERIFICACIÓN | PzPpxDaapW\$2g9I0rWdqCsW9GVZTDX | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

Debemos, pues, verificar si, en el supuesto que nos ocupa, concurren los requisitos exigidos por este precepto legal para llevar a cabo la mutación demanial externa:

En primer lugar, el inmueble que se pretende afectar al Ayuntamiento de Vera es un bien de dominio público cuya titularidad corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía (CAA). Así consta en la nota simple registral y certificación catastral remitidas, así como en la certificación expedida por el Jefe de Servicio de Inventario y Riesgos de la Dirección General de Patrimonio, en la que se da fe de que el inmueble del que nos ocupamos se encuentra inscrito en el Inventario General de Bienes y Derechos de la CAA con el número 2000000964 y carácter demanial.

En segundo lugar, el inmueble objeto de la mutación demanial será destinado a servicios de competencia del Ayuntamiento de Vera, como son albergar la Biblioteca Pública municipal, su utilización por parte de asociaciones y colectivos de carácter cívico y social, así como albergar dependencias administrativas en las que se presten servicios comarcales y sirvan de apoyo para la Biblioteca Pública y para archivo documental. Este destino se desprende específicamente de la propuesta formulada por el Pleno de ese Ayuntamiento, que fue certificada por el Secretario municipal. Recordemos que el artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local (LBRL) establece que *"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"* y que el apartado 3 de la misma norma prevé que la implantación de servicios locales sea conforme a los principios de descentralización, eficiencia, estabilidad y sostenibilidad financiera.

En tercer lugar, la normativa aplicable prevé la reciprocidad exigida por la legislación patrimonial andaluza. Concretamente, el artículo 7 bis de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, LBELA), introducido por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, dispone que:

"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 nos ocupa.

TERCERA.- Por lo que hace al procedimiento seguido para acordar la mutación demanial externa, consta en el expediente certificación de la Secretaría del Ayuntamiento de Vera en la que se

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---|--------------|
| Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL | | 31/10/2019 12:47 | PÁGINA 3 / 5 |
| VERIFICACIÓN | PzPpxDaapW\$2g9t0rWdqCsW9GVZTDX | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

recoge el acuerdo adoptado por el Pleno municipal de solicitar a la CAA la mutación demanial externa del inmueble al que nos referimos, con los fines expuestos en nuestra consideración anterior.

Asimismo, por un lado, consta informe de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en el que se afirma la compatibilidad urbanística de la parcela donde se encuentra situado el inmueble con el uso para el que se pretende la mutación demanial, que se encuentra calificado como "equipamiento público". Por otro, el expediente incluye una Memoria económica y de repercusión social, con el visto bueno de la persona titular de la Dirección General de Infraestructuras y Sistemas de la Consejería de Justicia e Interior, en la que se descarta que la mutación demanial suponga carga económica alguna para la Junta de Andalucía, evitando, además, que esta haya de afrontar gastos de conservación, rehabilitación, de vigilancia y tributarios, que habrán de ser asumidos por el Ayuntamiento de Vera a partir de la mutación y justificando, a la vez, el destino del inmueble en la prestación de unos servicios con una repercusión muy positiva en Vera. También consta propuesta a la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública de que solicite al Consejo de Gobierno la adopción de acuerdo por el que se disponga la afectación mediante mutación demanial externa que nos ocupa, formulada por la Consejera de Justicia e Interior, así como la conformidad en la mutación de las personas titulares de las Secretarías Generales Técnicas de las Consejerías de Igualdad y Políticas Sociales y de Cultura y Patrimonio Histórico.

CUARTA.- De acuerdo con lo establecido en los artículos 57 bis y 59 LPCAA y 133 y 135 RLPCAA:

- La mutación demanial externa acordada no supondrá cambio de titularidad del bien.
- La competencia para acordarla corresponde al Consejo de Gobierno de la CAA, a propuesta del Consejero de Hacienda, previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia.
- Cuando el bien deje de ser utilizado para los fines previstos se incorporaría como patrimonial a la CAA. Concretamente, el incumplimiento del fin que justificó la cesión comportaría la devolución del bien a la CAA, mediante la oportuna tramitación de un expediente en el que se oíría al cesionario, y que sería resuelto previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia y de los Servicios Técnicos que se estimen precisos. La Dirección General de Patrimonio vigilará el correcto destino de estos bienes. En ese caso, no obstante, podría incorporarse a la CAA como demanial si queda afecto a un uso o servicio público de la Comunidad Autónoma.
- Del acuerdo se dejará constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la CAA, haciéndose referencia a las condiciones fundamentales reguladoras de la cesión

Juan Antonio de Vizarrón, s/n. Edificio Torretrejana. Isla de la Cartuja.
s/n 41092 Sevilla 4

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---|--------------|
| Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL | | 31/10/2019 12:47 | PÁGINA 4 / 5 |
| VERIFICACIÓN | PzPpxDaapW\$2g9t0rWdqCsW9GVZTDX | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, se informa favorablemente el borrador de Acuerdo del Consejo de Gobierno sometido al presente informe por el que se afecta, por mutación demanial externa, al Ayuntamiento de Vera (Almería) del inmueble sito en Plaza del Hospital, 5 (antiguos juzgados) de dicha localidad, con destino a usos de carácter cultural, social y administrativo.

Es cuanto tengo el honor de someter a la consideración de V.I. que decidirá, y sin perjuicio de otro criterio más ajustado a Derecho, que asumirá gustoso.

En Sevilla, la fecha de la firma electrónica.

EL LETRADO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Manuel Cuadros Ojeda

Juan Antonio de Vizarrón, s/n. Edificio Torretriana. Isla de la Cartuja.
s/n 41092 Sevilla 5

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---|--------------|
| Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL | | 31/10/2019 12:47 | PÁGINA 5 / 5 |
| VERIFICACIÓN | PzPpxDaapW\$2g9t0rWdqCsW9GVZTDX | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

PROPUESTA DEL CONSEJERO DE TURISMO, REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL DE AFECTACIÓN, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA, AL AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERÍA), DEL BIEN SITO EN LA PLAZA DEL HOSPITAL Nº 5, DE LA CITADA LOCALIDAD, CON DESTINO A USOS Y SERVICIOS PÚBLICOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL.

Examinado el correspondiente expediente, resultan los siguientes

ANTECEDENTES

Primero. Mediante Real Decreto 142/1997, de 31 de enero, sobre traspaso de funciones de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía, en materia de provisión de medios materiales y económicos para el funcionamiento de la Administración de Justicia (Relación 1), se traspasó a la Comunidad Autónoma de Andalucía el inmueble sito en la Plaza del Hospital nº 5, del municipio de Vera (Almería), que constituía la sede de los Juzgados de Primera Instancia e Instrucción números 1 y 2, del Registro Civil y del Despacho Forense.

El citado inmueble figura en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el número 2000000964, como bien de carácter demanial afecto al uso judicial, constando tal afectación desde el día 1 de abril de 1997.

La propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía sobre el citado bien figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Vera, en el Tomo 33, Libro 4, Folio 164, Finca 1487.

Consta de una superficie de 678 metros cuadrados (catastral) y tiene asignada la siguiente referencia catastral: 0430107XG0203S0001ET.

Segundo. A la fecha de hacerse efectivo el mencionado traspaso, el inmueble presentaba unas deficientes condiciones de conservación y mantenimiento, debido a su antigüedad y al intenso uso al que había sido sometido, a la vez que carecía de las adecuadas medidas de seguridad y habitabilidad y condiciones higiénico-sanitarias. Ello fue reflejado en diversos informes técnicos en los cuales también se manifestaba la dudosa viabilidad técnica y de costes de una posible reforma y, en su caso, ampliación del edificio. Junto a ello también se señalaba en dichos informes la colmatación del espacio y la ocupación indiscriminada de dependencias por parte de los órganos judiciales que allí se ubicaban, los cuales se vieron aumentados en un Juzgado más en el año 2006.

A tenor de las circunstancias anteriormente expuestas y con el objetivo de optimizar los espacios judiciales, racionalizar su uso y mejorar las instalaciones al servicio de la Administración de Justicia en Andalucía, en marzo de 2007 se efectuó el traslado de los órganos del Partido Judicial de Vera desde el inmueble antes descrito a su actual sede en la carretera de Águilas del municipio de Vera, en régimen de alquiler.

Tercero. Por el Pleno del Ayuntamiento de Vera, en sesión celebrada el 31 de mayo de 2018, se acuerda:

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | JUAN ANTONIO MARIN LOZANO | 30/10/2020 11:58:46 | PÁGINA 1/5 |
| VERIFICACIÓN | KWMFJXZEAVKQHE3K969GJZMNF5EZ86 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

<<Primero.- Solicitar a la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía (Dirección General de Infraestructuras y Sistemas), que previos los trámites e informes a que hubiera lugar, se proceda a la cesión de uso, mediante afectación por mutación demanial externa, a favor del Ayuntamiento de Vera, del bien inmueble anteriormente destinado a Juzgados, sito en la Plaza del Hospital núm. 5 de Vera, por un plazo de 50 años, para ser destinado a usos y servicios públicos de carácter cultural, social y administrativo.

Los usos concretos a los que se destinará el edificio serán los siguientes:

a) Usos de carácter cultural, siendo utilizada una parte del inmueble para Biblioteca Pública Municipal.

b) Usos de naturaleza social, especificándose que el edificio, de forma parcial, sería destinado para su utilización por parte de asociaciones y colectivos de carácter cívico y social.

c) Usos de carácter administrativo, precisándose que, también de forma parcial, algunas de las dependencias se utilizarían para oficinas administrativas, con la finalidad de la ubicación de servicios, bien de carácter comarcal o de apoyo administrativo a la Biblioteca Pública, y del mismo modo, para la administración y archivo documental, incluso de la documentación generada por asociaciones y colectivos de carácter cívico y social.


Segundo.- Expresar la conformidad con las condiciones de la cesión de uso, por afectación mediante mutación demanial externa, del bien inmueble sito en Plaza de Hospital núm. 5 de Vera, establecidas por la Dirección General de Infraestructuras y Sistemas de la Consejería de Interior de la Junta de Andalucía, que se aceptan expresamente y que son las que se detallan a continuación:

-Compromiso de destinar el bien al fin solicitado, esto es, a los usos y servicios públicos de competencia municipal, de naturaleza cultural, social y administrativa, que se han especificado en el apartado primero anterior.

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

-El Ayuntamiento de Vera se obliga a asumir los gastos necesarios para el buen uso del bien cedido, así como los de personal, el cual, una vez resuelta la afectación, no pasará a depender de la Junta de Andalucía.

-Resuelta la afectación, pasarán a ser propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía las pertenencias, accesiones y cuantas revalorizaciones se hubieran acometido por el Ayuntamiento, sin derecho a compensación alguna.

| | | | |
|--|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | JUAN ANTONIO MARIN LOZANO | 30/10/2020 11:58:46 | PÁGINA 2/5 |
| VERIFICACIÓN | KWMFJXZEAVKQHE3K969GJZMNF5EZ86 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |
|  | | | |

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

-Queda expresamente prohibido el arrendamiento y la cesión del inmueble 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 servicios o actividades que se desarrollen en el citado inmueble.

Tercero.- Igualmente, con carácter previo a la recepción del inmueble, deberá quedar plena constancia acerca de las condiciones constructivas y estado de conservación en que se recibe el edificio, mediante la formalización de la correspondiente Acta de Comprobación Conjunta, suscrita por los Servicios Técnicos de la Junta de Andalucía y del Excmo. Ayuntamiento de Vera, o en su defecto, a través del correspondiente informe técnico (acompañado de la pertinente documentación gráfica), que sea adoptado por los Servicios Técnicos del Área Municipal de Urbanismo del propio Ayuntamiento de Vera>>.

Cuarto. Por la anterior titular de la Consejería de Justicia e Interior se firmó con fecha 21 de noviembre de 2018, "Orden por la que se propone la afectación, mediante mutación demanial externa, al Ayuntamiento de Vera (Almería), del bien sito en la Plaza del Hospital n.º 5, del citado municipio", remitiéndose el 29 de noviembre de 2018, junto con todo lo actuado, a la antigua Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública, con la solicitud de inicio del correspondiente expediente patrimonial.

No obstante, con fecha 13 de junio de 2019, la Dirección General de Patrimonio requiere, para la continuación del procedimiento, el Acta de Comprobación Conjunta o, en su defecto, Informe técnico de los servicios municipales sobre las condiciones constructivas y estado de conservación del edificio, tal y como se acordó en el Pleno del Ayuntamiento en la sesión celebrada el 31 de mayo de 2018. Dicho Informe fue suscrito por el Ayuntamiento de Vera el pasado 2 de julio de 2020.

Dado el tiempo transcurrido, la Dirección General de Patrimonio ha estimado la conveniencia que fuese emitida por parte de esta Consejería nueva propuesta de afectación firmada por el actual responsable de la misma.

Quinto. En el correspondiente expediente administrativo remitido por la Dirección General de Infraestructuras Judiciales y Sistemas consta memoria económica y de repercusión social, de fecha 24 de octubre de 2018, en la que se valora que la adscripción al Ayuntamiento de Vera del inmueble objeto de la mutación demanial externa no supondrá incidencia económica negativa, de aumento del gasto o disminución de ingreso alguno, rentabilizando convenientemente los recursos públicos de la Comunidad Autónoma, por cuanto evita que ésta tenga que afrontar los gastos de rehabilitación, conservación, vigilancia y tributarios de un edificio que desde hace años no está adscrito a ningún uso de interés público.

A los antecedentes expuestos, resultan de aplicación los siguientes

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | JUAN ANTONIO MARIN LOZANO | 30/10/2020 11:58:46 | PÁGINA 3/5 |
| VERIFICACIÓN | KWMFJXZEAVKQHE3K969GJZMNF5EZ86 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I. La cesión gratuita al Ayuntamiento de Vera del uso del bien referenciado en el antecedente primero pretende articularse mediante una mutación demanial externa, figura jurídica prevista en el artículo 57 bis de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se expresa en los siguientes términos:

<<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>>.

El precepto reproducido exige la concurrencia de dos requisitos, cumpliéndose ambos en el supuesto que nos ocupa.


En primer lugar, se requiere que la legislación de la Administración Pública a la que se cede el uso del bien prevea también 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, como así ocurre a tenor de los términos del artículo 7 bis de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía:

<<Artículo 7 bis. Mutación demanial externa.

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>>.

En segundo lugar, se requiere que el bien cuyo uso se cede se destine a un uso o servicio público de competencia de la Administración Pública cesionaria.

De conformidad con lo indicado en el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Vera, reproducido en el antecedente tercero, el bien cuyo uso se pretende ceder va a ser destinado por el Ayuntamiento de Vera a un uso de carácter cultural (Biblioteca Pública Municipal), social (asociaciones y colectivos de carácter cívico y social) y a un uso de carácter administrativo (oficinas administrativas) vinculado a los anteriores; es decir, usos o servicios públicos de competencia propia de los municipios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9.3 y 9.17 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

| | | | |
|--|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | JUAN ANTONIO MARIN LOZANO | 30/10/2020 11:58:46 | PÁGINA 4/5 |
| VERIFICACIÓN | KWMFJXZEAVK0HE3K969GJZMNF5EZ86 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |
|  | | | |

II. En cuanto al procedimiento a seguir, es de resaltar que ante la ausencia de una regulación específica (con la salvedad de la atribución de la competencia para resolver al Consejo de Gobierno), el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía (Asesoría Jurídica de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea), considera de aplicación el régimen establecido para las cesiones gratuitas de uso de bienes patrimoniales, previsto en los artículos 57 y 106 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, y en los artículos 133, 134, 135 y 234 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Por ello, también resulta de aplicación la Resolución de 10 de febrero de 1999, de la Dirección General de Patrimonio, sobre tramitación de expedientes de cesión gratuita de uso de bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía.


A tenor de lo expuesto, en uso de las facultades conferidas en el artículo 21.6 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

SE PROPONE

Que por el Consejo de Gobierno se acepte la afectación, mediante mutación demanial externa, al Ayuntamiento de Vera (Almería), del bien sito en la Plaza del Hospital n º5, de la citada localidad, con destino a usos y servicios públicos de competencia municipal.

El Vicepresidente de la Junta de Andalucía y
Consejero de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local

Fdo.: Juan Antonio Marin Lozano

| | | | |
|--|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | JUAN ANTONIO MARIN LOZANO | 30/10/2020 11:58:46 | PÁGINA 5/5 |
| VERIFICACIÓN | KWMFJXZEAVKQHE3K969GJZMNF5EZ86 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |
|  | | | |

PROPUESTA DE AFECTACIÓN POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA, AL AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERÍA), DEL INMUEBLE SITO EN PLAZA DEL HOSPITAL N.º 5 (ANTIGUOS JUZGADOS) DE DICHA LOCALIDAD, CON DESTINO A USOS Y SERVICIOS PÚBLICOS DE CARÁCTER CULTURAL, SOCIAL Y ADMINISTRATIVO, POR UN PLAZO DE 50 AÑOS.

El Ayuntamiento de Vera (Almería), en sesión plenaria ordinaria celebrada el día 31 de mayo de 2018, ha adoptado Acuerdo por el que solicita la afectación por mutación demanial externa del inmueble sito en Plaza del Hospital n.º 5 (antiguos juzgados), de dicha localidad, por un plazo de 50 años, para destinarlo a usos y servicios públicos de carácter cultural, social y administrativo.

Dicho inmueble consta anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el número 2000000964 y carácter demanial, adscrito a la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local; Su referencia catastral es 0430107XG0203S0001ET.

La Consejería competente en materia de justicia, a la que se encuentra adscrito el inmueble, ha emitido con fecha 30 de octubre de 2020, propuesta de afectación por mutación demanial externa del citado bien al Ayuntamiento de Vera (Almería), con destino a usos y servicios públicos de carácter cultural, social y administrativo.

Asimismo, las Consejerías competentes en materia de cultura y políticas sociales, afectada por razón del destino, han mostrado su conformidad con fecha 3 de junio de 2019 y 28 de diciembre de 2018, respectivamente.

La Delegación Territorial en Almería de la Consejería competente en materia de urbanismo, ha emitido informe de 9 de abril de 2019, de compatibilidad del destino previsto para el inmueble con la normativa urbanística de aplicación.

Asimismo, el Gabinete Jurídico ha emitido informe AJ-CHIE 2019/131, de 31 de octubre de 2019, favorable al borrador de Acuerdo del Consejo de Gobierno, por el que se afecta por mutación demanial externa al Ayuntamiento de Vera (Almería) el inmueble citado.

Por ello, constando en el expediente la documentación e informes necesarios, por esta Dirección General de Patrimonio se eleva a la Comisión General de Viceconsejeros y Viceconsejeras propuesta de Acuerdo del Consejo de Gobierno de la afectación por mutación demanial externa citada, conforme a lo previsto en el artículo 57 Bis de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO

Myriam del Campo Sánchez

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ | 12/11/2020 | PÁGINA 1/1 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmW24RNNWYTG5KQWG8FFYY9EPK2 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |