

Anexo II (a)

DECRETO 13/2022, DE 15 DE FEBRERO, POR EL QUE SE ACEPTA LA CESIÓN GRATUITA DE USO A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ABLA (ALMERÍA), DE UN INMUEBLE SITO EN C/ CARRETERA DE ALMERÍA, 81, DE DICHA LOCALIDAD, DE TITULARIDAD MUNICIPAL, POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, CON DESTINO A SEDE DE LA OFICINA LOCAL AGRARIA, Y SE ADSCRIBE A LA AGENCIA DE GESTIÓN AGRARIA Y PESQUERA DE ANDALUCÍA (AGAPA).

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico)

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Certificación de la Secretaría del Ayuntamiento de Abla (Almería), de aprobación del Acuerdo Plenario adoptado en sesión extraordinaria, celebrado el 9 de septiembre de 2004, de cesión gratuita de uso a la Consejería de Agricultura y Pesca, de un local en edificio municipal, situado en c/ Carretera de Almería, 81, destinada a la ubicación de la Oficina Comarcal Agraria.
2	Informe de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de compatibilidad de uso urbanístico del local, de fecha 16 de noviembre de 2020.
3	Certificación de la Secretaría del Ayuntamiento, de inscripción del inmueble en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación, de fecha 24 de noviembre de 2020.
4	Certificación de la Secretaría del Ayuntamiento, por el que acredita que el expediente de cesión de uso se ha tramitado de conformidad con lo previsto en la normativa local de aplicación, de fecha 24 de noviembre de 2020.
5	Memoria Económica y de Repercusión Social, de fecha 11 de marzo de 2021.
6	Informe de Valoración de Cargas, de fecha 21 de junio de 2021.
7	Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, firmada por delegación de la Excmá.Sra Consejera, por la que propone la aceptación de cesión gratuita de uso del inmueble sito en c/ carretera de Almería, 81, acordada por el Ayuntamiento de Abla (Almería), a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con destino a sede de la Oficina Local Agraria de la misma localidad, de fecha 24 de octubre de 2021.
8	Informe favorable AJ-CHFE 2021/201 del Gabinete Jurídico, de fecha 22 de diciembre 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	16/02/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jml7WK85GK5ZE3XYEP4XQCD6AZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



AYUNTAMIENTO DE ABLA (Almería)

C.I.F.: P0400100D Plaza Mayor, nº 6 C.P.: 04510 Tlf: 950351228 Fax: 950351469

DON ENRIQUE CANO ARAVACA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ABLA (ALMERIA).

C E R T I F I C O: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día nueve de septiembre de dos mil cuatro, adoptó entre otros el siguiente acuerdo, que transcrito literalmente dice:

3º.- CESIÓN A LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA.- Seguidamente de Orden de la Presidencia se procede a someter a la consideración del Ayuntamiento Pleno para su aprobación del expediente instruido para proceder a la cesión de uso a la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía, de un local situado en edificio municipal en C/ Carretera de Almería, 81 destinada a la ubicación de la Oficina Comarcal Agraria.

Quedando justificados los fines perseguidos con la citada cesión, la cual redundaría en beneficio de los habitantes de este municipio y comarca.

Visto lo dispuesto en el art. 109 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, R.D. 1372/86 de 13 de junio y arts 26 y 41 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y previo informe del Secretaria.

La Corporación en votación ordinaria y por unanimidad de miembros presentes (nueve miembros de hecho de los nueve de derecho que componen la Corporación), y con el quorum de la mayoría absoluta legal acuerdan;

PRIMERO.- Ceder gratuitamente a la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía el uso de un local situado en edificio municipal en C/ Carretera de Almería s/n, para instalación de Oficina Local Agraria.

SEGUNDO.- Que se someta el expediente a información pública por espacio de quince días para oír reclamaciones, entendiéndose elevado a definitivo el acuerdo provisional de no producirse estas.

TERCERA.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para la firma de cuantos documentos sean necesarios en desarrollo del presente acuerdo.

Y para que conste y surta los efectos pertinentes, de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, expido el presente en Abla en la fecha indicada.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,
Fdo.: Antonio Fernández López.

Enrique Cano Aravaca (1 de 2)
Secretario-Interventor
Fecha Firma: 24/11/2020
HASH: 3cb7fbc953c7e2654ef8e119ae4643e9



ANTONIO FERNÁNDEZ LÓPEZ (2 de 2)
ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 24/11/2020
HASH: 5d65f157aee1a6653919d753ab6d29f1



Cód. Validación: AYW3RATQH69ZECZXMMSHNPEE | Verificación: <https://ayuntamientodeabla.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P.º 1 de 1

JUNTA DE ANDALUCÍA

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.GAN.,PESCA AL
	2021131100004743 - 16/03/2021
	Registro Auxiliar SV. DE GESTIÓN - AL (AL_SVGESTION) ALMERÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial de Almería

R E P R E S E N T A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
	2021130000011006 - 16/03/2021
	Registro Auxiliar SV. AGOSTAMENTO PARROCAL Hora C/ Hermanos Machado nº 4, 3ª planta 41071 ALMERÍA

Fecha: 16/11/20

N/ref.: URB/EPD

Asunto: Solicitud Informe Compatibilidad de destino inmueble Oficina Local Agraria en Abla

Con fecha 12 de noviembre de 2020 se recibe en esta Delegación Territorial solicitud de informe relativo a la compatibilidad de uso urbanístico del local que ocupa la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía en Almería, cedido por el Ayuntamiento de Abla – propietario actual – para albergar la Oficina Local Agraria de Abla. La parcela en la que se ubica tiene la referencia catastral 0111601WG2101S0001BM, está situada en carretera de Almería, nº81, 0451 Abla, tiene una cabida de 359 m² y una superficie construida de 150 m², según la descripción catastral.

Por otro lado, según la descripción que se incluye en la solicitud, el emplazamiento del bien inmueble es carretera nacional s/n , antiguo Edificio de la Cruz Roja, construido en 1980, y ubicado en carretera de almeria sn y superficie 190 m² en una única planta de cuatro despachos, dos cuartos de baño y entrada – recibidor. Existe pues una discrepancia de superficie entre la reflejada en el Catastro y la descrita en la solicitud, que no debe afectar sin embargo al fondo del informe en cuanto a compatibilidad de uso, pero que en cualquier caso se hace constar a los demás efectos.

El planeamiento vigente en el municipio son las NNSS de Abla (A.D. 12-02-97) y sus modificaciones posteriores, además de Adaptación Parcial a la LOUA (A.D. 25/09/09) y modificaciones posteriores al PGOU-Adaptación Parcial LOUA.

Según la citada normativa, el suelo en el que se ubica este inmueble objeto de cesión por parte de Ayuntamiento de Abla, se encuentra clasificado como Suelo Urbano Consolidado en la zona SU-2 y Calificado según las NN.SS. con Uso Equipamiento. Según La Ordenanza de Equipamientos uno de los usos preferentes en las parcelas de Equipamiento es el social-administrativo que es al que se prevé destinar el inmueble, como Oficina Local Agraria. En cuanto a las condiciones de edificación, según la misma ordenanza la ocupación máxima es un 100% y en cuanto a la altura máxima edificable remite a la permitida en la zona donde se ubique la parcela, que en este caso es la zona SU-2. En esta zona se permite una altura máxima de hasta 3 plantas o 10,50 metros.

Asimismo se encuentra afectada dentro del área de influencia del entorno B.I.C. del mausoleo romano de ABLA, por lo que deberá solicitarse informe vinculante para acometer cualquier actuación de edificación.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO

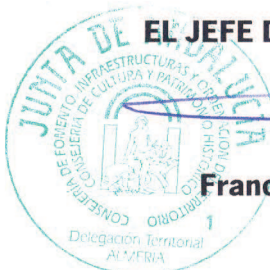
Delegación Territorial de Almería

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA D.T.AGRIC.GAN.,PESCA AL
	2021131100004743 - 16/03/2021
	Registro Auxiliar SV. DE GESTION - AL (AL_SVGESTION) ALMERIA

Por tanto en lo referente a la compatibilidad de destino, de acuerdo al PGOU de Abia y a la normativa urbanística vigente, el inmueble cedido para su uso, y sito en carretera de Almería, n 81, en el municipio de Abia, con referencia catastral 0111601WG2101S0001BM, tiene un uso compatible con su destino como oficina local agraria.

R E C U P E R C I O N	JUNTA DE ANDALUCIA C. AGRICUL., GANAD., PESCA Y D.S.
	2021130000011066 - 16/03/2021
	Registro Auxiliar SV. ASENTAMIENTOS AGRARIOS SEVILLA 09:51:51

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Francisco José Torres Pérez



AYUNTAMIENTO DE ABLA (Almería)

C.I.F.: P0400100D Plaza Mayor, nº 6 C.P.: 04510 Tlf: 950351228 Fax: 950351469

DON ENRIQUE CANO ARAVACA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ABLA (ALMERIA).

C E R T I F I C O: Que según los antecedentes obrantes en esta Secretaria de mi cargo se desprende que consultado el Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, figuran los siguientes bienes: epígrafe 8) bienes y derechos revertibles, en la página 92, asiento 3. La siguiente finca:

Nombre de la finca: Antiguo Puesto de la Cruz Roja hoy Oficina Local Agraria, situada en C/ Carretera de Almería nº 81. Superficie solar 359 m2, características del edificio, una sola planta y una superficie construida de 145 m2. Fecha cesión 09/09/2004. Naturaleza del Dominio: Patrimonial.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Abila en la fecha indicada.

Vº. Bº.

EL ALCALDE

Fdo. Antonio Fernández López.

Enrique Cano Aravaca (1 de 2)
Secretario-Interventor
Fecha Firma: 24/11/2020
HASH: 3cb7fbc953c7e2654ef8e119ae4643e9



ANTONIO FERNÁNDEZ LÓPEZ (2 de 2)
ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 24/11/2020
HASH: 5d65f157aee1ac6653919d753ab6d29f1



Cód. Validación: 4XWD7YYGLD25C9FMJRAMW3DRT | Verificación: <https://ayuntamientodeabla.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



AYUNTAMIENTO DE ABLA (Almería)

C.I.F.: P0400100D Plaza Mayor, nº 6 C.P.: 04510 Tlf: 950351228 Fax: 950351469

DON ENRIQUE CANO ARAVACA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ABLA (ALMERIA).

C E R T I F I C O: Que según los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo, se desprende que el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día nueve de septiembre de dos mil cuatro, acordó la cesión gratuita a la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía de un local de titularidad municipal situado en C/ Carretera de Almería, 81 para instalación de Oficina Local Agraria, en la cesión gratuita del inmueble de referencia no figura el plazo de cesión, entendiéndose como plazo de cesión el máximo de treinta años, en aplicación de lo dispuesto en los art. 26 y 27 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que dispone que si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubiera otorgado deberán cumplirse en plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta siguientes.

Habiéndose tramitado el expediente de conformidad con lo previsto en la legislación de aplicación.

Y para que conste y surta los efectos pertinentes, de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, expido el presente en Abla en la fecha indicada.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,
Fdo.: Antonio Fernández López.

Enrique Cano Aravaca (1 de 2)
Secretario-Interventor
Fecha Firma: 24/11/2020
HASH: 3cb7fbc953c7e2654ef8e119ae4643e9



ANTONIO FERNÁNDEZ LÓPEZ (2 de 2)
ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 24/11/2020
HASH: 5d65f157aee1ae6653919d753ab6d29f1





La comarca Río Nacimiento estaría integrada por los municipios de la cara norte del macizo refenciado: Fiñana, Abla, Abrucena, Tres Villas, Nacimiento y Gérgal.

ANTECEDENTES

La Oficina Comarcal Agraria, ubicada en el municipio de Canjáyar tuvo como origen la suma de 4 Agencias de Extensión Agrarias distribuidas por el territorio que nos ocupa y cuya finalidad era mejorar la gestión del conocimiento agrario, así como apoyar a la población rural y su contexto, constituyéndose en instrumento para la modernización de los recursos humanos y materiales del campo en tiempos pasados. Las Agencias de Extensión Agrarias que fueron reunificadas en la OCA de Canjáyar fueron:

- Agencia de Extensión Agraria de Laujar de Andarax.
- Agencia de Extensión Agraria de Canjáyar.
- Agencia de Extensión Agraria de Alhama de Almería
- Agencia de Extensión Agraria de Abla

La sede de la nueva OCA se ubicó en el Municipio de Canjáyar, que era la población más céntrica de los pueblos que componen la comarca natural Río Andarax.

Pese a la idoneidad de su ubicación, sin embargo los municipios de la comarca Río Nacimiento se quedaban totalmente alejados de la OCA, con distancias por carreteras provinciales que podían llegar a los 80 Km, o bien por carreteras comarcales que discurren por el macizo de Sierra Nevada, que además de la dificultad que entrañan por ser carreteras de montaña, tienen el inconveniente de que la mayor parte del año están cerradas por nieve o por hielo.

Otro inconveniente lo ponía el que no hubiera posibilidad de desplazarse de una comarca a otra en transporte público, ya que las líneas de autobuses confluyen en Almería capital, por lo que para desplazarse de una comarca a otra hace falta pernoctar en Almería.

Todas estas dificultades siguen persistiendo en la actualidad, por lo que es de vital importancia que se siga manteniendo este servicio a agricultores y ganaderos.

OBJETIVOS DE MEJORA DEL SERVICIO

Las nuevas necesidades surgidas tras los procesos de transferencias en materia agrícola a la Comunidad Autónoma de Andalucía hizo necesario reestructurar el conjunto de los servicios que se prestarían en ámbitos inferiores a la provincia, adecuándolos a la realidad comarcal, la atención directa a los agricultores y ganaderos y a la coordinación de funcionamiento y planificación de aquella administración autonómica recién constituida, cuya materialización fue la creación de una red de Oficinas Comarcales Agrarias.

La Oficina Comarcal Agraria de Canjayar integró de esta manera las Agencias de Extensión Agraria antedichas así como las Inspecciones Veterinarias Comarcales y, posteriormente, el personal funcionario y laboral procedente de las Cámaras Locales Agrarias de la zona, por ser éste el municipio con mejor ubicación en la comarca y que podía aglutinar mayor peso en el conjunto de la población de la zona por su situación geográfica aunque no fuera la que tenía mayor entidad agrícola ni ganadera de la comarca.

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	11/03/2021	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	640xu820CMHS1Y0izL1zz+tT0cUQTc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El objetivo de mejorar los servicios que se prestaban a la comarca en el ámbito agrícola y ganadero, hacía necesario buscar una solución a la dispersión geográfica y salvar las dificultades orográficas que dejaban la comarca Rio Nacimiento fuera del acceso fácil a los servicios que se les ofertaban a los ciudadanos y pudieran responder adecuadamente a las demandas del sector, garantizando, por un lado la atención personalizada a los ciudadanos en condiciones óptimas, y por otro dispusiera de las redes informáticas y de comunicaciones necesarias que permitieran el uso de los sistemas y recursos telemáticos de la Consejería de Agricultura y Pesca.

A tal fin, con fecha 9/9/2004 y por acuerdo de pleno municipal del Ayuntamiento de Abla se cedió el edificio que anteriormente ocupaba el puesto de la Cruz Roja a la Delegación de Agricultura para ubicar las dependencias de lo que sería la OLA de Abla como unidad administrativa de la OCA de Canjáyar.

En la actualidad sigue siendo de vital importancia para la comarca el mantenimiento de esta unidad ya que aunque los 6 pueblos que la componen no representan ni el mayor peso poblacional (6.556 habitantes/comarca) ni la mayor superficie (657,68 Km²) sí tiene mayor dinamismo en las actividades agrícolas y ganaderas objeto de nuestra existencia como administración agraria

DESCRIPCION DEL EDIFICIO OBJETO DE CESION

El edificio en cuestión fue construido para la instalación del puesto de ayuda en carretera de la Cruz Roja. Es un edificio de una sola planta rectangular con la siguiente distribución:

- Vestíbulo
- 2 aseos
- 4 despachos de grandes dimensiones
- Sala de espera

Sup. Construida: 150 m²

LOCALIZACION:

La Unidad Administrativa (OLA) cuya cesión se pretende se encuentra ubicada en la Carretera de Almería n.º 81 de Abla, una de las arterias principales de la localidad, en un lugar privilegiado, al tratarse de una zona en expansión y de fácil acceso para los vecinos de la localidad, y próxima a la autovía A-92 principal vía de comunicación con el resto de pueblos de la comarca.

TITULARIDAD DEL BIEN OBJETO DE CESION:

El Pleno del Ayuntamiento de Abla, en su reunión extraordinaria del día 09/09/2004, adoptó por unanimidad la donación gratuita a la Consejería de Agricultura y Pesca del edificio destinado a la O.L.A (Oficina Local Agraria).

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	11/03/2021	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	640xu820CMHS1Y0izL1zz+tT0cUQTc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Visto lo que antecede y considerando que las características del edificio construido y cedido por el Ayuntamiento son óptimas para ubicar la sede de la Oficina Local Agraria, tanto por tener una superficie apropiada como por su ubicación, situado en una zona en expansión y de fácil acceso para los vecinos de localidad, y próxima a la principal vía de comunicación con otros pueblos de la comarca, esta Dirección Provincial informa, de manera favorable, para que se lleve a efecto la cesión pretendida.

Almería, fecha en la firma
LA DIRECTORA PROVINCIAL DE LA AGAPA
Fdo.: Aránzazu Martín Moya

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	11/03/2021	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	64oxu820CMHS1Y0izL1zz+tT0cUQTc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME DE VALORACIÓN DE CARGAS DE LA CESIÓN DEL INMUEBLE SITO EN CARRETERA DE ALMERÍA N.º 81 DE ABLA (ALMERÍA)

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble que cede el Excmo. Ayuntamiento de Abla para su adscripción a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible es para la sede de la Oficina Local Agraria de Abla. Esta Oficina depende de la Oficina Comarcal Agraria de Canjáyar, adscrita en la actualidad a la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía en Almería. Es un edificio de una sola planta rectangular con la siguiente distribución:

- Vestíbulo.
- 2 aseos.
- 4 despachos de grandes dimensiones.
- Sala de espera.

SUPERFICIE CONSTRUIDA:

145 m2.

DESTINO:

El edificio alberga las dependencias de la Oficina Local Agraria de Abla, dependiente de la OCA de Canjáyar, creada por la Orden de la Consejería de 26 de diciembre de 1997 (B.O.J.A. nº 4 de 13/01/1998), con sede en dicho municipio de Almería. Su ámbito territorial de actuación es la comarca de Río Andarax-Río Nacimiento, integrada por veintiocho municipios de la provincia de Almería y de los cuales seis (Río Nacimiento) están localizados en la vertiente norte de Sierra Nevada. El acceso de los usuarios de esa zona a la sede de la OCA en Canjáyar es bastante dificultoso, ya que las conexiones por las carreteras comarcales no se encuentran en un estado óptimo. Por este motivo, la Oficina Local de Abla es frecuentada básicamente por usuarios de esos seis municipios de Río nacimiento.

La OLA de Abla extiende su ámbito de actuación en un espacio de 657,68 Km2., dando servicio a más de 6.556 habitantes.

Esta unidad tiene como misión desarrollar las funciones de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en el ámbito local de la comarca Río Nacimiento, bajo la dependencia de la Oficina Comarcal Agraria de Canjáyar, proporcionando a los habitantes de las áreas rurales información y asesoramiento sobre el sector agrario, y facilitando las gestiones necesarias para acceder a los servicios y ayudas competencia de la Consejería y de la Agencia.



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	21/06/2021	PÁGINA 1/2
	JOSÉ ANTONIO ALIAGA MATEOS		
VERIFICACIÓN	640xu737VPK4FSj/wvJ0WIFU746gdE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



TÍTULO JURÍDICO:

El Ayuntamiento de Ablá es titular de esta finca, inscrito en el Inventario de Bienes y Derechos municipal donde figura en el epígrafe 8) Bienes y derechos reversibles, página 92, asiento 3, con la siguiente descripción del edificio:

- Nombre de la finca: Antiguo Puesto de la Cruz Roja hoy Oficina Local Agraria, situada en C/ Carretera de Almería n.º 81.
- Superficie del solar: 359 m².
- Características del edificio : una sola planta.
- Superficie construida: 145m².
- Fecha de cesión: 09/09/2004.
- Naturaleza del Dominio: Patrimonial.

Según consta en Certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento de Ablá (Almería) de fecha 24/11/2020 que se adjunta.

INFORME:

El presente informe tiene por objeto justificar que el inmueble que se pone a disposición de la Junta de Andalucía pueda ser aceptado por ésta, dado que las cargas que pudieran gravar el bien NO SUPERAN su valor intrínseco, condición necesaria para aceptar la cesión, de acuerdo con lo previsto en el art. 80 de la Ley 4/1986 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el art. 169 del Decreto que aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley.

La aceptación de la cesión del inmueble supone la vinculación del inmueble a uso dotacional público, lo que conlleva en sí mismo una carga que disminuye su valor intrínseco, pues este se determina en función del aprovechamiento urbanístico patrimonializable.

Con independencia del valor concreto que resulte, este valor intrínseco será siempre mayor que el valor de la carga asumida, al ser ésta la diferencia entre el valor intrínseco y el valor del inmueble vinculado al uso público.

En virtud de lo expuesto, se concluye que debe aceptarse la cesión del inmueble realizada por el Excmo. Ayuntamiento de Ablá a favor del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, dado que su destino es conforme a la finalidad de la inversión realizada.

Por todo lo anterior, se informa favorablemente la aceptación de la cesión a la Junta de Andalucía del referido inmueble sito en Carretera de Almería n.º 81 de Ablá, para sede de la Oficina Local Agraria de dicha localidad.

En Almería, fecha en la firma

**Vº Bº LA DELEGADA TERRITORIAL,
Fdo.: Aránzazu Martín Moya**

**EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo.: José Antonio Aliaga Mateos**

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	21/06/2021	PÁGINA 2/2
	JOSÉ ANTONIO ALIAGA MATEOS		
VERIFICACIÓN	640xu737VPK4FSj/wvJ0WIFU746gdE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Expte. 2020/062

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE PROPONE LA ACEPTACIÓN DE CESIÓN GRATUITA DE USO DEL INMUEBLE SITO EN CARRETERA DE ALMERÍA Nº 81, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ABLA (ALMERÍA), A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, CON DESTINO A SEDE DE LA OFICINA LOCAL AGRARIA DE LA MISMA LOCALIDAD

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Abla es propietario de un inmueble ubicado en Carretera de Almería nº81, antiguo Puesto de la Cruz Roja, con carácter patrimonial y referencia catastral 0111601WG2101S0001BM.

SEGUNDO.- En sesión plenaria de fecha 9 de septiembre de 2004, el Ayuntamiento de Abla acordó ceder gratuitamente el uso del citado inmueble a la Consejería de Agricultura y Pesca, destinado a la ubicación de la Oficina Local Agraria (OLA) de la localidad.

TERCERO.- Con fecha 16 de octubre de 2020, la Dirección General de Patrimonio comunica que el citado inmueble no consta de alta en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ni consta expediente patrimonial de aceptación ante el Consejo de Gobierno de la citada cesión, instando a su regularización jurídico patrimonial .

CUARTO.- Con fecha 24 de noviembre de 2020, mediante Certificación por parte del Secretario del Ayuntamiento de Abla, se acredita que el expediente se ha tramitado de conformidad con lo previsto en la legislación de aplicación y que el bien cedido se encuentra inscrito como bien patrimonial en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación. No se encuentra, sin embargo, inscrito en el Registro de la Propiedad.

QUINTO.- Con fecha 16 de febrero de 2021 el Alcalde de la localidad da conformidad al borrador de Documento administrativo de formalización de la cesión.

SEXTO.- En la Memoria económica y de repercusión social sobre la conveniencia para aceptar la cesión, emitida por la Directora Provincial de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía con fecha 11 de marzo de 2021, se concluye que las características del edificio cedido por el ayuntamiento son óptimas para ubicar la sede de la OLA de Abla, tanto por tener una superficie apropiada como por su ubicación, situado en una zona en expansión y de fácil acceso para los vecinos de la localidad, y próxima a la principal vía de comunicación con otros pueblos de su ámbito territorial de actuación: la comarca Río Nacimiento.

SÉPTIMO.- Con fecha 15 de febrero 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 inmueble cedido con destino OLA de Abla tiene un uso compatible con el PGOU del municipio y la normativa urbanística vigente.



FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	24/10/2021	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu788PFIRMAI4NCKdGsQZ4s5X0x	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



OCTAVO.- Consta asimismo informe de valoración de cargas, de fecha 21 de junio 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.

NOVENO.- Con respecto a la acreditación de existencia de crédito necesario y suficiente para atender los gastos de inversión, hay que señalar que el inmueble destinado a albergar la OLA de Abla es utilizado para esta finalidad desde el 9 de septiembre de 2004, como acredita la Delegación Territorial con fecha 8 de julio de 2021; no siendo necesario realizar ninguna nueva inversión.

DÉCIMO.- Con fecha 9 de julio de 2021, la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Almería 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 que el inmueble ya está siendo utilizado como OLA, 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 y que el inmueble figura inscrito en el Inventario municipal con carácter patrimonial, certificación catastral y acreditación de la inexistencia de deuda pendiente de liquidación relativa al inmueble, así como conformidad de la entidad cedente con el borrador de Documento administrativo de formalización de la cesión.

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 11 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el artículo 169 y siguientes 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).

FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	24/10/2021	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu788PFIRMAI4NCKdGsQZ4s5X0x	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En virtud de todo lo cual

RESUELVO

Proponer la aceptación de cesión gratuita de uso para su adscripción a la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, del inmueble sito en Carretera de Almería n.º 81, Abla (Almería), con referencia catastral 0111601WG2101S0001BM, acordada por el Ayuntamiento de la localidad, con destino a sede de la Oficina Local Agraria de Abla.

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	24/10/2021	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	64oxu788PFIRMAI4NCKdGsQZ4s5X0x	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME AJ-CHFE 2021/201 BORRADOR DE DECRETO, POR EL QUE SE ACEPTA LA CESIÓN GRATUITA DE USO A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, ACORDADA POR EL AYTO. DE ABLA (ALMERÍA), DE UN INMUEBLE SITO EN C/ CARRETERA DE ALMERÍA, 81, DE DICHA LOCALIDAD, DE TITULARIDAD MUNICIPAL, POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, CON DESTINO A SEDE DE LA OFICINA LOCAL AGRARIA, Y SE ADSCRIBE A LA AGENCIA DE GESTIÓN AGRARIA Y PESQUERA DE ANDALUCÍA (AGAPA) (EXPT. AL 19/009 FBB)

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

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

ANTECEDENTES

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

“De conformidad con el artículo 78 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, se solicita informe preceptivo sobre el borrador de Decreto, por el que se acepta la cesión gratuita de uso a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, acordada por el Ayuntamiento de Abla (Almería), de un inmueble sito en C/ Carretera de Almería, 81, de dicha localidad, de titularidad municipal, por un plazo de 30 años, con destino a sede de la Oficina Local Agraria, y se adscribe a la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA).

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

1. Certificación de la Secretaría del Ayuntamiento de Abla (Almería), de aprobación del Acuerdo Plenario adoptado en sesión extraordinaria, celebrada el día 9 de septiembre de 2004, de cesión gratuita de uso a la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía, de un local en edificio municipal, situado en C/ Carretera de Almería, 81, destinada a la ubicación de la Oficina Comarcal Agraria, firmada el día 24 de noviembre de 2020.

2. Certificación de la Secretaría del Ayuntamiento, de inscripción del inmueble en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación, de fecha 24 de noviembre de 2020.



Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		22/12/2021 13:33	PÁGINA 1 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDn9MUFce1z0BcsZHqr9kPYXyU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. *Certificación de la Secretaría del Ayuntamiento, por el que acredita que el expediente de cesión de uso se ha tramitado de conformidad con lo previsto en la normativa local de aplicación, de fecha 24 de noviembre de 2020.*

4. *Conformidad con el contenido del borrador del Documento Administrativo de formalización de la cesión remitido, de fecha 16 de febrero de 2021.*

5. *Memoria Económica y de Repercusión Social, de fecha 11 de marzo de 2021.*

6. *Informe de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de compatibilidad de uso urbanístico del local que ocupa la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera, de fecha 16 de marzo de 2021.*

7. *Informe de Valoración de Cargas, de fecha 21 de junio de 2021.*

8. *Certificado de funcionamiento de la Oficina Local Agraria de Abta (Almería), de fecha 8 de julio de 2021.*

9. *Certificación de la Secretaría del Ayuntamiento, por el que acredita la no existencia de deudas pendientes de liquidación con cargo al bien objeto de cesión, de fecha 17 de septiembre de 2021.*

10. *Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, firmada por delegación de la Excm. Sra Consejera, por la que propone la aceptación de cesión gratuita de uso del inmueble sito en carretera de Almería, 81, acordada por el Ayuntamiento de Abta(Almería), a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con destino a sede de la Oficina Local Agraria de la misma localidad, de fecha 24 de octubre de 2021.*

11. *Certificación Catastral, Descriptiva y Gráfica. Referencia catastral 0111601WG2101S0001BM.*

Se significa, que la tramitación del presente expediente tiene por objeto regularizar la situación jurídica de la Oficina Local Agraria de Abta (Almería), en funcionamiento desde 9 de septiembre de 2004, fecha en que fue cedido por el Ayuntamiento de dicha localidad”.

SEGUNDO.- El carácter preceptivo del presente informe se deriva de lo previsto en el art. 78.2 j del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000 (ROFGJ) que establece que:

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

(...)

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

Ello, en relación con lo dispuesto en el art. 170 del Reglamento de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987 (RPA), que prevé el informe de este Gabinete Jurídico para la adquisición, a cualquier título, de un bien o derecho con carga.

Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		22/12/2021 13:33	PÁGINA 2 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDn9MUFce1z0BcsZHqr9kPYXyU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Se somete a informe el proyecto de Decreto del Consejo de Gobierno por el que se acepta la cesión gratuita de uso, a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, CAA), del inmueble de propiedad municipal y carácter patrimonial sito en C/ Carretera de Almería, 81, de Abla (Almería), con destino a Oficina Local Agraria por un plazo de 30 años y se adscribe a la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA).

Esta cesión, de la que es cedente el Ayuntamiento de Abla, fue acordada por el Pleno municipal en sesión ordinaria celebrada el 9 de septiembre de 2004, según se indica en certificado suscrito por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de la mencionada localidad

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

“Artículo 26. Cesión gratuita de bienes

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

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

Artículo 27. Destino de los bienes cedidos

- 1. Si los bienes inmuebles cedidos no se destinasen al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de estarlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirán a la Entidad Local con todas las mejoras realizadas, la cual tendrá derecho a percibir del beneficiario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos por los citados bienes.*
- 2. Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta siguientes.*
- 3. En el acuerdo de cesión gratuita deberá constar expresamente la reversión automática a la que se refiere el apartado primero. Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será suficiente acta notarial que constate el hecho. El acta deberá notificarse al interesado con requerimiento de entrega del bien.*
- 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.*

Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		22/12/2021 13:33	PÁGINA 3 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDn9MUFce1z0BcsZHqr9kPYXyU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

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

(...)

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

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

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

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

Esas exigencias aparecen cubiertas en el expediente que se nos remite. En él consta un Informe de Valoración de cargas, emitido por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca, que detalla que el inmueble cedido carece de cargas que disminuyan su valor intrínseco por debajo del valor de aquellas.

El expediente también indica, concretamente en una Memoria económica y de repercusión social suscrita el 11 de marzo de 2021 por la Directora Provincial de la AGAPA, que la cesión redundará en beneficio de los habitantes del término municipal de Abla y demás habitantes de la comarca.

Por último, una Resolución de la Consejera de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo sostenible, suscrita en virtud de delegación por la Secretaria General Técnica de la Consejería el 24 de octubre de 2021, propone la aceptación de la cesión de uso de los locales que nos ocupan.

CUARTA.- Asimismo, en el expediente constan:

- Informe de compatibilidad urbanística emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio que, además de afirmar esa compatibilidad, advierte que el inmueble se encuentra dentro del área de influencia del entorno B.I.C. del mausoleo romano de Abla, por lo que cualquier actuación de edificación sobre él ha de someterse a informe vinculante.

Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		22/12/2021 13:33	PÁGINA 4 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDn9MUFce1z0BcsZHq9kPYXyU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- La certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble con referencia 0111601WG2101S0001BM, lo que resulta necesario para su correcta identificación.
Las anteriores consideraciones nos conducen a la siguiente

CONCLUSIÓN

ÚNICA.- Se informa favorablemente el borrador de Decreto del Consejo de Gobierno sometido a informe por el que se acepta la cesión gratuita de uso acordada por el Ayuntamiento de Abla (Almería), de un inmueble sito en C/ Carretera de Almería, 81, de dicha localidad, de titularidad municipal, con referencia catastral 0111601WG2101S0001BM, por un plazo de 30 años. Ello sin perjuicio de su adecuada tramitación procedimental, que incluye, como se señala en el mismo borrador de Decreto, la formalización de la cesión de uso en escritura pública o documento administrativo y la toma de razón de la misma en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que debe constar que el inmueble queda adscrito a la AGAPA con destino a Oficina Local Agraria.

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

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

Firmado: Manuel Cuadros Ojeda

Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		22/12/2021 13:33	PÁGINA 5 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDn9MUFce1z0BcsZHqr9kPYXyU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	