

Anexo II (a)

DECRETO 12/2022, DE 15 DE FEBRERO, POR EL QUE SE ACEPTA LA CESIÓN GRATUITA DE USO ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE RONDA (MÁLAGA), A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DEL EDIFICIO DENOMINADO “LA ISLA”, SITO EN CALLE FERNANDO DE LOS RÍOS, 8 DE LA LOCALIDAD, CON DESTINO A OFICINA COMARCAL AGRARIA, POR UN PLAZO DE TREINTA AÑOS Y SE ADSCRIBE A LA AGENCIA DE GESTIÓN AGRARIA Y PESQUERA DE ANDALUCÍA.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico)

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Ronda de aprobación por el Pleno de la Corporación, de 22 de febrero de 2021, de la cesión de uso del bien patrimonial denominado Edificio “la Isla” a la Junta de Andalucía para sede administrativa de la Oficina Comarcal Agraria de la localidad, en el que se hace constar que se ha realizado la tramitación legalmente establecida, de fecha 22 de febrero de 2021.
2	Memoria económica y de repercusión social, de fecha 22 de abril de 2021.
3	Informe de valoración de cargas, de fecha 11 de mayo de 2021.
4	Informe de compatibilidad urbanística de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, de fecha 3 de junio de 2021.
5	Informe de la Interventora General del Ayuntamiento de Ronda de que el inmueble objeto de la cesión, con denominación en el Inventario de bienes de “Edificio La Isla”, no se encuentra afectado a ninguna deuda pendiente de liquidación con cargo al Presupuesto Municipal, de fecha 7 de septiembre de 2021.
6	Propuesta de aceptación de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de fecha 20 de octubre de 2021.
7	Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Ronda de aprobación por el Pleno de la Corporación, de 29 de noviembre de 2021, de la modificación del acuerdo plenario de 22 de febrero de 2021 y se establece el plazo de treinta años para la cesión de uso del Edificio “la Isla” a la Junta de Andalucía para sede administrativa de la Oficina Comarcal Agraria de la localidad, de fecha 29 de noviembre de 2021.
8	Informe favorable AJ-CHFE 2022/1 del Gabinete Jurídico, de fecha 12 de enero de 2022.
9	Propuesta de la Dirección General de Patrimonio, de fecha 27 de enero de 2022.





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	16/02/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmJBX6YYXWJMGKQAABCHKFPABAH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	




CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
992/2021	El Pleno

**Joaquín Coveñas Peña, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO,
CERTIFICO:**

Que en la sesión celebrada el 22 de febrero de 2021 se adoptó el siguiente acuerdo:

CESION DE USO DEL EDIFICIO "LA ISLA" A JUNTA DE ANDALUCIA

 a vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	10/02/2021	
Certificado del Inventario de Bienes	11/02/2021	
Informe de los Servicios Técnicos Municipales	12/02/2021	
Memoria Justificativa	12/02/2021	
Informe-Propuesta de Vicesecretaría	15/02/2021	

Realizada la tramitación legalmente establecida se propone al Pleno la adopción del siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. Ceder gratuitamente el bien patrimonial, que deberá ser destinado al fin propuesto en un plazo máximo 5 años, de lo contrario revertirá la cesión a favor del Ayuntamiento.

a favor de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, para sede administrativa de la OCA de Ronda y otros usos administrativos, una vez sea acondicionado por la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía.

SEGUNDO. La cesión gratuita y temporal del uso del bien

Epígrafe 11 – Finca urbana.

Nº de orden 95.

Denominación: Edificio La Isla.

Referencia catastral: 6696903UF0669N0001WB.

Situación: calle Fernando de los Ríos. El Fuerte.

Ayuntamiento de Ronda

Plaza Duquesa de Parcent, 3, Ronda. 29400 (Málaga). Tfno. 952873240. Fax: 952879925



Cód. Validación: 6XDTQCFTFMMK3CX3L9QLTSCYH5 | Verificación: <https://ronda.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



Superficie de solar: 1516 metros cuadrados.
Superficie construida: 1044,40 metros cuadrados.

se somete a las siguientes condiciones:

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

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

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

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

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

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º de Alcaldesa, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Ronda

Plaza Duquesa de Parcent, 3, Ronda. 29400 (Málaga). Tfno. 952873240. Fax: 952879925



Cód. Validación: 6XDTQCTFMK3CX3L9QLTSCYH5 | Verificación: <https://ronda.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2



MEMORIA ECONÓMICA Y DE REPERCUSIÓN SOCIAL SOBRE LA CONVENIENCIA DE ACEPTAR LA CESIÓN A FAVOR DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE RONDA SITO EN LA CALLE FERNANDO DE LOS RÍOS N.º 8, PARA SU USO COMO NUEVA SEDE DE LA OFICINA COMARCAL AGRARIA

1.- INTRODUCCIÓN

La red de Oficinas Comarcales Agrarias, para el ejercicio de las funciones de las Delegaciones Territoriales en ámbitos territoriales inferiores a la provincia, se establece en el Art. 9 “Oficinas Comarcales Agrarias”, Sección 2ª “de los Servicios Periféricos de ámbito comarcal y local” del Decreto 4/1996, de 9 de enero de la Consejería de Agricultura y Pesca, sobre las Oficinas Comarcales Agrarias y otros Servicios y Centros Periféricos, modificado por el Decreto 101/2005, de 11 de abril, regula las OCAS y Laboratorios.

El Artículo 2 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, que establece la “Organización general de la Consejería”, dispone en su párrafo tercero:

“3. La Consejería gestionará las competencias de los servicios periféricos que le corresponde a través de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en el ámbito provincial.”

Por otro lado, la Disposición adicional segunda del citado Decreto, “Centros y servicios periféricos previstos en el Decreto 4/1996, de 9 de enero, sobre Oficinas Comarcales Agrarias y otros Servicios y Centros Periféricos de la Consejería” prevé que:

“1. Los servicios periféricos de ámbito comarcal y local y los centros periféricos previstos en el Decreto 4/1996, de 9 de enero, quedan adscritos a la AGAPA.

2. Las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en su condición de direcciones provinciales de AGAPA, coordinarán las actuaciones de las Oficinas Comarcales Agrarias.”

La Orden de la Consejería de Agricultura y Pesca de 10 de julio de 1996, establece la sede y el ámbito territorial de la Oficina Comarcal Agraria de Ronda, Comarca Ronda, con sede en el municipio de Ronda y con ámbito territorial actuación a los municipios de Algotocín, Alpandeire, Arriate, Atajate, Benadalid, Benalauría, Benaolán, Benarrabá, El Burgo, Cartajima, Cortes de la Frontera, Cuevas del Becerro, Faraján, Gaucín, Genalguacil, Igualeja, Jimera de Líbar, Jubrique, Júzcar, Montecorto, Montejaque, Parauta, Pujerra, Ronda y Serrato.

La Comarca “Serranía de Ronda”, está situada en el centro sur de Andalucía, en el oeste de la provincia de Málaga. Cuatro de sus términos municipales son limítrofes con la provincia de Cádiz (Ronda, Montejaque, Cortes de la Frontera y Gaucín). Ocupa una superficie de 138.960 hectáreas y su población es de 58.945 habitantes (2012) en 25 municipios. Su orografía es accidentada, con altitudes comprendidas entre los 100 msnm (valle bajo del Genal) y los 1.800 msnm (Sierra de las Nieves). Se diferencian las subcomarcas Valle del Genal, Valle

FIRMADO POR	JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN	22/04/2021	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	640xu606ZED6DTQ8xpF551+AUxv1/4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



del Guadiaro y Meseta de Ronda. El clima es mesomediterráneo húmedo, con precipitación media de 750 mm y temperatura media de 15°C. La cobertura vegetal corresponde a bosques principalmente de quercíneas (encina, alcornoque y quejigo) y de coníferas (pinos y pinsapo), matorral mediterráneo, sotos fluviales y pastizal de montaña. Se trata de una comarca de sierra con **grandes valores medioambientales y paisajísticos**. Es un medio rural diverso y bien conservado, aunque padece un paulatino despoblamiento desde hace varias décadas.

Segun el Instituto de estadísticas y Cartografía de Andalucía, el 78,5% del suelo de los municipios que conforman la OCA son **superficies forestales y naturales** y atendiendo a al metodología propuesta por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, en conjunto la comarca de la “Ronda”, se puede considerar como región **Predominantemente Rural**, al residir el 83% de la población en municipios clasificados como rurales. .

Las Oficinas Comarcales Agrarias planifican las actuaciones en la comarca, conexas con el sector agrario con los servicios provinciales. Informan al agricultor de la gestión de ayudas; promueven el desarrollo rural integral y, en general, las actividades que permitan diversificar las rentas de los productores agrarios y la generación de riqueza y empleo; participan en el proceso de transferencia de tecnología, promoviendo ensayos, demostraciones, jornadas técnicas y cursillos; facilitan la formación y capacitación de los agricultores; llevan el control pecuario, gestión de registros y control de las actividades agrícolas y ganaderas, así como las inspecciones agropecuarias en general; asesoran y apoyan técnicamente a los productores agrarios; promueven el asociacionismo agroalimentario para la mejora de la producción, transformación y comercialización de la producción agraria.

2.- CARACTERIZACIÓN DE LA COMARCA “SERRANÍA DE RONDA”.

2.1.- Explotaciones agrarias y ganaderas

La superficie total de las explotaciones agrarias en la Comarca, se eleva, según el Censo Agrario 2009, a un total de 90.285 ha, el 24,4% de la superficie total de las explotaciones agrarias de la provincia de Málaga y el 1,6% de la andaluza. Según la misma fuente, la superficie agraria útil (SAU) asciende a un total de 59.479 ha, el 19,3% de la SAU de la provincia de Málaga y el 1,4% de la SAU andaluza. La distribución de la superficie total de explotaciones agraria es 10,8% Cultivos Herbáceos secano, 0,3% Cultivos Herbáceos regadíos, 10,1% Cultivos Leñoso secano, 0,6% Cultivos Leñosos regadíos, 31,6% de forestal, 44,3% de pastos y barbechos y 2,4% de otras superficies,

En la Comarca se computan 2.852 explotaciones, el 1,2% del total de explotaciones andaluzas. El tamaño medio por explotación es 20,9 ha, superior al de la explotación media andaluza (17,9 ha).

La Comarca se puede clasificar como eminentemente ganadera, aunque existen algunas Orientaciones Técnico - Económica (OTE) agrícolas con importancia en la zona, que es el caso del **olivar** sobre las demás, que proporciona el 31,7% del empleo total originado por la actividad agraria en la comarca y aporta el 17% a la Producción Estándar Total (PET) de la misma.

La distribución de la explotaciones agrarias según la OTE en la comarca es:

- 2.277 explotaciones agrícolas con una superficie de 20.520 ha (superficie media de 9,0 ha), 1.200 UTA (68,55 del empleo agrario) y una PET de 23,15 millones de euros (48,1% del PET de la OCA).
- 527 explotaciones ganaderas con una superficie de 38.755 ha, 545 UTA (31,1% del empleo agrario) y una PET de 24,96 millones de euros (51,9% del del PET de la OCA). Las explotaciones clasificadas como “ovinos “ son las mas destacadas, seguidas de las de caprinos y las de bovinos
- 48 explotaciones sin clasificar con 203,1 ha y 6,8 UTA

2.2.- Industria Agroalimentarias

FIRMADO POR	JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN	22/04/2021	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	640xu606ZED6DTQ8xpF551+AUxv1/4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Con relación a la Industria Agroalimentaria, se contabilizan un total de 79 instalaciones agroindustriales, que representan el 11% de las registradas en la provincia de Málaga y el 1,5% de las inscritas en el Registro de Industrias Agroalimentarias de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural a fecha de 31 de diciembre de 2013, para el conjunto de la comunidad andaluza. El sector del vinos, vinagres y brandys, con 17 instalaciones (el 31% del total provincial), es el que cuenta con un mayor número de agroindustrias, seguido del sector embutidos, que aporta 14 agroindustrias (40% del total provincial) y el sector salazones cárnicos con 10 instalaciones (91% del total provincial) y el del aceite con 8 (7% del total provincial) .

2.3.- Agricultura Ecológica e Integrada

La Comarca tiene registrada una superficie certificada como Agricultura Ecológica, en un porcentaje superior al del conjunto de la provincia de Málaga e inferior al de Andalucía. La superficie certificada como ecológica constituye el 36,2% de la superficie de agricultura ecológica inscrita en Málaga y el 0,8% de la andaluza. El principal cultivo que se produjo en los municipios de la OCA empleando técnicas de producción ecológica en el año 2012 fue, olivar almazara (841 ha).

En cuanto a la superficie inscrita como Producción Integrada según el programa PRIN (Producción Integrada de Andalucía) del Servicio de Sanidad Vegetal de la D. G. de la Producción Agrícola y Ganadera, a 15/05/2014 en la Comarca se inscribió el 0,5% de la SAU de la OCA, cifra muy inferior al porcentaje arrojado por la provincia de Málaga (12,1%) y al andaluz (12,3%).

Según la misma fuente, en los municipios de la OCA operan 5 Agrupaciones de Producción Integrada (API). Los cultivos que se produjeron fueron olivar (280 ha) y vid (12 ha).

En cuanto a ganadería, en la Comarca radican el 67,4% de las explotaciones ganaderas ecológicas presentes en la provincia de Málaga, y el 2,4% de las contabilizadas en Andalucía.

En lo referente a la agroindustria, según la Dirección General de Calidad, Industrias Agroalimentarias y Producción Ecológica de la CAPDR, en el año 2011, en la Comarca se registraron 15 instalaciones de agroindustrias certificadas como ecológicas, el 19% de las agroindustrias de la comarca. Destacan sobre los demás sectores el de bodegas y embotelladoras de vinos, cavas y licores.

2.4. Denominaciones de Orígenes

En cuanto a la Denominaciones de Origen Protegidas, existe la Denominación de Origen Protegidas de aceituna de mesa “Aloreña”, en la que se integra dos municipios de la comarca El Burgo y Ronda. En cuanto a la Denominación de Origen Protegidas de vinos “Málaga” y la de “Sierra de Málaga” participan los municipios Arriate, Atajate, Benadalid, Benarrabá, Cortes de la Frontera, Gaucín y Ronda.

2.6.- Empleo Agrario

En la Comarca, el empleo agrario procede casi en su totalidad de la actividad agrícola. La actividad agrícola cuenta con un porcentaje de mano de obra asalariada más elevado que en la actividad ganadera, además, es destacable el hecho de que el 71% de los asalariados agrícolas tengan carácter eventual, frente al 41% de los asalariados en la actividad ganadera. Sin embargo, la mano de obra familiar es más frecuente en la ganadería que en la actividad agrícola.

El olivar aporta el 46,1% del empleo total agrícola, siendo el ovino el que aporta mayor empleo ganadero, un total de 25,5%.

La mujer es titular del 26,7% de las explotaciones agrarias propiedad de personas físicas, cifra ligeramente superior a la arrojada por la provincia de Málaga e inferior a la andaluza. En lo que a la gestión se refiere, el 16,7% de las explotaciones agrarias son gestionadas por mujeres, porcentaje inferior a la del conjunto de la provincia malagueña y a la andaluza.

2.7.-Indicadores medioambientales

FIRMADO POR	JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN	22/04/2021	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	640xu606ZED6DTQ8xpF551+AUxv1/4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.7.1. Superficie regable

Según se obtiene del Inventario de Regadíos y del SIGPAC 2013, en la OCA de Ronda se habla de una 1.214 ha regables, que supone el 1,2% de la superficie de la Comarca, valor muy por debajo del de la provincia de Málaga (11,8%) y del Andalucía (16,4%). El 36,7% de la superficie corresponde a tierra arable, seguida del olivar (18,3%) y huerta (18,0%).

2.7.2.- Producción de biomasa residual.

El potencial total de biomasa residual estimado en la comarca en 2011, ascendió a 33.771 t, lo que representa aproximadamente el 7% y el 0,4% respectivamente de la biomasa residual total para la provincia de Málaga y para Andalucía. Siendo los cultivos de olivar, trigo, avena, cebada, girasol y vid los que mayor potencial producen.

2.7.3.- Superficie Red Natura

La superficie incluida en la Red Natura se eleva a 69.163 ha que representa el 49,8% de la superficie total de la comarca. Porcentaje muy superior al de la provincia de Málaga (22,6%) y al del conjunto de Andalucía (29,7%).

La información emana del informe “Caracterización agraria del territorio de la Oficina Comarcal Agraria “Ronda”, provincia de Málaga. Octubre de 2014.

ANTECEDENTES

- La Orden de la Consejería de Agricultura y Pesca de 10 de julio de 1996, establece la sede y el ámbito territorial de la Oficina Comarcal Agraria de Ronda, Comarca Ronda, con sede en el municipio de Ronda y con ámbito territorial actuación a los municipios de Algotocín, Alpandei, Arriate, Atajate, Benadalid, Benalauría, Benaolán, Benarrabá, El Burgo, Cartajima, Cortes de la Frontera, Cuevas del Becerro, Faraján, Gaucín, Genalguacil, Igualeja, Jimera de Líbar, Jubrique, Júzcar, Montecorto, Montejaque, Parauta, Pujerra, Ronda y Serrato.
- Desde 1 de enero de 2017, la Oficina Comarcal Agraria de Ronda tiene su sede en la calle Molino 1 C de Ronda, en un local alquilado propiedad del Círculo de Artistas de Ronda.
- La Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga por oficio de fecha de 12 de febrero de 2021, realiza al Ayuntamiento de Ronda solicitud de acuerdo de cesión del edificio denominado “La Isla” para sede administrativa de la OCA de Ronda y otros usos administrativos
- El Ayuntamiento de Ronda, en cesión celebrada el 22 de febrero de 2021 adoptó el acuerdo de *“ceder gratuitamente el bien patrimonial, que deberá ser destinado al fin propuesto en un plazo máximo de 5 años, de lo contrario revertirá la cesión a favor del Ayuntamiento, a favor de la Consejería de Agricultura, Ganadera, Pesca y Desarrollo Sostenible para sede administrativa de la OCA de Ronda y otros usos administrativos, una vez sea acondicionado por la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía”*.
- En el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Ronda, figura el siguiente bien inmueble:
Epígrafe 11: finca urbana, n.º de orden 95, denominación Edificio La Isla, con referencia catastral 6696903UF0669N0001WB, situada en calle Fernando de los Ríos. El Fuerte, superficie del sola de 1516 metros cuadrados y superficie construida de 1.044,40 metros cuadrados. Tiene la naturaleza jurídica patrimonial. Que el título en virtud del cual se atribuye la propiedad a esta Entidad es la ejecución de

FIRMADO POR	JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN	22/04/2021	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	640xu606ZED6DTQ8xpF551+AUxv1/4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



obras mediante contratos y su fecha es de 1 de enero de 1978. Que dicho bien no está inscrito en el registro de la Propiedad de Ronda.

OBJETO

El objeto de la actuación es aceptar la cesión de inmueble sito en la calle Fernando de los Rios n.º 8, propiedad del Ayuntamiento de Ronda para su uso como futura Oficina Comarcal Agraria de Ronda y otros usos administrativos.

La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible considera de gran interés la realización de dicha actuación, dado que resulta necesario disponer de local adecuado para establecer la Oficina Comarcal Agraria, con objeto de desarrollar las funciones que tiene encomendadas. Por ello y a través de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, la Consejería tiene previsto la Redacción de Proyecto de Obras de Adecuación del Inmueble para Oficina Comarcal Agraria, así como su obras.

REPERCUSIÓN SOCIAL Y ECONÓMICA

A) Inmueble ubicado en calle Fernando de los Rios n.º 8 en Ronda como nueva sede de la Oficina Comarcal Agraria.

- Tiene por finalidad mejorar la calidad de los servicios a la población, adecuándolo a las necesidades que demanda la sociedad rural y agraria de la Comarca.
- Se trata, además de ampliar la sede, de adaptar las instalaciones a los usos requeridos en la actualidad, tanto a los efectos de información, asesoramiento, como formación y demás funciones llevadas a cabo en estas dependencias administrativas.
- El edificio está ubicado en zona céntrica y accesible a los vecinos de la Comarca, con existencia de aparcamiento público en propia parcela.
- El edificio no presenta barreras arquitectónicas, dando lugar a facilidad de movilidad a personas de tercera edad y con minusvalía.
- Los servicios de atención al ciudadano se ubicará en la planta baja del inmueble, dando lugar a facilidad de movilidad a persona de tercera edad y con minusvalía.
- El edificio dispondrá de zonas y despachos con mayor espacio y funcionalidad, facilitando la labor de atención al ciudadano.
- El edificio dispondrá de instalaciones, servicios y medios actualizados para la atención adecuadas al ciudadano.

El Director Gerente
Fdo.: Jose Carlos Álvarez Martín

FIRMADO POR	JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN	22/04/2021	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	640xu606ZED6DTQ8xpF551+AUxv1/4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME SOBRE VALORACIÓN DE CARGAS DEL INMUEBLE SITO EN CALLE FERNANDO DE LOS RÍOS N.º8 EL MUNICIPIO DE RONDA, CEDIDO GRATUITAMENTE POR EL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO PARA LA UBICACIÓN DE LA SEDE DE LA OFICINA COMARCAL AGRARIA DE RONDA

EXPEDIENTE: Aceptación por cesión otorgada por el Ayuntamiento de Ronda (Málaga), mediante Acuerdo Plenario de 22 de febrero de 2021 a favor de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía.

OBJETO DE LA DONACIÓN: Inmueble ubicado en la calle Fernando de los Ríos, n.º 8 en el municipio de Ronda, provincia de Málaga.

DESTINO: Sede de la Oficina Comarcial Agraria de RONDA.

Conforme a la documentación del expediente patrimonial, la finca registral que comprende el inmueble que el Excmo. Ayuntamiento de Ronda, por Pleno Ordinario celebrado el 22 de febrero de 2021, acordó ceder de forma gratuita y directa a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, el inmueble sito en la calle Fernando de los Ríos, n.º 8.

En el Registro de la Propiedad de Ronda se encuentra inscrita la siguiente finca de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Ronda, P2908400A, 100% del pleno dominio:

- Finca de Ronda, núm 39522, CRU 29012000661780
- Datos de la finca:
 - Referencia catastral: 6696903UF0669N0001WB
 - Tipo de finca: URBANA: Otros urbanas
 - URBANA: Edificio con dos plantas con una superficie construida de quinientos cincuenta y tres metros cuadrados, según datos catastrales. Se encuentra elevado sobre el nivel de la calle, salvando la altura mediante escaleras. La superficie de la parcela total es de mil quinientos cuarenta metros cuadrados. Actualmente se encuentra en desuso y constructivamente inacabado., careciendo de carpinterías, cerrajerías y otros elementos de acabados interiores. Linda: Norte, Sistema General SUP-F “El Fuerte”; Sur, calle Fernando de los Ríos; Este, Edificio plurifamiliar de viviendas; y Oeste, depósito municipal de agua
 - Coordinación Grafica con el Catastro: Esta finca SI está coordinada con el Catastro al día de la fecha 28 de abril de 2021.
- Titularidad
 - Titular: AYUNTAMIENTO DE RONDA, 100% de Pleno Dominio, CIF P-2908400-A.



- Tomo 1367, Libro 924, Folio 166, Alta 1.
- Título: Adquirida por IN-MATRICULACIÓN en virtud de otros documentos, el día 12/02/21; inscrita el 29/04/21.

La aceptación patrimonial de los terrenos por la Comunidad Autónoma, supone la vinculación de los mismos al destino para la que se ha cedido por parte del Ayuntamiento: ubicación de la sede la Oficina Comarcal Agraria de Ronda. La finalidad prevista supone una carga, que disminuye el valor intrínseco del inmueble. Sin embargo considerando el valor del inmueble a construir de unos setecientos cincuenta mil euros (750.000,00 euros), según esta previsto en el Plan Estratégico para la Modernización de las OCAs 2019-2022 de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía y contemplada presupuestada en la envolvente del Contrato Plurianual de Gestión 2021-2024 de la Agencia, consideramos que el valor resultante del inmueble será mayor de las cargas o gravamen que se asume, al derivar esta carga o gravamen de la diferencia entre el valor intrínseco y el valor de inmueble vinculado al destino previsto.

Por tanto, al no existir cargas por encima del valor intrínseco de los bienes y al aceptarse el citado inmueble para la ubicación de la Oficina de Comarcal Agraria de Ronda, se encuentra justificada la aceptación de la referida cesión patrimonial, de forma que se disponga de un inmueble idóneo y funcional al servicio público de atención al ciudadano en asuntos agrarios.

Por todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la aceptación de la donación del referido inmueble cedido gratuitamente por el Excelentísimo Ayuntamiento de Ronda (Málaga), toda vez que las cargas que gravan al inmueble en su conjunto no superan el valor intrínseco del mismo, condición indispensable para proceder a la aceptación de la donación, de conformidad con el artículo 80 de la Ley 4/1986, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma y el artículo 169 y siguientes del reglamento de desarrollo.

El Director Gerente
Fdo.: José Carlos Alvarez Martín

FIRMADO POR	JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN	11/05/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu909QLVJTRRdR6v2nhz4QbFfwR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Asunto: **Información sobre documentación necesaria para tramitación expte. Cesión de usos OCA Ronda.**
Situación: Calle Fernando de los Ríos 8, Ronda
Fecha: 3 de junio de 2021

1. ANTECEDENTES

El 6 de mayo de 2021, procedente de la Secretaría General Provincial de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca, se recibe en este Servicio de Urbanismo mediante Nota de Régimen Interior solicitud de informe urbanístico relativo a la compatibilidad del destino previsto para el inmueble con la normativa urbanística de aplicación.

2. PLANEAMIENTO Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga, aprobado por Resolución de 6 de marzo de 1987, del Consejero de Obras Públicas y Transportes, BOJA nº 69, de 9 de abril de 2007. (En adelante PEPMF).
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga (en adelante CPOTU) de fecha 20 de mayo de 1994, publicación de dicho acuerdo en el BOP de Málaga de 11 de agosto de 1994. Publicación de la Normativa Urbanística en el BOP de Málaga nº 58, de 29 de marzo de 2005.
- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Ronda, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 19 de febrero de 2010. Publicación de dicho acuerdo y de la Normativa adaptada en el BOP de Málaga nº 146, de 30 julio de 2010.

3. INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

El motivo de este informe es la cesión gratuita del bien patrimonial con denominación “La Isla” y referencia catastral 6696903UF0669N0001WB sito en la calle Fernando de los Ríos 8, Ronda. El destino de la cesión es a favor de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, para sede administrativa de la OCA de Ronda y otros usos administrativos, una vez sea acondicionado por la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía. El artículo 57 no excluye la concesión siempre que la gestión o aprovechamiento sea compatible con el destino previsto en el PGOU.

La memoria justificativa de la adaptación parcial, en la página 19, expresa como el presente documento ha considerado identificar algunos servicios de infraestructuras básicas dado que consideraba que no estaban identificados como tales en el PGOU. De tal forma, el plano O.03.1 delimita la parcela de estudio como Sistema General de Infraestructuras Urbanas Básicas de abastecimiento de agua “IA-1 DEPÓSITOS EL FUERTE”. Sin embargo, el plano de “Calificación de usos y sistemas” del PGOU sombrea la parcela como



Código Seguro De Verificación:	BY574CKMGKB6LBK5JR4B63ZG6KSL7U	Fecha	03/06/2021	
Firmado Por	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES JUAN JESUS CARMONA GARCIA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2	





“Sistemas de Equipamiento Comunitario” y lo etiqueta con la letra “A” que no queda recogida en la leyenda, pero que según el Art.71 Clases de equipamientos comunitarios de las normas del PGOU quedaría recogido en el apartado E/ Institucionales.

En definitiva, el PGOU lo considera Equipamiento Comunitario mientras que la adaptación parcial lo considera Sistema General de Infraestructuras Urbanas Básicas de abastecimiento de agua. La sección III del Título II del anexo de las normas urbanísticas de la adaptación parcial, en el artículo 0.2.21 de Regulación de los Sistemas Generales, dispone que *la inclusión de terrenos y edificaciones como sistema general conlleva un régimen especial de protección y/o unas especiales condiciones de uso y edificación, coherentes con la importancia que tienen en el modelo de ordenación urbanística por el que se opta.*

Esta situación provoca la discordancia pues según el artículo 56 del Título IV Regulación y Desarrollo de los Sistemas sobre el destino de los suelos de los sistemas dice que *continuarán afectados a idéntico uso salvo que el Plan expresamente prevea su modificación.*

El Sistema General de Infraestructuras y Servicios Básicos queda desarrollado en la Capítulo VII del Título IV. Siendo el artículo 75 quien estable su definición:

El sistema General de Infraestructuras y Servicios Básicos lo componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación en materia de abastecimiento de agua, eliminación y tratamiento de aguas residuales, eliminación de residuos sólidos, así como los suelos de reserva previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos.

Como elementos no lineales de este sistema se incluyen asimismo: los embalses, depósitos, depuradoras, vertederos de basura, reservas para instalación de servicios públicos municipales, y las reservas especiales para el almacenaje de productos energéticos.

La interpretación literal del artículo 75 del PGOU impediría el nuevo uso motivo de consulta según la inclusión de la parcela por la adaptación parcial a la LOUA como Sistema General y la interpretación estricta del concepto *servicios públicos municipales*. El nuevo uso previsto es para un servicio público municipal y supramunicipal gestionado por una administración autonómica. No obstante, según la Disposición Derogatoria Única, una contradicción entre las Normas Urbanísticas del Plan General y las disposiciones establecidas en el Anexo de las Normas Urbanísticas de la adaptación parcial *se tratará de optar por una interpretación armonizadora de ambas regulaciones* y el interés general debería abogar por recuperar un edificio abandonado para ofrecer un servicio público a la ciudadanía.

4. CONCLUSIÓN


Por todo lo anterior, valoramos que el conjunto de la actuación que se propone sería compatible con la Normativa Territorial y Urbanística de aplicación, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legal ente exigibles.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos, sometiendo el contenido del presente Informe Técnico a cualquier otro mejor fundado.

Fdo: Juan Jesús Carmona García
Asesor Técnico

V °B°: Mª del Carmen Moreno Avilés
Jefa del Servicio de Urbanismo

Código Seguro De Verificación:	BY574CKMGKB6LBK5JR4B63ZG6KSL7U	Fecha	03/06/2021	
Firmado Por	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES JUAN JESUS CARMONA GARCIA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2	





Expediente Gestiona Núm. 992/2021

D^a. María Reyes del Pozo López, Interventora General del Ayuntamiento de Ronda, en virtud del artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio emite el siguiente

INFORME SOBRE CESIÓN GRATUITA DE BIEN INMUEBLE A LA JUNTA DE ANDALUCIA, (Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, para sede administrativa de la OCA de Ronda Y otros usos administrativos)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Legislación aplicable

- Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL).
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA).
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/2006, de 24 de enero.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).

SEGUNDO.- Sobre la inexistencia de deuda pendiente de liquidación

De acuerdo con el artículo 110 RBEL se informa que el bien inmueble objeto de la cesión con denominación en el inventario de bienes del Ayuntamiento de Ronda con la denominación de Edificio La Isla, Referencia catastral: 6696903UF0669N0001WB y situado en calle Fernando de los Ríos de El Fuerte no se encuentra afectado a ninguna deuda pendiente de liquidación con cargo al Presupuesto Municipal.

En Ronda a la fecha de la firma al margen

La Interventora

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE AL MARGEN



Expte. 2021/013

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE PROPONE LA ACEPTACIÓN DE CESIÓN GRATUITA DE USO DEL INMUEBLE, DENOMINADO EDIFICIO “LA ISLA”, SITO EN LA CALLE FERNANDO DE LOS RÍOS N.º 8, DE RONDA (MÁLAGA), ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE RONDA A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, CON DESTINO A SEDE DE LA OFICINA COMARCAL AGRARIA DE LA MISMA LOCALIDAD

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Ronda es propietario de un inmueble, denominado Edificio “La Isla”, de 553 m², según datos catastrales, y superficie total de la parcela de 1.540 m², inscrito en el Registro de la Propiedad de Ronda, finca registral número 39.522, inscripción 1ª, Tomo 1368, Libro 924, Folio 166 y referencia catastral 6696903UF0669N0001WB.

SEGUNDO.- Con fecha 12 de febrero de 2021 la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga, solicitó al Ayuntamiento de Ronda Acuerdo de cesión del inmueble mencionado para la sede administrativa de la Oficina Comarcal Agraria (OCA) de Ronda y otros usos administrativos de la Consejería al presentar estas instalaciones una ubicación muy adecuada y atendiendo, asimismo, al interés del Ayuntamiento de poner en valor las infraestructuras actuales del edificio.

TERCERO.- En sesión plenaria de fecha 22 de febrero de 2021, el Ayuntamiento de Ronda acordó la cesión gratuita y temporal de uso del bien sito en la C/ Fernando de Los Ríos n.º 8, a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, para albergar la sede de la OCA.

CUARTO.- En la memoria económica y de repercusión social sobre la conveniencia de aceptar la cesión, emitida por la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía con fecha 22 de abril de 2021, se expone el gran interés de la actuación dado que resulta necesario disponer de un local para establecer la OCA de Ronda, Comarca Ronda, de acuerdo a la Orden de la Consejería de Agricultura y Pesca de 10 de julio de 1996, y otros usos administrativos.

Del mismo modo, se indica la repercusión en cuanto a la mejora de la calidad de los servicios a la población, adecuándolo a las necesidades de la sociedad rural y agraria de la Comarca.

QUINTO.- Consta asimismo informe de valoración de cargas, de fecha 11 de mayo de 2021, según el cual, las cargas que pudieran gravar el bien no superan su valor intrínseco, condición necesaria para la aceptación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el artículo 169 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley.

SEXTO.- Con fecha 4 de junio de 2021 ha sido emitido informe urbanístico por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a través de su correspondiente Delegación Territorial, según el cual, el conjunto de las actuaciones que se proponen para el establecimiento de la sede de la OCA, es compatible con la Normativa Territorial y Urbanística de aplicación.



FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	20/10/2021	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu634PFIRMAC6V47A44DYfIN4zx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SÉPTIMO.- Consta en el expediente certificado de la existencia de crédito para financiar la inversión, nota simple, certificación gráfica y catastral del inmueble, conformidad de la entidad cedente con el documento de formalización de la cesión e informe de la Interventora General del Ayuntamiento de Ronda sobre la inexistencia de deuda pendiente de liquidación, así como certificado del Secretario de la entidad acreditativo de que el expediente de cesión se ha tramitado de conformidad con lo preceptuado en la normativa local de aplicación.

OCTAVO.- Con fecha 4 de agosto de 2021, la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca de Málaga, envía Propuesta de aceptación de la cesión gratuita de uso del inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- De conformidad con la *Resolución de la Dirección General de Patrimonio, por la que se dictan instrucciones sobre la tramitación de expedientes de aceptación gratuita del uso o la titularidad de bienes o derechos a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, de fecha 10 de abril de 2018, consta en el expediente: Memoria económica y de repercusión social, informe sobre valoración de cargas del inmueble, acreditación de la existencia de crédito para atender los gastos corrientes y de mantenimiento, informe urbanístico de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Certificado acreditativo del Acuerdo de cesión, Certificación del Secretario de la entidad, acreditativo de que el expediente se ha tramitado de conformidad con la normativa local de aplicación, nota simple, certificación catastral y acreditación de la inexistencia de deuda pendiente de liquidación relativa al inmueble.

II.- El artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que *“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”.

III.- La persona titular de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible tiene competencia para dictar Resolución, en virtud de lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como en el artículo 186 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la citada Ley, dictándose la presente Resolución por delegación de competencia efectuada en virtud de la Orden de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de 28 de mayo de 2019 (BOJA nº 106 de 5 de junio de 2019), modificada por la Orden de 20 de abril de 2020 (BOJA n.º 79 de 27 de abril de 2020).

En virtud de todo lo cual

FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	20/10/2021	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu634PFIRMAC6V47A44DYfIN4zx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



RESUELVO

Proponer la aceptación de cesión gratuita de uso para su adscripción a la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, del inmueble de 553 m², según datos catastrales, y superficie total de la parcela de 1.540 m², sito en la C/ Fernando de los Ríos, n.º 8 de Ronda (Málaga), edificio “La Isla”, inscrito en el Registro de la Propiedad de Ronda, finca registral número 39.522, con referencia catastral 6696903UF0669N0001WB, acordada por el Ayuntamiento de Ronda, con destino a sede de la Oficina Comarcal Agraria y otros usos administrativos.

LA CONSEJERA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
P.D. Orden de 28 de mayo de 2019
(BOJA N° 106 de 5 de junio de 2019)
modificada por Orden de 20 de abril de 2020
(BOJA n.º 79 de 27 de abril de 2020)

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA
Fdo. Electrónicamente: María Jesús Gómez Rossi

FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	20/10/2021	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	64oxu634PFIRMAC6V47A44DYfIN4zx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CERTIFICADO

EXPEDIENTE N°	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
992/2021	El Pleno	29/11/2021

EN CALIDAD DE SECRETARIO/A DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

MODIFICACIÓN (AMPLIACIÓN DEL PLAZO) DE LA CESION DE USO DE EDIFICIO "LA ISLA" A JUNTA DE ANDALUCIA

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
-----------	---

Visto que en sesión ordinaria plenaria de fecha **22 de febrero de 2021, se acordó:**

“PRIMERO. Ceder gratuitamente el bien patrimonial, que deberá ser destinado al fin propuesto en un plazo máximo 5 años, de lo contrario revertirá la cesión a favor del Ayuntamiento.

.....”





Visto que en el Informe propuesta de Vicesecretaría se establecía que la cesión podría ser hasta un máximo de 30 años, pero dado que la Consejería no solicitó plazo en concreto de cesión, se acordó la misma sin fijar el plazo por el que se cedía la misma.

Visto que nos solicitan que **se ceda por un plazo de 30 años**, al Pleno la adopción del siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. Ceder gratuitamente el bien patrimonial, **por un plazo de 30 años debiendo ser destinado al fin propuesto en un plazo máximo 5 años**, de lo contrario revertirá la cesión a favor del Ayuntamiento.

a favor de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, para sede administrativa de la OCA de Ronda y otros usos administrativos, una vez sea acondicionado por la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía.





SEGUNDO. La cesión gratuita y temporal del uso del bien

Epígrafe 11 – Finca urbana.

Nº de orden 95.

Denominación: Edificio La Isla.

Referencia catastral: 6696903UF0669N0001WB.

Situación: calle Fernando de los Ríos. El Fuerte.

Superficie de solar: 1516 metros cuadrados.

Superficie construida: 1044,40 metros cuadrados.

se somete a las siguientes condiciones:





[— Las instalaciones serán destinadas exclusivamente a la realización de los fines y actividades propios de la entidad cesionaria.

— El Ayuntamiento no se hace responsable de las actividades a realizar en las instalaciones cedidas, ni de los daños materiales o personales que pudieran producirse dentro de las mismas.

— Corresponde al cesionario mantener el buen estado de las instalaciones, así como su limpieza e higiene.

— El cesionario no podrá realizar obras ni reformas sin autorización expresa del Ayuntamiento.

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

— No destinar las instalaciones a los fines y actividades para los que fueron cedidas.

— El incumplimiento de la normativa de seguridad vigente.





— El incumplimiento de las condiciones generales establecidas en el punto segundo del presente Acuerdo.

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

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

En Ronda, a fecha de la firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



INFORME AJ-CHFE 2022/1 SOBRE CESIÓN GRATUITA DE USO, POR TREINTA AÑOS, A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DEL EDIFICIO “LA ISLA” SITO EN CALLE FERNANDO DE LOS RÍOS, 8, EN RONDA, CON DESTINO A SEDE DE LA OFICINA COMARCAL AGRARIA DE DICHA LOCALIDAD

Patrimonio. Proyecto de decreto. Cesión gratuita de la propiedad de un inmueble. Adecuación de la cesión al marco normativo de aplicación.

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, de aceptación de la cesión de gratuita de uso acordada por el Ayuntamiento de Ronda (Málaga), a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, del edificio denominado “La Isla” sito en calle Fernando de los Ríos, 8 de la localidad, con destino a Oficina Comarcal Agraria, por un plazo de treinta años y se adscribe a la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía.

Se remite la documentación que se relaciona a continuación (ordenada cronológicamente):

1. Acta y certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Ronda de aprobación por el Pleno de la Corporación de 22 de febrero de 2021, de la cesión de uso del Edificio “la Isla” a la Junta de Andalucía para sede administrativa de la Oficina Comarcal Agraria de la localidad, en el que se hace constar que se ha realizado la tramitación legalmente establecida.

2. Certificado del Secretario General de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, relativo a la existencia de crédito para financiar la inversión prevista en el inmueble objeto de cesión, de fecha 25 de marzo de 2021.

3. Memoria económica y de repercusión social de fecha 22 de abril de 2021.

4. Informe de valoración de cargas de fecha 11 de mayo de 2021.



Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		12/01/2022 14:19	PÁGINA 1 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxDjEQ8DxEt\$kcBlKt4zQw3Qza9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5. Informe de compatibilidad urbanística, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, de fecha 3 de junio de 2021.

6. Informe de la Interventora General del Ayuntamiento de Ronda de que el inmueble objeto de la cesión con denominación en el Inventario de bienes de “Edificio La Isla” no se encuentra afectado a ninguna deuda pendiente de liquidación con cargo al Presupuesto Municipal, de fecha 7 de septiembre de 2021.

7. Propuesta de aceptación de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha 20 de octubre de 2021.

8. Certificado de la Vicesecretaria del Ayuntamiento de Ronda acreditativo de que el inmueble figura inscrito en el Inventario Municipal, con carácter patrimonial.

9. Conformidad con el modelo remitido para acordar la formalización del uso del inmueble “La Isla”, de fecha 4 de noviembre de 2021.

10. Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Ronda de aprobación por el Pleno de la Corporación de 29 de noviembre de 2021 de la modificación del acuerdo plenario de 22 de febrero de 2021 y se establece el plazo de treinta años para la cesión de uso del Edificio “La Isla” a la Junta de Andalucía para sede administrativa de la Oficina Comarcal Agraria de la localidad.

11. Certificación catastral.

12. Nota simple registral.”

SEGUNDO.- El presente informe ha de emitirse con carácter preceptivo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 78, apartado 2.j del ROFGJ, en conexión con el artículo 32.1 del Decreto 276/1987, por el que se regula el Reglamento de aplicación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Se somete a informe el proyecto de decreto del Consejo de Gobierno por el que se acepta la cesión gratuita de uso, por treinta años, a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, CAA), del edificio “La Isla” sito en la calle Fernando de los Ríos, 8, de Ronda (Málaga) con destino a la nueva sede de la Oficina Comarcal Agraria (en adelante, OCA) en dicha localidad.

El ayuntamiento de Ronda aprobó en Pleno de 22 de febrero de 2021 la referida cesión gratuita a la CAA, precisando la duración de dicha cesión (30 años) en posterior sesión de 29 de noviembre de 2021, lo cual se acredita mediante certificado de su Secretario. Dicha cesión se halla regulada en los artículos 26 y 27 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de bienes de las entidades locales de Andalucía:

Artículo 26. Cesión gratuita de bienes.

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

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		12/01/2022 14:19	PÁGINA 2 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxDjEQ8DxEt\$KcBlKt4zQw3Qza9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- a) A otras Administraciones o Entidades públicas.
- b) A Entidades privadas declaradas de interés público siempre que los destinen a fines de utilidad pública o interés social, que cumplan o contribuyan al cumplimiento de los propios de la Entidad Local.”

Artículo 27. Destino de los bienes cedidos.

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

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

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

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

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

SEGUNDA.- El anclaje legal de la cesión, desde el punto de vista de la Administración cesionaria del bien, se halla regulada en 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 valoración de cargas expedido por el Director Gerente de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía de 11 de mayo de 2021, expresivo de que se cumple el requisito exigido en el precepto que acabamos de reproducir -en esta misma línea, también obra en el expediente certificado expedido por la Interventora General del ayuntamiento de Ronda, de 7 de septiembre de 2021, según el cual no existe deuda alguna pendiente de liquidación con cargo al bien objeto de la cesión-

Por lo demás, entre la abundante documentación remitida, destaca a los efectos que nos ocupan la propuesta de aceptación de la cesión gratuita de la parcela objeto del presente informe por parte de la

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		12/01/2022 14:19	PÁGINA 3 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxDjEQ8DxEt\$KcBlKt4zQw3Qza9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de 3 de junio de 2021, en la que se propone la adscripción del inmueble a la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA) .

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 cesión gratuita acordada por el Ayuntamiento de Ronda a favor de la CAA del edificio “La Isla” sito en la calle Fernando de los Ríos, 8, de dicha localidad con destino a la nueva sede de la OCAa.

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 citada AGAPA.

Es cuanto me cumple someter a la consideración de V.I. sin perjuicio de que se cumplimente la debida tramitación procedimental y presupuestaria.

EL LETRADO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.
JEFE DE LA ASESORÍA JURÍDICA.

Fdo. José M^a Castro Pascual.

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		12/01/2022 14:19	PÁGINA 4 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxDjEQ8DxEt\$KCbIKt4zQw3Qza9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

MA 21-024 RLS
Inmueble: Edificio "La Isla"
Localidad: Ronda (Málaga)
RC: 6696903UF0669N0001WB
Procedimiento: Cesión de uso
Acto: Propuesta DGP

PROPUESTA DE ACEPTACIÓN POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA DE LA CESIÓN GRATUITA DE USO DEL EDIFICIO "LA ISLA", SITO EN CALLE FERNANDO DE LOS RÍOS Nº8 DE RONDA (MÁLAGA), POR UN PLAZO DE TREINTA AÑOS, CON DESTINO A SEDE DE LA OFICINA COMARCAL AGRARIA DE LA LOCALIDAD.

El Ayuntamiento de Ronda, en sesión plenaria ordinaria celebrada el 22 de febrero de 2021, adoptó el acuerdo de cesión gratuita de uso a favor de la Comunidad Autónoma del edificio "La Isla" sito en la Calle Fernando de los Ríos, para su destino a Oficina Comarcal Agraria de la localidad, precisando la duración de dicha cesión (treinta años), en posterior sesión de 29 de noviembre de 2021.

Dicho inmueble consta inscrito a favor del Ayuntamiento de Ronda en el Registro de la Propiedad de la localidad, con el número de finca 39522, al tomo 1368, libro 924, folio 166. Su referencia catastral es 4506103UG5640N0001TE.

La Consejería competente en materia de agricultura, ha emitido con fecha 20 de octubre de 2021, propuesta de aceptación de la cesión gratuita de uso del citado inmueble y su adscripción a la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía.

La Delegación Territorial en Málaga de la Consejería competente en materia de urbanismo, ha emitido informe de fecha 3 de junio de 2021, de compatibilidad del destino previsto para el inmueble con la normativa urbanística de aplicación.

Asimismo, el Gabinete Jurídico ha emitido informe AJ-CHFE 2022/1, de 12 de enero de 2022, favorable al borrador del Decreto de aceptación por el Consejo de Gobierno de la citada cesión gratuita acordada por el Ayuntamiento de Ronda.

Por ello, constando en el expediente la documentación e informes necesarios, por esta Dirección General de Patrimonio se eleva a la Comisión General de Viceconsejeros y Viceconsejeras propuesta de Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía de aceptación de la cesión gratuita de uso citada, conforme a lo previsto en el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO
Myriam del Campo Sánchez



FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	27/01/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jml3LUYXUGGYUMNYNA7FQTEE9KT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	