

Anexo II (a)

ACUERDO DE 16 DE ENERO DE 2024, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN DE UN SOLAR SITO EN LA AVENIDA DE LA ILUSTRACIÓN S/N DE CÁDIZ, PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico)

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Memoria Propuesta de la Gerencia de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de tramitación de Acuerdo del Consejo de Gobierno para la enajenación del solar sito en la Avenida de la Ilustración, s/n, de Cádiz, de fecha 13 de noviembre de 2023.
2	Informe AJ-CEHFE 2023/247, favorable, del Gabinete Jurídico, relativo a los borradores de Resolución de la Dirección General de Patrimonio por el que se declara la alienabilidad del inmueble de referencia y de Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se autoriza su enajenación, de fecha 29 de noviembre de 2023.
3	Resolución de la Dirección General de Patrimonio por la que se declara la alienabilidad del inmueble de referencia, de fecha 30 de noviembre 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	17/01/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmSP5GCGGSEZTUDQAKUE94628R2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DEL SUELO DENOMINADO “AVENIDA DE LA ILUSTRACIÓN”, SITO EN CÁDIZ, TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

1.- OBJETO DEL EXPEDIENTE Y CONSIDERACIONES GENERALES DEL INMUEBLE

El expediente tiene por objeto tramitar la previa autorización del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía para la enajenación del inmueble denominado “Parcela PR-36345, Avenida de la Ilustración(Cádiz)”, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que en su párrafo cuarto establece que la enajenación de los bienes inmuebles pertenecientes a Entidades Públicas dependientes de la Comunidad Autónoma, cuyo valor del bien supere la cantidad de seis millones de euros y no exceda de veinte millones, requerirá previa autorización del Consejo de Gobierno.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 1 DE CÁDIZ

FINCA DE CÁDIZ SECC. 01 N.º: 36345

Naturaleza de la finca: Solar

Dirección: AVENIDA ILUSTRACIÓN, Número: S/N

Referencia Catastral: 4934933QA4443D0001DU

Superficie Terreno: 6613 m2

Código Postal: 11011

Situación: ACCIÓN PUNTUAL AP-EX100 LORETO-PUNTALES

TITULARIDAD: COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. Formalizada en escritura con fecha 15/06/10, autorizada en ANDALUCÍA, CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, ne de protocolo .

A esta finca se le ha transferido 6.721 unidades de aprovechamiento urbanístico, 6.049 unidades de aprovechamiento sobre suelo sin urbanizar a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía y 672 unidades de aprovechamiento sobre suelo urbanizado para el Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz.

2.- ANTECEDENTES

1.- Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 30 de diciembre de 2011 (BOJA nº 8 de 13 de enero de 2012), se autorizó a la Consejería de Hacienda y Administración Pública encomendar a la entonces Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), hoy Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante AVRA) la gestión urbanística integral, incluida su comercialización y venta, de determinados inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En el Anexo de dicho Acuerdo se dicta Orden, aprobada el 13 de enero de 2012 (BOJA nº 44, de 5 de marzo), de la Consejera de Hacienda y Administración Pública por la que, haciendo uso de dicha autorización, encomienda a AVRA la gestión integral de determinados inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía relacionados en el citado Anexo, inventariados con carácter patrimonial y que resultan por distintas circunstancias innecesarios para el cumplimiento de los fines encomendados a la Dirección General de Patrimonio.

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	13/11/2023	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmLTSZKNZCD2QJXHYRG93YKS94E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Conforme se recoge en la Orden de encomienda de 13 de enero de 2012, ésta no supone cesión de la titularidad de los bienes, por lo que AVRA actuará en todo momento frente a terceros en nombre y representación de la Dirección General de Patrimonio de la actual Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía.

2.- De acuerdo con lo dispuesto en el apartado quinto de la citada Orden, la Comisión de Seguimiento y Control de la Encomienda, celebrada el 25 de febrero de 2020, acordó prorrogar la Encomienda durante un plazo de 2 años hasta el 5 de marzo de 2022, mediante Resolución de 5 de marzo de 2020 de la Dirección General de Patrimonio.

“QUINTO. Vigencia.

El plazo de vigencia de la gestión encomendada a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía en esta resolución será de ocho años desde su publicación en el BOJA. No obstante, podrá acordarse su finalización anticipada por causa justificada de interés público o su prórroga por el tiempo necesario para la completa ejecución de su objeto.”

3.- Finalizada la citada prórroga, la Dirección General de Patrimonio por Resolución de 4 de marzo de 2022, acuerda nueva prórroga por un plazo de dos años, hasta el 5 de marzo de 2024, para la Encomienda de Gestión realizada a AVRA, conforme a lo establecido en la Comisión de Seguimiento y Control de la misma, en sesión celebrada el día 2 de febrero de 2022.

4.- En la Comisión de Seguimiento y Control celebrada el día 1 de Febrero de 2022 se acordó sacar de la Encomienda de Gestión determinados inmuebles, entre los que se encontraba el suelo de “Avenida de la Ilustración”, en Cádiz, para su inclusión en próximas subastas de la Dirección General de Patrimonio.

5.- El 17 de mayo de 2022, la Comisión de Seguimiento y Control de la Encomienda pone de manifiesto que el suelo “Avenida de la Ilustración” en Cádiz, al ser un suelo protegido, debe continuar dentro de la Encomienda, con objeto de que AVRA lo incluya en el próximo concurso público.

6.- El 11 de noviembre de 2022 y el 9 de marzo de 2023 se publicó en BOJA Concurso Público para la enajenación del suelo residencial “Avenida de la Ilustración”, en Cádiz, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, destinado a la construcción de viviendas protegidas, quedando desiertas ambas convocatorias.

7.- El 1 de agosto de 2023 se publicó en el BOJA N.º 146 una nueva convocatoria para la enajenación del suelo “Avenida de la Ilustración”, sito en Cádiz, para la construcción de viviendas protegidas, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante CONCURSO correspondiente al mes de julio de 2023.

8.- El día 20 de octubre de 2023, en la sede de los SS.CC. de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, AVRA, se constituye la Mesa de Contratación para la apertura del sobre nº 1 del CONCURSO público correspondiente al mes de julio de 2023. Existiendo quórum para la válida constitución de la Mesa, se procede a informar que existe única oferta, correspondiente a la sociedad “Nuevo Besaro, S.L.” y que los documentos se han presentado en tiempo y forma, por lo que se procede en este acto a la apertura del sobre nº 1, calificando los documentos incluidos en dicho sobre y admitiendo la única oferta.

9.- El día 27 de octubre de 2023 la Mesa de Contratación procede a la apertura y lectura del contenido del sobre nº 2 de la única oferta presentada, cuyos datos se transcriben a continuación:

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	13/11/2023	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmLTSZKNZCD2QJXHYRG93YKS94E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PARCELA	ACTUACIÓN	MUNICIPIO	OFERTANTE	PRECIO MÍNIMO	PRECIO OFERTADO	RÉGIMEN VIVIENDA	OFERTA ECONÓMICA Reducción % Precio Máx. Legal de las Viviendas y Anejos Vinculados	FORMA DE PAGO
PR-36345	67-CADIZ- AVENIDA DE LA ILUSTRACIÓN	CÁDIZ	NUEVO BESA-RO S.L	6.217.578,12 €	6.217.578,12 €	VPL	0,26 %	APLAZADO 70% 60 MESES

10.- Atendiendo a lo establecido en el Anexo 1 del Pliego de Condiciones que rige la enajenación del suelo “Avenida de la Ilustración” (Cádiz), mediante Concurso Público del mes de julio de 2023, el precio mínimo del inmueble es de 5.208.185,70 €, correspondiéndose con viviendas en Régimen General. Para el supuesto de que no se reciban ofertas para dicho régimen general, subsidiariamente, podrán adjudicarse a ofertas vinculadas a la promoción de viviendas protegidas de Precio Limitado, en estos casos, el precio de la operación se fija en 6.217.578,12 €.

11.- El importe de la oferta presentada esta vinculadas a la promoción de viviendas protegidas de Precio Limitado, 6.217.578,12 €.

12.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el valor del bien supera la cantidad de seis millones de euros, por lo que requiere previa autorización del Consejo de Gobierno: “La enajenación de los bienes inmuebles exige previa autorización de la Consejería competente en materia de Hacienda en todo caso, salvo que el valor del bien supere la cantidad de seis millones de euros, o de veinte millones de euros, en cuyo caso, se requerirá previa autorización del Consejo de Gobierno o de una Ley, respectivamente, salvo lo dispuesto en el artículo 95.2 de la presente Ley.”

En base a lo expresado y con objeto de realizar la adjudicación y posterior enajenación del suelo “Avenida de la Ilustración” (Cádiz), se **PROPONE** a la Dirección General de Patrimonio que proceda a la tramitación de la autorización del Consejo de Gobierno, tal y como establece el artículo 89 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

EL GERENTE
Fdo: Javier Díaz Pérez

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	13/11/2023	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmLTSZKNZCD2QJXHYRG93YKS94E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME AJ-CEHFE 2023/247 SOBRE DECLARACIÓN DE ALIENABILIDAD DE SOLAR EN CÁDIZ, Y DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE AUTORIZA SU ENAJENACIÓN

Patrimonio. Adecuación a derecho de la declaración de alienabilidad. Adecuación a derecho del acuerdo del Consejo de Gobierno autorizando la enajenación.

Habiéndose solicitado por el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio informe 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, se procede a su emisión sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.-Transcribimos la solicitud de informe:

“La Comunidad Autónoma de Andalucía es propietaria de un solar sito en la Avenida de la Ilustración s/n de Cádiz, anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (IGBDCAA) con el número 1000009384, carácter patrimonial y adscripción a esta Dirección General de Patrimonio, que se encuentra incluido en la Encomienda de gestión realizada a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, aprobada por Orden de 13 de enero de 2012 de la Consejera de Hacienda y Administración Pública.

En base a ella, por Resolución de 24 de julio de 2023 de la Dirección General de AVRA se aprueba la Convocatoria del Concurso Público de Ofertas de Compra de dicho suelo para construir Viviendas Protegidas, conforme al Pliego de Condiciones y Anexos suscrito por dicha Agencia el 21 de julio de 2023.

Dispone al Apartado sexto de la referida Encomienda, en relación con la reserva de la titularidad de los bienes encomendados, que “... es responsabilidad de la Consejería de Hacienda y Administración Pública dictar los actos o resoluciones de carácter jurídico que den soporte o en los que se integre la concreta actividad material objeto de la encomienda de gestión a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía”.

Por todo ello, de conformidad con lo previsto en 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, en relación con lo dispuesto en el artículo 179 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, se solicita la emisión de informe preceptivo sobre los borradores de Resolución de la Dirección General de Patrimonio, por el que se declara la alienabilidad (sic) del inmueble de referencia, y del Acuerdo del Consejo de Gobierno, por el se autoriza su enajenación -en razón de su cuantía-, que se acompañan junto con la documentación obrante en el expediente que se relaciona a continuación:



Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		29/11/2023 11:35	PÁGINA 1 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxDgKJ9cTTf5UM2sKE10rSHZ20o	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. *Acuerdo de 30 de diciembre de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza a la Consejería de Hacienda y Administración Pública encomendar a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía la gestión urbanística integral, incluida su comercialización y venta, de determinados inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*
2. *Orden de 13 de enero de 2012 de la Consejera de Hacienda y Administración Pública, por la que se aprueba la referida Encomienda.*
3. *Resolución de 4 de marzo de 2022 de la Dirección General de Patrimonio por la que se prorroga la Encomienda de gestión.*
4. *Acta de la Comisión de Seguimiento y Control de la Encomienda, celebrada el 17 de mayo de 2022.*
5. *Pliego de Condiciones que regirá la enajenación del suelo “Avenida de la ilustración”, sito en Cádiz, mediante Concurso Público de Ofertas de Compra de suelo residencial para construir viviendas protegidas correspondientes al mes de julio-2023.*
6. *Resolución de 24 de julio de 2023 de la Dirección General de AVRA por la que aprueba la convocatoria del mencionado Concurso.*
7. *Anuncios en B.O.J.A. y B.O.E. para dar publicidad a la convocatoria citada.*
8. *Acta de constitución de la Mesa de Contratación y de apertura del sobre nº 1 en el procedimiento de referencia.*
9. *Memoria Propuesta de la Gerencia de AVRA para la tramitación de Acuerdo de CºGº para la enajenación del solar sito en Avda. de la Ilustración de Cádiz.*
10. *Informe de 20 de noviembre de 2023 de la Dirección General de Patrimonio relativo a la declaración de alienabilidad de un inmueble sito en Cádiz.*
11. *Borrador de Resolución de la Dirección General de Patrimonio, por el que se declara la alienabilidad (sic) del inmueble de referencia.*
12. *Borrador del Acuerdo del Consejo de Gobierno, por el se autoriza su enajenación, en razón de la cuantía de su valor.*
13. *Certificado de alta en Inventario, nota simple y certificación catastral descriptiva y grafica del inmueble objeto de enajenación.”*

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		29/11/2023 11:35	PÁGINA 2 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxDgKJ9cTTf5UM2sKE10rSHZ20o	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SEGUNDO.- Este informe tiene carácter preceptivo solo en lo que atañe a la resolución por la que se declara la alienabilidad del inmueble de referencia, en tanto exigido por el artículo 179 *in fine* 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, según el cual “*En todo expediente sobre declaración de alienabilidad deberá informar preceptivamente el Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia*”.

Ello no obstante, emitiremos también nuestra opinión en derecho y con carácter facultativo, del borrador de autorización para la enajenación del inmueble por parte del Consejo de Gobierno.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Se informa favorablemente el borrador de acuerdo de declaración de alienabilidad sometido a nuestra consideración, por ser plenamente ajustado a derecho.

SEGUNDA.- Se informa favorablemente el borrador de acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se autoriza la enajenación del solar objeto de nuestro informe, por ser plenamente ajustado a derecho.

En este último, no obstante, cabe señalar que, en su primer párrafo, se hace referencia a la Orden de la entonces Consejería de Hacienda y Administración Pública de 13 de enero de 2012 y a su Anexo, en el que se incluiría el solar de la Avenida de la Ilustración de Cádiz; en rigor, dicho solar aparece en tal anexo con el nombre “Paraje Puntales, calle Ronda de Vigilancia” (ora porque la “Avenida de la Ilustración” tuviese antes ese nombre, ora porque el solar esté flanqueado, por un lado, por la calle Vigilancia y por otro, por la Avenida de la Ilustración). Podría aclararse este extremo en dicho acuerdo.

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

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

Fdo. José M^a Castro Pascual.

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		29/11/2023 11:35	PÁGINA 3 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxDgKJ9cTTf5UM2sKE10rSHZ20o	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		29/11/2023 11:35	PÁGINA 4 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxDgKJ9cTTf5UM2sKE10rSHZ20o	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº expediente: MP 10/013
Inmueble: Avda. Ilustración
Municipio: Cádiz
RC: 4934933QA4443D0001DU
Procedimiento: Encomienda AVRA
Acto: Resolución Alienabilidad.

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE DECLARACIÓN DE ALIENABILIDAD DE UN INMUEBLE SITO EN CÁDIZ.

La Comunidad Autónoma de Andalucía es propietaria de un solar sito en la Avenida de la Ilustración s/n de Cádiz, por título de traspaso en virtud de Certificación administrativa expedida por la Consejería de Economía y Hacienda de 15 de junio de 2010.

Dicho solar se encuentra incluido en la Encomienda de gestión realizada a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, aprobada por Orden de 13 de enero de 2012 de la Consejera de Hacienda y Administración Pública.

Por Resolución de 24 de julio de 2023 de la Dirección General de AVRA se aprueba la Convocatoria del Concurso Público de Ofertas de Compra de dicho suelo para construir Viviendas Protegidas, conforme al Pliego de Condiciones y Anexos suscrito por dicha Agencia el 21 de julio de 2023.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 179 del citado Reglamento, la Dirección General de Patrimonio y el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía han emitido sus preceptivos informes, de fechas 20 y 29 de noviembre de 2023 respectivamente, favorables a la declaración de alienabilidad del inmueble al que se refiere la presente Resolución.

Por todo ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, y concordantes de su Reglamento de aplicación, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 noviembre, y en virtud de las facultades conferidas por el artículo 12 del citado texto legal

RESUELVO

Declarar la alienabilidad del solar sito en la Avenida de la Ilustración s/n de Cádiz, anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (IGBDCAA) con el número 1000009384, carácter patrimonial y adscripción a esta Dirección General de Patrimonio, e inscrito como finca registral 1/36.345 del Registro de la Propiedad n.º 4 de Cádiz, al tomo 1.685, libro 627, folio 12, con referencia catastral 4934933QA4443D0001DU.

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Joaquín Gallardo Gutiérrez.



FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	30/11/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmS8A546H8C8VNNJFH3UXN9SLWY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	