

Anexo II (a)

DECRETO 221/2023, DE 5 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE ACEPTA LA CESIÓN POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE JAÉN, A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DE 3.539 METROS CUADRADOS SITUADOS EN LA SEGUNDA PLANTA DEL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL DENOMINADO ‘APARCAMIENTOS CAMPO HÍPICO’, UBICADO EN ALAMEDA ADOLFO SUÁREZ (ANTES CAPUCHINOS) DE JAÉN, PARA SU DESTINO A CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA DE SALUD Y SU ADSCRIPCIÓN AL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD DURANTE EL TIEMPO EN QUE EL BIEN ESTÉ DESTINADO A DICHA FINALIDAD.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico)

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Resolución de la Tenencia de Alcaldía Delegada del Área de Patrimonio por el que se aprueba la mutación demanial externa, de fecha 15 de octubre de 2021.
2	Certificado de la Secretaría General Accidental dando cuenta de la Resolución de la Tenencia de Alcaldía Delegada del Área de Patrimonio, de fecha 26 de noviembre de 2021.
3	Memoria de repercusión económica y valoración de cargas del inmueble, de 6 de octubre de 2022.
4	Informe técnico urbanístico sobre la compatibilidad urbanística emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Jaén, de fecha 14 de noviembre de 2022.
5	Memoria sobre la repercusión social de la cesión del inmueble a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de fecha 22 de noviembre de 2022.
6	Propuesta suscrita por la Viceconsejería de Salud y Consumo de aceptación de la cesión gratuita de uso mediante mutación demanial externa, de fecha 24 de abril de 2023.
7	Informe AJ-CEHFE 2023/134 favorable de Gabinete Jurídico, de fecha 1 de junio de 2023.

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.: Amelia Martínez Sánchez
Viceconsejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos



FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	06/09/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmTGU95L7T2Y6ULAK32VKTLG8CX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAÉN
NEGOCIADO DE PATRIMONIO

C/OBISPO GONZÁLEZ, Nº 9 23002 JAÉN
TELÉFONO: 953219100; EXT. 9119-9435-9300-9404-9313

LIBRO DE RESOLUCIONES ELECTRÓNICO

RESOLUCIÓN - FECHA RESOLUCIÓN

2021/6542-RESOL - 15/10/2021

PROCEDIMIENTO	10330. PATRIMONIO	
EXPEDIENTE	159/2021/PAT	REF. ADICIONAL
INTERESADO(S)	S4111001F	JUNTA ANDAL CONS SALUD Y FAMILIAS DEL JAEN
ÓRGANO PROPONENTE	NEGOCIADO DE PATRIMONIO	
ÓRGANO RESOLUTORIO	TENENCIA DE ALCALDÍA DELEGADA DEL ÁREA	

RESOLUCIÓN

Este órgano - Tenencia de Alcaldía delegada del Área - , en uso de las competencias delegadas, RESUELVE de conformidad a la siguiente

Asunto: Solicitud de Mutación Demanial de la última planta de la estructura edificada en la Zona de la Alameda.

Informe propuesta que emite la Jefa de Negociado de Patrimonio en relación al asunto de referencia

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 21 de Junio de 2021, y como continuación al remitido el 7 de Junio de 2021, tiene entrada en el Negociado de Patrimonio escrito de la Consejería de Salud y Familias solicitando a este Ayuntamiento la mutación demanial externa de la última planta del inmueble de titularidad municipal denominado `Aparcamientos Campo Hípico`, a fin de dar respuesta a las necesidades actuales y futuras de la Atención Primaria en la ciudad de Jaén.

SEGUNDO.- Obra en el expediente informe emitido el 18 de junio de 2021 por el Técnico de inventario municipal en el que se hace constar que

"De conformidad con los antecedentes obrantes en este Negociado, en la última rectificación anual del Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, referido al 31 de diciembre de 2015 y su situación a 1 de enero de 2016, aprobado por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2016, consta incluido con el número de orden 1 del epígrafe 1 el bien denominado `Aparcamiento Campo Hípico` con referencia catastral 1103602V3810S0001JZ, finca nº 22155 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén y calificación jurídica de bien de dominio público.

FIRMADO POR:

MARIA DE AFRICA COLOMO JIMENEZ | SEGUNDA TTE. ALCALDE DELG. DEL ÁREA (P.D.Resolución de Alcaldía 29-06-2021) | FECHA:15/10/2021 HORA:11:49:58

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.

URL DE VERIFICACIÓN sede.aytojaen.es	CSV 13523647114015475615		PÁGINA 1/7
---	-----------------------------	--	---------------

De acuerdo con la solicitud presentada en el expediente de referencia, la parcela solicitada se corresponde con el bien descrito en el primer párrafo."

TERCERO.- Remitida la solicitud y el informe técnico a la Concejal Delegada de Presidencia, con fecha 28 de junio, comunica al Negociado de Patrimonio que

"En relación con la petición realizada por la Consejería de Salud y Familias (Delegación Territorial de Jaén) en fecha 21 de junio, por la que se solicita la cesión por mutación demanial externa de la última planta de la estructura edificada en el Parque de la Alameda, en su momento proyectada como parking, se informa que por parte de esta Concejalía no existe inconveniente alguno para acceder a lo solicitado, previa la oportuna tramitación del expediente que corresponda".

CUARTO.- Con fecha 5 de julio de 2021, por la Primera Teniente de Alcalde, Delegada del Área de Presidencia se dicta resolución, **número 4385**, por la que se acuerda aprobar el inicio de expediente de cesión la última planta del inmueble de titularidad municipal con referencia catastral 1103602V3810S0001JZ, finca nº 22155 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén y calificación jurídica de bien de dominio público a favor de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía para la construcción de un Centro de Atención Primaria y la solicitud de los informes necesarios para la tramitación del expediente.

QUINTO.- Con base a dicha Resolución se solicitó al Área de Planeamiento y Gestión, con fecha 9 de julio de 2021 informe *"sobre la situación urbanística de la parcela así como compatibilidad urbanística con la instalación pretendida por la Consejería de Salud y Familias así como cualquier otra cuestión que consideren oportuna"*.

Obran en el expediente informes favorables pero sujetos a ciertos condicionantes, informe de 19 de abril de 2021 (remitido a este Negociado de Patrimonio el día 13 de julio de 2021) e informe de 6 de agosto de 2021 en la que establecen, entre otras consideraciones,

- INFORME REMITIDO EL 13 DE JULIO, DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2021

"2. Accesos peatonales y de vehículos de transporte sanitario

Consultado el proyecto de "Recuperación del Parque de la Alameda y su entorno" del año 2013, ejecutado con cargo al programa "Iniciativa Urbana 2007-2013", resulta que se adoquinó una zona como previsión para el acceso rodado al aparcamiento que se pretendía ejecutar.

Así pues respecto al acceso de vehículos, deberá respetarse esta previsión ...

Respecto al acceso peatonal, también podrá hacerse desde la Alameda, siempre y cuando, lógicamente tampoco se desvirtúe la naturaleza del espacio libre previsto por el planeamiento"

- INFORME DE 6 DE AGOSTO DE 2021

"3. Otras consideraciones

Hemos de poner de manifiesto que tanto en la petición de informe del Negociado de Patrimonio de 9 de julio de 2021 como en el informe del Área de Planeamiento y Gestión de fecha 19 de abril de 2021, su objeto es la última planta de la estructura existente, bajo la rasante del forjado que queda por ejecutar sobre la misma.

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.

URL DE VERIFICACIÓN
sede.aytojaen.es

CSV
13523647114015475615



PÁGINA
217

Se hace hincapié en esta cuestión por cuanto que en la planimetría que acompaña a la petición de la consejería de Salud y Familias remitida por el Negociado de Patrimonio el 9 de julio de 2021, parece que se hace referencia, no solo a la última planta de la estructura existente, sino a alguna más de las situadas por debajo.

Por otra parte, también debemos hacer notar que la referencia catastral 1103602VG3810S0001JZ, se corresponde con buena parte de los terrenos correspondientes al antiguo campo hípico, y no con la estructura existente."

SEXTO.- Con fecha 9 de septiembre, y a los efectos de poder continuar con la tramitación del presente Expediente, se le requiere a la CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, que especifiquen las siguientes cuestiones planteadas en los informes que se detallan en el punto **QUINTO**:

- a) Especifique las plantas de la estructura cuya mutación demanial pretenden.
- b) Especifiquen si la mutación demanial afectaría solo a la estructura o estarían incluidos terrenos aledaños a la misma y que forman parte de la referencia catastral 1103602VG3810S0001JZ. En este caso deberá aportarse planimetría de la superficie afectada.
- c) En su caso, se pronuncien en relación con el contenido de los informes de la Gerencia de Urbanismo reseñados en el punto CUARTO del presente requerimiento.

SÉPTIMO.- Con fecha 6 de septiembre de 2021 tiene entrada la contestación al requerimiento efectuado a la Junta de Andalucía, remitiéndose dichas consideraciones al Área de Planeamiento y Gestión para la emisión de informe.

OCTAVO.- Con fecha 4 de octubre de 2021 se emite informe por el Área de Planeamiento y Gestión, en el que concluye que *"En definitiva, respecto a la compatibilidad urbanística del inmueble y/o terrenos interesados junto al parque de la Alameda para su destino a uso sanitario, no hay nada que objetar, ya que según se desprende de las aclaraciones de la Consejería de Salud y Familias, y de acuerdo a lo que se indicó en el informe de 19 de abril de 2021, se trata de un uso que no desvirtúa el espacio libre previsto por el planeamiento"*.

NOVENO.- El Técnico de Administración General del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, de acuerdo con lo solicitado por la Jefa de Negociado de Patrimonio el 8 de octubre de 2021, Encargo-TRAO nº 30.987 emite el siguiente informe jurídico:

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-

Con fecha 21 de Junio de 2021, y como continuación al remitido el 7 de Junio de 2021, tiene entrada en el Negociado de Patrimonio escrito de la Consejería de Salud y Familias solicitando a este Ayuntamiento la mutación demanial externa de la última planta del inmueble de titularidad municipal denominado "Aparcamientos Campo Hípico", a fin de dar respuesta a las necesidades actuales y futuras de la Atención Primaria en la ciudad de Jaén.

SEGUNDO.-

Obra en el expediente informe emitido el 18 de junio de 2021 por el Técnico de inventario municipal en el que se hace constar que

"De conformidad con los antecedentes obrantes en este Negociado, en la última rectificación anual del Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, referido al 31 de diciembre de 2015 y su situación a 1 de enero de 2016, aprobado por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.

URL DE VERIFICACIÓN
sede.aytojaen.es

CSV
13523647114015475615



PÁGINA
3/7

ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2016, consta incluido con el número de orden 1 del epígrafe 1 el bien denominado 'Aparcamiento Campo Hípico' con referencia catastral 1103602V3810S0001JZ, finca nº 22155 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén y calificación jurídica de bien de dominio público.

De acuerdo con la solicitud presentada en el expediente de referencia, la parcela solicitada se corresponde con el bien descrito en el primer párrafo."

TERCERO.-

Remitida la solicitud y el informe técnico a la Concejala Delegada de Presidencia, con fecha 28 de junio, comunica al Negociado de Patrimonio que

"En relación con la petición realizada por la Consejería de Salud y Familias (Delegación Territorial de Jaén) en fecha 21 de junio, por la que se solicita la cesión por mutación demanial externa de la última planta de la estructura edificada en el Parque de la Alameda, en su momento proyectada como parking, se informa que por parte de esta Concejala no existe inconveniente alguno para acceder a lo solicitado, previa la oportuna tramitación del expediente que corresponda".

CUARTO.-

Obran en el Expediente Informes favorables, y sujetos a ciertos condicionantes, emitidos por la Gerencia Municipal de Urbanismo de fechas 13 de julio de 2021, 6 de agosto de 2021 y 4 de octubre de 2021 sobre "... la situación urbanística de la parcela así como compatibilidad urbanística con la instalación pretendida por la Consejería de Salud y Familias así como cualquier otra cuestión que consideren oportuna."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- LEGISLACION APLICABLE

Estatal

- [Ley 7/1985, de 2 de abril](#), Reguladora de las bases de Régimen Local (en adelante LRBRL)
- [Real Decreto-Legislativo 781/1986, de 18 de abril](#), por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local (en adelante TRRL)
- [Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio](#), Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL)
- [Ley 33/2003, de 3 de noviembre](#), del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP)
- [Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo](#), por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRBRL)
- [Ley 39/2015, de 1 de octubre](#), por la que se aprueba la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP)
- [Ley 40/2015, de 1 de octubre](#), de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante LRJSP)
- [Ley 9/2017, de 8 de noviembre](#), de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP)

Autonómica

- [Ley 7/1999, de 29 de Septiembre](#), de bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA)
- [Decreto 18/2006, de 24 de enero](#), Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA)
- [Ley 5/2010, de 11 de junio](#), de Autonomía Local de Andalucía (en adelante LAULA)

II.- MUTACION DEMANIAL

II.1.- Definición

Partiendo de la premisa de que la mayoría de la doctrina administrativa considera no aplicable a nivel de nuestra comunidad autónoma la figura de la mutación demanial subjetiva, artículo 11.2 del RBELA, al no estar regulada en una norma con rango de ley, el presente informe se centrará en estudiar, dado el carácter de dominio público de la parcela, la viabilidad de la mutación demanial externa en la petición realizada por la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía.

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.

URL DE VERIFICACIÓN
sede.aytojaen.es

CSV
13523647114015475615



PÁGINA
4/7

En efecto, la mutación demanial es una técnica jurídica que afecta en exclusiva a los bienes de dominio público y que permite que un bien de dominio público, sin perder este carácter, pueda ser destinado a un uso o servicio público distinto al que inicialmente estaba vinculado.

El artículo 7 de la LBELA, que regula la mutación demanial objetiva, establece que:

"La mutación demanial se produce por el cambio de destino de un bien que sea de dominio público, por el procedimiento que reglamentariamente se determine y en particular en los siguientes supuestos:

- a) Alteración del uso o servicio al que estuviere destinado el bien.*
- b) Concurrencia de afectaciones que fueren compatibles."*

II.2- Mutación demanial externa

La mutación externa tiene su fundamento en el artículo 7 bis) de la LBELA, introducido por la Ley 5/2010, de 11 de junio, Autonomía Local de Andalucía (LAULA), en el punto 2º de su Disposición Final Primera:

"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, teniendo en cuenta el carácter de bien de dominio público de la parcela objeto del presente expediente, cabe entender que sería ésta la figura jurídica a aplicar al presente supuesto, es decir, una mutación demanial externa a favor de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía de la última planta del bien incluido en el Inventario municipal de bienes con el número de orden 1 del epígrafe 1, denominado "Aparcamiento Campo Hípico" con referencia catastral 1103602V3810S0001JZ, finca nº 22155 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén y calificación jurídica de bien de dominio público.

Dado que la mutación demanial externa afecta solo y exclusivamente a la última planta del edificio, será necesario que tanto en la propuesta de otorgamiento como en el documento administrativo a suscribir, se incluya, entre otras, una planimetría de dicha planta con la superficie afectada.

II.3. Finalidad de la mutación demanial

La mutación demanial externa se otorgará con la finalidad de dar respuesta a las necesidades actuales y futuras de la Atención Primaria en la ciudad de Jaén por parte de la consejería de Salud de la Junta de Andalucía.

II.4.- Condiciones del otorgamiento de la mutación

Se considera oportuno que consten, entre otras, las siguientes condiciones del otorgamiento:

1.- La mutación demanial tiene por objeto que el inmueble sea destinado, durante todo el tiempo de la misma, a Centro de Salud de atención primaria por lo que el destino a un uso distinto o en condiciones diferentes a las concedidas, determinará la resolución de la afectación concedida.

2.- En cuanto la duración de la mutación demanial, ésta se mantendría en vigor en tanto el bien esté destinado a la finalidad que motiva la solicitud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 bis) de la LBELA

3.- Será de cuenta de la Junta de Andalucía el pago de todos los tributos y suministros del edificio, así como las reparaciones ordinarias del inmueble y las obras de adaptación del mismo para la actividad a la que se pretende destinar. Será asimismo, de cuenta de la Junta de Andalucía, todos los permisos, licencias y autorizaciones que sean preceptivos.

4.- La Administración autonómica deberá dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de Ordenanzas Municipales y demás aplicable.

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.

URL DE VERIFICACIÓN
sede.aytojaen.es

CSV
13523647114015475615



PÁGINA
5/7

5.- La Junta de Andalucía estará obligada a que, durante la ejecución del proyecto, en todos los carteles informativos que se instalen en la obra, figure que el inmueble ha sido cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Jaén junto al escudo de la Corporación.

6.- No se podrá arrendar o ceder el bien, sin perjuicio de que se permita su gestión directa o indirecta por los sistemas previstos en la legislación aplicable, respecto de la gestión de servicios o actividades que se desarrollen en el inmueble.

7.- Son causas de resolución de la presente Mutación:

- a) Finalización del período establecido.
- b) Renuncia del cesionario.
- c) El incumplimiento grave de las obligaciones o compromisos asumidos por las partes.
- d) La falta de viabilidad técnica o económica para el desarrollo de las actuaciones previstas.
- e) El mutuo acuerdo de las Administraciones que lo suscriben.
- f) No iniciar en un plazo inferior de un año las obras desde el otorgamiento de la licencia y finalización del proyecto en el plazo de cuatro años.
- g) Cualquiera otras causas legales de resolución previstas en la normativa vigente.

8.- Una vez resulta o extinguida la mutación, el inmueble revertirá al Ayuntamiento de Jaén, junto con las obras, instalaciones y mejoras de todo tipo que se hayan realizado durante la vigencia de la mutación; teniendo, además, el Ayuntamiento de Jaén derecho a percibir de la entidad cesionaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros del mismo.

III.- CONCLUSION

A la vista de cuanto antecede y de los fundamentos jurídicos recogidos en este informe, procede concluir, salvo mejor criterio fundado en derecho, que es viable jurídicamente la figura de la mutación demanial externa para dar cumplimiento a la petición de 21 de junio de 2021 realizada por la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía"

DÉCIMO.- Visto el informe del TAG anterior, por el Técnico de Patrimonio se elabora la planimetría de dicha planta (planta segunda con una superficie de 3.539 m²), la cual consta en el expediente.

Visto lo anteriormente expuesto, esta funcionaria que suscribe propone que, en uso de las facultades conferidas por Decreto de la Alcaldía de fecha 7 de julio de 2021, la Segunda Teniente de Alcalde, Delegada del Área de Presidencia RESUELVA de conformidad con los siguientes pronunciamientos:

PRIMERO.- Aprobar la mutación demanial externa de la planta segunda del inmueble de titularidad municipal con referencia catastral 1103602V3810S0001JZ, finca nº 22155 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén y calificación jurídica de bien de dominio público, con una superficie de 3.539 m² a favor de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía para la construcción de un Centro de Atención Primaria

Y todo ello con los siguientes condicionantes:

1.- La mutación demanial tiene por objeto que el inmueble sea destinado, durante todo el tiempo de la misma, a Centro de Salud de atención primaria por lo que el destino a un uso distinto o en condiciones diferentes a las concedidas, determinará la resolución de la afectación concedida.

2.- En cuanto la duración de la mutación demanial, ésta se mantendría en vigor en tanto el bien esté destinado a la finalidad que motiva la solicitud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 bis) de la LBELA

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.			
URL DE VERIFICACIÓN sede.aytojaen.es	CSV 13523647114015475615		PÁGINA 6/7

3.- Será de cuenta de la Junta de Andalucía el pago de todos los tributos y suministros del edificio, así como las reparaciones ordinarias del inmueble y las obras de adaptación del mismo para la actividad a la que se pretende destinar. Será asimismo, de cuenta de la Junta de Andalucía, todos los permisos, licencias y autorizaciones que sean preceptivos.

4.- La Administración autonómica deberá dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de Ordenanzas Municipales y demás aplicable.

5.- La Junta de Andalucía estará obligada a que, durante la ejecución del proyecto, en todos los carteles informativos que se instalen en la obra, figure que el inmueble ha sido cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Jaén junto al escudo de la Corporación.

6.- No se podrá arrendar o ceder el bien, sin perjuicio de que se permita su gestión directa o indirecta por los sistemas previstos en la legislación aplicable, respecto de la gestión de servicios o actividades que se desarrollen en el inmueble.

7.- Son causas de resolución de la presente Mutación:

- a) Finalización del período establecido.
- b) Renuncia del cesionario.
- c) El incumplimiento grave de las obligaciones o compromisos asumidos por las partes.
- d) La falta de viabilidad técnica o económica para el desarrollo de las actuaciones previstas.
- e) El mutuo acuerdo de las Administraciones que lo suscriben.
- f) No iniciar en un plazo inferior de un año las obras desde el otorgamiento de la licencia y finalización del proyecto en el plazo de cuatro años.
- g) Cualesquiera otras causas legales de resolución previstas en la normativa vigente.

8.- Una vez resulta o extinguida la mutación, el inmueble revertirá al Ayuntamiento de Jaén, junto con las obras, instalaciones y mejoras de todo tipo que se hayan realizado durante la vigencia de la mutación; teniendo, además, el Ayuntamiento de Jaén derecho a percibir de la entidad cesionaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros del mismo.

SEGUNDO.- Facultar al Alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Junta de Andalucía.

CUARTO.- Dar cuenta de la presente resolución en el primer Pleno de la Corporación que se celebre.

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.

URL DE VERIFICACIÓN
sede.aytojaen.es

CSV
13523647114015475615



PÁGINA
7/7



2

ROCÍO ISABEL MARÍN MURIEL, SECRETARIA GENERAL ACCTAL., DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAÉN.-

CERTIFICO:

Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el día 26 de noviembre de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

NÚMERO DOS.- DACIÓN DE CUENTA DE LA RESOLUCIÓN DE LA SEGUNDA TTE. ALCALDE, DELEGADA DEL ÁREA DE PRESIDENCIA, APROBANDO LA MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA DE 3.539 METROS CUADRADOS SITUADOS EN LA PLANTA SEGUNDA DEL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL, FINCA REGISTRAL Nº 33.155 (APARCAMIENTO CAMPO HÍPICO), A FAVOR DE LA CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA.

El Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente da cuenta al Excmo. Ayuntamiento Pleno de la Resolución, de fecha 15 de octubre de 2021, de la Tte. Alcalde delegada del Área de Presidencia en asunto de referencia:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAÉN
NEGOCIADO DE PATRIMONIO

C/OBISPO GONZALEZ, Nº 9 23002 JAÉN
TELÉFONO: 953219100; EXT. 9119-9435-9300-9404-9313

LIBRO DE RESOLUCIONES ELECTRÓNICO

RESOLUCIÓN - FECHA RESOLUCIÓN

2021/6542-RESOL - 15/10/2021

Documento generado mediante Actuación Administrativa Automatizada, regulada en la Ley 40/2015 (A-11) y la Ordenanza Municipal de Administración Electrónica (sede.aytojaen.es), firmado electrónicamente según Ley 58/2003 de Firma Electrónica utilizando Certificados del Empleo Público (Ley 40/2015, Art.43) y firmado electrónicamente utilizando Sello Electrónico del Ayuntamiento de Jaén (Ley 40/2015, Art.42)

PROCEDIMIENTO	10330. PATRIMONIO	
EXPEDIENTE	159/2021/PAT	REF. ADICIONAL
INTERESADO(S)	S4111001F	JUNTA ANDAL CONS SALUD Y FAMILIAS DEL JAEN
ÓRGANO PROPONENTE	NEGOCIADO DE PATRIMONIO	
ÓRGANO RESOLUTORIO	TENENCIA DE ALCALDÍA DELEGADA DEL ÁREA	

RESOLUCIÓN

Este órgano - Tenencia de Alcaldía delegada del Área - , en uso de las competencias delegadas, **RESUELVE** de conformidad a la siguiente

Asunto: Solicitud de Mutación Demanial de la última planta de la estructura edificada en la Zona de la Alameda.

Informe propuesta que emite la Jefa de Negociado de Patrimonio en relación al asunto de referencia

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 21 de Junio de 2021, y como continuación al remitido el 7 de Junio de 2021, tiene entrada en el Negociado de Patrimonio escrito de la Consejería de Salud y Familias solicitando a este Ayuntamiento la mutación demanial externa de la última planta del inmueble de titularidad municipal denominado 'Aparcamientos Campo Hípico', a fin de dar respuesta a las necesidades actuales y futuras de la Atención Primaria en la ciudad de Jaén.

SEGUNDO.- Obra en el expediente informe emitido el 18 de junio de 2021 por el Técnico de inventario municipal en el que se hace constar que

"De conformidad con los antecedentes obrantes en este Negociado, en la última rectificación anual del Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, referido al 31 de diciembre de 2015 y su situación a 1 de enero de 2016, aprobado por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2016, consta incluido con el número de orden 1 del epígrafe 1 el bien denominado 'Aparcamiento Campo Hípico' con referencia catastral 1103602V3810S0001JZ, finca nº 22155 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén y calificación jurídica de bien de dominio público.

FIRMADO POR:

MARIA DE AFRICA COLOMO JIMENEZ | SEGUNDA TTE. ALCALDE DELG. DEL ÁREA (P.D.Resolución de Alcaldía 28-06-2021) | FECHA:15/10/2021 HORA:11:49:58

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.		
URL DE VERIFICACIÓN sede.aytojaen.es	CSV 13523647114015475615	PÁGINA 1/7



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAÉN
NEGOCIADO DE PATRIMONIO

EXPEDIENTE 159/2021/PAT

De acuerdo con la solicitud presentada en el expediente de referencia, la parcela solicitada se corresponde con el bien descrito en el primer párrafo."

TERCERO.- Remitida la solicitud y el informe técnico a la Concejal Delegada de Presidencia, con fecha 28 de junio, comunica al Negociado de Patrimonio que

"En relación con la petición realizada por la Consejería de Salud y Familias (Delegación Territorial de Jaén) en fecha 21 de junio, por la que se solicita la cesión por mutación demanial externa de la última planta de la estructura edificada en el Parque de la Alameda, en su momento proyectada como parking, se informa que por parte de esta Concejalía no existe inconveniente alguno para acceder a lo solicitado, previa la oportuna tramitación del expediente que corresponda".

CUARTO.- Con fecha 5 de julio de 2021, por la Primera Teniente de Alcalde, Delegada del Área de Presidencia se dicta resolución, número 4385, por la que se acuerda aprobar el inicio de expediente de cesión la última planta del inmueble de titularidad municipal con referencia catastral 1103602V3810S0001JZ, finca nº 22155 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén y calificación jurídica de bien de dominio público a favor de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía para la construcción de un Centro de Atención Primaria y la solicitud de los informes necesarios para la tramitación del expediente.

QUINTO.- Con base a dicha Resolución se solicitó al Área de Planeamiento y Gestión, con fecha 9 de julio de 2021 informe *"sobre la situación urbanística de la parcela así como compatibilidad urbanística con la instalación pretendida por la Consejería de Salud y Familias así como cualquier otra cuestión que consideren oportuna".*

Obran en el expediente informes favorables pero sujetos a ciertos condicionantes, informe de 19 de abril de 2021 (remitido a este Negociado de Patrimonio el día 13 de julio de 2021) e informe de 6 de agosto de 2021 en la que establecen, entre otras consideraciones,

→ • **INFORME REMITIDO EL 13 DE JULIO. DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2021**

"2. Accesos peatonales y de vehículos de transporte sanitario

Consultado el proyecto de "Recuperación del Parque de la Alameda y su entorno" del año 2013, ejecutado con cargo al programa "Iniciativa Urbana 2007-2013", resulta que se adosó una zona como previsión para el acceso rodado al aparcamiento que se pretendía ejecutar.

Así pues respecto al acceso de vehículos, deberá respetarse esta previsión ...

→ • **INFORME DE 6 DE AGOSTO DE 2021**
Respecto al acceso peatonal, también podrá hacerse desde la Alameda, siempre y cuando, lógicamente tampoco se desvirtúe la naturaleza del espacio libre previsto por el planeamiento"

"3. Otras consideraciones

Hemos de poner de manifiesto que tanto en la petición de informe del Negociado de Patrimonio de 9 de julio de 2021 como en el informe del Área de Planeamiento y Gestión de fecha 19 de abril de 2021, su objeto es la última planta de la estructura existente, bajo la rasante del forjado que queda por ejecutar sobre la misma.

Documento generado mediante Actuación Administrativa Automatizada, regulada en la Ley 40/2015 (Art.41) y la Ordenanza Municipal de Administración Electrónica (sede.aytojaen.es), firmado electrónicamente según Ley 58/2003 de Firma Electrónica utilizando Certificados del Empleado Público (Ley 40/2015, Art.43) y firmado digitalmente al licitador Sede Electrónica del Ayuntamiento de Jaén (Ley 40/2015, Art.42)

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.		
URL DE VERIFICACION sede.aytojaen.es	CSV 13523647114015475615	PÁGINA 2/7



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAÉN
- NEGOCIADO DE PATRIMONIO

EXPEDIENTE 159/2021/PAT

Se hace hincapié en esta cuestión por cuanto que en la planimetría que acompaña a la petición de la consejería de Salud y Familias remitida por el Negociado de Patrimonio el 9 de julio de 2021, parece que se hace referencia, no solo a la última planta de la estructura existente, sino a alguna más de ellas situadas por debajo.

Por otra parte, también debemos hacer notar que la referencia catastral 1103602VG3810S0001JZ, se corresponde con buena parte de los terrenos correspondientes al antiguo campo hípico, y no con la estructura existente."

SEXTO.- Con fecha 9 de septiembre, y a los efectos de poder continuar con la tramitación del presente Expediente, se le requiere a la CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, que especifiquen las siguientes cuestiones planteadas en los informes que se detallan en el punto QUINTO:

- Especifique las plantas de la estructura cuya mutación demanial pretenden.
- Especifiquen si la mutación demanial afectaría solo a la estructura o estarían incluidos terrenos aledaños a la misma y que forman parte de la referencia catastral 1103602VG3810S0001JZ. En este caso deberá aportarse planimetría de la superficie afectada.
- En su caso, se pronuncien en relación con el contenido de los informes de la Gerencia de Urbanismo reseñados en el punto CUARTO del presente requerimiento.

SÉPTIMO.- Con fecha 6 de septiembre de 2021 tiene entrada la contestación al requerimiento efectuado a la Junta de Andalucía, remitiéndose dichas consideraciones al Área de Planeamiento y Gestión para la emisión de informe.

OCTAVO.- Con fecha 4 de octubre de 2021 se emite informe por el Área de Planeamiento y Gestión, en el que concluye que *"En definitiva, respecto a la compatibilidad urbanística del inmueble y/o terrenos interesados junto al parque de la Alameda para su destino a uso sanitario, no hay nada que objetar, ya que según se desprende de las aclaraciones de la Consejería de Salud y Familias, y de acuerdo a lo que se indicó en el informe de 19 de abril de 2021, se trata de un uso que no desvirtúa el espacio libre previsto por el planeamiento"*.

NOVENO.- El Técnico de Administración General del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, de acuerdo con lo solicitado por la Jefa de Negociado de Patrimonio el 8 de octubre de 2021, Encargo-TRAO nº 30.987 emite el siguiente informe jurídico:

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-

Con fecha 21 de Junio de 2021, y como continuación al remitido el 7 de Junio de 2021, tiene entrada en el Negociado de Patrimonio escrito de la Consejería de Salud y Familias solicitando a este Ayuntamiento la mutación demanial externa de la última planta del inmueble de titularidad municipal denominado "Aparcamientos Campo Hípico", a fin de dar respuesta a las necesidades actuales y futuras de la Atención Primaria en la ciudad de Jaén.

SEGUNDO.-

Obra en el expediente informe emitido el 18 de junio de 2021 por el Técnico de inventario municipal en el que se hace constar que

"De conformidad con los antecedentes obrantes en este Negociado, en la última rectificación anual del Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, referido al 31 de diciembre de 2015 y su situación a 1 de enero de 2016, aprobado por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión

Documento generado mediante: Acluzar Adminisrativa Autormalizada, regulada en la Ley 40/2015 (Art.41) y la Ordenanza Municipal de Administración Electrónica (sede.aytojaen.es), firmado electrónicamente según Ley 59/2003 de Firma Electrónica utilizando Certificado del Empleado Público (Ley 40/2015, Art.43) y firmado electrónicamente utilizando Sello Electrónico del Ayuntamiento de Jaén (Ley 40/2015, Art.42)

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.		
URL DE VERIFICACIÓN sede.aytojaen.es	CSV 13523847114015475615	PÁGINA 3/7



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAÉN
NEGOCIADO DE PATRIMONIO

EXPEDIENTE 159/2021/PAT

ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2016, consta incluido con el número de orden 1 del epígrafe 1 el bien denominado "Aparcamiento Campo Hípico" con referencia catastral 1103602V3810S0001JZ, finca nº 22155 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén y calificación jurídica de bien de dominio público.

De acuerdo con la solicitud presentada en el expediente de referencia, la parcela solicitada se corresponde con el bien descrito en el primer párrafo."

TERCERO.-

Remitida la solicitud y el informe técnico a la Concejala Delegada de Presidencia, con fecha 28 de junio, comunica al Negociado de Patrimonio que

"En relación con la petición realizada por la Consejería de Salud y Familias (Delegación Territorial de Jaén) en fecha 21 de junio, por la que se solicita la cesión por mutación demanial externa de la última planta de la estructura edificada en el Parque de la Alameda, en su momento proyectada como parking, se informa que por parte de esta Concejalía no existe inconveniente alguno para acceder a lo solicitado, previa la oportuna tramitación del expediente que corresponda".

CUARTO.-

Obran en el Expediente Informes favorables, y sujetos a ciertos condicionantes, emitidos por la Gerencia Municipal de Urbanismo de fechas 13 de julio de 2021, 6 de agosto de 2021 y 4 de octubre de 2021 sobre "... la situación urbanística de la parcela así como compatibilidad urbanística con la instalación pretendida por la Consejería de Salud y Familias así como cualquier otra cuestión que consideren oportuna."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- LEGISLACION APLICABLE

Estatal

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local (en adelante LRBRL)
- Real Decreto-Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local (en adelante TRRL)
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL)
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP)
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRBRL)
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, por la que se aprueba la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP)
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante LRJSP)
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP)

Autonómica

- Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA)
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA)
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (en adelante LAULA)

II.- MUTACION DEMANIAL

II.1.- Definición

Partiendo de la premisa de que la mayoría de la doctrina administrativa considera no aplicable a nivel de nuestra comunidad autónoma la figura de la mutación demanial subjetiva, artículo 11.2 del RBELA, al no estar regulada en una norma con rango de ley, el presente informe se centrará en estudiar, dado el carácter de dominio público de la parcela, la viabilidad de la mutación demanial externa en la petición realizada por la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía.

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.		
URL DE VERIFICACION sece.aytojaen.es	CSV 13523647114015478615	PÁGINA 47

Documento generado mediante Actuación Administrativa Automatizada, regulada en la Ley 40/2015 (Art.41) y la Ordenanza Municipal de Administración Electrónica (sece.aytojaen.es), firmado electrónicamente según Ley 39/2015 de Firma Electrónica utilizando Certificados del Empleo Público (Ley 40/2015, Art.43) y firmado electrónicamente utilizando Sello Electrónico del Ayuntamiento de Jaén (Ley 40/2015 Art.42)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAÉN
NEGOCIADO DE PATRIMONIO

EXPEDIENTE 159/2021/PAT

En efecto, la mutación demanial es una técnica jurídica que afecta en exclusiva a los bienes de dominio público y que permite que un bien de dominio público, sin perder este carácter, pueda ser destinado a un uso o servicio público distinto al que inicialmente estaba vinculado.

El artículo 7 de la LBELA, que regula la mutación demanial objetiva, establece que:

"La mutación demanial se produce por el cambio de destino de un bien que sea de dominio público, por el procedimiento que reglamentariamente se determine y en particular en los siguientes supuestos:

- a) Alteración del uso o servicio al que estuviere destinado el bien.
- b) Concurrencia de afectaciones que fueren compatibles."

II.2. Mutación demanial externa

La mutación externa tiene su fundamento en el artículo 7 bis) de la LBELA, introducido por la Ley 5/2010, de 11 de junio, Autonomía Local de Andalucía (LAULA), en el punto 2º de su Disposición Final Primera:

"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, teniendo en cuenta el carácter de bien de dominio público de la parcela objeto del presente expediente, cabe entender que sería ésta la figura jurídica a aplicar al presente supuesto, es decir, una mutación demanial externa a favor de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía de la última planta del bien incluido en el Inventario municipal de bienes con el número de orden 1 del epígrafe 1, denominado "Aparcamiento Campo Hípico" con referencia catastral 1103602V3810S0001JZ, finca nº 22155 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén y calificación jurídica de bien de dominio público.

Dado que la mutación demanial externa afecta solo y exclusivamente a la última planta del edificio, será necesario que tanto en la propuesta de otorgamiento como en el documento administrativo a suscribir, se incluya, entre otras, una planimetría de dicha planta con la superficie afectada.

II.3. Finalidad de la mutación demanial

La mutación demanial externa se otorgará con la finalidad de dar respuesta a las necesidades actuales y futuras de la Atención Primaria en la ciudad de Jaén por parte de la consejería de Salud de la Junta de Andalucía.

II.4.- Condiciones del otorgamiento de la mutación

Se considera oportuno que consten, entre otras, las siguientes condiciones del otorgamiento:

- 1.- *La mutación demanial tiene por objeto que el inmueble sea destinado, durante todo el tiempo de la misma, a Centro de Salud de atención primaria por lo que el destino a un uso distinto o en condiciones diferentes a las concedidas, determinará la resolución de la afectación concedida.*
- 2.- *En cuanto la duración de la mutación demanial, ésta se mantendrá en vigor en tanto el bien esté destinado a la finalidad que motiva la solicitud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 bis) de la LBELA*
- 3.- *Será de cuenta de la Junta de Andalucía el pago de todos los tributos y suministros del edificio, así como las reparaciones ordinarias del inmueble y las obras de adaptación del mismo para la actividad a la que se pretende destinar. Será asimismo, de cuenta de la Junta de Andalucía, todos los permisos, licencias y autorizaciones que sean preceptivos.*
- 4.- *La Administración autonómica deberá dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de Ordenanzas Municipales y demás aplicable.*

Documento generado mediante Aplicación Administrativa Automatizada, regulada en la Ley 40/2015 (Art.41) y la Ordenanza Municipal de Administración Electrónica (sede.aytojaen.es), firmado electrónicamente según Ley 58/2003 de Firma Electrónica utilizando Certificado del Empleado Público (Ley 40/2015, Art.43) y firmado electrónicamente utilizando Sello Electrónico del Ayuntamiento de Jaén (Ley 40/2015, Art.42)

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.			
URL DE VERIFICACIÓN sede.aytojaen.es	CSV 13523647114015475615		PÁGINA 5/7



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAÉN
NEGOCIADO DE PATRIMONIO

EXPEDIENTE 159/2021/PAT

5.- La Junta de Andalucía estará obligada a que, durante la ejecución del proyecto, en todos los carteles informativos que se instalen en la obra, figure que el inmueble ha sido cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Jaén junto al escudo de la Corporación.

6.- No se podrá arrendar o ceder el bien, sin perjuicio de que se permita su gestión directa o indirecta por los sistemas previstos en la legislación aplicable, respecto de la gestión de servicios o actividades que se desarrollen en el inmueble.

7.- Son causas de resolución de la presente Mutación:

- a) Finalización del período establecido.
- b) Renuncia del cesionario.
- c) El incumplimiento grave de las obligaciones o compromisos asumidos por las partes.
- d) La falta de viabilidad técnica o económica para el desarrollo de las actuaciones previstas.
- e) El mutuo acuerdo de las Administraciones que lo suscriben.
- f) No iniciar en un plazo inferior de un año las obras desde el otorgamiento de la licencia y finalización del proyecto en el plazo de cuatro años.
- g) Cualesquiera otras causas legales de resolución previstas en la normativa vigente.

8.- Una vez resulta o extinguida la mutación, el inmueble revertirá al Ayuntamiento de Jaén, junto con las obras, instalaciones y mejoras de todo tipo que se hayan realizado durante la vigencia de la mutación; teniendo, además, el Ayuntamiento de Jaén derecho a percibir de la entidad cesionaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros del mismo.

III.- CONCLUSION

A la vista de cuanto antecede y de los fundamentos jurídicos recogidos en este informe, procede concluir, salvo mejor criterio fundado en derecho, que es viable jurídicamente la figura de la mutación demanial externa para dar cumplimiento a la petición de 21 de junio de 2021 realizada por la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía"

DÉCIMO.- Visto el informe del TAG anterior, por el Técnico de Patrimonio se elabora la planimetría de dicha planta (planta segunda con una superficie de 3.539 m²), la cual consta en el expediente.

Visto lo anteriormente expuesto, esta funcionaria que suscribe propone que, en uso de las facultades conferidas por Decreto de la Alcaldía de fecha 7 de julio de 2021, la Segunda Teniente de Alcalde, Delegada del Área de Presidencia RESUELVA de conformidad con los siguientes pronunciamientos:

PRIMERO.- Aprobar la mutación demanial externa de la planta segunda del inmueble de titularidad municipal con referencia catastral 1103602V3810S0001JZ, finca nº 22155 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén y calificación jurídica de bien de dominio público, con una superficie de 3.539 m² a favor de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía para la construcción de un Centro de Atención Primaria

Y todo ello con los siguientes condicionantes:

1.- La mutación demanial tiene por objeto que el inmueble sea destinado, durante todo el tiempo de la misma, a Centro de Salud de atención primaria por lo que el destino a un uso distinto o en condiciones diferentes a las concedidas, determinará la resolución de la afectación concedida.

2.- En cuanto la duración de la mutación demanial, ésta se mantendría en vigor en tanto el bien esté destinado a la finalidad que motiva la solicitud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 bis) de la LBELA

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.		
URL DE VERIFICACIÓN sede.avtojaen.es	CSV 13523647114015475615	PAGINA 6/7

Documento generado mediante Actuación Administrativa Automatizada regulada en la Ley 40/2015 (Art.11) y la Ordenanza Municipal de Administración Electrónica (sede.avtojaen.es), firmado electrónicamente según Ley 39/2006 de Firma Electrónica utilizada: Certificados del Empleado Público (Ley 40/2015, Art.43) y firmado electrónicamente con certificado S:Jlo Electrónico del Ayuntamiento de Jaén (Ley 40/2015, Art.42)



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAÉN
NEGOCIADO DE PATRIMONIO**

EXPEDIENTE 159/2021/PAT

Documento generado mediante Aclución Administrativa Automatizada, recogida en la Ley 40/2015 (Art.41) y la Ordenanza Municipal de Administración Electrónica (serie. aytojaen.es), firmado electrónicamente según Ley 59/2003 de Firma Electrónica, utilizando Certificación del Empleado Pública (Ley 40/2015, Art.43) y firmado electrónicamente utilizando Sello Electrónico del Ayuntamiento de Jaén (Ley 40/2015, Art.42)

3.- Será de cuenta de la Junta de Andalucía el pago de todos los tributos y suministros del edificio, así como las reparaciones ordinarias del inmueble y las obras de adaptación del mismo para la actividad a la que se pretende destinar. Será asimismo, de cuenta de la Junta de Andalucía, todos los permisos, licencias y autorizaciones que sean preceptivos.

4.- La Administración autonómica deberá dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de Ordenanzas Municipales y demás aplicable.

5.- La Junta de Andalucía estará obligada a que, durante la ejecución del proyecto, en todos los carteles informativos que se instalen en la obra, figure que el inmueble ha sido cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Jaén junto al escudo de la Corporación.

6.- No se podrá arrendar o ceder el bien, sin perjuicio de que se permita su gestión directa o indirecta por los sistemas previstos en la legislación aplicable, respecto de la gestión de servicios o actividades que se desarrollen en el inmueble.

7.- Son causas de resolución de la presente Mutación:

- a) Finalización del período establecido.
- b) Renuncia del cesionario.
- c) El incumplimiento grave de las obligaciones o compromisos asumidos por las partes.
- d) La falta de viabilidad técnica o económica para el desarrollo de las actuaciones previstas.
- e) El mutuo acuerdo de las Administraciones que lo suscriben.
- f) No iniciar en un plazo inferior de un año las obras desde el otorgamiento de la licencia y finalización del proyecto en el plazo de cuatro años.
- g) Cualesquiera otras causas legales de resolución previstas en la normativa vigente.

8.- Una vez resulta o extinguida la mutación, el inmueble revertirá al Ayuntamiento de Jaén, junto con las obras, instalaciones y mejoras de todo tipo que se hayan realizado durante la vigencia de la mutación; teniendo, además, el Ayuntamiento de Jaén derecho a percibir de la entidad cesionaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros del mismo.

SEGUNDO.- Facultar al Alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Junta de Andalucía.

CUARTO.- Dar cuenta de la presente resolución en el primer Pleno de la Corporación que se celebre.



Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.		
URL DE VERIFICACIÓN sede.avtojaen.es	CSV 13523647114015475615	PÁGINA 7/7



De la dación de cuenta efectuada quedan enterados veintiséis de los veintisiete concejales que componen la Corporación, Sres/as., D^a. MARÍA CANTOS ALCÁZAR, D. MIGUEL CASTRO GUTIÉRREZ y BRUNO GARCÍA PÉREZ (**Concejales no adscritos**), D^a. SALUD ANGUITA VERÓN, D. MANUEL UREÑA CONTRERAS (**VOX**), D. JAVIER UREÑA OLIVERA, D. JULIÁN ÁVILA DE LA CASA (**Unidas Podemos por Jaén**), D^a. M^a REFUGIO OROZCO SAÉNZ (**Ciudadanos**), D. FRANCISCO JAVIER CARAZO CARAZO, D^a. M^a REYES CHAMORRO BARRANCO, D. MANUEL SANTIAGO BONILLA HIDALGO, D^a. M^a ISABEL AZAÑÓN RUBIO, D^a. M^a ESTHER ORTEGA CABRERA, D. ANTONIO LOSA VALDIVIESO, D. MANUEL PALOMARES HERRERA (**PP**), D. JULIO MILLÁN MUÑOZ, D^a. M^a DE ÁFRICA COLOMO JIMÉNEZ, D. CARLOS ALBERCA MARTÍNEZ, D^a ÁNGELES DÍAZ DE LA TORRE, D. JOSÉ MANUEL HIGUERAS LORITE, D^a. ESTEFANÍA PLAZA LEÓN, D. FRANCISCO PADORNO MUÑOZ, D^a. M^a DEL CARMEN ANGULO MONTORO, D. FRANCISCO LECHUGA ARIAS, D^a. EVA PILAR FUNES JIMÉNEZ, D. FRANCISCO CHICA JIMÉNEZ (**PSOE**). No asiste a la sesión plenaria el Concejel, D. JESÚS MANUEL ORTEGA MORALES (**PP**).

Y para que conste y surta efectos donde proceda, expido la presente, sin perjuicio y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el Art. 206 del ROF, de orden y con el Visto Bueno del Ilmo. Alcalde, que firmo en Jaén, a **veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno**.

Vº Bº

EL ALCALDE

JULIO MILLÁN MUÑOZ

MEMORIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN ECONÓMICA Y SERVICIOS SOBRE LA REPERCUSIÓN ECONÓMICA Y VALORACIÓN DE CARGAS DE LA CESIÓN MEDIANTE MUTACION DEMANIAL A LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE UN INMUEBLE EN JAÉN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA DE SALUD.

La presente memoria se expide a petición de la Subdirección de Compras y Logística del Servicio Andaluz de Salud como parte del expediente que debe ser elevado al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 22/1985, de 5 de febrero.

Antecedentes

El 21 de junio de 2021, la Consejería de Salud y Familias, a través de la Delegación Territorial de Jaén, solicitó al Ayuntamiento de Jaén la cesión mediante mutación demanial externa de la segunda planta del inmueble sito en el Parque de la Alameda y denominado "Aparcamiento campo hípico" para dar cobertura a las necesidades de atención primaria del municipio.

El 15 de octubre de 2021, la Tenencia de Alcaldía delegada del Área de Presidencia resuelve "aprobar la mutación demanial externa de la planta segunda del inmueble de titularidad municipal, finca 22155 del Registro de la Propiedad número 1 de Jaén, con calificación jurídica de bien de dominio público y 3.539 m2 de superficie, a favor de la Consejería de Salud y Familias para la construcción de un centro de atención primaria".

El 26 de noviembre de 2021, el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria adoptó el acuerdo "Dación de cuenta de la Resolución de la teniente de alcalde delegada del Área de Presidencia aprobando la mutación demanial externa de 3.539 m2 situados en la planta segunda del inmueble de titularidad municipal, finca registral 33.155 (aparcamiento campo hípico) a favor de la Consejería de Salud y Familias para la construcción de un centro de atención primaria".

Constan en el expediente otros documentos y certificaciones, tales como una nota simple registral, la cédula urbanística, la certificación de ausencia de cargas impositivas, etc.

Informe

De conformidad con el Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Jaén, y en lo que al Servicio Andaluz de Salud respecta, como beneficiario de la adscripción a su patrimonio de la planta segunda del inmueble denominado "aparcamiento campo hípico", finca 22155 del Registro de la Propiedad número 1 de Jaén, esta Dirección General de Gestión Económica y Servicios expone:

- Que la aceptación de la mutación de dominio a favor de la Junta de Andalucía del referido inmueble, en el que se construirá un nuevo centro de atención primaria, no genera en sí misma ningún coste para el Servicio Andaluz de Salud.

Código:	6hWMS831PFIRMAIrJFg5MhXm2oT3tk	Fecha:	06/10/2022
Firmado Por	JOSE ANTONIO MIRANDA ARANDA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





- Que el inmueble que el Ayuntamiento de Jaén pone a disposición de la Junta de Andalucía puede ser aceptado por ésta, dado que las cargas que gravan el bien NO superan su valor intrínseco, condición necesaria para aceptar la cesión, de acuerdo con lo previsto en el artículo 80 de la Ley 4/1986 de Patrimonio y en el artículo 169 del Decreto 276/1987 por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley.
- Que la aceptación de la mutación de dominio supone la vinculación del inmueble a un uso dotacional público sanitario, lo que supone en sí mismo una carga que disminuye su valor intrínseco, pues éste se determina en función de su aprovechamiento urbanístico. Pero con independencia del valor concreto que resulte, este valor intrínseco será siempre mayor que el valor de la carga que se asume, al ser ésta la diferencia entre el valor intrínseco y el valor del inmueble vinculado a su uso dotacional público sanitario.

En conclusión, aun cuando se asume un bien con una carga, se debe aceptar la mutación de dominio a favor del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, dado que su destino a la prestación de asistencia sanitaria es conforme a la finalidad prevista y constituye una garantía para el municipio que cede el inmueble.

Por todo lo expuesto y porque los beneficios de carácter asistencial y sanitario que se derivarán de la mutación de dominio compensarán los costes de naturaleza económica, esta Dirección General informa favorablemente la aceptación de la cesión, mediante mutación demanial, a la Junta de Andalucía de la segunda planta del inmueble de titularidad municipal denominado "Aparcamiento campo hípico" en Jaén en el que se construirá un nuevo Centro de Atención Primaria de Salud.

El Director General de Gestión Económica y Servicios

Código:	6hwMS831PFIRMAIrJFg5MhXm2oT3tk	Fecha	06/10/2022	
Firmado Por	JOSE ANTONIO MIRANDA ARANDA	Página	2/2	
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			

Informe Técnico Urbanístico

IDENTIFICACIÓN:	30-045/22
PETICIÓN:	Consejería de Salud y Familias.
ASUNTO:	Compatibilidad urbanística de planta segunda para construcción de nuevo centro de salud, a efectos de aceptación de su cesión por el Ayuntamiento a la Junta de Andalucía.
MUNICIPIO:	JAÉN
SITUACIÓN:	Alameda de los Capuchinos nº12, Jaén.

ANTECEDENTES

1. El escrito de la Subdirectora de Compras y Logística de la Consejería peticionaria, solicita Informe de compatibilidad Urbanística con la normativa urbanística de aplicación. Lo que se pretende es la construcción de un centro de salud en la planta segunda de un edificio de aparcamientos cedido por el Ayuntamiento.
2. Se adjunta con la solicitud:
 - Copia de la certificación catastral descriptiva y gráfica. La finca se corresponde con la referencia catastral número 1103602VG3810S y de superficie gráfica 15.875 m².

En base a lo que antecede y lo que acontece, se emite el siguiente en el que se da respuesta a las cuestiones planteadas:

INFORME

1. **Normativa urbanística de aplicación, si está aprobada provisional o definitivamente:** El planeamiento general vigente en el término municipal de Jaén es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente el 26 de febrero de 1996 y publicado en BOP el 28 de marzo de 1996 con Adaptación Parcial a la LOUA (Adap LOUA) aprobada el 31 de julio de 2009, publicado dicho Acuerdo el 1 de diciembre de 2009 y la normativa en BOP nº247 el 26 de diciembre de 2014. Además cuenta con numerosas Modificaciones del PGOU que, analizando las que afectan a la parcela propuesta, es de especial importancia la "Modificación relativa a Sistema General de Espacios Libres en parque Felipe Arche y Dotacional deportivo en el campo Hípico" (Mod. PGOU) aprobado el 4 de noviembre de 2010 y publicado en BOJA el 26 de noviembre de 2010.

C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23071 JAÉN
Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476
dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ	14/11/2022	PÁGINA 1/2
	AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		
	MARIA ANGELES SOBREVIELA FONRUGE		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQPX3NDSB9PSJ33RKD2Z9Z94F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

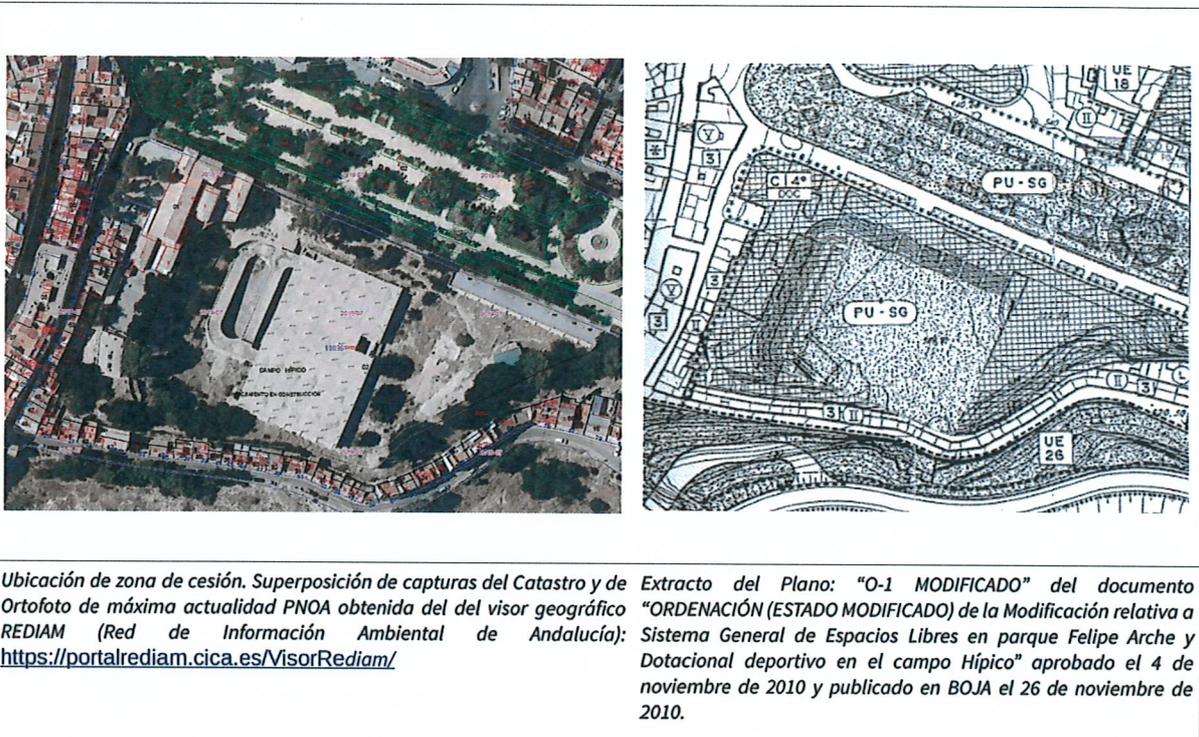


Examinada la planimetría del PGOU en conjunto con la Mod. PGOU y la Adap LOUA, la clasificación y la calificación urbanística que tiene asignadas la parcela, es:

- Clasificación: Suelo Urbano Consolidado
- Calificación: Sistema General de Espacios Libres, Parque Urbano (PU-SG)
- Para dicha implantación son de aplicación las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, principalmente lo descrito en el art. 236, donde se establece la definición y destino de los terrenos denominado Parque Urbano, así como en el art. 239, donde se establecen las condiciones de edificación e instalaciones de dichos Parques.

2. Si el destino previsto para el inmueble, asistencia sanitaria, es compatible con el uso permitido por dicho planeamiento urbanístico. La consulta abarca básicamente la compatibilidad urbanística del uso propuesto para el ámbito de la parcela catastral n.º: 1103602VG3810S objeto de la cesión, siendo éste la planta segunda de la estructura de aparcamiento ya ejecutada.

En este sentido, es el propio Ayuntamiento, tal como se define en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), a quien compete interpretar su propio planeamiento y definir la normativa de aplicación en materia urbanística y de régimen local y sobre esta base, la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Jaén emitió, con fecha 19 de abril de 2021, informe técnico al respecto, cuya copia se adjunta.



Ubicación de zona de cesión. Superposición de capturas del Catastro y de Ortofoto de máxima actualidad PNOA obtenida del del visor geográfico REDIAM (Red de Información Ambiental de Andalucía): <https://portalrediam.cica.es/VisorRediam/>

Extracto del Plano: "O-1 MODIFICADO" del documento "ORDENACIÓN (ESTADO MODIFICADO) de la Modificación relativa a Sistema General de Espacios Libres en parque Felipe Arche y Dotacional deportivo en el campo Hípico" aprobado el 4 de noviembre de 2010 y publicado en BOJA el 26 de noviembre de 2010.

TÉCNICO SUPERIOR, ARQUITECTO

Fdo.: Aurelio Gómez-Bastero Martín

SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Fdo.: M. Ángeles Sobreviela Fonruge

Vº Bº JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO

Fdo.: Ildefonso Ruiz Fernández

(Documento firmado digitalmente, en la fecha que se incorpora)

FIRMADO POR	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ	14/11/2022	PÁGINA 2/2
	AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		
	MARIA ANGELES SOBREVIELA FONRUGE		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKQPX3NDSB9PSJ33RKD2Z9Z94F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MEMORIA SOBRE LA REPERCUSIÓN SOCIAL DE LA CESIÓN A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA DE UN INMUEBLE DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE JAÉN CON DESTINO A UBICAR EL NUEVO CENTRO DE SALUD DEL MUNICIPIO.

La presente Memoria se emite al amparo de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de la instrucción segunda de la Resolución de la Dirección General de Patrimonio de 10 de abril de 2018, 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.

La Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía, permite y promueve la colaboración entre las Administraciones Local y Autonómica, para mejorar la atención sanitaria a los ciudadanos, según sus competencias, reconociendo la eficacia de fórmulas de colaboración.

El Ayuntamiento de Jaén, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de noviembre de 2021, aprobó la Mutación Demanial Externa situados en la planta segunda del inmueble de titularidad municipal, finca registral nº 22.155 (aparcamiento campo hípico) para la construcción de un centro de atención primaria a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El inmueble se encuentra ubicado en Alameda Alfonso Suarez del citado municipio, con una superficie de 3.539 metros cuadrados. Se trata de un bien con la calificación jurídica de bien de dominio público de acuerdo a lo recogido en el Certificado emitido por la Secretaría del Ayuntamiento de Jaén, de fecha 20 de enero de 2022, y se identifica con la referencia catastral 1103602V3810S0001JZ

La finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº uno de Jaén, con el nº 22.155 en el Tomo 1082, Libro 478, Folio 93

Es intención de la Junta de Andalucía, a través del Servicio Andaluz de Salud, mejorar las prestaciones sanitarias de la población del municipio de Mancha Real, y en base a la demanda asistencial de la zona, es claro que la cesión aprobada por el Ayuntamiento con destino a la construcción de un nuevo Centro de Salud redundará en el beneficio de la población. La cesión del inmueble supone en todo momento la aportación de un bien que facilita el cumplimiento de los objetivos asistenciales del Servicio Andaluz de Salud.

Por todo ello, esta Dirección General considera que, en lo que respecta a su repercusión social, la cesión por parte del Ayuntamiento del mencionado inmueble, con destino a la construcción de un Centro de Salud en el denominado Campo hípico, situado en la última planta edificada en el parque de la Alameda de Jaén responde al interés general de los ciudadanos ya que posibilita la mejora del dispositivo asistencial.

EL DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN ECONÓMICA Y SERVICIOS

Avda. Constitución nº 18
41001- Sevilla
T: 955018000

Código:	6hwMS835PFIRMAfjN0o9UmK2deJALX	Fecha	22/11/2022
Firmado Por	JOSE ANTONIO MIRANDA ARANDA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1



Visto el expediente relativo a la cesión gratuita de uso mediante mutación demanial externa a la Comunidad Autónoma por parte del Ayuntamiento de Jaén de una superficie de 3.539 m² que constituye la segunda planta del inmueble de titularidad municipal con referencia catastral 1103602V3810S0001JZ, finca nº 22*155 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén, para destinarlo a ser un Centro de Atención Primaria, y, considerando de interés la misma para esta Consejería, se interesa la tramitación de su aceptación por el Consejo de Gobierno y su adscripción al Servicio Andaluz de Salud, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 80 y 169, respectivamente, de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de su Reglamento.

LA CONSEJERA

P.D. Orden de 21 de diciembre de 2015 (BOJA nº251)

EL VICECONSEJERO



Código Seguro de Verificación: VH5DP88RDADU4K2RH93JE5RS5F5V2L. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL GUZMAN RUIZ	FECHA	24/04/2023
ID. FIRMA	VH5DP88RDADU4K2RH93JE5RS5F5V2L	PÁGINA	1/1
			

INFORME AJ-CEHFE 2023/134 DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE ACEPTA LA AFECTACIÓN, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE JAÉN Y A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DE LA PLANTA SEGUNDA DEL INMUEBLE “APARCAMIENTOS CAMPO HÍPICO” SITO EN DICHA LOCALIDAD

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

Habiéndose solicitado por el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio informe preceptivo de esta asesoría jurídica sobre el asunto arriba referido, conforme al artículo 78.2.j) del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre (en adelante, ROFGJ), se procede a su emisión sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.-Transcribimos la solicitud de informe:

“De conformidad con el artículo 78 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, se solicita informe preceptivo sobre el borrador de Decreto por la que se acepta la mutación demanial externa de la segunda planta del inmueble de titularidad municipal denominado “Aparcamientos Campo Hípico” a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Se remite por BANDEJA la documentación que se relaciona a continuación:

- 1. Resolución de la Tenencia de Alcaldía Delegada del Área de Patrimonio por el que se aprueba la mutación demanial externa, de fecha 15 de octubre de 2021.*
- 2. Certificado de la Secretaría General Accidental dando cuenta de la resolución de la Tenencia de Alcaldía Delegada del Área de Patrimonio, de fecha 26 de noviembre de 2021.*
- 3. Certificado de la Secretaría General Accidental certificando que el expediente de mutación demanial externa se ha tramitado conforme a la legalidad vigente, de fecha 20 de enero de 2022.*
- 4. Certificado de la Interventora del Ayuntamiento de Jaén que certifica que el inmueble objeto de mutación demanial externa se encuentra al corriente de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, de fecha 21 de enero de 2022.*



Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		01/06/2023 13:26	PÁGINA 1 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxDuL1YrWmr0CJ7J&wTc8gcwHZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5. Cédula urbanística de la parcela objeto de mutación demanial externa emitida por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén, de fecha 24 de enero de 2022.

6. Certificado de la Tenencia de Alcaldía Delegada del Área de Patrimonio mostrando conformidad con el borrador del Documento Administrativo por el que se formaliza la aceptación del uso por mutación demanial externa, de fecha 25 de julio de 2022.

7. Memoria de repercusión económica y valoración de cargas del inmueble, de fecha 6 de octubre de 2022.

8. Memoria justificativa de la idoneidad de la cesión a la Comunidad Autónoma de Andalucía del inmueble titularidad del Ayuntamiento de Jaén junto con el código de proyecto, de fecha 11 de octubre de 2022.

9. Informe técnico urbanístico sobre la compatibilidad urbanística emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Jaén, de fecha 14 de noviembre de 2022.

10. Memoria sobre la repercusión social de la cesión del inmueble a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de fecha 22 de noviembre de 2022.

11. Informe sobre el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, emitido por el Servicio Andaluz de Salud, de fecha 30 de marzo de 2023.

12. Propuesta suscrita por la Viceconsejería de Salud y Consumo de aceptación de la cesión gratuita de uso mediante mutación demanial externa, de fecha 24 de abril de 2023.

13. Nota simple.

14. Certificado catastral “.

SEGUNDO.- El presente informe tiene carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 78.2.j) del ROFJ, en relación con lo dispuesto en los artículos 170 y 171 del Reglamento de aplicación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 276/1987, que prevén el informe de este Gabinete Jurídico para la adquisición, a cualquier título, de un bien o derecho con carga, carga que puede consistir en quedar afectado el bien en cuestión a un destino determinado.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El objeto del expediente sometido a nuestra consideración es la afectación demanial externa a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por parte del Ayuntamiento de Jaén, de la planta segunda del inmueble “Aparcamiento Campo Hípico”, sita en la Alameda Adolfo Suárez de dicha ciudad para su destino a Centro de Atención Primaria, adscribiéndose al Servicio Andaluz de Salud (en adelante, SAS).

El inmueble consta inscrito en el Registro de la Propiedad núm. 1 de Jaén, al tomo 1082, libro 4778, folio 93, finca registral número 22.155 (referencia catastral 1103602VG3810S0001JZ).

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		01/06/2023 13:26	PÁGINA 2 / 4
VERIFICACIÓN	PzPxDuL1YrWmr0CJ7J&wTc8gcwHZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

En nuestro caso, el inmueble afectado es un bien de dominio público que figura en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, según informe técnico de 18 de junio de 2021 aludido en informe de la Jefa de Negociado de Patrimonio, referenciado a su vez en la Resolución de la Tenencia de Alcaldía Delegada del Área de Patrimonio de 15 de octubre de 2021, por la que se aprueba la mutación que nos ocupa. Queda igualmente acreditada la titularidad municipal con la certificación registral obrante en el expediente.

Por otro lado, el inmueble se afecta a la Comunidad Autónoma de Andalucía, que es una Administración Pública, y el bien cedido se adscribe al SAS. En este sentido, obra en el expediente la propuesta de 24 de abril de 2023 de aceptación de la afectación, por mutación demanial externa, del inmueble concernido en el expediente por parte de la Consejera de Salud y Consumo (firmándola, por delegación, el Viceconsejero de dicha consejería).

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

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

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

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

En el expediente remitido a esta asesoría jurídica se incluye memoria de la Dirección General de Gestión Económica y Servicios del SAS de 6 de octubre de 2022 sobre la repercusión económica y valoración de cargas de la cesión operada, en la cual se pone de manifiesto que las cargas que gravan el bien “no superan su valor intrínseco”.

Se cumplen también, pues, los requisitos respecto de esta clase de adquisiciones previstos en la citada Ley 4/1986.

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		01/06/2023 13:26	PÁGINA 3 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxDuL1YrWmr0CJ7J&wTc8gcwHZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CUARTA.- Finalmente, en cuanto al borrador de decreto que constituye el objeto específico de este informe, en el punto primero bajo la rúbrica “Dispongo” se dice al final “por el tiempo en tanto el bien esté destinado a la finalidad”, pudiendo mejorarse la redacción de la frase (por ejemplo: “*durante el tiempo en que el bien esté destinado a dicha finalidad*”).

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, se informa favorablemente el borrador de Decreto de Consejo de Gobierno sometido al presente informe, por el que se acepta la afectación, mediante mutación demanial externa acordada por el Ayuntamiento de Jaén, de la planta segunda del inmueble “Aparcamiento Campo Hípico”, sito en la Alameda Adolfo Suárez de dicha ciudad para su destino a Centro de Atención Primaria.

Todo ello, sin perjuicio de su debida tramitación procedimental, que incluye la toma de razón de la misma en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que deberá constar que el inmueble queda adscrito al SAS.

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

Fdo. José M^a Castro Pascual

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		01/06/2023 13:26	PÁGINA 4 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxDuL11YrWmr0CJ7J&wTc8gcwHZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	