

Anexo II (a)

DECRETO 243/2021, DE 26 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE ACEPTA LA AFECTACIÓN POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ, A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DE VARIOS INMUEBLES UBICADOS EN LAS PARCELAS 4 Y 5 DE LA UE EX 19 “DEPÓSITOS DE TABACOS”, EN AVDA. DE MARCONI, N.º 16 DE DICHA LOCALIDAD, CON DESTINO A LA CIUDAD DE LA JUSTICIA Y SE ADSCRIBE A LA CONSEJERÍA DE TURISMO, REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico)

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Protocolo General de Actuación, suscrito entre la Consejería competente en materia de justicia y el Ayuntamiento de Cádiz, de fecha 9 de marzo de 2018.
2	Certificados de la Secretaría General Accidental del Ayuntamiento de Cádiz, acreditativos de la naturaleza demanial de los inmuebles, de fecha 17 de julio de 2019.
3	Certificado del Ayuntamiento de Cádiz de la sesión celebrada por el Pleno el 27 de noviembre de 2020, acordando la afectación por mutación demanial externa, de fecha 21 de enero de 2021.
4	Informe sobre la compatibilidad urbanística de las parcelas, emitido por la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha 10 de mayo de 2021.
5	Memoria económica y de repercusión social, de fecha 15 de julio de 2021.
6	Informe sobre valoración de cargas, de fecha 15 de julio de 2021.
7	Propuesta de aceptación de la afectación por mutación demanial externa de la Consejería competente en materia de justicia, de fecha 31 de julio de 2021.
8	Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento de Cádiz, acreditativo de que el expediente se ha tramitado de conformidad a lo establecido en la normativa de aplicación, de fecha 10 de septiembre de 2021.





9	Informe AJ – CHFE 2021/143 del Gabinete Jurídico, de fecha 19 de Octubre de 2021.
10	Propuesta de la Dirección General de Patrimonio, de fecha 19 de octubre 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

FIRMADO POR	ROBERTO OCHOA TORRES	28/10/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jnpA3NVXVXSKDA2EW6TWF922YU6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR



Ayuntamiento de Cádiz

PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y EL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ, PARA IMPULSAR CONJUNTAMENTE LAS ACCIONES DIRIGIDAS AL USO FUTURO DE INMUEBLES SITOS EN EL COMPLEJO DEPÓSITOS DE TABACALERA DE CÁDIZ COMO SEDE JUDICIAL.

En Cádiz, a 9 de marzo de 2018

REUNIDOS

De una parte, Dña. Rosa Aguilar Rivero, Consejera de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía, nombrada por Decreto de la Presidenta 16/2017, de 8 de junio, y actuando en el ejercicio de las competencias que le atribuyen el artículo 21.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los artículos 9.2 y 26.2.i) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía y el Decreto 214/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia e Interior.

Y de otra parte, D. José María González Santos, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, en virtud del nombramiento efectuado por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de fecha 13 de junio de 2015 y en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Ambas partes en la representación que ostentan, se reconocen recíprocamente, capacidad jurídica suficiente para suscribir el presente protocolo general de actuación, y a tal efecto

EXPONEN

PRIMERO.- El artículo 80 del Estatuto de Autonomía para Andalucía declara que la Comunidad Autónoma tiene competencias compartidas en materia de administración de justicia, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Judicial, que incluyen la gestión de los recursos materiales, la organización de los medios humanos al servicio de la Administración de Justicia, las demarcaciones territoriales de los órganos jurisdiccionales, los concursos y oposiciones de personal no judicial, y cuantas competencias ejecutivas le atribuye el Título V del presente Estatuto y la legislación estatal.

En el marco de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma por el Estatuto de Autonomía para Andalucía, corresponde a la Consejería de Justicia e Interior la propuesta, desarrollo, ejecución, coordinación y control de las directrices generales del Consejo de Gobierno en relación con las materias recogidas en el capítulo III del título V del Estatuto de Autonomía para Andalucía, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.a) del Decreto 214/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia e Interior. En concreto, el artículo 11.1 del Decreto 214/2005, de 14 de julio, atribuye a la Dirección General de Infraestructuras y Sistemas competencias en el ámbito de las infraestructuras al servicio de la Administración de Justicia.



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR



Ayuntamiento de Cádiz

SEGUNDO.- Las infraestructuras destinadas a albergar los órganos judiciales y fiscales y los servicios de la Administración de Justicia que tienen sede en la ciudad de Cádiz adolecen de una acusada dispersión y falta de espacio, lo que dificulta la eficiencia en la prestación de los servicios a la ciudadanía y conlleva un incremento de los gastos necesarios para su mantenimiento.

TERCERO.- El Ayuntamiento de Cádiz ostenta la titularidad de diversos inmuebles en el complejo denominado Antiguos Depósitos de Tabacalera, actualmente en desuso y situados en las siguientes parcelas urbanas:

Parcela con referencia catastral 4637217QA4443F0001EW-1, de 20.018 m² y sita en Avda. Marconi, s/n. Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Cádiz, en el Tomo 1772, Libro 714, Folio 88, Finca 40186, y libre de cargas.

Parcela con referencia catastral 4637216QA4443F0001JW-1, de 7.802 m² y sita en Calle Hidroavión Numancia, 17. Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Cádiz, en el Tomo 1772, Libro 714, Folio 88, Finca 40188, y libre de cargas.

Ambas parcelas son colindantes entre sí y disponen en su interior de edificaciones aptas para su rehabilitación y uso administrativo, así como de espacio libre con capacidad para la construcción de nueva planta de inmuebles complementarios.

CUARTO.- La Consejería de Justicia e Interior, en ejercicio de sus competencias de dotación de los recursos necesarios para el funcionamiento de la Administración de Justicia, y el Ayuntamiento de Cádiz, en calidad de propietario de los inmuebles referidos, consideran de interés común, en aras de la eficiencia que ha de regir el funcionamiento de las infraestructuras destinadas a los servicios públicos y de la puesta en valor y conservación del patrimonio público municipal, coordinar conjuntamente las acciones necesarias para impulsar la ubicación en el complejo descrito en el Expositivo anterior del mayor número de los órganos judiciales y fiscales, así como los servicios de la administración de justicia, que tienen su sede en Cádiz.

QUINTO.- Por lo anteriormente expuesto 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, las partes intervinientes acuerdan suscribir este Protocolo General, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO.

El presente Protocolo General entre la Consejería de Justicia e Interior y el Ayuntamiento de Cádiz tiene por objeto impulsar coordinadamente acciones conjuntas para albergar los órganos judiciales y fiscales y los servicios referidos a la administración de justicia del Partido Judicial de Cádiz en los inmuebles sitos en el complejo denominado Depósitos de Tabacalera de Cádiz.



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR



Ayuntamiento de Cádiz

SEGUNDA.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ

El Ayuntamiento de Cádiz asume el compromiso de impulsar los trámites técnicos y administrativos necesarios para la puesta a disposición de la Consejería de Justicia e Interior de los inmuebles, o parte de ellos descritos en el Expositivo Tercero anterior para su rehabilitación y construcción de nueva planta y su destino a uso judicial, previa instrucción del oportuno expediente de mutación demanial externa o aquel que sea procedente de acuerdo con la naturaleza, demanial o patrimonial de los bienes

Asimismo, se compromete a remitir la documentación necesaria para acreditar la titularidad de las parcelas, así como, impulsar las acciones necesarias para desagregar, si fuera el caso, las fracciones de parcelas susceptibles del uso judicial que se pretende.

TERCERA.- COMPROMISOS DE LA CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR.

La Consejería de Justicia e Interior asume el compromiso de impulsar los trámites técnicos y administrativos necesarios para estudiar y canalizar las actuaciones necesarias para la utilización futura de aquellos inmuebles destinados al uso judicial que se pretende.

La Consejería de Justicia e Interior, una vez adquirido el derecho de uso sobre los inmuebles, diseñará el proyecto más acorde a sus necesidades y lo llevará a efecto, haciéndose cargo de los gastos de rehabilitación o nueva planta, según proceda, mantenimiento, equipamiento, funcionamiento y conservación de los inmuebles resultantes, como consecuencia del ejercicio de las competencias que le son propias.

CUARTA.- PRINCIPIOS DE EFICIENCIA

Las Administraciones intervinientes deberán respetar en su actuación y relaciones, entre otros, los principios de eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos y de cooperación, colaboración y coordinación, tal y como establece el artículo 3 la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

QUINTA.- DESARROLLO DEL PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN

En el desarrollo del presente protocolo las partes acuerdan la futura celebración de convenios específicos u otros instrumentos de colaboración en su caso donde se formalicen los compromisos jurídicos necesarios.

SEXTA.- INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN.

Las incidencias que pudieran surgir sobre interpretación, modificación, resolución o efectos, deberán ser resueltas por acuerdo entre las partes.



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR



Ayuntamiento de Cádiz

SÉPTIMA.- VIGENCIA DEL PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN

El presente protocolo entrará en vigor el día de su firma, vinculando su vigencia hasta la finalización de los convenios u otros instrumentos de colaboración que se suscriban en su caso.

OCTAVA.-EXTINCIÓN

El presente Protocolo General de Actuación se extingue por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en las siguientes causas de resolución:

- a) El acuerdo expreso de las partes.
- b) La imposibilidad sobrevenida de cumplir el fin del Protocolo General de Actuación.

NOVENA -RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE


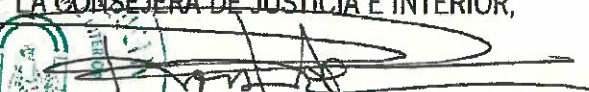
1. El presente Protocolo General de Actuación, de naturaleza administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.1, párrafo segundo, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, no tiene la consideración de convenio al no suponer la formalización de compromisos concretos y exigibles entre las partes firmantes, compromisos que se concretarán según lo previsto en la cláusula quinta.

2. Su régimen jurídico vendrá determinado por sus propias cláusulas, quedando fuera del ámbito de aplicación del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.1.c) de la citada Ley, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la misma para resolver las dudas y lagunas que pudieran plantearse.

Y en prueba de conformidad, se firma este documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.


POR EL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ.
EL ALCALDE,

D. José María González Santos


POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA.
LA CONSEJERA DE JUSTICIA E INTERIOR,

Dña. Rosa Aguilar Rivero



Excmo. Ayuntamiento de Cádiz

Servicio de Patrimonio

Plaza de San Juan de Dios, s/n

956 24 10 21

Nº Fax 956 24 10 44

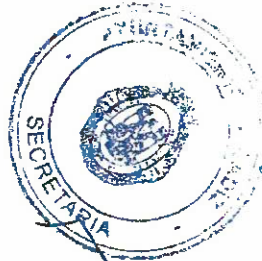
patrimonio.ayuntamiento@cadiz.es

D. JAVIER MARTÍN TORO, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ.-----

C E R T I F I C A: Que de los datos y antecedentes que obran en el Negociado de Patrimonio de esta Secretaría a mi cargo, resulta que la PARCELA 5 UE-EX-19 DEPÓSITO DE TABACALERA ubicada en la Avda. Marconi s/n, es propiedad municipal con la clasificación de bien demanial destinado al servicio público, y como tal se encuentra incluido en el Inventario General de Bienes de la Corporación al nº 1804 e inscrito a nombre de este Excmo. Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad de Cádiz nº 1, al Tomo 1.772, Libro 714, Folio 88, Finca 40.188.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, extiendo la presente de orden, con el visto bueno y sello de la Alcaldía-Presidencia, en Cádiz, a diecisiete de julio de dos mil diecinueve.

Vº Bº
EL ALCALDE
ACCTAL



ACCTAL

M T



Excmo. Ayuntamiento de Cádiz

Servicio de Patrimonio

Plaza de San Juan de Dios, s/n

956 24 10 21

Nº Fax 956 24 10 44

patrimonio.ayuntamiento@cadiz.es

D. JAVIER MARTÍN TORO, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CADIZ.

C E R T I F I C A: Que de los datos y antecedentes que obran en el Negociado de Patrimonio de esta Secretaría a mi cargo, resulta que la PARCELA 4 UE-EX-19 DEPÓSITO DE TABACALERA ubicada en la Avda. Marconi s/n, es propiedad municipal con la clasificación de bien demanial destinado al servicio público, y como tal se encuentra incluido en el Inventario General de Bienes de la Corporación al nº 1803 e inscrito a nombre de este Excmo. Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad de Cádiz nº 1, al Tomo 1.772, Libro 714, Folio 86, Finca 40.186.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, extiendo la presente de orden, con el visto bueno y sello de la Alcaldía-Presidencia, en Cádiz, a diecisiete de julio de dos mil diecinueve.



Vº Bº
EL ALCALDE

ACSTAL

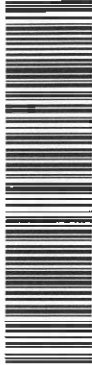


ACCTAL

M

J

DOCUMENTO PATRIMONIO OFICIO: TRASLADO ACUERDO PLENO CIUDAD DE LA JUSTICIA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DSM27-Z5GIZ-MSEZQ Página 1 de 5	FIRMAS 1.- Patrimonio. Administrativo/a. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz 2.- Patrimonio. Responsable Administrativo/a. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz 3.- Contratación y Patrimonio Municipal. Director. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz	ESTADO FIRMADO 21/01/2021 09:30



Excmo. Ayuntamiento de Cádiz

Servicio de Patrimonio
Plaza de San Juan de Dios, s/n
Telf. 956241052
Fax. 956241044
Web. <http://www.cadiz.es>
patrimonio.ayuntamiento@cadiz.es

EXPEDIENTE: 18.009

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2020, al punto 16º, Urgencia 1, ha adoptado el siguiente acuerdo:

"16º. Urgencia 1.- Propuesta de afectación por mutación demanial externa de inmuebles sitos en el Complejo de Depósitos de Tabacalera, con destino a sede judicial."

Se da cuenta de la siguiente propuesta del Concejal Delegado de Patrimonio Municipal:

"1.- ANTECEDENTES:

Con fecha 9 de marzo de 2018 se suscribió PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y EL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ, PARA IMPULSAR CONJUNTAMENTE LAS ACCIONES DIRIGIDAS AL USO FUTURO DE INMUEBLES SITOS EN EL COMPLEJO DEPÓSITOS DE TABACALERA DE CÁDIZ COMO SEDE JUDICIAL.

Los inmuebles sobre los que el Protocolo prevé la actuación son en principio las denominadas parcelas 4 y 5 adjudicadas al Ayuntamiento de Cádiz en el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-EX 19 "Depósitos de Tabaco". Ambos inmuebles tienen la consideración de bienes demaniales en el Inventario Municipal.

Conforme a las estipulaciones segunda y tercera del Protocolo, se trataría de una puesta a disposición de inmuebles clasificados como demaniales en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Corporación, siendo la figura jurídica adecuada para ello la AFECTACIÓN POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA.

2.- DELIMITACIÓN DE LOS INMUEBLES:

A resultas de las conversaciones mantenidas entre las partes y de los informes técnicos obrantes en el expediente, se ha concretado que el Ayuntamiento ponga a disposición de la Consejería de Justicia de la Junta de Andalucía la parcela 5 (finca registral nº 40.188) y una parte de la parcela 4 (finca registral nº 40.186), a cuyo fin se ha procedido previamente a constituir un complejo inmobiliario sobre esta última finca, según resulta de escritura de MODIFICACIÓN DESCRIPTIVA DE FINCA, CONSTITUCIÓN DE COMPLEJO URBANÍSTICO Y DIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL, autorizada el día 24 de noviembre de 2020 por D. José Ramón Castro Reina, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía al nº 1.808 de su protocolo. Solicitada la presentación telemática al Registro de la Propiedad, estando pendiente de Inscripción.

De dicha escritura y del informe emitido por el Jefe de Servicio de Urbanismo con fecha 12 de octubre de 2020 resulta lo siguiente:

1.- PARCELA 4:

Los inmuebles objeto de afectación son los siguientes:

1º. Departamento número UNO, integrante del edificio de antiguas naves industriales destinadas a almacén de Tabacalera, a su vez integrante del Complejo Urbanístico en la parcela señalada con el Número Cuatro. Está formado por las dos naves, de una sola planta, situadas al Sur del peine de cuatro naves que integran el edificio de antiguas naves industriales, cuyas dos naves dejan un espacio inter-naves (andén) cubierto con estructura ligera, y, además, por parte de

REPAROS Y OBSERVACIONES:

DOCUMENTO PATRIMONIO OFICIO: TRASLADO ACUERDO PLENO CIUDAD DE LA JUSTICIA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DSM27-Z5GIZ-MSEZQ Página 2 de 5	FIRMAS 1.- Patrimonio, Administrativo/a. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz 2.- Patrimonio, Responsable Administrativo/a. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz 3.- Contratación y Patrimonio Municipal, Director. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz	ESTADO FIRMADO 21/01/2021 09:30



Excmo. Ayuntamiento de Cádiz

Servicio de Patrimonio
Plaza de San Juan de Dios, s/n
Telf. 956241052
Fax. 956241044
Web. <http://www.cadiz.es>
patrimonio.ayuntamiento@cadiz.es

EXPEDIENTE: 18.009

la nave transversal, que abraza todo lo cual anterior, en una longitud de cincuenta y dos metros lineales, al Oeste.

Todo el departamento tiene una superficie construida de siete mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados (7.647 m²).

Linda, mirándolo desde su acceso, al Este: frente, zonas comunes del Complejo Urbanístico; derecha entrando, zonas comunes de este edificio, constituidas por el espacio central inter-naves cubierto que separa este departamento y el departamento número dos de la división horizontal, y departamento número dos de esta división horizontal; izquierda y fondo, espacio libre público.

*Coefficiente: 49,44% en su Edificio; y 43,26% en el total Complejo Urbanístico.
Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad*

2º. Edificio exento, identificado como número Dos, integrante de las antiguas oficina y viviendas, enclavado en el ángulo Nordeste de la parcela, que consta de tres plantas de altura, más castillete de cubierta, con una superficie solar de trescientos setenta y seis metros cuadrados (376 m²) y una superficie construida de mil cien metros cuadrados (1.100 m²), el cual linda, mirándolo desde su acceso, al Sur: frente e izquierda, zonas comunes del Complejo Urbanístico; derecha entrando y fondo, espacio libre público.

*Coefficiente: 6,22% en el total Complejo Urbanístico.
Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.*

3º. Edificio exento, identificado como número Tres, integrante de las antiguas oficina y viviendas, enclavado en el ángulo Sudeste de la parcela, que consta de tres plantas de altura, más castillete de cubierta, con una superficie solar de trescientos setenta y seis metros cuadrados (376 m²) y una superficie construida de mil cien metros cuadrados (1.100 m²), el cual linda, mirándolo desde su acceso, al Norte: frente y derecha entrando, zonas comunes del Complejo Urbanístico; izquierda y fondo, espacio libre público.

*Coefficiente: 6,22% en el total Complejo Urbanístico.
Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.*

Constituyen las Zonas Comunes del Complejo Urbanístico la superficie de la Parcela Número Cuatro no ocupada por las edificaciones descritas, y tampoco ocupada por la edificación de la Parcela Número Cuatro, que no es objeto de esta afectación, formada por las otras dos naves, de una sola planta, situadas al Norte del peine de cuatro naves que integran el edificio de antiguas naves industriales. Se destina a espacio libre intersticial entre las mismas, zona común del Complejo Urbanístico, con superficie en parte pavimentada y en parte ajardinada, que ocupa un total de dos mil doscientos noventa metros cuadrados (2.290 m²).

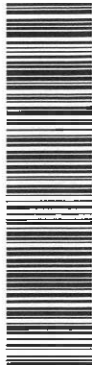
2.- PARCELA 5:

Igualmente es objeto de afectación por mutación demanial externa la Parcela Número Cinco resultante de la reparcelación de la Unidad de Ejecución UE EX 19 "Depósito de Tabacos", del Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz, en avenida de Marconi, número dieciséis.

Tiene una superficie de 7.802 metros cuadrados.

REPAROS Y OBSERVACIONES:

DOCUMENTO PATRIMONIO OFICIO: TRASLADO ACUERDO PLENO CIUDAD DE LA JUSTICIA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DSM27-Z5GIZ-MSEZQ Página 3 de 5	FIRMAS 1.- Patrimonio. Administrativo/a. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz 2.- Patrimonio. Responsable Administrativo/a. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz 3.- Contratación y Patrimonio Municipal. Director. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz
	ESTADO FIRMADO 21/01/2021 09:30



Excmo. Ayuntamiento de Cádiz

Servicio de Patrimonio
Plaza de San Juan de Dios, s/n
Telf. 956241052
Fax. 956241044
Web. <http://www.cadiz.es>
patrimonio.ayuntamiento@cadiz.es

EXPEDIENTE: 18.009

Linda al Norte con la avenida de Marconi y calle Hidroavión Numancia, al Sur con calle Héroes de la Aviación Española y Centro de Salud "Loreto-Puntales", al Este con calle Hermanos Ortiz Echagüe y Centro de Salud "Loreto-Puntales", y al Oeste con parcela de espacio libre.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Cádiz. con el número de finca 40188, al tomo 1772, libro 714, folio 88, con referencia catastral 4637217QA4443F0001EW.

Contiene una edificación de planta baja más tres correspondiente al antiguo almacén de tabacos, con superficie construida de 6.483 metros cuadrados.

El resto de la Parcela se destina a espacio libre con arboleda ajardinada y una pequeña construcción de una planta en la confluencia de las calles Avenida de Marconi con Hidroavión Numancia.

La edificabilidad correspondiente a la citada parcela, según la AP-UEEX02 es la siguiente:

- Superficie edificada a mantener: 6.483 m² (antiguo almacén de tabacos).
- Superficie de nueva planta: 18.600 m².
- Superficie de edificabilidad total: 25.083 m².
- Edificabilidad destinada al uso de la Ciudad de la Justicia: 12.290 m² (49% de la edificabilidad total).

3.- PROCEDIMIENTO:

Según el artículo 7 bis de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía:

"Las entidades locales puedan afectar bienes y derechos demaniales de su patrimonio a la Comunidad Autónoma de Andalucía y a otras administraciones públicas para destinarlas 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." Esta posibilidad viene prevista en el artículo 57 bis de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Por otra parte, los bienes cuyo uso se ceden están destinados a un uso o servicio público de la competencia de la Administración cesionaria, como resulta del exponiendo PRIMERO del Protocolo General de actuación.

Por parte de Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Cádiz se ha tramitado el expediente de mutación demanial externa de los inmuebles para el uso judicial que se pretende, conforme a lo establecido en el artículo 7 bis de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, constando la siguiente documentación:

- Memoria justificativa de que los fines que se persiguen con la cesión redundan en beneficio del vecindario de la Entidad. Debe entenderse cumplida con la firma del Protocolo General de actuación suscrito el 9 de marzo de 2018 entre ambas administraciones, cuya estipulación PRIMERA establece que: El presente Protocolo General entre la Consejería de Justicia e Interior y el Ayuntamiento de Cádiz tiene por objeto impulsar coordinadamente acciones conjuntas para albergar los órganos judiciales y fiscales y los servicios referidos a la administración de justicia del Partido Judicial de Cádiz en los inmuebles sitos en el complejo denominado Depósitos de Tabacalera de Cádiz.
- Memoria comprensiva de los antecedentes y actuaciones entre las partes.
- Certificados acreditativos de la naturaleza demanial de los bienes.

REPAROS Y OBSERVACIONES:

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PATRIMONIO OFICIO: TRASLADO ACUERDO PLENO CIUDAD DE LA JUSTICIA		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DSM27-Z5GIZ-MSEZQ Página 4 de 5	1.- Patrimonio, Administrativo/a. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz 2.- Patrimonio, Responsable Administrativo/a. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz 3.- Contratación y Patrimonio Municipal, Director. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz	FIRMADO 21/01/2021 09:30



Excmo. Ayuntamiento de Cádiz
 Servicio de Patrimonio
 Plaza de San Juan de Dios, s/n
 Telf. 956241052
 Fax. 956241044
 Web. <http://www.cadiz.es>
patrimonio.ayuntamiento@cadiz.es

EXPEDIENTE: 18.009

- *Notas simples informativas.*
- *Certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las parcelas.*
- *Cédulas Urbanísticas de las parcelas.*
- *Descripciones de las parcelas 4 y 5 en proyecto de reparcelación UE-EX-19 DEPÓSITO DE TABACALERA.*
- *Informe de Intervención sobre ausencia de deudas pendientes de liquidación con cargo al presupuesto municipal que puedan afectar a los inmuebles a ceder.*
- *Informe de Urbanismo de 3 de julio de 2019.*
- *Informe de valoración de las parcelas de 14 de enero de 2020.*
- *Informe de Urbanismo de 12 de octubre de 2020 para división horizontal de finca registral 40.186 (parcela 4).*
- *Plano de las parcelas con coordenadas georreferenciadas.*
- *Acuerdo de JGL de 13 de noviembre de 2020 de aprobación de la constitución de complejo inmobiliario y división horizontal de parcela 4.*
- *Escritura de MODIFICACIÓN DESCRIPTIVA DE FINCA, CONSTITUCIÓN DE COMPLEJO URBANÍSTICO Y DIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL, autorizada el día 24 de noviembre de 2020 por D. José Ramón Castro Reina, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía al nº 1.808 de su protocolo.*
- *Informe jurídico justificativo del procedimiento con la conformidad del Secretario General.*

Contando con informe favorable de la Intervención General, se somete a la aprobación del Pleno municipal la afectación por mutación demanial externa, conforme a lo previsto en los apartados 9 y 10 de la disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ya que el valor de los inmuebles supera el importe de tres millones de euros, según el informe técnico de valoración que consta en el expediente.

Se acompaña propuesta de Documento administrativo de formalización de la mutación demanial externa en el que se concretan las condiciones de la mutación.

A la vista de lo informado, se propone la adopción del siguiente acuerdo:

1.- Aprobación de la afectación por mutación demanial externa, a favor de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía, de los referidos espacios en las parcelas 4 y 5 adjudicadas al Ayuntamiento de Cádiz en el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-EX19 "Depósitos de Tabaco", con destino a Ciudad de la Justicia.

Esta mutación no producirá alteración ni en la titularidad ni en la calificación jurídica de los bienes, que seguirán siendo de dominio público de titularidad municipal, sino que únicamente supondrá su afectación a un uso o servicio público de la competencia de la Comunidad de Autónoma de Andalucía.

2.- Aprobación de la propuesta de Documento administrativo de formalización de la mutación demanial externa que se adjunta, facultando para su firma al Primer Teniente de Alcalde, por Delegación temporal de funciones de la Alcaldía, según Decreto de 17 de septiembre de 2020, una vez inscritos los inmuebles en el Registro de la Propiedad."

Por la Presidencia se somete a votación la declaración de urgencia de este asunto, que es aprobada por asentimiento de todos los Concejales presentes, de los Grupos: Adelante Cádiz (12), Popular (6), Socialista (5) Ciudadanos (2) y el Concejale no adscrito.

REPAROS Y OBSERVACIONES:

DOCUMENTO PATRIMONIO OFICIO: TRASLADO ACUERDO PLENO CIUDAD DE LA JUSTICIA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DSM27-Z5GIZ-MSEZQ Página 5 de 5	FIRMAS 1.- Patrimonio. Administrativo/a. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz 2.- Patrimonio. Responsable Administrativo/a. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz 3.- Contratación y Patrimonio Municipal. Director. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz	ESTADO FIRMADO 21/01/2021 09:30



Excmo. Ayuntamiento de Cádiz

Servicio de Patrimonio
Plaza de San Juan de Dios, s/n
Telf. 956241052
Fax. 956241044
Web. <http://www.cadiz.es>
patrimonio.ayuntamiento@cadiz.es

EXPEDIENTE: 18.009

Tras debate, se somete a votación nominal la propuesta, que resulta aprobada por unanimidad de los representantes de los Grupos: Adelante Cádiz (12), Popular (6), Socialista (5), Ciudadanos (2) y el Concejel no adscrito”.

Contra el presente acuerdo podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, ante este Ayuntamiento o recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Cádiz que por turno corresponda conocer, en el plazo de dos meses. Ambos plazos empezarán a computarse desde el día siguiente al de la notificación del presente acuerdo, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento.

Sírvase firmar el duplicado adjunto para su debida constancia en el expediente.

Cádiz, a fecha de la firma electrónica
EL DIRECTOR DEL AREA
DE CONTRATACION Y PATRIMONIO

Fdo.: Javier Martín Toro

CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

REPAROS Y OBSERVACIONES:

INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA SOBRE PARCELAS 4 Y 5 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-EX-19 “DEPÓSITOS DE TABACO” DEL PGOU DE CÁDIZ PARA USO COMO SEDE DE ÓRGANOS JUDICIALES.

1. ANTECEDENTES.

Con fecha 8/04/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud, por parte de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales y Sistemas, de informe sobre la compatibilidad urbanística con el planeamiento vigente, de las parcelas 4 y 5 de la Unidad de Ejecución UE-EX-19 del Plan General de Ordenación Urbanística de Cádiz, con destino a Sede de Órganos Judiciales.

2. COMPATIBILIDAD DEL PROYECTO CON LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Cádiz cuenta, como instrumento de planeamiento general vigente en el municipio, con un documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de 24 de noviembre de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda (BOJA de 9/12/2011).

Mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 5 de marzo de 2012, se dispone la publicación de la normativa urbanística (BOJA de 16/4/2012).



En el BOJA de 18/12/2020 se publica la Orden de 11 de diciembre de 2020, por la que se dispone la publicación de la de 9 de noviembre de 2020, por la que se resuelve la aprobación definitiva del “Documento de levantamiento de suspensión” de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Cádiz, en cumplimiento de la Orden de 24 de noviembre de 2011.

Plaza de Asdrúbal 6, Planta Baja, 4ª, 5ª y Ático
11071 – Cádiz

T: 956006300
dt.cadiz.cfiot@juntadeandalucia.es



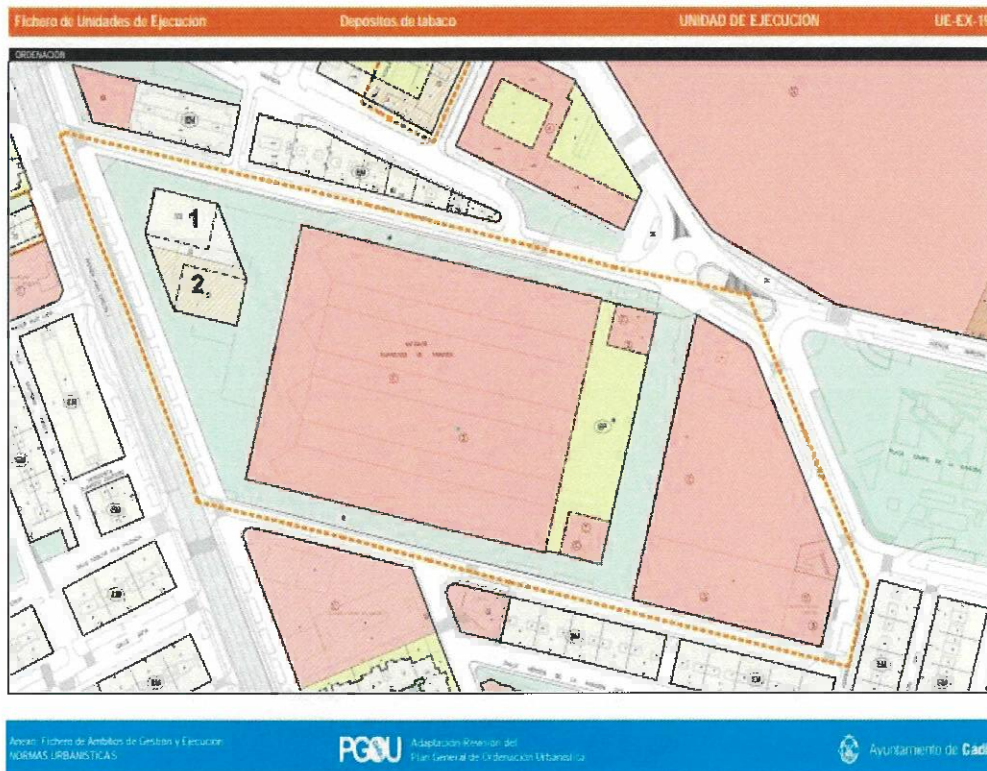
Código Seguro De Verificación:	8Y574WW7U52FRPUJSCD9WXC9MA4Z5Y	Fecha	10/05/2021
Firmado Por	MARÍA TERESA ORTEGA ÁLVAREZ-OSSORIO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/9







En el plano 3.1 de Ordenación del PGOU vigente, “Ordenación Pormenorizada Detallada. Calificación y regulación del suelo urbano”, la parcela 4 viene calificada con uso Dotacional-Cultural; y la parcela 5 con uso Dotacional-Educativo y Social.

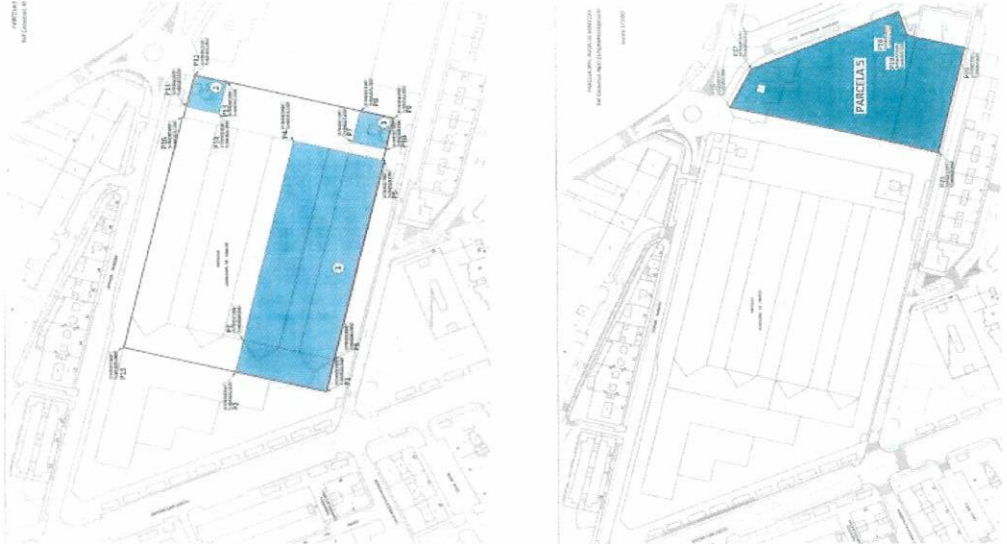
En el fichero de Unidades de Ejecución del PGOU quedan asimismo recogidos estos usos en la ficha de la UE-EX-19 “Depósitos de Tabaco”.



En la documentación aportada por el Ayuntamiento de Cádiz (de fecha 9 de mayo de 2019), en relación a las parcelas cedidas por dicha Administración a la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía, con destino a la “Ciudad de la Justicia” de Cádiz, se recogen los terrenos concretos que van a ser cedidos con este fin. En dicha documentación se señalan la parcela 5 completa y de la parcela 4, la mitad de las naves así como los dos edificios cuadrados ubicados en el frente de los depósitos.

Código Seguro De Verificación:	BY574wW7U52FRPUJ5CD9WXC9MA4Z5Y	Fecha	10/05/2021
Firmado Por	MARÍA TERESA ORTEGA ÁLVAREZ-OSSORIO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/9






El PGOU de Cádiz establece como uso global el de Equipamiento en su artículo 3.1.4 e), dentro del cual se incluyen las siguientes categorías:

- Dotacional
- Administración Pública
- Infraestructuras y Servicios Urbanos
- Servicios de la Defensa

El uso de “Ciudad de la Justicia” estaría englobado dentro de los usos de Administración Pública. Por lo que para la efectiva implantación de Sede de Órganos Judiciales sería necesario incorporar en dichas parcelas, cuyo uso pormenorizado actual es el Dotacional, el uso de Administración Pública, perteneciendo ambos usos a la categoría global de Equipamientos.

Pasamos por tanto a analizar cual sería la normativa urbanística de aplicación para poder transformar el actual uso dotacional en uso de Administración Pública.

Código Seguro De Verificación:	BY574WW7U52FRPUJ5CD9WXC9MA4Z5Y	Fecha	10/05/2021
Firmado Por	MARÍA TERESA ORTEGA ÁLVAREZ-OSSORIO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		





El artículo 3.6.11 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cádiz, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de 24/11/2011, fué expresamente suspendido por dicha Orden y recogía:

*“Art. 3.6.11. Transformación de usos.
1. Los edificios o locales de uso dotacional público podrán transformarse en cualquier otra clase y categoría del uso de equipamiento.”*

La redacción del artículo 3.6.11 en las Normas del documento por el que se levantan las suspensiones del PGOU de Cádiz, aprobado por Orden de 9 de noviembre de 2020 de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, queda como sigue:



*“Art. 3.6.11. Transformación de usos.
1. Toda transformación de usos dotacionales requerirá la justificación del mantenimiento de los niveles de servicio para la dotación previamente implantada.
Los edificios o locales de uso dotacional, implantados sobre parcelas calificadas con dicho uso, podrán transformarse siguiendo las pautas establecidas en las presentes Normas, en virtud del alcance de la calificación y la categoría dotacional, y de la regulación de usos compatibles.”*

En la Sección Primera de las Normas, “*Condiciones Particulares del uso dotacional*”, el artículo 3.6.5 “*Alcance de la calificación*” fué suspendido por la Orden de 9 de Noviembre y establecía:

“1. El señalamiento de uso preferente tiene carácter vinculante para las dotaciones educativas y deportivas. Para las restantes categorías del uso dotacional tiene carácter de recomendación no vinculante, pudiendo destinarse a otra categoría del uso dotacional o a otra clase de equipamiento si así lo aconsejan las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalación y siempre que se garantice el mantenimiento de niveles de servicio dignos para la dotación de que se trate.”

La redacción de este artículo 3.6.5. queda redactado de la siguiente manera en el documento finalmente aprobado y en vigor de levantamiento de suspensiones:

Código Seguro De Verificación:	BY574WW7U52FRPUJSCD9WXC9MA4Z5Y	Fecha	10/05/2021
Firmado Por	MARÍA TERESA ORTEGA ÁLVAREZ-OSSORIO		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/9





Art. 3.6.5. Alcance de la calificación.

1. El señalamiento de uso pormenorizado tiene carácter vinculante, conforme al art. 10 de la LOUA. La implantación de usos de categoría diferente a la asignada, cuando así lo aconsejen las condiciones urbanísticas en el momento de la ejecución, se rige por las reglas de compatibilidad y transformación de usos que establece el propio Plan General en las presentes Normas Urbanísticas, y garantizará el mantenimiento de los niveles de servicio.

Por lo tanto la implantación del uso de Administración pública (Equipamiento) en una parcela cuyo uso pormenorizado asignado por el PGOU es el de Dotacional, tendrá que regirse por la regulación de la compatibilidad de usos.

El artículo 3.1.15 “Regulación de la compatibilidad de usos” establece:

“3. La superficie edificada total de los usos compatibles en un edificio o parcela no podrá rebasar el 49% de la superficie edificable adscrita a la misma”



La compatibilidad de usos, incluida en el capítulo de las “Condiciones Particulares para el uso dotacional”, queda regulada en el artículo 3.6.12 del PGOU vigente que establece:

“1. En edificios o parcelas cuyo uso principal sea el dotacional se consideran compatibles:

- a) los usos identificados como alternativos en el artículo 3.6.2.*
- b) El uso de servicios terciarios*
- c) El uso de espacios libres*
- d) Los restantes usos de equipamiento en situación de planta baja e inferiores a la baja.*

No obstante, nos encontramos con que el art. 3.6.2, que es donde se definen los usos alternativos, fué suspendido por la Orden de 9 de noviembre de 2020, y en su nueva redacción en el documento de levantamiento de suspensiones vigente recoge:

Código Seguro De Verificación:	BY574wW7U52FRPUJSCD9WXC9MA4Z5Y	Fecha	10/05/2021
Firmado Por	MARÍA TERESA ORTEGA ÁLVAREZ-OSSORIO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/9





Art.3.6.2. Uso Cualificado.

1. El Plan general califica el suelo de las parcelas destinadas a equipamiento, estableciendo su uso pormenorizado con carácter vinculante, conforme al art. 10 LOUA, determinando su uso cualificado.
2. La implantación de usos diferentes al cualificado en las parcelas de equipamiento se rige por las reglas generales de compatibilidad y transformación de usos, y las particulares que para cada uso pormenorizado establece el propio Plan General en las presentes Normas Urbanísticas, y garantizará el mantenimiento de los niveles de servicio.
3. Cuando la implantación de usos diferentes al cualificado en las parcelas de equipamiento requiera la modificación del uso pormenorizado asignado, es preceptiva la previa aprobación de la innovación de la calificación del suelo mediante instrumento de planeamiento apropiado.

Luego según las normas vigentes del PGOU de Cádiz, el uso pormenorizado dotacional tiene carácter vinculante. Y si se quiere llevar a cabo la implantación en una parcela de un uso de categoría diferente al asignado por el Plan (en este caso uso de Administración Pública), habrá que aplicar las reglas de compatibilidad y transformación de usos del propio PGOU.


En aplicación del artículo 3.6.2.3, si se quisiera sustituir en la parcela completa el uso pormenorizado cualificado Dotacional, por el de Administración Pública, sería necesario llevar a cabo una innovación del planeamiento.

No obstante, aplicando el artículo 3.1.15 “Regulación de la compatibilidad de usos” (Titulo 3 Régimen de Usos, Capítulo 1 Condiciones Generales), un uso compatible con el pormenorizado asignado a la parcela se puede implantar siempre que no se supere el 49% de la superficie edificable adscrita a la misma.

Así, el apartado 3 de dicho artículo recoge:

“3. La superficie edificada total de los usos compatibles en un edificio o parcela no podrá rebasar el 49% de la superficie edificable adscrita a la misma.”

Código Seguro De Verificación:	BY574W7U52FRPUJ5CD9WXC9MA4Z5Y	Fecha	10/05/2021	
Firmado Por	MARÍA TERESA ORTEGA ÁLVAREZ-OSSORIO			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/9	





Las categorías del uso “Dotacional” y el uso “Administración pública”, están incluidas por el PGOU dentro del uso global de “Equipamientos” (art. 3.1.4. e)).

Entendiendo que en virtud del artículo 3.6.12 “*Compatibilidad de usos*” (Sección Primera: Condiciones particulares del uso dotacional), apartado 1., en parcelas cuyo uso principal sea el dotacional, podría admitirse como uso compatible el de Administración Pública.

Si bien en la actual redacción del art. 3.6.2 (documento de levantamiento de suspensiones) no se mencionan cuales usos concretos serán los compatibles con el uso Dotacional, a los efectos de poder implantarlo coexistiendo con el uso principal de la parcela; en la redacción original del Texto del PGOU el artículo 3.6.2 si concretaba:


“3. Se consideran los siguientes usos alternativos para los equipamientos de nivel básico:

a) En las parcelas calificadas como dotacional son usos alternativos los de administración pública, infraestructuras y servicios urbanos de nivel básico, así como el de espacios libres y zonas verdes en su categoría de jardines”

Esta regulación referente a los usos alternativos fué suspendida por Orden de 9 de noviembre de 2020. No obstante el artículo 3.6.12 donde se regula la compatibilidad de usos dentro del capítulo de las condiciones particulares para el uso Dotacional no fué suspendido y sin embargo hacía alusión a que los usos compatibles con el Dotacional serían “*los usos identificados como alternativos en el artículo 3.6.2*”.

Esta referencia incluía el uso de Administración Pública, que si bien no resulta admisible como uso en el que se pueda transformar el Dotacional, al haberse suspendido este artículo expresamente en cuanto a transformación de usos, si que podemos entenderlo como uso compatible, al estar en vigor el art. 3.6.12. Y dándose la circunstancia de que en la nueva redacción del art. 3.6.2 se hace una referencia genérica a la regulación de transformación y compatibilidad de usos, pero no se especifica cuales son los usos concretos compatibles con el Dotacional; podemos entender que el 3.6.2 se suspendió en cuanto a la definición de la “Transformación de usos”, pero no en cuanto a la definición de “Usos compati-

Código Seguro De Verificación:	BY574WV7U52FRPUJSCD9WXC9MA4Z5Y	Fecha	10/05/2021	
Firmado Por	MARÍA TERESA ORTEGA ÁLVAREZ-OSSORIO			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/9	





bles”, ya que el artículo 3.6.12 que hacía alusión al artículo 3.6.2 (apartado 3 a)) no fué suspendido.

En la nueva redacción del artículo 3.6.2 se establece que el uso pormenorizado de las parcelas destinadas a equipamiento tiene carácter vinculante. Y que la implantación de usos diferentes al cualificado se regirá por las reglas generales de compatibilidad y transformación de usos y las particulares que para cada uso pormenorizado establece el Plan General (en el caso de uso Dotacional las que establece el art. 3.6.12 para el uso pormenorizado dotacional). Pero como la única regulación respecto a que usos concretos serían compatibles con el Dotacional es la recogida en la redacción original del artículo 3.6.2, debemos entender que el uso de Administración Pública es compatible con el de Dotacional; no pudiéndose no obstante aplicarse como uso alternativo en cuanto a la transformación de usos.

Para llevar a a cabo la transformación (es decir la modificación del uso de la parcela completa) sería de aplicación el apartado 3. del artículo 3.6.2 del documento de levantamiento de suspensiones:


“3. Cuando la implantación de usos diferentes al cualificado en las parcelas de equipamiento requiera la modificación del uso pormenorizado asignado, es preceptiva la previa aprobación de la innovación de la calificación del suelo mediante instrumento de planeamiento apropiado”.

También hay que señalar que el apartado 2 de dicho artículo especifica para la aplicación de las reglas generales de compatibilidad que se “*garantizará el mantenimiento de los niveles de servicio*”.

3. CONCLUSIÓN.

La implantación del uso de “Sede Judicial” en las parcelas 4 y 5 que se señalan en la documentación aportada, incluidas en la Unidad de Ejecución UE-EX-19 del PGOU de Cádiz, se considera conforme con la normativa del PGOU en cuanto a su consideración como uso compatible con el uso pormenorizado asignado por el Plan General.

Código Seguro De Verificación:	BY574WW7U52FRPUJSCD9WXC9MA4Z5Y	Fecha	10/05/2021	
Firmado Por	MARÍA TERESA ORTEGA ÁLVAREZ-OSSORIO			
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/9	







Esta consideración como uso compatible está sujeta a la limitación establecida por las normas urbanísticas del PGOU, debiendo cumplirse que la superficie edificada total del uso de Sede Judicial en cada parcela no podrá rebasar el 49% de la superficie edificable adscrita a la parcela.

Asimismo deberá garantizarse que no se afectaran negativamente los niveles de servicio de los usos dotacionales asignados por el Plan General. Para lo cual resultará necesario informe municipal sobre la no afección a los niveles de servicio de los usos dotacionales asignados por dicho PGOU.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO

M.ª Teresa Ortega Álvarez-Ossorio

Código Seguro De Verificación:	BY574WW7U52FRPUJSCD9WXC9MA4Z5Y	Fecha	10/05/2021	
Firmado Por	MARÍA TERESA ORTEGA ÁLVAREZ-OSSORIO			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/9	



MEMORIA ECONÓMICA Y DE REPERCUSIÓN SOCIAL PARA LA CESIÓN A LA JUNTA DE ANDALUCÍA, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA, DE VARIOS INMUEBLES CORRESPONDIENTES A LAS PARCELAS CUATRO Y CINCO DEL COMPLEJO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE EX 19 “DEPÓSITOS DE TABACOS”, EN AVENIDA DE MARCONI, NÚMERO DIECISEIS, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CÁDIZ, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ, PARA DESTINARLOS A LA FUTURA CIUDAD DE LA JUSTICIA

El artículo 80 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía, declara que la Comunidad Autónoma tiene competencias compartidas en materia de Administración de Justicia, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Judicial, que incluyen la gestión de los recursos materiales, la organización de los medios humanos al servicio de la Administración de Justicia, las demarcaciones territoriales de los órganos jurisdiccionales, los concursos y oposiciones de personal no judicial, y cuantas competencias ejecutivas le atribuye el Título V del Estatuto de Autonomía para Andalucía y la legislación estatal.

En el marco de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma por el Estatuto de Autonomía para Andalucía, el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto 6/2019, de 11 de febrero, atribuye a la Consejería de Turismo, Regeneración Justicia y Administración Local las competencias en materia de justicia.

Dentro de la citada Consejería, es el artículo 13.1 del Decreto 98/2019, de 12 de febrero, modificado por Decreto 113/2020, de 8 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, el que atribuye a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales y Modernización Digital las competencias en la elaboración y ejecución de la planificación de las infraestructuras al servicio de la Administración de Justicia y del Ministerio 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, y demás inmuebles destinados a tales usos; así como la planificación, coordinación, y en su caso, la gestión de la reparación, conservación, mantenimiento, vigilancia y seguridad de los inmuebles adscritos a la Administración de Justicia, además de la dotación de medios materiales y la planificación e impulso de medidas necesarias para nuevas dotaciones.

En el ejercicio de estas competencias, esta Dirección General considera que los órganos judiciales y fiscales y los servicios comunes correspondientes al partido judicial de Cádiz necesitan ser dotados de una sede judicial que los unifique en un mismo recinto, de tal manera que se pueda conseguir una notable mejoría en la eficacia de la prestación del servicio público que se satisface, unido a una mayor eficiencia económica por el ahorro que supondrá para la Hacienda pública, a la vez que se dota a la ciudad de Cádiz de una sede judicial, o Ciudad de la Justicia, acorde con la entidad social, cultural, económica y la capitalidad de la misma, y el volumen de trabajadores y usuarios del servicio público de la Administración de Justicia que hay en la ciudad de Cádiz, y que sirven no sólo a su partido judicial, sino también a toda la provincia.

Actualmente, la planta del Partido judicial de Cádiz es la siguiente:

- Cinco salas de la Audiencia Provincial y Presidencia.
- Seis Juzgados de Primera Instancia.



FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL REYES TEJADA MARÍA AUXILIADORA CALVO EGIDO	15/07/2021	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	KWMFJ5ZWYGJ2CDB9RDBKL7JBFNL8MU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Cuatro Juzgados de Instrucción.
- Cinco Juzgados de lo Penal.
- Tres Juzgados de lo Social
- Cuatro Juzgados de lo Contencioso-Administrativo
- Dos Juzgados de lo Mercantil
- Un Juzgado de Violencia sobre la Mujer
- Un Juzgado de Menores

A estos órganos judiciales habría que sumar los propios del Ministerio Fiscal, Registro Civil, Servicios Comunes e Instituto de Medicina Legal. Todos estos órganos y servicios de la Administración de Justicia en Cádiz se encuentran distribuidos en siete sedes repartidas por toda la ciudad.

Así, por un lado, nos encontramos con inmuebles en propiedad, procedentes de las transferencias efectuadas por el Estado, según 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, que son los siguientes:

1º. Edificio San José, en Plaza de los Balbos. Es un edificio exento en manzana cerrada, construido en 1977. Se trata de un inmueble de uso compartido con un mercado de abastos situado en la planta baja, entraplanta y parte del sótano. Ha sufrido diversas actuaciones a lo largo de los últimos años, encontrándose apuntalado y clausurado el sótano desde el 2008 por orden de la Inspección de Trabajo, debido a filtraciones, lo que provocó el desalojo de los archivos de los Juzgados, colmatándose todo el espacio disponible. Los órganos judiciales que se ubican en él son: los Juzgados de Primera Instancia n.º 1 a 4 y los Juzgados de Instrucción n.º 1 a 4.

2º. Ana de Viya, n.º 7. Se trata de un edificio de oficinas, en manzana cerrada, construido en 1971, de cuatro plantas y sótano. En él se ubican los Juzgados de lo Contencioso Administrativo n.º 1 al 4.

3º. También fue cedida la propiedad del inmueble sito en la calle Cuesta de las Calesas, donde se ubica la Audiencia Provincial. El referido inmueble fue permutado por una parcela, destinada a Ciudad de la Justicia, con la Diputación Provincial de Cádiz que es la actual propietaria del edificio. Es de un estilo ecléctico-historicista, característico de la época franquista, datando su ejecución en los años cincuenta del pasado siglo, estando implantado en el casco histórico de Cádiz, en el lugar que ocupaban los Cuarteles de Santa Elena. En este inmueble se ubican las salas n.º 1 a 5 de la Audiencia Provincial y su Presidencia.

Sin embargo, el aumento progresivo de la planta judicial y de los servicios prestados por la Administración de Justicia en Cádiz, provocó que dichas sedes resultaran insuficientes, por lo que se necesitó de nuevos edificios que paliaran esta deficiencia, optándose por el arrendamiento de los siguientes inmuebles en la ciudad:

4º. El principal se compone de varios locales arrendados, paulatinamente, en el Edificio Carranza, en la Avenida de la Sanidad Pública (antigua Av. Juan Carlos I). Se trata de un edificio construido en los años 2005 y 2006, bajo las gradas del Estadio de fútbol Ramón de Carranza. Sin embargo, a pesar de ser un edificio moderno, el encuentro del graderío con el edificio no está bien resuelto lo que da lugar a numerosas patologías como filtraciones, que no son resueltas por su actual propietario, Zona Franca. Igualmente es deficiente el mantenimiento general del edificio. En estos locales se ubican el Juzgado de Violencia sobre las

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL REYES TEJADA	15/07/2021	PÁGINA 2/6
	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO		
VERIFICACIÓN	KWMFJ5ZWYGJ2CDB9RDBKL7JBFNL8MU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Mujeres, los Juzgados de 1ª Instancia n.º 5 y 6, los Juzgados de lo Penal del 1 al 5, los Juzgados de lo Social del 1 al 3, el Juzgado y Fiscalía de Menores y el Juzgado de lo Mercantil.

5º. Ana de Viya, n.º 7, en Edificio Proserpina, varios locales anexos al local en propiedad, ya arriba descrito.

6º. Plaza de España, n.º 19, a cargo de los presupuestos de la Dirección General de Patrimonio. En la planta baja de la sede de la Delegación del Gobierno de Cádiz, se ubica el área administrativa del Instituto de Medicina Legal de Cádiz. Es un edificio con una clara vocación administrativa construido en los años 90 del siglo pasado.

7º. Finalmente, cedido en precario, local en las instalaciones del tanatorio de Servisa en la Calle Chiclana, s/n, donde se ubica el Servicio de Patología Forense. Se trata de la planta alta de un edificio exento de moderna factura construido en el año 2005, con dos plantas de altura.

El escenario actual derivado de la evolución descrita dibuja una notable dispersión de sedes judiciales, y con regímenes jurídicos muy variados, en un municipio de las características de Cádiz, originando esto una disfuncionalidad importante en el servicio que se presta y un elevado coste de los gastos de alquiler, que se cifran en una cuantía cercana al millón de euros anual, concretamente 989.402,64€. Igualmente, todos los servicios asociados a las sedes judiciales, a saber, mantenimiento, limpieza, vigilancia, comunicaciones postales, telefónicas, informáticas, etc sufren un incremento de gasto debido a la citada dispersión. A todo ello, se une una insuficiencia manifiesta de espacio disponible para incorporar nuevos órganos y servicios judiciales y fiscales que pudieren crearse próximamente por el Gobierno de la nación. Prueba evidente de ello es que los dos nuevos órganos judiciales creados en los ejercicios 2019 y 2020 (Juzgado de Primera Instancia n.º 6 y Juzgado de lo Mercantil n.º 2) han precisado la celebración de nuevos contratos de arrendamiento, incrementando la dispersión y el coste anual en alquileres.

Por todo lo cual, la Consejería competente en cada momento en materia de Justicia, a través de esta Dirección General, y en el marco de la programación de las infraestructuras judiciales de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ha procedido en las últimas décadas, en varias ocasiones, al estudio de distintas posibilidades de ubicación de una Ciudad de la Justicia en el término municipal de Cádiz, en coordinación y colaboración con el Ayuntamiento de la ciudad. No obstante, y a pesar del interés y trabajo desarrollado por ambas Administraciones para la consecución de este objetivo, no ha sido posible llevarlo a término hasta la fecha.

Siendo prioritario para la actual Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local llevar a cabo una política de racionalización y redistribución de las sedes judiciales de Andalucía que promueva una mejor prestación del servicio de la Administración de Justicia, la realización de la Ciudad de la Justicia de Cádiz es uno de los objetivos principales de esta política.

Ante esta situación, y después de múltiples contactos entre esta Consejería y el Ayuntamiento de Cádiz, el 9 de marzo de 2018 se formalizó el "Protocolo General de colaboración entre la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Cádiz, para impulsar conjuntamente las acciones dirigidas al uso futuro de inmuebles sitos en el complejo Depósitos de Tabacalera de Cádiz como sede judicial", esto es, la cesión por parte de esta entidad local de varios inmuebles correspondientes a las parcelas cuatro y cinco del complejo urbanístico de la unidad de ejecución UE EX 19 "Depósitos de Tabacos", en Avenida de Marconi, número 16. La capacidad de los inmuebles referidos y el espacio libre de la parcela en la que éstos se sitúan hacen posible programar una actuación de construcción de la Ciudad de la Justicia adecuada, ponderada y con un uso

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL REYES TEJADA	15/07/2021	PÁGINA 3/6
	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO		
VERIFICACIÓN	KWMFJ5ZWYGJ2CDB9RDBKL7JBFNL8MU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



eficiente de los recursos públicos, lo que aconseja proseguir en la línea de colaboración ofrecida por el Ayuntamiento de Cádiz para rehabilitar y ampliar dichos inmuebles, ofreciéndose esta solución muy diferente a la que implicaría una parcela para construcción de obra nueva y estimándose una inversión más reducida, así como plazos más acotados en el tiempo.

El detalle de los inmuebles ofrecidos por el Ayuntamiento de Cádiz para la cesión es el siguiente:

- Parcela señalada con el Número Cuatro, resultante de la reparcelación de la Unidad de Ejecución UE EX 19 "DEPÓSITOS DE TABACOS", del Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz, en avenida de Marconi, número 16.

Tiene una superficie el solar de veinte mil dieciocho metros cuadrados (20.018 m²). Dicho Complejo Urbanístico en la Parcela Número Cuatro cuenta, entre otras, con las siguientes edificaciones:

1º. Departamento número UNO, integrante del edificio de antiguas naves industriales destinadas a almacén de tabacalera, a su vez integrante del Complejo Urbanístico en la Parcela señalada con el Número Cuatro. Está formado por las dos naves, de una sola planta, situadas al Sur del peine de cuatro naves que integran el edificio de antiguas naves industriales, cuyas dos naves dejan un espacio inter-naves (andén) cubierto con estructura ligera, y, además, por parte de la nave transversal, que abraza todo lo cual anterior, en una longitud de cincuenta y dos metros lineales, al Oeste.

Todo el departamento tiene una superficie construida de siete mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados (7.647 m²). Linda, mirándolo desde su acceso, al Este: frente, zonas comunes del Complejo Urbanístico; derecha entrando, zonas comunes de este edificio, constituidas por el espacio central inter-naves cubierto que separa este departamento y el departamento número dos de la división horizontal, y departamento número dos de esta división horizontal; izquierda y fondo, espacio libre público. Coeficiente: 49,44% en su Edificio; y 43,26% en el total Complejo Urbanístico.

Está inscrita en el Registro de la Propiedad número UNO de Cádiz, al Tomo 1862, Libro 804, Folio 68, Finca 43036.

2º. Edificio exento, identificado como número Dos, integrante de las antiguas oficina y viviendas, enclavado en el ángulo Nordeste de la parcela, que consta de tres plantas de altura, más castillete de cubierta, con una superficie solar de trescientos setenta y seis metros cuadrados (376 m²) y una superficie construida de mil cien metros cuadrados (1.100 m²), el cual linda, mirándolo desde su acceso, al Sur: frente e izquierda, zonas comunes del Complejo Urbanístico; derecha entrando y fondo, espacio libre público. Coeficiente: 6,22% en el total Complejo Urbanístico.

Está inscrita en el Registro de la Propiedad número UNO de Cádiz, al Tomo 1862, Libro 804, Folio 64, Finca 43032.

3º. Edificio exento, identificado como número Tres, integrante de las antiguas oficina y viviendas, enclavado en el ángulo Sudeste de la parcela, que consta de tres plantas de altura, más castillete de cubierta, con una superficie solar de trescientos setenta y seis metros cuadrados (376 m²) y una superficie construida de mil cien metros cuadrados (1.100 m²), el cual linda, mirándolo desde su acceso, al Norte: frente y derecha entrando, zonas comunes del Complejo Urbanístico; izquierda y fondo, espacio libre público. Coeficiente: 6,22% en el total Complejo Urbanístico.

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL REYES TEJADA	15/07/2021	PÁGINA 4/6
	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO		
VERIFICACIÓN	KwMFJ5ZwYGJ2CDB9RDBKL7JBFNL8MU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Está inscrita en el Registro de la Propiedad número UNO de Cádiz, al Tomo 1862, Libro 804, Folio 66, Finca 43034.

Constituyen las Zonas Comunes del Complejo Urbanístico la superficie de la Parcela Número Cuatro no ocupada por las edificaciones descritas, y tampoco ocupada por la edificación de la Parcela Número Cuatro, que no es objeto de esta afectación, formada por las otras dos naves, de una sola planta, situadas al Norte del peine de cuatro naves que integran el edificio de antiguas naves industriales. Se destina a espacio libre intersticial entre las mismas, zona común del Complejo Urbanístico, con superficie, por un lado, en parte pavimentada y en parte ajardinada, que ocupa un total de dos mil doscientos noventa metros cuadrados (2.290 m²) y, por otro, el espacio comprendido entre los departamentos uno y dos (las naves que se pretenden ceder y las que no), de 12 metros de luz y 125 metros de largo cubierto con una estructura ligera. Consta de una superficie de 1.500 m², correspondientes al andén intermedio entre naves.

- Parcela Número Cinco resultante de la reparcelación de la Unidad de Ejecución UE EX 19 “Depósito de Tabacos”, del Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz, en avenida de Marconi, número dieciséis. Tiene una superficie de 7.802 metros cuadrados. Linda al Norte con la avenida de Marconi y calle Hidroavión Numancia, al Sur con calle Héroe de la Aviación Española y Centro de Salud “Loreto-Puntales”, al Este con calle Hermanos Ortiz Echagüe y Centro de Salud “Loreto-Puntales”, y al Oeste con parcela de espacio libre.

Inscrita en el Registro de la Propiedad UNO de Cádiz, con el número de finca 40188, al Tomo 1772, Libro 714, Folio 88 y con referencia catastral 4637217QA4443F0001EW.

Contiene una edificación de planta baja más tres correspondiente al antiguo almacén de tabacos, con superficie construida de 6.483 metros cuadrados.

El resto de la parcela se destina a espacio libre con arboleda ajardinada y una pequeña construcción de una planta en la confluencia de las calles avenida de Marconi con Hidroavión Numancia.

De esta manera, a fin de proceder al cumplimiento de lo establecido en el referido Protocolo, se reanudaron negociaciones entre esta Dirección General y responsables del Consistorio gaditano que culminaron en el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cádiz de 27 de noviembre de 2020, en el que se aprobaba *“la afectación por mutación demanial externa, a favor de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía, de los referidos espacios en las parcelas 4 y 5 adjudicadas al Ayuntamiento de Cádiz en el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE EX 19 “Depósito de Tabacos”, con destino a Ciudad de la Justicia. Esta mutación no producirá alteración ni en la titularidad ni en la calificación jurídica de los bienes, que seguirán siendo de dominio público de titularidad municipal, sino que únicamente supondrá su afectación a un uso o servicio público de la competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.”*

Testimonio de este acuerdo, junto con el resto de la documentación necesaria para iniciar el correspondiente expediente patrimonial ante la Consejería de Hacienda y Financiación Europea, a través de su Dirección General de Patrimonio, ha sido aportado a lo largo de este tiempo por el Ayuntamiento de Cádiz.

Del estudio de la citada documentación, se puede afirmar que los inmuebles que se pretenden ceder serían adecuados para la culminación de la Ciudad de la Justicia de Cádiz, concentrando en una única ubicación la totalidad de los órganos y servicios de la Administración de Justicia en esa ciudad. Además hay

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL REYES TEJADA MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	15/07/2021	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	KWMFJ5ZWYGJ2CDB9RDBKL7JBFNL8MU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



que señalar que son instalaciones que tienen su ubicación dentro de Cádiz, conforme al capítulo II “Sede de los órganos judiciales” del título I “De la demarcación judicial” de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y de Planta Judicial. Además es una zona de la ciudad con una completa prestación de los servicios municipales básicos de limpieza, vigilancia, iluminación, con unas dotaciones de aparcamientos óptimas, opciones de transporte público, etc.

A la vista de las consideraciones efectuadas, este Centro directivo estima aconsejable la aceptación por el Consejo de Gobierno de la citada mutación demanial externa, a favor del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de los inmuebles arriba descritos, en los términos del artículo 7bis de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Vº Bº EL DIRECTOR GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES
Y MODERNIZACIÓN DIGITAL

Fdo.: Miguel Ángel Reyes Tejada

LA JEFA DE SERVICIO OBRAS
Y PATRIMONIO

Fdo.: M.ª Auxiliadora Calvo Egido

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL REYES TEJADA	15/07/2021	PÁGINA 6/6
	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO		
VERIFICACIÓN	KWMFJ5ZWYGJ2CDB9RDBKL7JBFNL8MU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME SOBRE LA VALORACIÓN DE CARGAS DE VARIOS INMUEBLES CORRESPONDIENTES A LAS PARCELAS CUATRO Y CINCO DEL COMPLEJO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE EX 19 “DEPÓSITOS DE TABACOS”, EN AVENIDA DE MARCONI, NÚMERO DIECISEIS, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CÁDIZ, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ, PARA DESTINARLOS A LA FUTURA CIUDAD DE LA JUSTICIA

PARCELA 4

1º DEPARTAMENTO NUMERO UNO:

DESCRIPCIÓN: Bien de dominio público de titularidad municipal, integrante del edificio de antiguas naves industriales destinadas a almacén de tabacalera, a su vez integrante del Complejo Urbanístico en la Parcela señalada con el Número Cuatro, en la calle Marconi, número 16 de Cádiz. Está formado por dos naves, de una sola planta, situadas al Sur del peine de cuatro naves que integran el edificio de antiguas naves industriales. Las naves tienen 145 metros lineales paralelos al lado mayor de la parcela y con crujía de 20 metros que acoge un espacio diáfano en planta de aproximadamente 2.500 metros cuadrados cada uno. Ambas naves, dejan un espacio internaves (andén) de 12 metros de luz cubierto con estructura ligera de aproximadamente 1.500 metros cuadrados. Las dos naves y dicho espacio intermedio son abrazados al Oeste por nave transversal en una longitud de 52 metros lineales, con crujía de 20 metros que acoge un espacio diáfano en planta de 1.040 metros cuadrados.

LINDEROS: Linda, mirándolo desde su acceso, al Este: frente, zonas comunes del Complejo Urbanístico; de-
recha entrando, zonas comunes de este edificio, constituidas por el espacio central inter-naves cubierto que se-
para este departamento y el departamento número dos de la división horizontal; izquierda y fondo, espacio
libre público.

SUPERFICIE: De acuerdo con la Nota Simple Informativa registral de fecha 24 de febrero de 2021, la totali-
dad de la finca cuya mutación demanial se pretende tiene una superficie construida de siete mil seiscientos
cuarenta y siete metros cuadrados (7.647 m²).

LOCALIDAD: Cádiz.

DESTINO: Edificio de servicios

INSCRIPCIÓN: El bien inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número Uno de Cádiz
con número de Protocolo 1.808, al Tomo 1862, Libro 804, Folio 68, Finca 43036.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta aun.



FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL REYES TEJADA	15/07/2021	PÁGINA 1/5
	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO		
VERIFICACIÓN	KwMFJVL8TN5MY2F9MAACST9J4VYRUQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



TÍTULO JURÍDICO: Según consta en la Nota Simple Informativa de fecha 24 de febrero de 2021, del Registro de la Propiedad nº Uno de Cádiz, el titular del pleno dominio de la totalidad de la finca es el Ayuntamiento de Cádiz, con C.I.F. P1101200B.

2º EDIFICIO EXENTO NÚMERO DOS:

DESCRIPCIÓN: Bien de dominio público de titularidad municipal, integrante de las antiguas oficina y viviendas, situado al Norte de la fachada Este de la parcela a la que pertenece, en la calle Marconi, número 16 de Cádiz. Edificio de forma sensiblemente cuadrada, que consta de tres plantas de altura, más castillete de cubierta, con una superficie en planta de trescientos setenta y seis metros cuadrados (376 m²), y una superficie construida de mil cien metros cuadrados (1.100 m²), configurada en torno a un patio central.

LINDEROS: Linda, mirándolo desde su acceso, al Sur: frente e izquierda, zonas comunes del Complejo Urbanístico; derecha entrando y fondo, espacio libre público.

SUPERFICIE: De acuerdo con la Nota Simple Informativa registral de fecha 24 de febrero de 2021, la totalidad de la finca cuya mutación demanial se pretende tiene una superficie de terreno de trescientos setenta y seis metros cuadrados (376 m²) y una superficie construida de mil cien metros cuadrados (1.100 m²).

LOCALIDAD: Cádiz.

DESTINO: Edificio de servicios

INSCRIPCIÓN: El bien inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número Uno de Cádiz con número de Protocolo 1.808, al Tomo 1862, Libro 804, Folio 64, Finca 43032.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta aun.

TÍTULO JURÍDICO: Según consta en la Nota Simple Informativa de fecha 24 de febrero de 2021, del Registro de la Propiedad nº Uno de Cádiz, el titular del pleno dominio de la totalidad de la finca es el Ayuntamiento de Cádiz, con C.I.F. P1101200B.

3º EDIFICIO EXENTO NÚMERO TRES:

DESCRIPCIÓN: Bien de dominio público de titularidad municipal, integrante de las antiguas oficina y viviendas, situado al Sur de la fachada Este de la parcela a la que pertenece en la calle Marconi, número 16 de Cádiz. Edificio de forma sensiblemente cuadrada, que consta de tres plantas de altura, más castillete de cubierta, con una superficie en planta de trescientos setenta y seis metros cuadrados (376 m²), y una superficie construida de mil cien metros cuadrados (1.100 m²), configurada en torno a un patio central.

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL REYES TEJADA	15/07/2021	PÁGINA 2/5
	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO		
VERIFICACIÓN	KwMFJVL8TN5MY2F9MAACST9J4VYRUQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



LINDEROS: Linda, mirándolo desde su acceso, al Norte: frente y derecha entrando, zonas comunes del Complejo Urbanístico; izquierda y fondo, espacio libre público.

SUPERFICIE: De acuerdo con la Nota Simple Informativa registral de fecha 24 de febrero de 2021, la totalidad de la finca cuya mutación demanial se pretende tiene una superficie de terreno de trescientos setenta y seis metros cuadrados (376 m²) y una superficie construida de mil cien metros cuadrados (1.100 m²).

LOCALIDAD: Cádiz.

DESTINO: Edificio de servicios

INSCRIPCIÓN: El bien inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número Uno de Cádiz con número de Protocolo 1.808, al Tomo 1862, Libro 804, Folio 66, Finca 43034.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta aun.

TÍTULO JURÍDICO: Según consta en la Nota Simple Informativa de fecha 24 de febrero de 2021, del Registro de la Propiedad nº Uno de Cádiz, el titular del pleno dominio de la totalidad de la finca es el Ayuntamiento de Cádiz, con C.I.F. P1101200B.

ZONAS COMUNES DEL COMPLEJO URBANÍSTICO: la superficie de la Parcela Número Cuatro no ocupada por las edificaciones descritas, y tampoco ocupada por la edificación de la Parcela Número Cuatro, que no es objeto de esta afectación, formada por las otras dos naves, de una sola planta, situadas al Norte del peine de cuatro naves que integran el edificio de antiguas naves industriales. Se destina a espacio libre intersticial entre las mismas, zona común del Complejo Urbanístico, con superficie, por un lado, en parte pavimentada y en parte ajardinada, que ocupa un total de dos mil doscientos noventa metros cuadrados (2.290 m²) y, por otro, del espacio comprendido entre los departamentos uno y dos (las naves que se pretenden ceder y las que no), de 12 metros de luz y 125 metros de largo cubierto con una estructura ligera, que consta de una superficie de 1.500 m², correspondientes al andén intermedio entre naves.

PARCELA 5

DESCRIPCIÓN: Bien de dominio público de titularidad municipal, resultante de la reparcelación de la Unidad de Ejecución UE EX 19 "Depósito de Tabacos", del Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz, en avenida de Marconi, número 16. Dicha parcela contiene una edificación de planta baja mas tres, correspondiente al antiguo almacén de tabacos, con una superficie construida de 6.483 m². El resto de la parcela se destina a espacio libre con arboleda ajardinada y una pequeña construcción de una planta en la confluencia de las calles Marconi con Hidroavión Numancia.

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL REYES TEJADA MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	15/07/2021	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	KWMFJVL8TN5MY2F9MAACST9J4VYRUQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



LINDEROS: Linda al Norte con la avenida de Marconi y calle Hidroavión Numancia, al Sur con calle Héroes de la Aviación Española y Centro de Salud “Loreto-Puntales”, al Este con calle Hermanos Ortiz Echagüe y Centro de Salud “Loreto-Puntales”, y al Oeste con parcela de espacio libre.

SUPERFICIE: De acuerdo con la Nota Simple Informativa registral de fecha 26 de marzo de 2021, la totalidad de la finca cuya mutación demanial se pretende tiene una superficie de siete mil ochocientos dos metros cuadrados (7.802 m²).

LOCALIDAD: Cádiz.

DESTINO: Edificio industrial

INSCRIPCIÓN: El bien inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número Uno de Cádiz, número de finca 40188, al Tomo 1772, Libro 714, Folio 88.

REFERENCIA CATASTRAL: 4637217QA4443F0001EW.

TÍTULO JURÍDICO: Según consta en la Nota Simple Informativa de fecha 26 de marzo de 2021, del Registro de la Propiedad n.º Uno de Cádiz, el titular del pleno dominio de la totalidad de la finca es el Ayuntamiento de Cádiz, con C.I.F. P1101200B.

Conforme a la documentación que obra en este Centro directivo sobre los inmuebles de los que el Ayuntamiento de Cádiz pretende hacer una mutación demanial en favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para sede de los órganos y servicios encargados de prestar el servicio público de la Administración de Justicia en el Partido Judicial de esa localidad, no consta carga alguna, según se desprende de las Notas simples informativas del Registro de la Propiedad de Cádiz n.º Uno de 24 de febrero y 26 de marzo de 2021.

La aceptación de la mutación por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía supone su afectación a un destino o finalidad concreto para el que se cede, con lo que se satisface las necesidades funcionales del Partido judicial.

La presente cesión está sujeta a la condición resolutoria expresa del cumplimiento concreto del fin para el que se cede el edificio.

La aceptación de esta cesión implica una carga que disminuye el valor intrínseco de los bienes inmuebles y, con independencia del valor concreto que resulte, este valor intrínseco de los bienes siempre será mayor que el valor de la carga o gravamen que se asume.

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL REYES TEJADA MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	15/07/2021	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	KWMFJVL8TN5MY2F9MAACST9J4VYRUQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por todo lo expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la aceptación de la mutación demanial externa a favor del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de los bienes de dominio público municipal arriba descritos, de titularidad del Ayuntamiento de Cádiz, considerando que la afectación del destino al uso judicial es conforme a la finalidad de la inversión prevista y constituye, por tanto, una garantía a favor del Ayuntamiento. Igualmente se estima que las cargas que gravan estos bienes inmuebles no superan su valor intrínseco, requisito inexcusable para la aceptación de la cesión, de conformidad con los artículos 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y 169 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.

Vº Bº EL DIRECTOR GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES Y SISTEMAS

LA JEFA DE SERVICIO OBRAS
Y PATRIMONIO

Fdo.: Miguel Ángel Reyes Tejada

Fdo.: Auxiliadora Calvo Egido

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL REYES TEJADA	15/07/2021	PÁGINA 5/5
	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO		
VERIFICACIÓN	KwMFJVL8TN5MY2F9MAACST9J4VYRUQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PROPUESTA DEL CONSEJERO DE TURISMO, REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL DE ACEPTACIÓN DE LA AFECTACIÓN POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA, A FAVOR DEL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DE VARIOS INMUEBLES CORRESPONDIENTES A LAS PARCELAS CUATRO Y CINCO DEL COMPLEJO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE EX 19 “DEPÓSITOS DE TABACOS”, EN AVENIDA DE MARCONI, NÚMERO DIECISEIS, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CÁDIZ, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ, PARA DESTINARLOS A LA FUTURA CIUDAD DE LA JUSTICIA

El Ayuntamiento de Cádiz, en Pleno celebrado el 27 de noviembre de 2020, aprobaba la afectación por mutación demanial externa, a favor de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía, de varios inmuebles pertenecientes a las parcelas 4 y 5, adjudicadas al Ayuntamiento de Cádiz en el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE EX 19 “Depósito de Tabacos”, con destino a Ciudad de la Justicia en esa capital.

Los inmuebles se describen en la documentación aportada y constan inscritos en el Registro de la Propiedad número Uno de Cádiz con la siguiente descripción:

- Parcela número Cuatro. Departamento número 1: al Tomo 1862, Libro 804, Folio 68, Finca 43036.
- Parcela número Cuatro. Edificio exento, identificado como número Dos: Tomo 1862, Libro 804, Folio 64, Finca 43032.
- Parcela número Cuatro. Edificio exento, identificado como número Tres: Tomo 1862, Libro 804, Folio 66, Finca 43034.
- Parcela número Cinco. Con el número de finca 40188, al Tomo 1772, Libro 714, Folio 88 y con referencia catastral 4637217QA4443F0001EW.

El Ayuntamiento de Cádiz ha ido aportando sucesivamente toda la documentación solicitada por la Dirección General de Infraestructuras Judiciales y Modernización Digital para el inicio del correspondiente expediente patrimonial por la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea. Entre dicha documentación consta el Certificado de la Secretaría General de dicho Ayuntamiento que expresa que los bienes figuran inscritos en el Inventario Municipal de Bienes con la calificación jurídica de demanial, la Nota simple informativa registral que acredita su actual titularidad municipal y que está libre de cargas, y la certificación catastral descriptiva y gráfica de los inmuebles.

El 8 de abril de 2021, la Dirección General de Infraestructuras Judiciales y Modernización Digital solicitó a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio en Cádiz informe sobre la situación urbanística de los inmuebles en cuestión, que fue emitido el 10 de mayo de 2021. Dicho informe concluía que el destino previstos para las parcelas de referencia eran compatibles con los usos permitidos en el planeamiento general de Cádiz.



FIRMADO POR	JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	31/07/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	KWMFJZ5W6AU8XT69GKBP09ZCVFWQJ2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el expediente administrativo tramitado por la Dirección General de Infraestructuras Judiciales y Modernización Digital, consta la Memoria de repercusión económica y social justificativa de la cesión de las parcelas citadas, el Informe sobre valoración de cargas, ambos de 15 de julio de 2021, y la acreditación del crédito necesario para la presente actuación de 26 de julio de 2021.

Para la mutación demanial externa cuya aceptación se propone, ha de señalarse que es de aplicación un doble régimen jurídico: de un lado, la legislación reguladora del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de otro, la normativa sobre bienes de las Entidades Locales andaluzas.

La Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, no regula de forma expresa las mutaciones demaniales externas a favor de la Comunidad Autónoma, por lo que habrá que aplicar analógicamente lo dispuesto para las adquisiciones gratuitas de bienes patrimoniales en el artículo 80 de la Ley, según el cual *“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 caso de adquisiciones a título lucrativo de bienes muebles, serán competentes para aceptarlas las Consejerías o Entidades Públicas a las que vayan a quedar adscritos los mismos, si su valor no excede de 3.000.000 de euros. Si supera dicha cantidad será necesaria la autorización del Consejo de Gobierno. En ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que graven el bien superan el valor intrínseco del mismo. Las herencias se entenderán siempre aceptadas a beneficio de inventario”*.

Por lo que se refiere a la legislación sobre entidades locales, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, regula las mutaciones demaniales externas en su artículo 11.2, estableciendo que *“la mutación demanial externa se produce por el cambio de la Administración Pública titular del bien, sin modificar su destino público. La mutación Externa deberá formalizarse mediante convenio administrativo entre las Administraciones intervinientes e inscribirse en el Registro de la Propiedad”*.

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 por mutación demanial externa de varios inmuebles correspondientes a las parcelas cuatro y cinco del Complejo urbanístico de la Unidad de Ejecución UE EX 19 “Depósitos de Tabacos”, en Avenidad de Marconi, número 16, propiedad del Ayuntamiento de Cádiz, a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con destino a sede de los órganos judiciales ubicados en dicha ciudad.

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

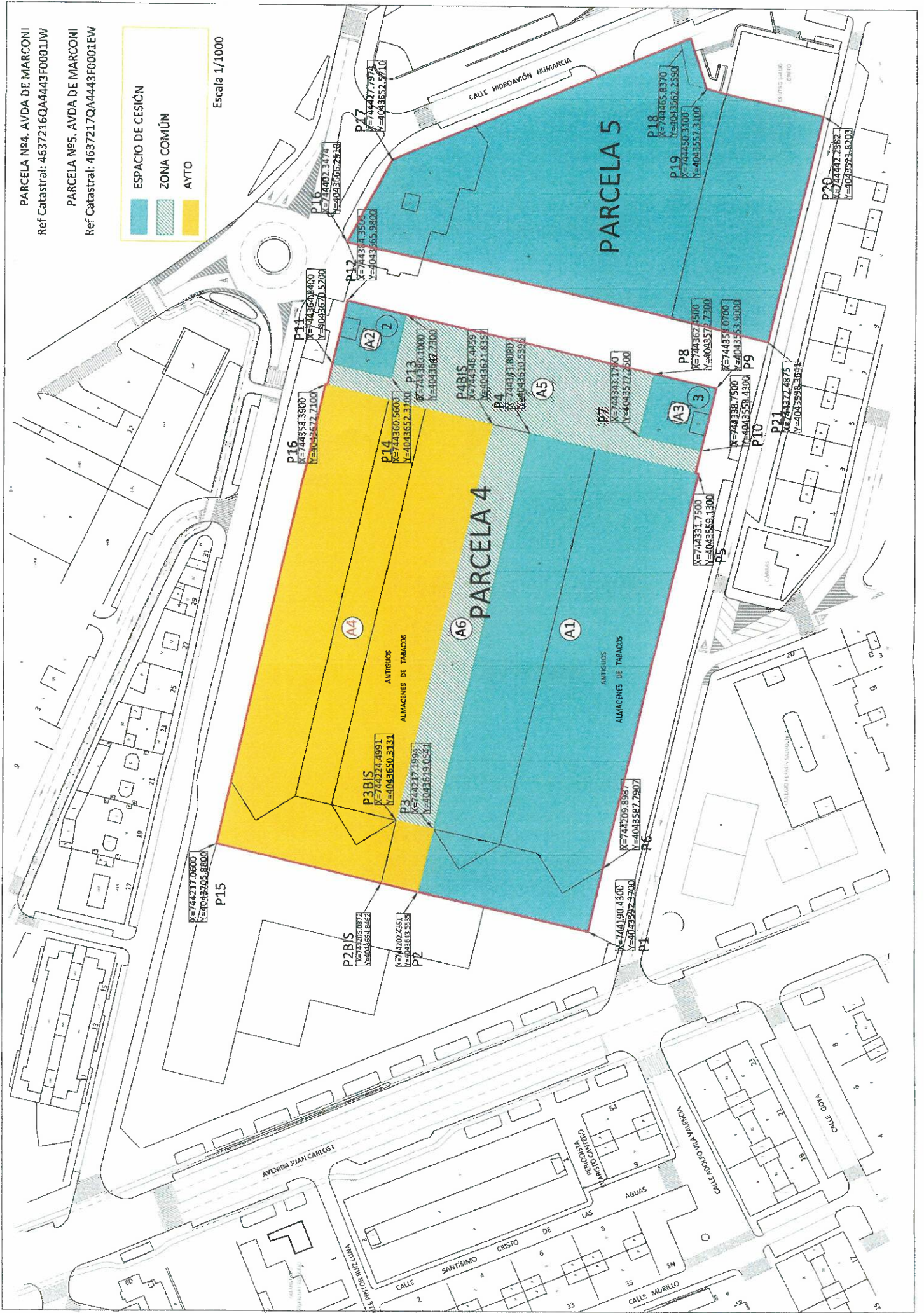
Fdo.: Juan Antonio Marín Lozano

FIRMADO POR	JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	31/07/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	KWMFJZSW6AU8XT69GKBPU9ZCVFWQJ2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PARCELA N°4. AVDA DE MARCONI
Ref Catastral: 4637216QA4443F0001JW
PARCELA N°5. AVDA DE MARCONI
Ref Catastral: 4637217QA4443F0001EW

ESPACIO DE CESIÓN
ZONA COMÚN
AYTO

Escala 1/1000



OTROS DATOS

Código para validación: **ATQYZ-SVOSP-FFPUM**
Página 1 de 1

FIRMAS

1.- Contratación y Patrimonio Municipal, Director, del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, Marginaldo 10/09/2021 12:56
 2.- Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, Firma Documento 10/09/2021 13:05
 3.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, Vº Bº Alcalde - Presidente 10/09/2021 13:21

ESTADO

FIRMADO
10/09/2021 13:21

Excmo. Ayuntamiento de Cádiz
Servicio de Patrimonio
 Plaza de San Juan de Dios, s/n
 956 24 10 52
 Nº Fax 956 24 10 44
 patrimonio.ayuntamiento@cadiz.es

ASUNTO: Solicitud de Cesión de Parcelas del RP-4 para la construcción de la Ciudad de la Justicia.

INTERESADO: Junta de Andalucía Consejería de Justicia

D. MARCOS MARISCAL RUIZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CADIZ.-----

C E R T I F I C A: Que de los datos y antecedentes que obran en el Servicio de Patrimonio de esta Secretaría a mi cargo, el expediente 18.009 tramitado por el Servicio de Patrimonio Municipal, referente al procedimiento de Mutación Demanial Externa a favor de la Consejería de Justicia de la Junta de Andalucía, en el marco del PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y EL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ, PARA IMPULSAR CONJUNTAMENTE LAS ACCIONES DIRIGIDAS AL USO FUTURO DE INMUEBLES SITOS EN EL COMPLEJO DEPÓSITOS DE TABACALERA DE CÁDIZ COMO SEDE JUDICIAL, y que afecta a las fincas registrales n.º 40186, con ref. catastral 4637216QA4443F0001JW y n.º 40188, con ref. catastral 4637217QA4443F0001EW, se ha tramitado conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, extiendo la presente de orden, con el visto bueno y sello de la Alcaldía-Presidencia, en Cádiz, a fecha de la firma electrónica.

Vº Bº
 EL ALCALDE - PRESIDENTE

OBSERVACIONES:

INFORME AJ-CHFE 2021/143 BORRADOR DE DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE ACEPTA LA AFECTACIÓN, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA, DE VARIOS INMUEBLES UBICADOS EN LAS PARCELAS 4 Y 5 DE LA UE-EX 19 “DEPÓSITOS DE TABACOS”, EN AVDA. DE MARCONI, Nº 16, DE CÁDIZ, CON DESTINO A LA CIUDAD DE LA JUSTICIA Y ADSCRIPCIÓN A LA CONSEJERÍA DE TURISMO, REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

Patrimonio. Proyecto de Decreto. Afectación mediante mutación demanial externa. Carácter preceptivo del informe. Régimen de la aceptación. Borrador de decreto ajustado a derecho.

Habiéndose solicitado por la Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio informe preceptivo de esta asesoría jurídica sobre el asunto arriba referido, conforme al 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, de 26 de diciembre (en adelante, ROFGJ), se procede a su emisión sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.-Transcribimos la solicitud de informe:

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 afectación por mutación demanial externa a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el Ayuntamiento de Cádiz, de varios inmuebles ubicados en las parcelas 4 y 5 de la UE EX 19 “Depósitos de Tabacos”, en Avda. de Marconi, n.º 16 de dicha localidad, con destino a la Ciudad de la Justicia y se adscribe a la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

Se acompaña la documentación que se relaciona a continuación:

- 1. Borrador de Decreto por el que se acepta la afectación por mutación demanial externa.*
- 2. Protocolo General de Actuación suscrito entre la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Cádiz, de 9 de marzo de 2018.*
- 3. Certificado del Ayuntamiento de la sesión celebrada por el Pleno con fecha 27 de noviembre de 2020, acordando la afectación por mutación demanial externa, de 21 de enero de 2021.*
- 4.- Certificados del Secretario General Accidental del Ayuntamiento de Cádiz, acreditativos de la naturaleza demanial de los inmuebles.*
- 5. Informe de conformidad urbanística emitido por la Delegación Territorial de Cádiz, de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de 10 de mayo de 2021.*
- 6. Memoria económica y de repercusión social, de 15 de julio de 2021.*





7. Informe de valoración de cargas, de 15 de julio de de 2021.

8. Propuesta de aceptación de la afectación por mutación demanial externa de la Consejería competente en materia de justicia, de 31 de julio de 2021.

9. Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Cádiz, acreditativo de que el expediente se ha tramitado conforme a lo establecido en la normativa de aplicación, de 10 de septiembre de 2021.

10. Informe técnico del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Cádiz, sobre la edificabilidad de las parcelas objeto de afectación por mutación demanial externa, de 20 de septiembre de 2021.

11. Informe técnico del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Cádiz, en relación a la no afectación de los niveles de servicio de los usos asignados por el PGOU en los inmuebles de referencia.

12. Certificaciones catastrales.

13. Notas simples registrales.”.

SEGUNDO.- El presente informe tiene carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 78.2.j) del ROFGJ, en relación con lo dispuesto en los artículos 170 y 171 del Reglamento de aplicación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 276/1987, 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.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El objeto del expediente sometido a nuestra consideración es la afectación demanial externa a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por parte del Ayuntamiento de Cádiz, de los inmuebles ubicados en las parcelas 4 y 5 de la Unidad de Ejecución UE-EX 19 “Depósitos de Tabacos”, en la Avenida Marconi de dicha localidad y con destino a su Ciudad de la Justicia.

Los inmuebles constan inscritos en el Registro de la Propiedad nº 1 de Cádiz, al Tomo1862, Libro 804, Folio 68, con números de fincas 43.032, 43.034 y 43.036, y al Tomo 1772, Libro 714, Folio 88 y nº de finca 40.188 (referencias catastrales 4637216QA4443F0001JW y 4637217QA4443F0001EW, respectivamente) y son adscritos a la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

SEGUNDA.- La afectación demanial externa se contempla en el artículo 7 bis de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA), introducido por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía:

“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”

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA	19/10/2021 09:09	PÁGINA 2 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxDgg3qvD0tHU94fl3LiQBxYsMX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



En nuestro caso, los inmuebles afectados son bienes de dominio público cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Cádiz, según se señala en certificados del Secretario General Accidental de dicha corporación local. Queda igualmente acreditada dicha titularidad con las notas simples registrales obrantes en el expediente.

En este sentido, debe ponerse de manifiesto la contradicción entre los datos relativos a las fincas registrales concernidas que se desprenden de dichas notas simples y que son los que se reflejan en el borrador de acuerdo de decreto del Consejo de Gobierno, y los que se desprenden de los referidos certificados (en las primeras aparecen las fincas núm. 43.032, 43.034, 44.036 y 40.188; en los segundos, las núm. 40.186 y 40.188). Pues bien, las fincas registrales objeto de la presente mutación demanial externa son las que aparecen en las citadas notas simples, en las cuales se explica que las fincas 43.032 y 43.034 proceden de la finca registral 40.186, mientras que la 43.036 procede de la 43.030.

Consta igualmente en el expediente acuerdo de 27 de noviembre de 2020 del Pleno del Ayuntamiento de Cádiz, por el que se aprueba definitivamente la mutación demanial externa objeto del presente informe.

Por otro lado, el inmueble se afecta a la Comunidad Autónoma de Andalucía, que es una Administración Pública, y el bien cedido se adscribe a la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. En este sentido, obra en el expediente la propuesta de 15 de julio de 2021 de aceptación de la afectación, por mutación demanial externa, de los inmuebles por parte del Consejero de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

En definitiva, se cumplen los requisitos básicos de la mutación demanial externa previstos en la LBELA.

TERCERA.- En cuanto al anclaje legal de la afectación en la legislación patrimonial autonómica, dispone el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre la adquisición de bienes a título lucrativo:

“Las adquisiciones a título lucrativo 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 el expediente remitido a esta asesoría jurídica se incluye informe de 15 de julio de 2021 de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales y Modernización Digital, en el cual se pone de manifiesto la inexistencia de cargas.

A nuestro juicio la observación no es del todo correcta, pues si examinamos las notas simples registrales antes mencionadas se aprecia que las fincas concernidas sí tienen cargas, a saber, las afecciones derivadas del pago de las eventuales liquidaciones que puedan girarse en concepto de impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, si bien entendemos que, se giren o no dichas liquidaciones, el importe de las mismas en ningún caso constituiría un obstáculo para el negocio jurídico objeto del presente informe, al no superar el valor intrínseco de los inmuebles. Tampoco se motiva en dicho informe la afirmación según la cual existe una condición resolutoria expresa de la mutación demanial, ni la afirmación de que la aceptación de los inmuebles implica una carga que disminuye su valor intrínseco.

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		19/10/2021 09:09	PÁGINA 3 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxDgq3qvD0tHU94fL3LiQBxYsMX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En todo caso, se cumplen también los requisitos respecto de esta clase de adquisiciones previstos en la citada Ley 4/1986.

CUARTA.- Por último, y en lo que respecta al borrador de decreto sometido a nuestra consideración, nos cabe formular dos observaciones de índole formal:

-Bajo la rúbrica “Dispongo” en el punto segundo, se puede entender que la mutación demanial externa tiene por objeto dos inmuebles, por lo que el verbo “adscribe” debe conjugarse en plural.

- En el punto tercero, es más correcto poner una coma tras la mención de la “Consejería de Hacienda y Financiación Europea”.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, se informa favorablemente el borrador de Decreto de Consejo de Gobierno sometido al presente informe, por el que se acepta la afectación, mediante mutación demanial externa acordada por el Ayuntamiento de Cádiz, de los inmuebles ubicados en las parcelas 4 y 5 de la Unidad de Ejecución EX-19 “Depósitos de Tabacos”, en la Avenida Marconi de dicha localidad y con destino a su Ciudad de la Justicia.

Todo ello, sin perjuicio de su debida 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 deberá constar que el inmueble queda adscrito a la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

El Letrado de la Junta de Andalucía.
Jefe de la Asesoría Jurídica.

Fdo. José M^a Castro Pascual.

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA	19/10/2021 09:09	PÁGINA 4 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxDgg3qvD0tHU94fL3LiQBxysMX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO, DE ACEPTACIÓN DE LA AFECTACIÓN POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ, A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DE VARIOS INMUEBLES UBICADOS EN LAS PARCELAS 4 Y 5 DE LA UE EX 19 “DEPÓSITOS DE TABACOS”, EN AVDA. DE MARCONI, N.º 16 DE DICHA LOCALIDAD, CON DESTINO A LA CIUDAD DE LA JUSTICIA, Y SE ADSCRIBE A LA CONSERVACIÓN DE TURISMO, REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL.

Por el Pleno del Ayuntamiento de Cazorla (Jaén), se ha acordado la afectación por mutación demanial externa de varios inmuebles ubicados en las parcelas 4 y 5 de la UE EX 19 “Depósitos de Tabacos”, en Avda. de Marconi, n.º 16 de dicha localidad, con destino a la Ciudad de la Justicia, por el tiempo en que sea destinado a dicho uso.

Dichos inmuebles constan inscritos a favor de dicho Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Cádiz, al tomo 1862, libro 804, folio 68, con números de fincas 43032, 43034 y 43036, y al tomo 1772, libro 714, folio 88 y número de finca 40188. Se ubican dentro de las referencias catastrales 4637216QA4443F0001JW y 4637217QA4443F0001EW.

La Consejería competente en materia de justicia, ha emitido con fecha 31 de julio de 2021, propuesta de aceptación por el Consejo de Gobierno, de la aceptación de la afectación por mutación demanial externa de dichos inmuebles, con destino a la Ciudad de la Justicia.

La Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, ha emitido informe de fecha 10 de mayo de 2021, de compatibilidad urbanística del destino previsto para los inmuebles, con la normativa urbanística de aplicación.

Así mismo, el Gabinete Jurídico ha emitido informe AJ-CHFE 2021/143, de 19 de octubre de 2021, favorable al borrador de Decreto de aceptación de la citada afectación por mutación demanial externa por el Consejo de Gobierno.

Por ello, constando en el expediente la documentación e informes necesarios, esta Dirección General de Patrimonio 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 afectación por mutación demanial externa 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	19/10/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm4NB3VR28MFF77CZLD87DR7SFE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	