

ANEXO II (a)

DECRETO 89/2022, DE 24 DE MAYO, POR EL QUE SE ACEPTA LA AFECTACIÓN POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA, A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DEL INMUEBLE SITO EN PLAZA JUAN CASSINELLO, 3 DE DICHA LOCALIDAD, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE INTERÉS PÚBLICO SMART GREEN CUBE AGRIDOMO Y SE ADSCRIBE A LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico)

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Informe de compatibilidad urbanística de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Almería, de fecha 1 de febrero de 2022.
2	Informe de valoración de cargas, de fecha 14 de febrero de 2022.
3	Certificado del titular de la Oficina Técnica de la Junta de Gobierno Local de la ciudad de Almería en el que hace constar que el inmueble figura inscrito en el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles con carácter de Dominio Público, de fecha 15 de febrero de 2022.
4	Memoria económica y de repercusión social, de fecha 24 de febrero de 2022.
5	Certificado del Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almería, de aprobación del expediente de mutación demanial externa a la Junta de Andalucía del inmueble sito en Plaza Juan Cassinello 3 de la localidad, de fecha 11 de marzo de 2022.
6	Certificado del titular de la Oficina Técnica de la Junta de Gobierno Local de la ciudad de Almería en el que se hace constar que el expediente de mutación demanial externa a la Junta de Andalucía del inmueble sito en Plaza Juan Cassinello 3, se ha tramitado de conformidad con lo preceptuado en la normativa local de aplicación, de fecha 11 de marzo de 2022.
7	Propuesta de afectación por mutación demanial de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de fecha 28 de marzo de 2022.
8	Informe de la Asesoría Jurídica, de fecha 22 de abril 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	27/05/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z9BDN7MBBN6TSWN3X4WL4WSF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fecha:

N/ref.: URB/APA

Asunto: Compatibilidad Urbanística

parcela catastral 7974005WF4777S0001II

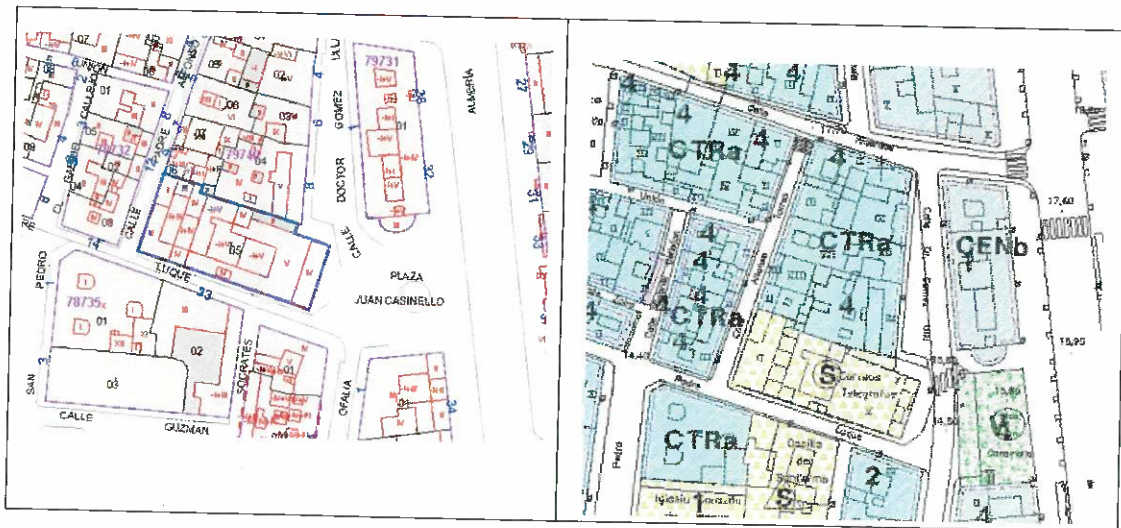
**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA,
GANADERÍA Y PESCA EN ALMERÍA.**

Secretaría General Provincial

C/ Hermanos Machado nº 4 - 3ª planta.

04004 - ALMERÍA.-

En relación con su solicitud presentada en esta Delegación Territorial con fecha de registro electrónico de entrada 31 de enero de 2022, solicitando informe sobre la compatibilidad urbanística de la parcela de 804 m², con referencia catastral 7974005WF4777S0001II, donde se ubica el edificio de Correos, situada en la Plaza Juan Cassinello, 3 de la ciudad de Almería, en base al acuerdo de cesión demanial de la misma del Ayuntamiento de Almería a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Cesión que se realizará para implantar, por parte de la Junta de Andalucía, un edificio singular e innovador denominado "Smart Green Cube Agridomo (SGCA)", con la función de acoger los proyectos de innovación de la agricultura intensiva, en sus últimos estadios de desarrollo para que puedan ajustar sus aspectos finales conforme a los rasgos concretos de las demandas de los usuarios finales; facilitar la visibilidad de la disposición de esas innovaciones; y difundir entre los usuarios finales y, en un sentido más amplio, entre la población y entre quienes visitan la zona, la imagen de modernidad y sostenibilidad del sector de la agricultura intensiva, tanto para activar vocaciones emprendedoras relacionadas con el sector entre las jóvenes generaciones, como para afianzar la imagen pública de la agricultura intensiva tal como se desarrolla y se practica en Andalucía, se informa lo siguiente.



C/ Hermanos Machado, 4 - 6ª planta
04001 - Almería
T: 9500112 00
dt.almeria.cfot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	01/02/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm2HLLNZ9QF43ZU85A6QK39L4LQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Tal y como se puede observar en la planimetría, la práctica totalidad de la parcela catastral se encuentra calificada por el PGOU de Almería como **Equipamiento Público** - Servicio de Interés Público y Social (**SIPS**). La normativa urbanística aplicable a este tipo de dotaciones se encuentra en los artículos 5.80 a 5.85, 5.87 y 5.90 del Texto Refundido del PGOU de Almería. Entre los usos pormenorizados que el art. 5.80 citado define para los SIPS se encuentra el uso "Administrativo Público", dentro del que se puede entender englobado la propuesta de edificio que se pretende llevar a cabo.

Dado lo anteriormente expuesto y que el uso de equipamiento es un uso compatible con cualquiera de las ordenanzas de edificación, **la totalidad de la parcela catastral de referencia tiene compatibilidad urbanística con el uso "Administrativo Público" pretendido.**

El Jefe del Servicio de Urbanismo
Fdo.: Francisco José Torres Pérez

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	01/02/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm2HLLNZ9QF43ZU85A6QK39L4LQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME SOBRE VALORACIÓN DE CARGAS DEL INMUEBLE SITO EN LA PLAZA JUAN CASSINELLO, Nº 3 DE LA CIUDAD DE ALMERÍA, CUYA MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA HA SIDO PROPUESTA A LA JUNTA DE ANDALUCÍA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA

Expediente: Aceptación de la mutación demanial externa de la parcela que ocupa actualmente el antiguo Edificio de Correos propuesta por el Ayuntamiento de Almería.

Descripción del inmueble: El objeto de la mutación demanial externa propuesta es la parcela que ocupa actualmente el antiguo Edificio de Correos situado en la Plaza Juan Cassinello, 3 de la ciudad de Almería, de referencia Catastral 7974005WF4777S0001II, con una superficie construida de 3.706 m², que se levanta sobre una parcela construida sin división horizontal de 804 m², con los siguientes linderos: Norte, Edificio de cuatro plantas (ref. Catastral 7974004WF4777S); Sur, Calle Padre Luque; Este, Plaza Juan Cassinello; y Oeste, Calle Padre Alfonso Torres.

Destino: Se pretende la construcción por parte de la Junta de Andalucía de un edificio singular e innovador denominado “*Smart Green Cube Agridomo (SGCA)*”. Su objeto principal es acoger soluciones tecnológicas innovadoras para la agricultura intensiva y la agroindustria en sus últimos estadios de desarrollo, previos a su salida comercial, para ultimar sus rasgos y prestaciones, y para facilitar su rápida difusión entre los agricultores, empresas tecnológicas y empresas agroalimentarias. Consistirá básicamente en un edificio, con tres funcionalidades complementarias: Acoger los proyectos de innovación de la agricultura intensiva, en sus últimos estadios de desarrollo para que puedan ajustar sus aspectos finales conforme a los rasgos concretos de las demandas de los usuarios finales; facilitar la visibilidad de la disposición de esas innovaciones; y difundir entre los usuarios finales y, en un sentido más amplio, entre la población y entre quienes visitan la zona, la imagen de “modernidad” y “sostenibilidad” del sector de la agricultura intensiva, tanto para activar vocaciones emprendedoras relacionadas con el sector entre las jóvenes generaciones, como para afianzar la imagen pública de la agricultura intensiva tal como se desarrolla y se practica en Andalucía. Complementariamente se desea que el edificio sirva de proyección hacia los ciudadanos, los jóvenes y los visitantes, de los aspectos innovadores más sobresalientes de la agricultura intensiva que se practica en Andalucía y en el entorno, una vertiente de “demostración” que se entiende relevante para el propio desempeño de su vocación de referente de la innovación, en tanto que parte de esa demostración se orientaría hacia “agentes prescriptores”.

Título Jurídico: El Ayuntamiento de Almería es propietario del inmueble sito en la Plaza Juan Cassinello, 3 de la ciudad de Almería, antiguo Edificio de Correos, en virtud de escritura pública de compraventa otorgada por la “SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A.” a favor del AYUNTAMIENTO DE ALMERIA ante el Sr. Notario de Almería Don Jesús María Reguero Martín de fecha 14 octubre de 2021, con el número 1.672 de su protocolo.

C/. Hermanos Machado, n.º 4
04004 Almería

T: 950011000



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA JOSE ANTONIO ALIAGA MATEOS	14/02/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmE3BVTP LJ38LH5N5YB5K4RT8ES	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Según consta en el citado título en cuanto a su estado posesorio, el inmueble se encuentra libre de arrendatarios y de todo ocupante. Y en cuanto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles no existe deuda pendiente de liquidación.

Datos Registrales: finca urbana formada por cuatro fincas registrales, pendientes de agrupación, inscritas en el Registro de la Propiedad N.º 1 de Almería:

- Finca N.º **1909/A**, Tomo 1.697, Libro 980, Folio 175, Inscripción 20ª,
- Finca N.º **4319/A**, Tomo 2.061, Libro 1.344, Folio 6, Inscripción 29ª,
- Finca N.º **6741/A**, Tomo 2.061, Libro 1.344, Folio 7, Inscripción 19ª,
- Finca N.º **9969/A**, Tomo 2.061, Libro 1.344, Folio 8, Inscripción 23ª.

Figuran las siguientes **cargas registrales**:

1.- Las fincas registrales 1909/A y 6741/A se encuentran gravadas con una **servidumbre de luces** desde el año 1907 a favor de la finca 9969 consistente en dejar sin edificar una zona de 2 metros de anchura contigua al predio sirviente.

2.- Las cuatro fincas registrales se encuentran gravadas con una **condición resolutoria consistente en la obligación del Ayuntamiento de Almería, de no transmitir esta finca en un plazo de tres años** a contar desde el otorgamiento de la escritura de compraventa de 14 de octubre de 2021, manteniendo el uso y destino de los inmuebles como **dotacional público**.

INFORME

El Ayuntamiento de Almería propone la mutación demanial externa a favor de la Junta de Andalucía del suelo donde se encuentra el inmueble descrito, con fundamento en el artículo 7 bis de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el art. 57 bis de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El presente informe tiene como objeto justificar que la parcela puede ser aceptada por la Junta de Andalucía, una vez demolida la construcción que albergaba el antiguo Edificio de Correos, dado que las cargas que pudieran gravar el bien inmueble no superan su valor intrínseco, condición necesaria para aceptar de acuerdo con lo previsto en el artículo 80 de la Ley 4/1986 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el artículo 169 del Decreto por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley.

Tal y como se dispone en el artículo 7 bis de la Ley 7/1999 *“las entidades locales de Andalucía podrán afectar bienes y derechos demaniales de su patrimonio a la Comunidad Autónoma de Andalucía y a otras administraciones públicas para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial y será aplicable a las citadas administraciones cuando estas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a las entidades locales de Andalucía para su destino a un uso o servicio público de su competencia.* “

Por tanto, dado que no se produciría un cambio, ni en la titularidad del bien, ni en el cambio de uso y destino como dotacional público, no se verá afectada la condición resolutoria que grava las fincas registrales que componen el inmueble objeto de mutación demanial externa. En este sentido, y al no existir cargas por encima del valor intrínseco del bien y al aceptarse el citado inmueble para destinarlo a la construcción y ejecución del proyecto de interés público SMART GREEN CUBE AGRIDOMO, se encuentra justificada la aceptación de la mutación demanial externa, de forma que se disponga de un inmueble idóneo vinculado a un uso dotacional público, con el fin de destinarlo a equipamiento público, de acuerdo con la planificación de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, al que quedaría adscrito.

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	14/02/2022	PÁGINA 2/3
	JOSE ANTONIO ALIAGA MATEOS		
VERIFICACIÓN	Pk2JmE3BVTP LJ38LH5N5YB5K4RT8ES	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En virtud de lo expuesto, se informa favorablemente la aceptación de la mutación demanial externa de la referida parcela, una vez demolido el edificio sito en la Plaza Juan Cassinello, 3 de la ciudad de Almería, propuesta por el Excmo. Ayuntamiento de Almería a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ya que no existen cargas que graven al inmueble en su conjunto por encima del valor intrínseco del mismo, condición indispensable para proceder a la aceptación de esta mutación, 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 aplicación de la ley.

Conforme
LA DELEGADA TERRITORIAL

Aránzazu Martín Moya

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

José Antonio Aliaga Mateos

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	14/02/2022	PÁGINA 3/3
	JOSE ANTONIO ALIAGA MATEOS		
VERIFICACIÓN	Pk2jme3BVTP LJ38LH5N5YB5K4RT8ES	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



SECCIÓN DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO
Expte.: P-2022-01 CES

JOSÉ ANTONIO CAMACHO OLMEDO, TITULAR ACCTAL. DE LA OFICINA TÉCNICA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA CIUDAD DE ALMERÍA

CERTIFICO:

Consultados los antecedentes obrantes en el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles de este Excmo. Ayuntamiento de Almería, figura inscrita la siguiente finca:

Epígrafe: 1º inmuebles

- Código bien: 18884
- Nombre: EDIFICIO CORREOS
- Situación: Plaza Juan Casinello nº 3, entrada principal, y calles Padre Luque y Padre Alfonso Torres, Almería.
- Descripción: Edificio de alta catastral 1965, planta rectangular con tres fachadas exentas y una medianera a diferentes cotas según rasante del cada vial. El uso previo ha sido el de las dependencias de la Oficina Principal de Correos.
- Linderos:
 - Derecha: calle Padre Luque.
 - Izquierda: calle Padre Alfonso Torres.
 - Norte: Edificio de cuatro plantas.
 - Este: Plaza Juan Casinello.
- Superficie suelo: 807,00 m²
- Superficie construida: 3.706,00 m²
- Naturaleza del dominio: Suelo Dominio Público, Servicio Público.
- Forma de adquisición: Escritura Pública de compraventa otorgada por la Sociedad Estatal de Correos y Telegrafos, otorgada a favor del Excm. Ayuntamiento de Almería.
- Título: Escritura Publica de Compraventa 14//10/2021.
- Inscripción: Registro Propiedad nº1 de Almería, finca 1909/A, libro 980, tomo 1697, folio 175; finca 6741/A, libro 1344, tomo 2061, folio 7; finca 4319/A, libro 1344, tomo 2061, folio 6; y finca 9969/A, libro 1344, tomo 2061, folio 8.
- Observaciones: Consta en escritura "*obligación del Ayuntamiento de Almería, de no transmitir el bien objeto de la compraventa, en un plazo de tres años, a contar desde el otorgamiento de la presente escritura, manteniendo el uso y destino de los inmuebles como dotacional público.*"

Y para que conste y surta los efectos legales oportunos, en el Expte. P-2022-01-CES, expido la presente, con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Almería.

En Almería, a la fecha que consta en la validación mecánica al pie del documento.

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE
Ramón Fernández-Pacheco Monterreal

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
CAMACHO OLMEDO JOSE ANTONIO	15-02-2022 10:06:10
FERNANDEZ-PACHECO MONTERREAL RAMON	16-02-2022 09:59:03

MEMORIA ECONÓMICA Y DE REPERCUSIÓN SOCIAL SOBRE LA CONVENIENCIA DE ACEPTAR LA MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA A FAVOR DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA, SITO EN LA PLAZA JUAN CASSINELLO 3, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO DEL EDIFICIO SMART GREEN CUBE AGRIDOMO, UNA VEZ FINALIZADAS LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMERIA

Marco normativo

Esta Memoria se realiza en cumplimiento de la “Resolución de la Dirección General de Patrimonio, por la que se dictan Instrucciones sobre la tramitación de expedientes de aceptación de la cesión gratuita del uso o la titularidad de bienes o derechos a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía” de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía, de 10 de abril de 2018. En el apartado segundo de dichas instrucciones se estipula que entre la documentación que ha de conformar el expediente de aceptación ha de figurar lo que denomina *Memoria Económica y de Repercusión Social* y remite al Decreto 162/2006 para determinar su contenido.

El Decreto 162/2006, de 12 de septiembre, especifica en su artículo 3 el alcance de la citada Memoria en los siguientes términos: “La memoria económica será elaborada por el Centro Directivo correspondiente e incluirá los antecedentes, motivos y fundamentos que justifican la actuación, valorará la incidencia económica del gasto que ocasiona o el impacto que sobre los ingresos suponga su aprobación y, en su caso, su financiación para el ejercicio corriente y para los ejercicios posteriores, de manera diferenciada para cada ejercicio, en la forma que se establecerá, a propuesta de la Consejería de Economía y Hacienda, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno”.

Antecedentes, motivos y fundamentos de la actuación

La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el marco de sus competencias, promueve la formación de un Polo de Innovación Tecnológica de la Agricultura Andaluza Cita 4.0, orientado a la agricultura intensiva y en el marco de dicho propósito el Presidente de la Junta y la titular de esta Consejería presidieron el pasado 18 de febrero la firma por el Instituto Andaluz de Investigación y Formación Agraria, Pesquera, Alimentaria y de la Producción Ecológica (IFAPA) de un protocolo de colaboración con diversas entidades públicas y privadas de Almería para el impulso de la innovación, la investigación y el desarrollo agroalimentario mediante la puesta en marcha un Centro Mixto de Investigación, parte del citado Polo.



FIRMADO POR	CARMEN CRISTINA DE TORO NAVERO	24/02/2022	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm5SE2FAGJNY9DVGTYTBFZK45FE6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El Polo atendería un sector, el de la agricultura intensiva y la agroindustria asociada a ella, de una gran relevancia para la economía regional, que está manteniendo una brillante trayectoria de crecimiento, sustentada en buena medida en la constante incorporación de innovaciones.

Una manifestación objetiva de esa importancia la explicaba el propio Presidente cuando señalaba que en el ejercicio 2020 las exportaciones andaluzas del sector crecieron un 1,5%, con una cifra récord de 11.355 millones de euros y que, en concreto Almería, se situó a la cabeza con un incremento del 6,2% con respecto a 2019 y unas ventas en el exterior de 2.884 millones en un año de un entorno «pésimo» debido a la crisis sanitaria, que se afrontó satisfactoriamente desde «la experiencia» y una «marca reconocida»

El Polo se materializa mediante un conjunto de actuaciones (aceleradora, plataforma de reconocimiento de los mercados, centro mixto de innovación...), siendo una de ellas la habilitación de un espacio para que sirva de ámbito donde los agentes innovadores (públicos y privados) puedan ajustar, adaptar y difundir sus principales iniciativas innovadoras dirigidas al sector agrario intensivo y a la agroindustria y la industria auxiliar asociada al mismo. Ese espacio, con una orientación análoga a los denominados Centros de Fabricación Avanzada que con ese nombre u otro similar proliferan en Estados Unidos, Inglaterra, países del ámbito UE y otras CCAA de España, permitiría, mediante la interacción de los agentes innovadores con los operadores productivos, acelerar la adecuación final de los productos de innovación y, sobre todo, su rápida difusión a escala productiva.

Atender y fortalecer la adopción de procesos de innovación en el campo de la agricultura y la alimentación cobra una significación especialmente crítica en el entorno de la estrategia europea de recuperación de la crisis suscitada por la COVID 19, donde la ganancia en resiliencia de las actividades europeas en materia alimentaria conforman una meta específica, y a ello contribuirá de manera importante la acción de la que la cesión aquí tramitada es parte destacada.

Este espacio, al que se le denomina en este momento Smart Green Cube Agridomo, en adelante (SGCA), consistirá básicamente en un edificio, con tres funcionalidades complementarias:

- Acoger los proyectos de innovación en sus últimos estadios para que puedan ajustar sus aspectos finales conforme a los rasgos concretos de las demandas de los usuarios finales;
- Facilitar la visibilidad de la disposición de esas innovaciones;
- Difundir entre los usuarios finales y, en un sentido más amplio, entre la población y entre quienes visitan la zona, la imagen de “modernidad” y “sostenibilidad” del sector de la agricultura intensiva, tanto para activar vocaciones emprendedoras relacionadas con el

FIRMADO POR	CARMEN CRISTINA DE TORO NAVERO	24/02/2022	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm5SE2FAGJNY9DVGTYBFZK45FE6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



sector entre las jóvenes generaciones, como para afianzar la imagen pública de la agricultura intensiva tal como se desarrolla y se practica en Andalucía.

El desarrollo de esta actuación aconseja que el edificio a promover se halle en un emplazamiento de cierta visibilidad, que contribuya a fortalecer su integración funcional con la ciudad y así enriquecer la imagen de ésta, la Consejería ha estimado oportuno implantar el SGCA en una parte de la ciudad donde se encuentra actualmente el antiguo edificio de Correos sita en la Plaza Juan Cassinello, 3 de la ciudad de Almería.

El Edificio actual de referencia Catastral 7974005WF4777S0001II, con una superficie construida de 3.706 m², se levanta sobre una parcela construida sin división horizontal de 804 m². más que suficientes para la construcción de SGCA.

Esta consideración de oportunidad ha merecido el reconocimiento del Ayuntamiento, que se ha prestado a facilitar la parcela mediante la cesión de uso del suelo que fuera preciso para ella, cesión que es precisamente el objeto del expediente del que esta Memoria forma parte.

Esta cesión gratuita de uso facilita además que todos los recursos de los que dispone la Junta de Andalucía para sacar adelante el Polo antes citado, puedan dirigirse a la atención a las necesidades de techo y equipamiento que el proyecto requiere, sin necesidad de derivar una parte para disponer del suelo para ello.

Recursos para la actuación

Los recursos de inversión para la actuación que se propone, como otros elementos de este Expediente lo ponen de manifiesto, proceden de programas europeos, y se hallan disponibles hasta finales de 2023.

Estos recursos -doce millones de euros- son suficientes para realizar todas las actuaciones de preparación de los suelos, construcción del edificio y equipamiento del proyecto.

Por otra parte, el marco temporal es suficiente para la plena amortización de las inversiones realizadas por la Junta de Andalucía, al señalarse que la vigencia de la cesión de uso abarcará todo el tiempo durante el que el inmueble mantenga el destino al proyecto de interés público Smart Green Cube Agridomo, cuya función principal es acoger soluciones tecnológicas innovadoras para la agricultura intensiva y la agroindustria en sus últimos en sus últimos estadios de desarrollo para que puedan ajustar sus aspectos finales conforme a los rasgos concretos de las demandas de los usuarios finales; facilitar la visibilidad de la disposición de esas innovaciones; y difundir entre los usuarios finales y, en un sentido más amplio, entre la población y entre quienes visitan la zona, la imagen de modernidad y sostenibilidad del sector de la agricultura intensiva, tanto para activar vocaciones emprendedoras relacionadas con el

FIRMADO POR	CARMEN CRISTINA DE TORO NAVERO	24/02/2022	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm5SE2FAGJNY9DVGYTBfZK45FE6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



sector entre las jóvenes generaciones, como para afianzar la imagen pública de la agricultura intensiva tal como se desarrolla y se practica en Andalucía.

Por otro lado el modelo de explotación de esta actuación permitirá que el edificio no genere gastos corrientes y recurrentes para la Junta de Andalucía, dado que la explotación del edificio que se construirá en el suelo a aceptar se canalizará a través de fórmulas de concesión de los servicios que en el edificio se prestarán, corriendo a cuenta del concesionario todos los gastos operativos propios del edificio y previéndose incluso la opción de que bajo el régimen concesional el edificio sea a los pocos años una fuente de beneficios, por modestos que fueran, para la Junta de Andalucía. Cuantas acciones son precisas para el arranque del modelo concesional están previstas para que, en el momento en que el edificio esté terminado y recepcionado por la Junta de Andalucía, esté resuelta la licitación de la concesión, de modo que el licitador ganador ocupe las instalaciones y comience su período de trabajo.

Favorece notablemente la expectativa de equilibrio del modelo de explotación el hecho de que esta iniciativa haya sido acogida favorablemente por los principales agentes económicos de Almería (Fundación Tecnova, Fundación Cajamar, Coexphal y la Universidad de Almería), suscriptores del protocolo de colaboración con la Junta descrito más arriba.

Este interés por el Polo de agentes del conocimiento, privados y públicos, y la fluidez y frecuencia con que los sistemas intensivos agrarios en Andalucía adoptan innovaciones, permiten inferir que la explotación del edificio atraerá con relativa facilidad a emprendedores y proyectos de innovación, en sus últimas etapas. No en balde la UAL y los Centros Tecnológicos ya existentes como Tecnova o Las Palmerillas (de la Fundación Cajamar) se hallan asiduamente en el pelotón de cabeza de las listas españolas de proyectos de I+D, que se convierten en útiles para nuestra competitividad, al pasar, por la vía de la innovación, al acerbo productivo de las empresas.

Esos proyectos de adecuación final de la innovación, de los que se prevén que el edificio pueda albergar simultáneamente al menos una quincena, de ciclo corto de desarrollo (tres-doce meses), aportarán al explotador del edificio los recursos para que esto afronte tanto los gastos generales del edificio, como los específicos (los asociados a proyectos), en que este tenga que incurrir para dar el debido soporte a los proyectos que se desarrollen.

Impacto social

El impacto social de las actuaciones tiene diversos tipos de manifestaciones.

- La primera y más evidente físicamente ocurrirá en el plano urbano. La actuación se desarrolla en el casco antiguo de la ciudad, urgido de actividades de cierta significación que

FIRMADO POR	CARMEN CRISTINA DE TORO NAVERO	24/02/2022	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm5SE2FAGJNY9DVGyTBFZK45FE6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



aseguren su renovación y que es objeto de una importante línea de actuaciones, que se están reflejando en el planeamiento urbano de la ciudad. El SGCA, como instalación de perfiles innovadores, es una pieza importante y pionera de esa renovación urbana, de alto impacto social: aportará un flujo significativo de cualificados recursos humanos a ese espacio central, donde desempeñarán sus actividades laborales; introduce un elemento arquitectónico atractivo.

- El segundo impacto sucederá en el plano productivo, en tanto que su objetivo explícito es acelerar la adopción de innovaciones por los agentes productivos de los sistemas intensivos almerienses, andaluces y levantinos, con la incorporación de los elementos de competitividad y estabilización del crecimiento de la actividad que ello conlleva.

- El tercer impacto social vendrá del efecto que el edificio tenga sobre el fomento del emprendimiento, un aspecto crítico en el modelo económico andaluz. Más emprendimiento mediante el efecto que tendrá sobre los jóvenes la fácil y recurrente visualización de la fuerte penetración en la agricultura intensiva (y en la agroindustria e industrias auxiliares) de técnicas multidisciplinares complejas, para que gane en su aprecio las salidas profesionales en torno a este sector. Y más emprendimiento también en tanto que el centro SGCA ha de proporcionar una visión de los avances y líneas de trabajo en curso, desalentando proyectos adánicos, y fomentando cuanto se interese por ir más allá de lo que ya se estuviera contrastando. Esta familiarización de los emprendedores con el estado de la innovación, y con la demanda efectiva de ésta por el sector es uno de los objetivos del SGCA.

- Cabe resaltar aún aquí otros impactos sociales no menos importantes: los que se deriven del efecto demostración que el SGCA puede proporcionar en el ámbito de las políticas de género (al poder comprobar que una parte nada desdeñable de los desarrollos innovadores en curso se hacen con una fuerte presencia de la mujer en los equipos y en su liderazgo); de las oportunidades que abre a una mayor frecuencia y transparencia de las interacciones de los equipos innovadores andaluces con equipos extranjeros, tanto europeos como de otros países, consolidando la posición de las empresas y grupos innovadores de Andalucía en las redes “networking” de la agricultura intensiva a escala mundo; los que contribuyan a la construcción de una imagen más amable de la agricultura intensiva andaluza, en lo social y en lo ambiental, fortaleciendo así la marca Andalucía, y las diversas marcas de la agricultura intensiva de su litoral.

Conclusión

La cesión de uso del suelo por el Ayuntamiento de Almería, permitirá a la Junta de Andalucía disponer de una espléndida plataforma donde acelerar la innovación en el estratégico ámbito económico de la agricultura y de la alimentación, tan urgido de una mayor resiliencia.

FIRMADO POR	CARMEN CRISTINA DE TORO NAVERO	24/02/2022	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm5SE2FAGJNY9DVGYTBFZK45FE6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Y lo permitirá sin que la Junta deba incurrir para ello en gastos y costes mínimamente significativos, empleando para la habilitación de las instalaciones recursos de la UE ya a su disposición, y transfiriendo los gastos de explotación y de gestión a los futuros concesionarios del edificio.

Por todo ello, se entiende que el solar indicado cumple con todos los requisitos para ubicar la sede del Smart Green Cube Agridomo y se considera de gran prioridad la aceptación de dicho solar por la Consejería, por lo que se propone la conveniencia de formalizar la cesión de uso del suelo a la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante mutación demanial externa, con el objetivo de que se pueda llevar a feliz término la construcción de esta infraestructura novedosa e innovadora.

LA DIRECTORA GENERAL DE INDUSTRIAS,
INNOVACIÓN Y CADENA AGROALIMENTARIA
Fdo.: Carmen Cristina de Toro Navero

FIRMADO POR	CARMEN CRISTINA DE TORO NAVERO	24/02/2022	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm5SE2FAGJNY9DVGyTBFZK45FE6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DELEGACIÓN DE ÁREA DE PRESIDENCIA Y PLANIFICACION
OFICINA TÉCNICA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
J.G.L. 11/03/22 - 19

DON JUAN JOSE ALONSO BONILLO, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA CIUDAD DE ALMERIA.

CERTIFICO: Que en el acta de la sesión **ordinaria** celebrada por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Almería el día **11 de marzo de 2022** figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

19.- Aprobación de la cesión, del uso mediante mutación demanial externa, a la Junta de Andalucía del inmueble sito en Plaza Juan Casinello (antiguo edificio de Correos).

La Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Almería, **acuerda por unanimidad**, aprobar la propuesta de la Concejal Delegada del Área de Urbanismo e Infraestructuras, que dice:

"D^a. **ANA MARÍA MARTÍNEZ LABELLA**, Concejal Delegada del Área de Urbanismo e Infraestructuras, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 2^o LCSP, en relación con el expediente de cesión mediante mutación demanial externa a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, del inmueble sito en plaza Juan Casinello y calle Gómez Ulla (antiguo edificio de correos) para la construcción y ejecución del proyecto, de interés público, Smart Green Cube Agridomo, visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General de la Sección de Contratación y Patrimonio de fecha 21/02/2022, visto el informe emitido por la Asesoría Jurídica con fecha 9/03/2022 y de fiscalización del Interventor Municipal de fecha 10/03/2022, con las observaciones que se recogen en el acuerdo, tiene el honor de someter a la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Almería, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

1º.- APROBAR el expediente, y ceder el uso mediante mutación demanial externa, sin alteración de la titularidad del bien, ni de su destino al servicio público, a la Junta de Andalucía, Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de la finca que se describe a continuación, para la construcción y ejecución del proyecto, de interés público, Smart Green Cube Agridomo, mientras se mantenga afecto a este uso.

Ficha Inventario: 18894
Nombre: "EDIFICIO CORREOS"
Situación: C/ Juan Casinello, 3
Titular: Ayuntamiento de Almería
Datos registrales.: Conformado por las siguientes fincas del Registro de la Propiedad nº1
- Finca 1909/A, libro 980, tomo 1697, folio 175.
- Finca 6741/A, libro 1344, tomo 2061, folio 7
- Finca 4319/A, libro 1344, tomo 2061, folio 6.
- Finca 9969/A, libro 1344, tomo 2061, folio 8.
Superficie Suelo: 1.000,83 m2

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ALONSO BONILLO JUAN JOSE	11-03-2022 10:11:45
FERNANDEZ-PACHECO MONTERREAL RAMON	11-03-2022 10:21:35



Calific. Urb.: Dotaciones, Sistemas y Espacios Libres
Linderos: Norte, edificio de cuatro plantas con ref.catastral 7974004wF4777s ; Sur, calle Padre Luque; Este, plaza Juan Casinello; y Oeste, Padre Alfonso Torres.
Ref. catastral 7974005WF4777S0001II
Valoración: 1.187.771,70 Euros

2º Adoptar, por parte de esta entidad, el compromiso de llevar a cabo la demolición del referido edificio, toda vez que, con fecha 16 de diciembre de 2021, la Comisión Ejecutiva de la Gerencia Municipal de Urbanismo, ya aprobó la adjudicación del contrato de redacción de proyecto, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud, previo a la licitación de las obras de demolición del mismo.

3º APROBAR el borrador del documento administrativo de formalización de la cesión, mediante mutación demanial externa, obrante en el expediente, de fecha 10 de marzo de 2022.

4º.- ANOTAR en el Inventario Municipal de bienes la presente mutación, dando baja en el epígrafe de inmuebles y alta en el de revertibles.

5º.- FACULTAR a la Alcalde-Presidente para la suscripción del referido documento, con el que se formalizará la cesión.

6º.- SOLICITAR al Registrador de la Propiedad la inscripción del convenio de mutación demanial externa de la finca.

7º.- NOTIFICAR a los interesados para su conocimiento y efectos."

Y para que conste y surta sus efectos legales oportunos, con la advertencia que preceptúa el art.206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Almería a la fecha de la firma electrónica del documento.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
ALONSO BONILLO JUAN JOSE	11-03-2022 10:11:45
FERNANDEZ-PACHECO MONTERREAL RAMON	11-03-2022 10:21:35



SECCIÓN DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO
P-2022-01 CES

DON JOSÉ ANTONIO CAMACHO OLMEDO, TITULAR ACCTAL. DE LA OFICINA TÉCNICA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA CIUDAD DE ALMERÍA

CERTIFICO: Que en el acta de la sesión **ordinaria** celebrada por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Almería el día 11 de marzo de 2022, ha sido aprobada la cesión del uso, mediante mutación demanial externa, a la Junta de Andalucía del inmueble sito en Plaza Juan Casinello, n.º 3 (antiguo edificio de Correos), cuyo expediente se ha tramitado de conformidad con lo preceptuado en la normativa local de aplicación.

Y para que conste y surta los efectos legales oportunos, expido la presente, con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Almería.

En Almería, a la fecha que consta en la validación mecánica al pie del documento.

Vº Bº

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Ramón Fernández-Pacheco Monterreal

ID DOCUMENTO: NfHwctULCD
Verificación código: <https://sede.aytoalmeria.es/verifica>



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
CAMACHO OLMEDO JOSE ANTONIO	11-03-2022 14:26:51
FERNANDEZ-PACHECO MONTERREAL RAMON	11-03-2022 14:50:48

Expte. 2022/003

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE PROPONE LA AFECTACIÓN POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA DEL INMUEBLE SITO EN PLAZA JUAN CASSINELLO, 3, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA, A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE INTERÉS PÚBLICO SMART GREEN CUBE AGRIDOMO.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Almería es titular de un inmueble, ubicado en Plaza Juan Cassinello nº3, con carácter demanial y referencia catastral 7974005WF4777S0001II. El bien está inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Almería, conformado por las siguientes fincas:

- Finca 1909/A, libro 980, tomo 1697, folio 175.
- Finca 4319/A, libro 1344, tomo 2061, folio 6.
- Finca 6741/A, libro 1344, tomo 2061, folio 7.
- Finca 9969/A, libro 1344, tomo 2061, folio 8.

SEGUNDO.- La Junta de Gobierno en sesión plenaria de fecha 11 de marzo de 2022, ha acordado ceder gratuitamente el uso del citado inmueble a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, mediante mutación demanial externa, con destino a la construcción y ejecución del proyecto de interés público SMART GREEN CUBE AGRIDOMO, con la reserva de comprometerse a llevar a cabo la demolición de la edificación actual. Acompaña al Certificado de Acuerdo de la Junta de Gobierno, en el que consta la conformidad de la entidad cedente con el borrador de Documento administrativo de formalización de la cesión, la siguiente documentación:

- Certificación acreditativa de que el expediente de cesión se ha tramitado de conformidad con lo preceptuado en la normativa local de aplicación.
- Certificado que acredita que el bien cedido figura inscrito en el Inventario municipal y su carácter demanial.
- Nota simple registral.
- Certificación descriptiva y gráfica catastral.
- Acreditación de que el inmueble está al corriente en el pago del IBI, así como de cualquier otro tributo que recaiga sobre el mismo.

TERCERO.- Con fecha 11 de marzo de 2022 la Dirección General de Industrias, Innovación y Cadena Agroalimentaria eleva Propuesta de Resolución favorable de afectación por mutación demanial externa del citado inmueble a favor de esta Administración, para destinarlo al proyecto de interés público SMART GREEN CUBE AGRIDOMO, acompañada de la siguiente documentación:

- Memoria económica y de repercusión social sobre la conveniencia para aceptar la mutación, emitida por esa Dirección General con fecha 24 de febrero de 2022, en la que se detallan en profundidad las ventajas económicas y sociales que conllevará la afectación por mutación demanial del inmueble para la construcción y ejecución del proyecto de de interés público.



FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	28/03/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmMDTEGNKQWBDSWK968XP2CFFLF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Informe de valoración de cargas elaborado por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Almería de fecha 14 de febrero de 2022, en el que se informa que no existen cargas que graven al inmueble en su conjunto por encima del valor intrínseco del mismo, condición indispensable para proceder a la aceptación de esta mutación demanial externa, 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 aplicación de la ley.
- Certificado de existencia de crédito necesario y suficiente para financiar la inversión de fecha 9 de febrero de 2022.
- Informe urbanístico emitido el 1 de febrero de 2022 por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a través de su correspondiente Delegación Territorial, según el cual: (...) *la totalidad de la parcela catastral de referencia tiene compatibilidad urbanística con el uso "Administrativo Público" pretendido.*

CUARTO.- El Informe de valoración de cargas de 14 de febrero de 2022 antes referido, hace mención a la condición resolutoria recogida en la nota simple del inmueble: *"Según la Inscripción 20ª, de fecha 19 de enero de 2022, al folio 175, del Libro 980 del término municipal de Almería, ante Don Jesús María Reguero Martín, con número de protocolo 1672, el 14 de octubre de 2021, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con la CONDICIÓN RESOLUTORIA consistente en la obligación del Ayuntamiento de Almería, de no transmitir esta finca en un **plazo de tres años** a contar desde el otorgamiento de la presente Escritura, manteniendo el uso y destino de los inmuebles como **dotacional público**."*

Debido a la existencia de esta condición resolutoria, el Ayuntamiento de Almería ha recabado de la "Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, SA SME" escrito que presenta el 18 de marzo de 2022, en el que manifiesta su conformidad a la mutación demanial externa del inmueble exponiendo: *"Que manifiesta conformidad al borrador de documento administrativo por el que se formaliza la cesión del uso por mutación demanial externa acordada por el Ayuntamiento de Almería a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, del inmueble sito en Pza Juan Casinello, núm. 3, de titularidad municipal con destino a la construcción y ejecución del proyecto, de interés público, Smart Green Cube Agridomo, adscribiéndose a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, aprobado por Junta de Gobierno local de fecha 11 de marzo de 2022."*

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: Acuerdo de mutación demanial externa por parte de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Almería en el que consta la conformidad de la entidad cedente con el borrador de Documento administrativo de formalización de la cesión, Certificado acreditativo de que el expediente se ha tramitado de conformidad con la normativa local de aplicación, Certificado de que el inmueble figura inscrito en el Inventario municipal con carácter demanial, nota simple, certificación catastral y acreditación de la inexistencia de deuda pendiente de liquidación relativa al inmueble, escrito de la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, SA SME (Correos), Propuesta la Dirección General de Industrias, Innovación y Cadena Agroalimentaria, Memoria económica y de repercusión social, Informe sobre valoración de cargas del inmueble, acreditación de la existencia de crédito necesario y suficiente para financiar la inversión, Informe urbanístico de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	28/03/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmMDTEGNKQWBDSWK968XP2CFFLF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

“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”.

En esta misma línea, las aceptaciones de bienes y derechos por parte de la Comunidad Autónoma, se regulan en los artículos 169 a 171 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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 n.º 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

RESUELVO

ÚNICO.- Proponer la afectación por mutación demanial externa del inmueble ubicado en la plaza Juan Cassinello nº3 de Almería, con referencia catastral 7974005WF4777S0001II, acordada por el Ayuntamiento de la misma localidad, con destino a construcción y ejecución del proyecto de interés público SMART GREEN CUBE AGRIDOMO.

La Consejera de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible,
P.D. Orden de 28 de mayo de 2019
(BOJA N.º 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,
María Jesús Gómez Rossi

FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	28/03/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmMDTEGNKQWBDSWK968XP2CFFLF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME AJ-CHFE 2022/66 MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA, A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DEL INMUEBLE SITO EN PLAZA JUAN CASSINELLO, 3

Asunto: Patrimonio. Aceptación de cesión de Entidad local. Mutación demanial externa: requisitos, procedimiento y efectos.

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

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

ANTECEDENTES

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

"De conformidad con el artículo 78 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, se solicita informe preceptivo sobre el borrador de Decreto del Consejo de Gobierno, de aceptación por mutación demanial externa acordada por el Ayuntamiento de Almería, a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, del inmueble sito en Plaza Juan Cassinello, 3 de la localidad, con destino a la construcción y ejecución del proyecto de interés público Smart Green Cube Agridomo y se adscribe a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

- 1. Informe de compatibilidad urbanística de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Almería, de 1 de febrero de 2022.*
- 2. Informe de la Directora General de Industrias, Innovación y Cadena Agroalimentaria acreditativo de la existencia de crédito para atender la inversión prevista, de 9 de febrero de 2022.*
- 3. Informe de valoración de cargas de 14 de febrero de 2022.*
- 4. Certificado del titular de la Oficina Técnica de la Junta de Gobierno Local de la ciudad de Almería en el que hace constar que el inmueble figura inscrito en el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles con carácter de Dominio Público, de 15 de febrero de 2022.*



Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		22/04/2022 12:04	PÁGINA 1 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDa\$urSJ3i9kCaO6&QSyS1j3QD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5. Memoria económica y de repercusión social de 24 de febrero de 2022.

6. Certificado de 11 de marzo de 2022, del Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almería, de aprobación del expediente de mutación demanial externa a la Junta de Andalucía del inmueble sito en Plaza Juan Cassinello 3 de la localidad, con destino a la construcción y ejecución del proyecto de interés público Smart Green Cube Agridomo y de aprobación del borrador del documento administrativo de formalización.

7. Certificado del titular de la Oficina Técnica de la Junta de Gobierno Local de la ciudad de Almería en el que se hace constar que el expediente de mutación demanial externa a la Junta de Andalucía del inmueble sito en Plaza Juan Cassinello 3, se ha tramitado de conformidad con lo preceptuado en la normativa local de aplicación, de 11 de marzo de 2022.

8. Informe del Jefe de Servicios de Gestión Tributaria del Excelentísimo Ayuntamiento de Almería de que no constan deudas en relación con el inmueble de referencia, de fecha 18 de marzo de 2022.

9. Escrito de la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, de conformidad al borrador del documento administrativo por el que se formaliza la cesión del uso por mutación demanial externa acordada por el Ayuntamiento de Almería a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, del inmueble sito en Plaza Juan Cassinello, 3, de titularidad municipal con destino a la construcción y ejecución del proyecto, de interés público, Smart Green Cube Agridomo, de 18 de marzo de 2022.

10. Propuesta de afectación por mutación demanial de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de 28 de marzo de 2022.

11. Certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble.

12. Notas simples registrales”.

SEGUNDO.- El presente informe ha de tener un carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 78.2.j) del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000 (ROFGJ), en relación con lo dispuesto en el artículo 170 del Decreto 276/1987, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RLPCAA).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El objeto del acuerdo que se somete a nuestra consideración es la aceptación de la cesión del inmueble sito en Plaza Juan Cassinello, 3 de Almería, acordada por el Ayuntamiento de dicha localidad, a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con destino a la construcción y ejecución de un edificio singular e innovador denominado *Smart Green Cube Agridomo*. Su objeto principal es acoger soluciones tecnológicas innovadoras para la agricultura intensiva y la agroindustria en sus últimos estadios de desarrollo, previos a su salida comercial, para ultimar sus rasgos y prestaciones, y para facilitar su rápida

Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		22/04/2022 12:04	PÁGINA 2 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDa\$urSJ3i9kCaO6&QSyS1j3QD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



difusión entre los agricultores, empresas tecnológicas y empresas agroalimentarias. Consistirá básicamente en un edificio, con tres funcionalidades complementarias: Acoger los proyectos de innovación de la agricultura intensiva, en sus últimos estadios de desarrollo para que puedan ajustar sus aspectos finales conforme a los rasgos concretos de las demandas de los usuarios finales; facilitar la visibilidad de la disposición de esas innovaciones; y difundir entre los usuarios finales y, en un sentido más amplio, entre la población y entre quienes visitan la zona, la imagen de “modernidad” y “sostenibilidad” del sector de la agricultura intensiva, tanto para activar vocaciones emprendedoras relacionadas con el sector entre las jóvenes generaciones, como para afianzar la imagen pública de la agricultura intensiva tal como se desarrolla y se practica en Andalucía. Complementariamente se desea que el edificio sirva de proyección hacia los ciudadanos, los jóvenes y los visitantes, de los aspectos innovadores más sobresalientes de la agricultura intensiva que se practica en Andalucía y en el entorno, una vertiente de “demostración” que se entiende relevante para el propio desempeño de su vocación de referente de la innovación, en tanto que parte de esa demostración se orientaría hacia “agentes prescriptores”. El edificio se adscribe a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

SEGUNDA.- La técnica empleada para instrumentar esta afectación viene constituida por la denominada *mutación demanial externa*, que se regula en el artículo 7 bis de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, LBELA), introducido por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía:

“Las entidades locales de Andalucía podrán afectar bienes y derechos demaniales de su patrimonio a la Comunidad Autónoma de Andalucía y a otras administraciones públicas para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial y será aplicable a las citadas administraciones cuando estas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a las entidades locales de Andalucía para su destino a un uso o servicio público de su competencia”.

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

En primer lugar, el inmueble que se pretende afectar a la Comunidad Autónoma de Andalucía (CAA) es un bien cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Almería con carácter demanial. Así consta, por ejemplo, en el certificado emitido por titular accidental de la Oficina Técnica de la Junta de Gobierno Local de la ciudad de Almería

En segundo lugar, el inmueble objeto de la mutación demanial será destinado a servicios de competencia de la CAA; concretamente, a la construcción y ejecución del proyecto de interés público *Smart Green Cube Agridomo* que hemos descrito arriba.

En tercer lugar, la normativa aplicable prevé, como hemos visto, una necesaria *reciprocidad*. En este sentido, el artículo 57 bis de la Ley 4/1986, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LPCAA) dispone lo siguiente:

Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		22/04/2022 12:04	PÁGINA 3 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDa\$urSJ3i9kCaO6&QSyS1j3QD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



“La Administración de la Junta de Andalucía podrá afectar bienes y derechos demaniales del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a las entidades locales de Andalucía y a otras Administraciones Públicas para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación, que deberá acordar el Consejo de Gobierno, no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial, y será aplicable a las citadas administraciones cuando estas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a la Administración de la Junta de Andalucía y a sus entidades instrumentales públicas para su destino a un uso o servicio público de su competencia”.

Así pues, concurren los presupuestos legalmente exigidos para llevar a cabo la mutación demanial externa que nos ocupa.

TERCERA.- Por lo que hace al procedimiento seguido para acordar la mutación demanial externa, consta en el expediente certificación de la Oficina Técnica de la Junta de Gobierno Local de la ciudad de Almería en la que se recoge el acuerdo de cesión, adoptado por dicha Junta, con fecha de 11 de marzo de 2022. Además, en ese certificado se explicita que el expediente municipal se ha tramitado de conformidad con lo preceptuado en la normativa local de aplicación. También consta en el expediente certificado emitido por el Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local de la ciudad de Almería de 11 de marzo de 2002, en el que, entre otras cosas, se determinan las condiciones de la mutación demanial que nos ocupa. Ahora nos interesa destacar que:

- Conlleva el compromiso por parte del Ayuntamiento de Almería de llevar a cabo la demolición del edificio sito en el inmueble objeto de mutación, siendo que, con fecha 16 de diciembre de 2021, la Comisión Ejecutiva de la Gerencia Municipal de Urbanismo, ya aprobó la adjudicación del contrato de redacción de proyecto, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud, previo a la licitación de las obras de demolición del mismo.
- La mutación no es acordada por el Ayuntamiento con sujeción a un plazo temporal determinado, sino mientras el inmueble citado se mantenga afecto al uso por el que se cedió.

Hemos de concluir en este apartado que ni esas, ni ninguna de las condiciones con las que se acordó la mutación demanial externa desnaturaliza la figura.

Concretando más, digamos que el objeto de la mutación demanial externa propuesta es la parcela que ocupa actualmente el antiguo edificio de Correos, del cual es propietario el Ayuntamiento de Almería en virtud de escritura pública de compraventa otorgada por la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A. con fecha 14 octubre de 2021. Este título se encuentra sometido a una condición resolutoria consistente en la obligación del Ayuntamiento de no transmitir la finca en un plazo de tres años a contar desde el otorgamiento de la escritura de compraventa, manteniendo el uso y destino de los inmuebles como dotacional público. La condición resolutoria no se cumple, en el sentido de que una mutación demanial externa no puede considerarse una transmisión, ya que no altera la titularidad de los bienes a los que afecta y también en el sentido de que el destino dotacional público del inmueble se mantiene (en realidad, ese “mantenimiento” constituye, como hemos visto, *conditio sine que non* de la mutación demanial externa). Junto a ello, y para evitar cualquier duda, la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A ha manifestado su conformidad con la mutación demanial externa que nos ocupa, mediante documento de 18 de marzo de 2022.

Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		22/04/2022 12:04	PÁGINA 4 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDa\$urSJ3i9kCaO6&QSyS1j3QD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Asimismo, por un lado, consta informe de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en el que se afirma la compatibilidad urbanística del inmueble con el uso para el que se pretende.

Por otro, el expediente incluye una Memoria económica y de repercusión social, suscrita el 24 de febrero de 2022 por el Director General de Industrias, Innovación y Cadena Agroalimentaria de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en cumplimiento de la Resolución de la Dirección General de Patrimonio, por la que se dictan instrucciones sobre la tramitación de expedientes de aceptación de la cesión gratuita del uso o la titularidad de bienes o derechos a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de 10 de abril de 2018. En esa Memoria se afirma que la cesión carece de repercusión económica, por ser gratuita, y se justifica el destino del inmueble a la prestación de los servicios antedichos. Consta, a su vez, un informe de valoración de cargas de 14 de febrero de 2022 que afirma que no existen cargas que graven al inmueble en su conjunto por encima del valor intrínseco del mismo, con lo que se cumple la exigencia del párrafo 3º del artículo 80 de la LPCAA, situado en el capítulo correspondiente a la adquisición de los bienes de dominio privado, pero aplicable por analogía a la aceptación de mutaciones demaniales.

También consta en el expediente la certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela, así como las notas simples registrales correspondientes a las fincas que componen el inmueble que es objeto de mutación.

Por último, el expediente remitido incluye propuesta favorable a la aceptación de la mutación demanial externa que nos ocupa, formulada por la Secretaria General Técnica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible por delegación de la Consejera.

CUARTA.- De acuerdo con la normativa aplicable:

- La mutación demanial externa acordada no supondrá cambio de titularidad del bien.
- La competencia para la aceptación corresponde al Consejo de Gobierno de la CAA, a propuesta del Consejero de Hacienda, previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia.
- El inmueble cedido deberá destinarse al uso previsto en el plazo máximo de cinco años. Si el bien dejare de ser utilizado para los fines previstos, ello comportaría la devolución del bien al Ayuntamiento de Almería.
- Del acuerdo se dejará constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la CAA.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, se informa favorablemente el borrador de Acuerdo del Consejo de Gobierno sometido al presente informe.

Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		22/04/2022 12:04	PÁGINA 5 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDa\$urSJ3i9kCaO6&QSyS1j3QD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

Fdo.: Manuel Cuadros Ojeda

Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		22/04/2022 12:04	PÁGINA 6 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDa\$urSJ3i9kCaO6&QSyS1j3QD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	