

Anexo II (a)

DECRETO 127/2021, DE 23 DE MARZO, POR EL QUE SE ACEPTA LA CESIÓN GRATUITA DE USO A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE TORREDONJIMENO (JAÉN), DE LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL, SITO EN C/ RUIZ JIMÉNEZ, N.º 6 DE DICHA LOCALIDAD, POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES POR IGUAL PLAZO, CON DESTINO A SER USADO POR LOS AGENTES DE MEDIO AMBIENTE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN JAÉN Y SE ADSCRIBE A LA CITADA CONSEJERÍA.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico)

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento, en el que acredita que el bien que se pretende ceder, figura inscrito en el Inventario de Bienes de la Corporación, identifica el inmueble y su naturaleza patrimonial, de fecha 9 de marzo de 2020.
2	Informe Técnico Urbanístico emitido por la Delegación Territorial de Jaén de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha 30 de junio de 2020.
3	Memoria económica y de repercusión social e Informe valoración de cargas, de fecha 21 de septiembre de 2020.
4	Propuesta de conformidad con la aceptación de la cesión gratuita de uso indicada, de la persona titular de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de fecha 1 de octubre de 2020.
5	Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Torredonjimeno (Jaén) del Acuerdo del Pleno adoptado en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2018, de fecha 5 de octubre de 2020.
6	Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Torredonjimeno (Jaén), que hace constar que el expediente se ha tramitado de conformidad con lo preceptuado en la normativa local de aplicación, de fecha 6 de octubre de 2020.
7	Informe favorable AJ - CHFE 2020/36 del Gabinete Jurídico, de fecha 14 de diciembre de 2020.
8	Propuesta de la Dirección General de Patrimonio, de fecha 28 de enero de 2021.

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





R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099902640628	16/04/2020
	Registro Electrónico	HORA 14:44:41

DON ANDRÉS FERNÁNDEZ CRUZ, Secretario del Ilmo. Ayuntamiento de esta Ciudad,

CERTIFICO: Que en el Inventario de Bienes de la Corporación figura inscrito el inmueble siguiente:

- Ficha nº 34
- Naturaleza del Bien: Patrimonial
- Descripción: Usos varios
- Localización: C/ Ruiz Giménez, 6
- Superficie construida: 130,00 m2
- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Martos en el Tomo 1711, Libro 341, Folio 111, finca 30519.

Siendo de titularidad municipal.

Y para que así conste, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Torredonjimeno a fecha reseñada al margen

VºBº
EL ALCALDE

Fdo. Manuel Anguita Quesada

documento firmado electrónicamente

Andrés Fernández Cruz (1 de 2)
 Secretario
 Fecha Firmat: 06/03/2020
 HASH: 238498a5c38781cd2c3e37c8864a68

Manuel Anguita Quesada (2 de 2)
 Alcalde
 Fecha Firmat: 06/03/2020
 HASH: 25e0c33232802e4841416act03e8546884



C54. Validación: 6XTSLZL3ZXEY1P6W43ZEP4SCN11. Verificación: <https://www.juntadeandalucia.es/registroelectronico/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublica Gestiona | Página 1 de 1

Ayuntamiento de Torredonjimeno

Plza. Constitución, 1, Torredonjimeno. 23650 (Jaén). Tfno. 953571950. Fax: 953341326

MANUEL ANGUIITA QUESADA cert. elec. repr. P2308700J		16/04/2020 14:44	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	PECLA2C86666706795420368D4AAAE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO

IDENTIFICACIÓN:	30-019/20
PETICIÓN:	Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Secretaria General Provincial (Ref. Patrimonio).
ASUNTO:	Compatibilidad del destino previsto, para sede administrativa local de los Agentes de Medio Ambiente, con la normativa urbanística del inmueble planta baja de la casa de referencia.
MUNICIPIO:	TORREDONJIMENO
SITUACIÓN:	C. Ruiz Jiménez, 6.

ANTECEDENTES

1. Por la Secretaría de la Delegación de referencia se solicita Informe relativo a la compatibilidad urbanística del uso del inmueble referido (junto con otro de otro municipio), en los siguientes términos:

Con fecha 29/12/2018 el Pleno del Ayuntamiento de Torredonjimeno acordó la cesión de uso gratuita de la planta baja de un inmueble sito en la C/Ruiz Jiménez, n.º 6 de dicha localidad, a esta Delegación Territorial, para su uso por parte de los Agentes de Medio Ambiente en cumplimiento de sus funciones administrativas. La referencia catastral del citado inmueble es 6102404VG1860S0001KJ.

./...

Con objeto de culminar la tramitación de ambos expedientes administrativos, y en cumplimiento de las instrucciones dictadas al efecto por la Dirección General de Patrimonio, se solicita a ese Servicio de Urbanismo sendos informes relativos a la compatibilidad del destino previsto para dichos inmuebles con la normativa urbanística de aplicación.

A la petición, se acompaña Certificado del Acuerdo municipal de cesión temporal que refiere y Certificación Catastral del inmueble, cuyo titular aparece que es el Ayuntamiento.

En base a lo que antecede, se emite el siguiente

INFORME

1. Examinando el *Certificado Catastral* del inmueble y su situación en la *Cartografía Catastral* sobre la última *Ortofoto* disponible, obtenidos del sistema *Visor REDIAM*, así como en el sistema *Google Maps (Street View)*; se comprueba que es una casa vivienda, con entrada única desde la vía pública y sin *división horizontal*. En este sentido se advierte sobre la imposibilidad actual, física y funcional, de realizar el uso independiente de la planta baja, respecto de la alta y ello ante necesidad de acceso de ésta a su través, así como de la no disponibilidad de suministros independientes de servicios urbanos de infraestructuras; a salvo de eventuales obras de adaptación al efecto. Así, lo que se informa a continuación abarca la totalidad del inmueble físico reflejado en la Certificación Catastral, al entender que lo ofertado no es un inmueble diferenciado (un cuerpo cierto) desde el punto de vista *civil*.

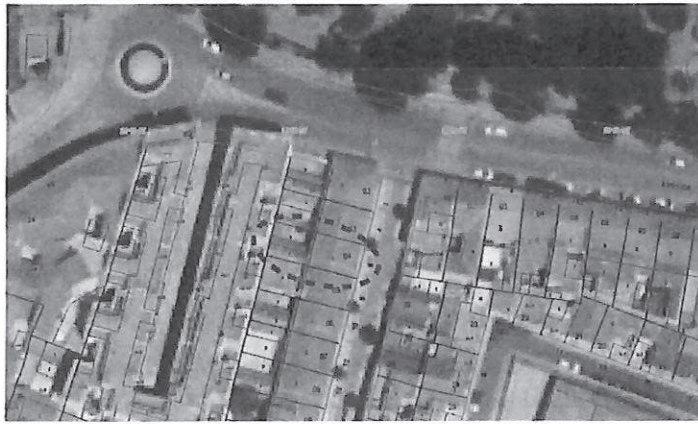
Se inserta a continuación una fracción del Plano referido, marcando la situación concreta de la casa, y la fotografía de la fachada (junto con su casa pareada simétrica) incorporada en la Cartografía Catastral:



C. Martínez Montañés, 8, 5ª - 23071 JAÉN - Telef. 953 001400; Fax 953 001476 - dt.jaen.civ@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574QU5DQLS6ZQEVLN4XVA59PHSW	Fecha	30/06/2020
Firmado Por	DIEGO GRACIA HERRERA ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3



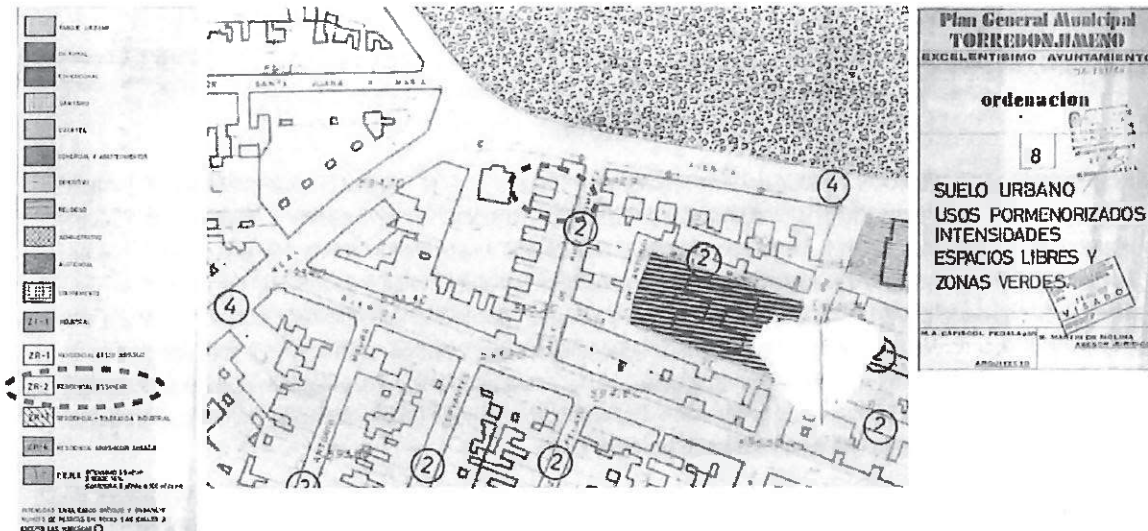


2. El Planeamiento general vigente del municipio es el Plan General Municipal de Ordenación Urbana (PGMOU), con Aprobación Definitiva por Resolución de la CPU del 26.Ene.1984, el cual tiene varias Modificaciones posteriores, de las que afecta al objeto que se trata la de Apr. Def. el 26.Nov.2015, por la *Clasificación de Usos* del art. 155 de sus *Normas Urbanísticas* (NU). Este Plan tiene aprobada la Adaptación Parcial (AP) a la Ley andaluza 7/2002 de Ordenación Urbanística (LOUA), por acuerdo del Pleno de su Ayuntamiento, del 29.Feb.2012.

Examinados el Plano del PGMOU, **8 SUELO URBANO, USOS PORMENORIZADOS**, la *clasificación* y la *calificación* urbanísticas que tiene asignadas la parcela para el nuevo Centro, son:

Clase y Categoría del Suelo Urbano Consolidado
Calificación del Suelo La correspondiente a la *Zona* donde se ubica
Zona Global **ZR-2** Ensanche Residencial

Se inserta a continuación fragmentos reducidos del Plano y sus leyendas, del entorno urbano donde se sitúa la parcela; marcando en él la ubicación de la parcela que se trata, mostrando la *clasificación* y *calificación* referidas:



Código Seguro De Verificación:	BY574QU5DQLS6ZQEVZLN4XVA59PHSW	Fecha	30/06/2020
Firmado Por	DIEGO GRACIA HERRERA ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ	Página	2/3
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



3. Examinando en las NU del PGMOU los *parámetros edificatorios* aplicables, correspondientes a la *Zona Global* donde se ubica la parcela, **ZR-2**, conforme a los arts. 127, 209 y 210, resulta:

<i>Altura</i>	<i>máxima</i>	2 Plantas
	<i>mínima</i>	una inferior
<i>Edificabilidad</i>		(no consta)
<i>Ocupación máxima</i>		100%

4. Examinando en las NU del PGMOU la regulación de los *Usos*, en relación con el uso pretendido en el inmueble de sede administrativa para los *Agentes de Medio Ambiente*, se advierte que la *categoría de uso*, usual según la práctica urbanística, corresponde con el *Administrativo*. Este uso figura como uno de los posibles en la *Zonificación pormenorizada* del Plano del PGMOU insertado; pero se advierte que no está definido ni regulado en las NU. Así, los *usos permitidos* (autorizados) en la *Zona Global ZR-2*, conforme al art. 215, son:

- *Vivienda*, en todas sus categorías.
- *Garaje*, en todas sus categorías.
- *Industria*, limitada en superficie y potencia instalada.
- Varios *Terciarios*, en todas sus categorías.
- Varios *Dotacionales*, en todas sus categorías.

Cómo en la relación de categorías de usos del art. 155 de las NU no parece el *Administrativo*, habría una indeterminación normativa de si es posible la localización de tal uso en cualquiera de las *Zonas del Suelo Urbano*; pero ello llevaría al absurdo de que ni siquiera serían posibles las dependencias municipales, por ejemplo. Así, se entiende, no cómo una prohibición, sino como un olvido; reforzado ello con que sí aparece en el Plano tal uso. De esta forma, en tanto que en la *Zona ZR-2* están permitidos todos los *usos dotacionales* relacionados en el art. 155, propios de atención al ciudadano; ha de entenderse que también lo estarían los obviados igualmente de servicio ciudadano, tal cómo es el *Administrativo*, que se trata de localizar en el inmueble de referencia.

CONCLUSIÓN

Considerando el uso pretendido *Administrativo*, sobre el inmueble de referencia objeto de la oferta municipal de cesión temporal en uso; se estima *compatible urbanísticamente* su ubicación en la *Zona* donde se encuentra, al estar autorizados en ella todos los *dotacionales* de servicio a la ciudadanía. Ello, no obstante se entiende a salvo de los impedimentos de orden *civil*, por no estar diferenciadas las dos plantas de la casa, física y funcionalmente, y por las eventuales obras que se precisen, en su caso, para poder estarlo.



ASESOR TÉCNICO, ARQUITECTO

Fdo.: Diego Gracia Herrera

Vº Bº JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO

Fdo.: Ildefonso Ruiz Fernández

(Documento firmado digitalmente)

C. Martínez Montañés, 8, 5º - 23071 JAÉN - Telef. 953 001400; Fax 953 001476 - dt.jaen.civ@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BYS74QU5DQLS6ZQEVLN4XVA59PHSW	Fecha	30/08/2020
Firmado Por	DIEGO GRACIA HERRERA ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3



MEMORIA ECONÓMICA Y DE REPERCUSIÓN SOCIAL RELATIVA A LA CESIÓN GRATUITA DE USO, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE TORREDONJIMENO (JAÉN) A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DE LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE SITO EN LA CALLE RUIZ JIMÉNEZ N.º 6 DE LA LOCALIDAD DE TORREDONJIMENO (JAÉN).

La presente Memoria económica y de repercusión social se elabora de conformidad con lo establecido en el Decreto 162/2006, de 12 de septiembre, que regula la memoria económica y el informe en las actuaciones con incidencia económica-financiera.

El Coordinador Provincial de los Agentes de Medio Ambiente comunica a la Secretaría General Provincial de esta Delegación Territorial la necesidad de disponer de un local para su uso como oficina administrativa en la localidad de Torredonjimeno (Jaén), justificada en base a la atención directa que deben de prestar a la ciudadanía en cuestiones medioambientales.

Dicha oficina sería atendida por los Agentes de Medio Ambiente de la Unidad Sierra Sur para la prestación de servicios a la población del área afectada tales como solicitudes de quema de residuos agrícolas, autorizaciones de corta y poda de especies forestales, así como asesoramientos técnicos en ámbitos de su competencia como caza, pesca, vías pecuarias, residuos, gestión de flora y fauna, entre otros.

Dado que esta Consejería no dispone en la zona de ningún inmueble adecuado a las necesidades requeridas, este hecho fue puesto en conocimiento del Ayuntamiento de Torredonjimeno, el cual acuerda en sesión plenaria de fecha 29/12/2018 la cesión gratuita de uso de la planta baja de un inmueble, sito en la calle Ruiz Jiménez n.º 6 de la localidad de Torredonjimeno (Jaén), con referencia catastral 6102404VG1860S0001KJ.

El inmueble referido es una casa vivienda con entrada única desde la vía pública y sin división horizontal, de titularidad municipal y carácter jurídico patrimonial, con una superficie construida de 130 m². La planta baja cedida por el Ayuntamiento tiene una superficie construida de 69 m². El inmueble se encuentra libre de carga y exento del Impuesto de Bienes Inmuebles, al tratarse de un bien propiedad del Ayuntamiento.

Desde el punto de vista económico, la aceptación de la cesión gratuita de uso de la planta baja del inmueble citado no tendría ninguna incidencia económico-financiera sobre esta Consejería, al no requerir inversión alguna, sólo estaría obligada a mantener en buen estado las instalaciones así como a su limpieza e higiene, aunque ésta última se está realizando por los servicios de limpieza del Ayuntamiento. Es la Corporación Municipal quien asumiría todos los gastos corrientes derivados del consumo

C/ Dr. Eduardo García-Triviño nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

FIRMADO POR	FATIMA SUAREZ RODRIGUEZ	21/09/2020	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu874PFIRMAz8XwmuTo2cFJkbK0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de agua, electricidad, telefonía e internet, etc, así como los gastos de conservación y mantenimiento e impuestos que graven el inmueble.

Únicamente sería necesaria la adquisición de un armario para el almacenamiento del numeroso material e instrumental de la Unidad Sierra Sur, al disponer ya del resto del mobiliario de oficina y equipos informáticos necesarios.

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL
Fdo.: Fátima Suárez Rodríguez

C/ Dr. Eduardo García-Triviño nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

FIRMADO POR	FATIMA SUAREZ RODRIGUEZ	21/09/2020	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	64oxu874PFIRMAz8XwmuTo2cFJkbk0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

PROPUESTA DE CONFORMIDAD CON LA ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN GRATUITA DE USO, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE TORREDONJIMENO (JAÉN) A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DE LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE RUIZ JIMÉNEZ N.º 6, CON REFERENCIA CATASTRAL 6102404VG1860S0001KJ, NÚMERO DE FINCA REGISTRAL 30.519, EN LA LOCALIDAD DE TORREDONJIMENO (JAÉN).

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Coordinador Provincial de Agentes de Medio Ambiente comunica a la Secretaría General Provincial de esta Delegación Territorial la necesidad de disponer de un local para su uso como oficina administrativa en la localidad de Torredonjimeno (Jaén), justificada en base a la atención directa que deben de prestar a la ciudadanía en cuestiones medioambientales, que sería atendida por los Agentes de Medio Ambiente de la Unidad Sierra Sur para la prestación de servicios a la población del área afectada.

SEGUNDO.- Con fecha 29 de diciembre de 2018, el Ayuntamiento de Torredonjimeno, acuerda en sesión plenaria la cesión gratuita de uso de la planta baja de un inmueble, sito en la calle Ruiz Jiménez n.º 6 de la localidad de Torredonjimeno (Jaén), con referencia catastral 6102404VG1860S0001KJ, a favor de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, por un plazo de cinco años, prorrogable por otros cinco.

Según el Inventario de Bienes de la Corporación el inmueble tiene naturaleza patrimonial. Figura inscrito en el Registro de la Propiedad de Martos con n.º de finca 30.519 y consta certificado del Secretario de referido Ayuntamiento de que el inmueble se encuentra libre de cargas y exento del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles.

TERCERO.- Con fecha 30 de junio de 2020, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén, emite informe en el que concluye que considerando el uso pretendido administrativo se estima compatible urbanísticamente su ubicación en la zona donde se encuentra, al estar autorizados en ella todos los servicios dotacionales de servicio a la ciudadanía.

CUARTO.- La Delegación Territorial de esta Consejería en Jaén, con fecha 21 de septiembre de 2020, emite la correspondiente Memoria económica y de repercusión social, elaborada de conformidad con lo establecido en el Decreto 162/2006, de 12 de septiembre, que regula la memoria económica y el informe en las actuaciones con incidencia económica-financiera. La citada Memoria económica recoge que, *“desde el punto de vista económico, la aceptación de la cesión gratuita de uso de la planta baja del inmueble citado, no tendría ninguna incidencia económico-financiera sobre esta Consejería, al no requerir inversión alguna, solo estaría obligada a mantener en buen estado las instalaciones, así como a su limpieza e higiene, aunque ésta última se está realizando por los servicios de limpieza del Ayuntamiento. Sería la Corporación Municipal quien asumiría todos los gastos corrientes derivados del consumo de agua, electricidad, telefonía e internet, etc, así como los gastos de conservación y mantenimiento e impuestos que graven el inmueble. Únicamente sería necesaria la adquisición de un armario para el almacenamiento del numeroso material e instrumental de la Unidad Sierra Sur, al disponer ya del resto del mobiliario de oficina y equipos informáticos necesarios”*.



FIRMADO POR	ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ	01/10/2020	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu914HKQG9Aby4TXntS8qsKZboS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

QUINTO.- Con fecha 22 de septiembre de 2020, la Delegación Territorial de esta Consejería en Jaén, emite Propuesta de aceptación de la cesión gratuita de uso, acordada por el Ayuntamiento de Torredonjimeno (Jaén), a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por un plazo de cinco años, prorrogables por igual plazo, de la planta baja de un inmueble ubicado en la C/ Ruiz Jiménez, n.º 6, con referencia catastral 6102404VG1860S0001KJ, en la localidad de Torredonjimeno (Jaén). Entre los antecedentes de la misma se recoge que la Coordinación Provincial de Agentes de Medio Ambiente, emite, con fecha 14 de febrero de 2020 y 2 de julio de 2020 respectivamente, sendos informes justificativos de la necesidad de disponer de un local para su uso como oficina administrativa en la localidad de Torredonjimeno (Jaén).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y concordantes de su Reglamento de aplicación, aprobado por el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, y lo establecido en la Resolución de 10 de abril de 2018, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se dictan instrucciones sobre la tramitación de expedientes de aceptación de la cesión gratuita del uso o la titularidad de bienes o derechos a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

SEGUNDO.- La competencia para emitir la presente propuesta corresponde a la persona titular de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de conformidad con el artículo 7 del Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y conforme al artículo 3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Si bien, en virtud de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 15 de la Orden de 28 de mayo de 2019, por la que se delegan y atribuyen competencias en órganos directivos de esta Consejería (BOJA núm. 106, de 5 de junio) posteriormente modificada por Orden de 20 de abril de 2020 (BOJA núm. 79 de 27 de abril), se delegan en la persona titular de la Secretaría General Técnica el ejercicio de todas las competencias previstas en la legislación de patrimonio que corresponden a la persona titular de la Consejería.

Por todo lo anterior, habiéndose instruido las actuaciones preparatorias del expediente patrimonial de aceptación de cesión gratuita de uso a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de conformidad con lo recogido en el Informe-propuesta de la persona titular de la Delegación Territorial de esta Consejería en Jaén, de 22 de septiembre de 2020, y en la Memoria económica y de repercusión social, de 21 de septiembre de 2020, se eleva la presente

PROPUESTA DE CONFORMIDAD

Con la aceptación de la cesión gratuita de uso, acordada por el Ayuntamiento de Torredonjimeno (Jaén) a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por un plazo de 5 años, prorrogables por igual plazo, de la planta baja de un inmueble, sito en la calle Ruiz Jiménez n.º 6 de la localidad de Torredonjimeno (Jaén), con referencia catastral 6102404VG1860S0001KJ, número de finca registral 30.519, para su uso por parte de los Agentes de Medio Ambiente de la Delegación Territorial de esta Consejería en Jaén.



EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

FIRMADO POR	ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ	01/10/2020	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu914HKQG9Aby4TXnt58qsKZboS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Ayuntamiento de Torredonjimeno
Secretaría

Manuel Anguita Quesada (1 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 05/10/2020
HASH: 35cf03332db82c48d141fac03c8546884

Luisa Inés Moreno Moreno (2 de 2)
Secretaría Acctal.
Fecha Firma: 05/10/2020
HASH: 7f5dd148c8346edcab378ce3a75824a8

DON LUISA I. MORENO MORENO, Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de esta Ciudad,

CERTIFICO: Que el AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2018, ha adoptado el siguiente acuerdo:

OCTAVO.- CESIÓN DE USO DE LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE SITO EN C/ RUIZ JIMÉNEZ, NÚM. 6, A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE JAÉN (EXPEDIENTE 6703/2018).

Toma la palabra el Sr. Portavoz del Grupo IU que explica el expediente de cesión del uso de la planta baja del inmueble sito en C/ Ruiz Jiménez, nº 6 a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Jaén. Como toda Administración que se precie, y auspiciado por nuestro Equipo de Gobierno, hemos cedido, gratuitamente, un espacio en la planta baja de la C/ Ruiz Jiménez, 6, antigua casa de Radio Torredonjimeno, para la Agencia de Medio Ambiente, donde ubicar a trabajadoras y trabajadores (Agentes) de la misma. Desde el primer momento, tanto desde la Concejalía como desde el Equipo de Gobierno se llegó a un acuerdo con la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para, con la mayor celeridad ejecutar el mismo. Pues bien, como todo el mundo sabe, tenemos dos proyectos abiertos, desde el punto de vista del Medio Ambiente, en nuestro pueblo, dos proyectos muy importantes. Estamos hablando de la construcción del Punto Limpio y el de la Construcción de la, esperada, Estación Depuradora de Aguas Residuales. Desde el grupo del que soy portavoz, esperamos que la misma celeridad y rapidez de nuestra respuesta, deseamos que en el año 2020 estén funcionando, a pleno rendimiento, estos dos proyectos dependientes de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Así como también esperamos que, volviendo a hacer hincapié en lo relevante de los mismos, las obras se empiecen a acometer con la mayor rapidez y celeridad posible.

Toma la palabra el Sr. Portavoz del Grupo PA, D. Manuel Checa González que manifiesta que estamos ante otra muestra de buena fe de Torredonjimeno hacia la Junta de Andalucía, espero que se traduzca en una mayor sensibilidad de la Junta para con los problemas del Ayuntamiento.

Considerando que, con fecha 25/10/2018, se inició por la Alcaldía expediente para proceder a la cesión de uso instalaciones en inmueble sito en C/ Ruiz Jiménez a favor de la Delegación de Medio Ambiente.



Considerando que, con fecha 25/10/2018 fue emitido informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir en relación con la cesión.

Considerando que, con fecha 26/10/2018, se emitió certificado por Secretaría acreditando el carácter patrimonial del bien que se pretende ceder.

Considerando que, con fecha 20/11/2018, se emitió informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación con las características del bien inmueble a ceder y en el que se aseveraba que el bien no se halla comprendido en ningún plan urbanístico que lo haga necesario para otros fines.

Considerando que, con fecha 21/11/2018, se incluyó en el expediente memoria justificativa de la oportunidad de la cesión, así como de que los fines que persigue redundan de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal.

Realizada la tramitación legalmente establecida y visto el informe de Secretaría, tras las intervenciones, el Ayuntamiento Pleno, de conformidad con el dictamen favorable de la Comisión de Patrimonio, por unanimidad de sus miembros asistentes (16), adopta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Ceder gratuitamente y por plazo de cinco años, prorrogables por otros cinco años, el uso del bien, de carácter patrimonial, correspondiente a la planta baja del inmueble sito en la C/ Ruiz Jiménez, núm. 6 de la localidad, a favor de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en Jaén.

SEGUNDO. La cesión gratuita y temporal del uso del bien expresado se somete a las siguientes condiciones:

- Las instalaciones serán destinadas exclusivamente a la realización de los fines y actividades propios de la entidad cesionaria.
- El Ayuntamiento no se hace responsable de las actividades a realizar en las instalaciones cedidas, ni de los daños materiales o personales que pudieran producirse dentro de las mismas.
- Corresponde al cesionario mantener el buen estado de las instalaciones, así como su limpieza e higiene.
- El cesionario no podrá realizar obras ni reformas sin autorización expresa del Ayuntamiento.





Ayuntamiento de Torredonjimeno
Secretaría

TERCERO. Serán causas de extinción de la cesión las siguientes:

- No destinar las instalaciones a los fines y actividades para los que fueron cedidas.
- El incumplimiento de la normativa de seguridad vigente.
- El incumplimiento de las condiciones generales establecidas en el punto segundo del presente Acuerdo.

CUARTO. Transcurrido el plazo de la cesión o extinguida ésta, los bienes revertirán al Ayuntamiento con todos sus componentes y accesorios, sin que el cesionario pueda solicitar compensación económica o indemnización, quedando expedita la posibilidad de utilización del desahucio administrativo si fuera necesario.

QUINTO. Formalizar la cesión en documento administrativo, que se suscribirá por la Presidencia de la Entidad y la persona concesionaria, y en el que se describan el bien cedido, su situación física y su estado de conservación.

Y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente de conformidad con el art. 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, para que conste y surta efectos, extendiendo la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente.

VºBº
EL ALCALDE

Fdo. Manuel Anguita Quesada

Documento firmado electrónicamente





Expediente 6703/2018

DOÑA LUISA I. MORENO MORENO, Secretaria Acctal. del Iltmo. Ayuntamiento de Torredonjimeno,

CERTIFICA: Que el expediente de Cesión de uso de la planta baja del inmueble sito en C/ Ruiz Jiménez, núm. 6, a favor de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Jaén, ha sido tramitado de conformidad con lo preceptuado en la normativa local de aplicación.

Y para que así conste y surta efectos, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Torredonjimeno, a fecha reseñada en el margen.

Vº Bº
EL ALCALDE

Fdo. Manuel Anguita Quesada

Manuel Anguita Quesada (1 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 06/10/2020
HASH: 35cf03332db82c48d14fac03c8546884

Luisa Inés Moreno Moreno (2 de 2)
Secretaria Acctal.
Fecha Firma: 06/10/2020
HASH: 7f5ddfd48c8346edcab378ce3a75824a8



INFORME AJ-CHFE 2020/36 BORRADOR DE DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE ACEPTA LA CESIÓN GRATUITA DE USO A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE TORREDONJIMENO (JAÉN) (EXPT.JA 20/008 FBB)

Asunto: Proyecto de Decreto. Cesión gratuita de uso. Carácter preceptivo del informe. Limitaciones. Régimen de la aceptación. Corrección del expediente.

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

La emisión de este informe parte de los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Para una mejor comprensión del presente informe, consideramos procedente la reproducción literal de su solicitud:

“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 Decreto del Consejo de Gobierno, por el que se acepta la cesión gratuita de uso a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, acordada por el Ayuntamiento de Torredonjimeno (Jaén), de la planta baja del inmueble de titularidad municipal y referencia catastral 6102404VG1860S0001KJ, sito en c/ Ruiz Jiménez, n.º 6 de dicha localidad, por un plazo de 5 años prorrogables por igual plazo, con destino a ser usado por los Agentes de Medio Ambiente de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Jaén y se adscribe a la citada Consejería.

Se remite por e-mail la documentación que se relaciona a continuación (ordenado cronológicamente):

- 1. Borrador de Decreto de aceptación de la cesión gratuita de uso referenciada.*
- 2. Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento, en el que acredita que el bien que se pretende ceder, figura inscrito en el Inventario de Bienes de la Corporación, identifica el inmueble y su naturaleza patrimonial, de fecha 9 de marzo de 2020.*
- 3. Certificación de la Secretaría del Ayuntamiento, en el que se acredita que el inmueble se encuentra libre de cargas y exento del Impuesto de Bienes Inmuebles al tratarse de un bien propiedad del Ayuntamiento, de fecha 9 de marzo de 2020.*



Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		14/12/2020 09:07	PÁGINA 1 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDjWhn\$31&XU6hPo2GWO\$NbHrB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4. Informe Técnico Urbanístico emitido por la Delegación Territorial de Jaén de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha 30 de junio de 2020.

5. Memoria económica y de repercusión social, Informe valoración de cargas, de fecha 21 de septiembre de 2020.

6. Propuesta de aceptación de la cesión de uso indicada de la persona titular de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de fecha 22 de septiembre de 2020.

7. Propuesta de conformidad con la aceptación de la cesión gratuita de uso indicada, de la persona titular de la Secretaría General Técnica, de conformidad con el artº 15 de la Orden de 28 de mayo de 2019, por la que se delegan y atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería referida, de fecha 1 de octubre de 2020.

8. Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Torredonjimeno (Jaén), del Acuerdo del Pleno adoptado en sesión celebrada el 29 de diciembre de 2018, relativo a la cesión de la planta baja del inmueble, sito en c/ Ruiz Jiménez, n.º 6 de dicha localidad, de fecha 5 de octubre de 2020.

9. Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento que hace constar que el expediente se ha tramitado de conformidad con lo preceptuado en la normativa local de aplicación, de fecha 6 de octubre de 2020.

10. Certificación catastral del bien. Planos aportados por el Ayuntamiento.

11. Nota simple registral.”.

SEGUNDO.- El carácter preceptivo del presente informe se deriva de lo previsto en el art. 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) que establece que:

2. El Gabinete Jurídico habrá de ser consultado preceptivamente en los siguientes supuestos:

(...)

j) Los demás asuntos en los que una norma de la Comunidad Autónoma lo establezca

Ello, en relación con lo dispuesto en los art. 170 y 171 del Reglamento de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987 (RPA), que prevén el informe de este Gabinete Jurídico para la adquisición, a cualquier título, de un bien o derecho con carga, carga que puede consistir en quedar afectado a un destino determinado.

Una vez sentados dichos antecedentes, me cumple abordar el cuerpo del informe de acuerdo con las siguientes



Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		14/12/2020 09:07	PÁGINA 2 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDjWhn\$31&XU6hPo2GWO\$NbHrB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Se somete a informe el proyecto de Decreto del Consejo de Gobierno por el que se acepta la cesión gratuita de uso a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante CAA), acordada por el Ayuntamiento de Torredonjimeno (Jaén), de la planta baja del inmueble de titularidad municipal y referencia catastral 6102404VG1860S0001KJ, sito en c/ Ruiz Jiménez, n.º 6 de dicha localidad, por un plazo de 5 años prorrogables por igual plazo, con destino a ser usado por los Agentes de Medio Ambiente de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Jaén y se adscribe a la citada Consejería.

Esta cesión, de la que es cedente el Ayuntamiento de Torredonjimeno (Jaén), fue acordada por el Pleno municipal en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2018. Se integra en el expediente remitido certificado del mismo, suscrito por la Secretaria accidental del Ayuntamiento de Torredonjimeno. En el Acuerdo municipal se explicita que la cesión del inmueble se considerará resuelta si el bien cedido no se destina al uso previsto.

SEGUNDA.- Acerca de la regulación de la cesión que nos ocupa desde el punto de vista del cedente, los artículos 26 y 27 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía establecen que:

“Artículo 26. Cesión gratuita de bienes

Las Entidades Locales podrán ceder de forma total o parcialmente gratuita sus bienes patrimoniales:

- a) A otras Administraciones o Entidades públicas.*
- b) (...).*

Artículo 27. Destino de los bienes cedidos

1. Si los bienes inmuebles cedidos no se destinasen al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de estarlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirán a la Entidad Local con todas las mejoras realizadas, la cual tendrá derecho a percibir del beneficiario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos por los citados bienes.

2. Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta siguientes.

3. En el acuerdo de cesión gratuita deberá constar expresamente la reversión automática a la que se refiere el apartado primero. Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será suficiente acta notarial que constate el hecho. El acta deberá notificarse al interesado con requerimiento de entrega del bien.



Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		14/12/2020 09:07	PÁGINA 3 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDjWhn\$31&XU6hPo2GWO\$NbHrB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4. La cesión se formalizará en escritura pública o documento administrativo, la cual se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con la normativa que resulte aplicable.

5. Toda cesión gratuita efectuada habrá de notificarse a la Consejería de Gobernación y Justicia con remisión del expediente instruido a tal fin”.

TERCERA.- El punto de vista del cesionario, es decir el régimen jurídico aplicable a la aceptación de la cesión de uso, se contiene, en lo esencial, en el art. 80 de la Ley 4/1986, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LPA):

Las adquisiciones a título lucrativo de bienes inmuebles o derechos en favor de la Comunidad Autónoma, o de cualquiera de las Entidades Públicas dependientes de ella, deberán ser previamente aceptadas por Decreto del Consejo de Gobierno.

(...)

En ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que graven el bien superan el valor intrínseco del mismo.

En parecidos términos, el art. 169 RPA dispone que:

Las adquisiciones a título lucrativo en favor de la Comunidad Autónoma o de cualquiera de las Entidades públicas dependientes de ella, deberán ser previamente aceptados por Decreto del Consejo de Gobierno.

En ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que graven el bien superan el valor intrínseco del mismo

Esas exigencias aparecen cubiertas en el expediente que se nos remite, en la medida en que en él consta una Memoria económica y de repercusión social, emitido por la Secretaría General de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de 21 de septiembre de 2020, que detalla que el inmueble se encuentra libre de cargas y exento del Impuesto de Bienes Inmuebles y que la única inversión requerida por la aceptación de su cesión de uso sería la derivada de la adquisición de un armario para el almacenamiento de material e instrumental

Además, por resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, suscrita el 1 de octubre de 2020, se propone la aceptación de la cesión gratuita de uso del inmueble que nos ocupa.

CUARTA.- Asimismo, en el expediente constan:

- Informe de compatibilidad urbanística emitido Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, de fecha 30 de junio de 2020.
- La certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble, con referencia catastral 6102404VG1860S0001KJ, lo que resulta necesario para su correcta identificación.



Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		14/12/2020 09:07	PÁGINA 4 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDjWhn\$31&XU6hPo2GWO\$NbHrB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Una nota simple registral de la finca de Torredonjimeno n.º 30519 (tomo 341, libro 111, folio 1 del Registro de la Propiedad de Martos)

Las anteriores consideraciones nos conducen a la siguiente

CONCLUSIÓN

ÚNICA.- Se informa favorablemente el borrador de Decreto del Consejo de Gobierno sometido a informe, sin perjuicio de su adecuada tramitación procedimental, que incluye la toma de razón de la misma en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que debe constar que el inmueble queda adscrito a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

Es todo lo que tengo el honor de informar a V.I, que, no obstante, decidirá y siempre sin perjuicio de otro criterio más ajustado a Derecho, que asumiría gustoso.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
EL LETRADO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Manuel Cuadros Ojeda



Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		14/12/2020 09:07	PÁGINA 5 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDjWhn\$31&XU6hPo2GWO\$NbHrB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

PROPUESTA DE ACEPTACIÓN POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DE LA CESIÓN DE USO ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE TORREDONJIMENO (JAÉN) DE LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL, SITO EN C/ RUIZ JIMÉNEZ, N.º 6 DE DICHA LOCALIDAD, POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES POR IGUAL PLAZO, CON DESTINO A SER USADO POR LOS AGENTES DE MEDIO AMBIENTE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN JAÉN Y SE ADSCRIBE A LA CITADA CONSEJERÍA.

El Ayuntamiento de Torredonjimeno (Jaén), en sesión plenaria ordinaria celebrada el día 29 de noviembre de 2018, ha adoptado Acuerdo por el que se aprueba la cesión gratuita del uso a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de la planta baja del inmueble de titularidad municipal, sito en C/ Ruiz Jiménez, N.º 6 de dicha localidad, con destino a ser usado por los Agentes de Medio Ambiente de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Jaén, por un plazo de 5 años prorrogables por igual plazo.

Dicho inmueble consta inscrito a favor de dicho Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad de Martos (Jaén), con el número de finca 30519, al tomo 1711, libro 341, folio 111. Su referencia catastral es 6102404VG1860S0001KJ.

La Consejería competente en materia de medio ambiente, a la que quedará adscrito el local, ha emitido con fecha 1 de octubre de 2020, propuesta de aceptación por el Consejo de Gobierno de la cesión gratuita de uso del citado inmueble, por un plazo de de 5 años prorrogables por igual plazo, con destino a ser usado por los Agentes de Medio Ambiente de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Jaén.

La Delegación Territorial en Jaén de la Consejería competente en materia urbanística ha emitido informe de 30 de junio de 2020, de compatibilidad del destino previsto para el inmueble con la normativa urbanística de aplicación.

Asimismo, el Gabinete Jurídico ha emitido informe AJ-CHFE 2020/36 de 14 de diciembre, favorable al borrador de Decreto de aceptación de la cesión gratuita de uso del citado inmueble por el Consejo de Gobierno.

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 Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía de aceptación de la cesión gratuita de uso citada, conforme a lo previsto en el artículo 80 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	28/01/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmRN3X9CK3TVWRNPCHB7W3CKA52	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	