

Anexo II (b)

DECRETO 121/2024, DE 2 DE JULIO, POR EL QUE SE ACEPTA LA AFECTACIÓN POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE CÓRDOBA (CÓRDOBA), A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DEL SOLAR SITO EN CALLE QUEVEDO N.º 2 (EN CATASTRO CALLE MORAL, N.º1) A FAVOR DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO, CON DESTINO A OFICINA DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO DE DICHA LOCALIDAD.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico):


Nº de orden	Denominación del documento	Accesibilidad	Criterio o criterios que da lugar al carácter reservado ¹
1	Certificado acreditativo del Acuerdo de cesión adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba, de fecha 7 de julio de 2022.	Accesible	
2	Informe de situación urbanística emitido por la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Córdoba, de fecha 13 de febrero de 2023.	Accesible	
3	Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de que el procedimiento ha sido tramitado de acuerdo al artículo 7.bis de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, de fecha 19 de enero de 2024.	Accesible	
4	Memoria económica y de repercusión social, de 5 de febrero de 2024.	Parcialmente accesible	2
5	Informe de valoración de cargas, de fecha 5 de febrero de 2024	Parcialmente accesible	2
6	Propuesta de aceptación de la mutación demanial externa, de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, de fecha 15 de febrero de 2024.	Parcialmente accesible	2
7	Informe AJ-CEHFE 204/54, favorable del Gabinete Jurídico, de fecha 2 de abril de 2024.	Accesible	

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

¹ Punto Quinto del Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, Criterios: **1.**-Intimidad de las personas, **2.**- Protección de datos de carácter personal, **3.**- Seguridad pública, **4.**-Funciones administrativas de vigilancia, inspección y control, **5.**-Secreto industrial y comercial, **6.**-Protección del interés general y de los derechos e intereses legítimos de terceros, **7.**- Otros.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	FECHA	04/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm557LK388T7M7SB7QWAVMXP99B	PÁGINA	1/1	

CERTIFICADO

EXPEDIENTE N°	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
1019/2022	Pleno Municipal	05/07/2022

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

Que el Pleno Municipal, en sesión celebrada en la fecha arriba indicada, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA DEL INMUEBLE SITO EN CALLE QUEVEDO N.º 2-D, A FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, CONSEJERÍA DE EMPLEO, FORMACIÓN Y TRABAJO AUTÓNOMO, PARA DESTINARLO A LA CONSTRUCCIÓN DE LA OFICINA DE EMPLEO DE VILLANUEVA DE CÓRDOBA.

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria A favor: 7, En contra: 6, Abstenciones: 0, Ausentes: 0
-----------	---

RESOLUCIÓN

PROPUESTA DE ACUERDO.

«Visto que por medio de escrito de fecha 23 de febrero de 2022, la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo (SAE) de Córdoba, presentó petición de MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA de la siguiente propiedad municipal:

Objeto de la cesión: Solar de 560 m² (del total de 862 con los que cuenta la superficie gráfica de la parcela) sito en calle Quevedo n.º 2 de Villanueva de Córdoba, situado junto al centro de salud, con referencia catastral núm. 7832021UH5473S0001WP y calificado como bien de dominio público, a favor de la Administración de la Junta de Andalucía, Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo, para albergar la nueva Oficina de Empleo de Villanueva de Córdoba.



Visto que se redactó informe de Secretaría en relación con el procedimiento y la Legislación aplicable para llevar a cabo la mutación demanial del bien inmueble descrito anteriormente.

Visto que los Servicios Técnicos Municipales emitieron el informe pertinente.

Visto que se emitió certificado del Inventario de Bienes y el certificado de la Inscripción de los Bienes en el Registro de la Propiedad respectivamente.

Visto que por acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 22 de abril de 2022, se acordó la segregación de la siguiente finca:

Finca n.º 1

Situación: Calle Quevedo, 2-D, en Catastro C/ Moral 1.

Referencia catastral: 7832042UH5473S0001XP.

Superficie del Solar: 567,00 m².

Superficie construida: 0,00 m².

Fachada:

Calle Quevedo: 27,53 m.

Calle Moral: 14,32 m.

Calle Mercado: 28,84 m.

Linderos:

Frente: Calle Quevedo.

Fondo: Calle Mercado.

Derecha: Calle Moral.

Izquierda: Calle Quevedo, 2 (Resto de finca matriz).

Visto el Informe de Secretaría y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2. l) en relación con el artículo 47.2.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y con el artículo 9.1.c) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, se adopta el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar inicialmente la mutación demanial externa del siguiente bien: Solar de 567 m² sito en calle Quevedo n.º 2-D (según catastro C/ Moral 1) de Villanueva de Córdoba, con referencia catastral 7832042UH5473S0001XP, calificado como bien de dominio público de esta localidad, a favor de la Administración de la Junta de Andalucía, Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo, para albergar la nueva Oficina de Empleo de Villanueva de Córdoba.



La cesión de uso tendrá una duración de 30 años, transcurridos los cuales los bienes revertirán al Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba, con todos sus componentes y accesorios.

SEGUNDO.- Publicar anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de edictos del Ayuntamiento, por el plazo de 20 días a fin de que los interesados puedan presentar alegaciones o reclamaciones.

TERCERO. Remitir el acuerdo a la Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo a favor de la cual se realiza la mutación demanial para que manifieste su conformidad con la misma.

CUARTO. Recibida la conformidad, quedará el acuerdo elevado a definitivo y para su efectividad, se requerirá la redacción de un acta que será suscrita por ambas administraciones, sin necesidad de aprobación expresa nuevamente por parte del Ayuntamiento Pleno.

QUINTO. En el caso de que la Administración de la Junta de Andalucía lo requiera, se asumirá el compromiso para la exención del Impuesto de Bienes Inmuebles, para el que se incoará el expediente administrativo correspondiente.

SEXTO. Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidencia, como tan ampliamente en derecho se requiera, para la firma de todos los documentos relacionados con este asunto.

Se entiende aprobada la propuesta en todos sus términos.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, se expide el presente de Orden y con el Visto Bueno de la Sra. Alcaldesa, en Villanueva de Córdoba, a fecha de la firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



INFORME SOBRE SITUACIÓN URBANÍSTICA
Uso Oficina del Servicio Andaluz de Empleo
Parcela catastral 7832042UH5473S0001XP
C/ Quevedo, n.º 2-D, Villanueva de Córdoba (Córdoba)

En relación al escrito de fecha 30 de enero de 2022 de la Dirección Provincial de Córdoba del Servicio Andaluz de Empleo de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, con entrada en el registro de esta Delegación Territorial en la misma fecha, por el que se solicita informe sobre compatibilidad urbanística del solar sito en la C/ Quevedo, nº2-D (según catastro C/ Moral 1) de Villanueva de Córdoba en relación a la mutación demanial externa de la parcela, para la construcción de un edificio de una sola planta con destino uso administrativo como oficina del Servicio Andaluz de Empleo, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, emite el siguiente

INFORME:

El planeamiento municipal vigente es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva de Córdoba, (PGOU), aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 5 de marzo de 2015, del que toma conocimiento la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el 19 de marzo del mismo año, en cumplimiento de las Resoluciones de 14 de marzo de 2013 y 13 de febrero de 2015 dictada por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba

Según la delimitación efectuada en el plano O4.2 de Ordenación Completa. Núcleo Urbano del planeamiento vigente, la parcela está clasificada como SUELO URBANO ubicada dentro de la zona denominada Casco Histórico. El uso de la parcela está calificado en dicho plano como Dotacional Sistema Local de Equipamientos (Centro de Salud) regulando su régimen urbanístico en el Título II, capítulo 4 art. 23 "Sistema de Equipamientos" del PGOU.

El Título V, "Condiciones de Uso" de las Normas Urbanísticas, en su art. 54. "Uso Dotacional" contempla, dentro del uso global dotacional, el Centro de salud como uso pormenorizado Social de 2ª Categoría, estableciéndose las condiciones generales de ordenación y edificación en el apartado 3 de dicho artículo. En concreto, según el apartado 54.1, el uso pormenorizado social incluye:

"c. Social:

Incluye los servicios de interés público relacionados con actividades sanitarias (asistencia médica con o sin hospitalización), asistenciales (prestación de servicios sociales), culturales (sala de exposiciones, bibliotecas y similares), religiosas, administrativas públicas y de servicios públicos (protección civil, mercado de abastos, cementerios y tanatorios, instalaciones de limpieza y análogos)."

En este sentido, el uso pretendido para construcción de un edificio de una sola planta con destino de uso administrativo como oficina del Servicio Andaluz de empleo", estaría contemplado como uso



FIRMADO POR	TRISTANA MONTIEL DIAZ	13/02/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmTF4HHHTQCZUTKRZDPC4RYCEC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

Dotacional Social de 2ª Categoría, siendo compatible en la parcela, en las condiciones anteriormente expuestas del art.54 de la Normativa Urbanística del PGOU .

Lo que se informa a los efectos oportunos, con respeto a las competencias otorgadas a los Municipios por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Jefa de Servicio de Urbanismo

Tristana Montiel Díaz

FIRMADO POR	TRISTANA MONTIEL DIAZ	13/02/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmTF4HHTHTQCZUTKRZDPC4RYCEC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



AYUNTAMIENTO
DE
VILLANUEVA DE CÓRDOBA

**DOÑA MARÍA PASTORA GARCÍA MUÑOZ, SECRETARIA GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE CÓRDOBA (CÓRDOBA),**

CERTIFICO: Que de conformidad con los datos y documentos obrantes en esta Secretaría de mi cargo, y la vista del informe jurídico de fecha 20/06/2022, incorporado al expediente 1019/2022 (*MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA DE 560 M2 DEL SOLAR DE LA CALLE QUEVEDO Nº 2 A FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA*), relativo a la normativa aplicable y procedimiento de tramitación, puede concluirse que el mismo ha sido tramitado de conformidad con lo preceptuado en el mismo, y en concreto, al tratarse de una mutación demanial externa, de acuerdo al artículo 7 bis Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, firmo el presente con el visto bueno del Sr. Alcalde.

Villanueva de Córdoba.

V.Bº
El Alcalde.

El Vicesecretario.

(Documento firmado electrónicamente).

María Pastora García Muñoz (1 de 2)

Secretaría
Fecha Firma: 18/01/2024
HASH: 7bc70b3d170bbe97250ccdd38bfe5c8



ISMAC REYES VIOQUE (2 de 2)

ALCALDE
Fecha Firma: 18/01/2024
HASH: 11c7cd17967483c22a1361ad40323d66a





MEMORIA ECONÓMICA Y DE REPERCUSIÓN SOCIAL RELATIVA A LA MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA DEL SOLAR, DE CARÁCTER DEMANIAL, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE CÓRDOBA, SITO EN LA CALLE QUEVEDO, N°2-D, SEGÚN CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD, CALLE MORAL, N°1, DE DICHO TÉRMINO MUNICIPAL

Con fecha 7 de julio de 2022, se emite por el Secretario del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba (Córdoba), escrito por el que se certifica que en la sesión del Pleno, celebrada, con fecha 5 de julio de 2022, se adoptó por mayoría ordinaria, ceder un solar de 560 m², sito en la calle Quevedo, n°2, de Villanueva de Córdoba, situado junto al centro de salud, a favor de la Administración de la Junta de Andalucía, Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo, para albergar la nueva Oficina de Empleo de dicho término municipal, con una duración de 30 años.

El inmueble es propiedad del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba, y tiene naturaleza jurídica de bien demanial, con una superficie registral de 461,36 m² y catastral de 560 m². Linda por Levante, con la calle del Moral, por Poniente con solar del Ayuntamiento, por la derecha entrando, con casa de los herederos d. _____ por la izquierda o Sur, con solar de _____

Se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Pozoblanco, como Finca n.º 8122, al Tomo 485, Libro 102, Folio 238, Alta 4, y es la finca catastral con la referencia 7832042UH5473S0001XP.

En lo relativo a la repercusión social, es preciso resaltar que el inmueble que se cede es destinado a prestar los servicios de Oficina de empleo del Servicio Andaluz de Empleo en el término municipal de Villanueva de Córdoba, con el objeto de mejorar la gestión de las políticas de empleo y contribuir al fomento y promoción del empleo de calidad, cualificado y estable. Todo ello con el objeto de que contribuye a la orientación e inserción laboral, a la consecución de los fines y a la ejecución de las actividades y funciones propias. A tales efectos, se puede afirmar que la cesión redundará en beneficio de los habitantes del término municipal de manera positiva atendiendo, en todo caso, una función social.

Por lo que se refiere al aspecto económico, se pone de manifiesto que en virtud de lo dispuesto en el artículo 93.1 en relación con el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Servicio Andaluz de Empleo ha resultado adjudicatario, a título gratuito, del bien descrito. Por tanto, la repercusión económica de la aceptación por parte del Consejo de Gobierno es nula puesto que no es necesario satisfacer ninguna cantidad al Ayuntamiento para su explotación.

Sobre la base de todo lo anterior, se concluye que la cesión resulta conveniente y necesaria puesto que tiene un efecto social positivo y un coste económico nulo.

Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma.

LA DIRECTORA GERENTE

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO - DIRECTOR/A GERENTE	05/02/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME DE VALORACIÓN DE CARGAS RELATIVO A LA MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA DEL SOLAR, DE CARÁCTER DEMANIAL, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE CÓRDOBA, SITO EN LA CALLE QUEVEDO, N°2-D, SEGÚN CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD, CALLE MORAL, N°1, DE DICHO TÉRMINO MUNICIPAL

Con fecha 7 de julio de 2022, se emite por el Secretario del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba (Córdoba), escrito por el que se certifica que en la sesión del Pleno, celebrada, con fecha 5 de julio de 2022, se adoptó por mayoría ordinaria, ceder un solar de 560 m², sito en la calle Quevedo, n°2, de Villanueva de Córdoba, situado junto al centro de salud, a favor de la Administración de la Junta de Andalucía, Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo, para albergar la nueva Oficina de Empleo de dicho término municipal, con una duración de 30 años.

El inmueble es propiedad del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba, y tiene naturaleza jurídica de bien demanial, con una superficie registral de 461,36 m² y catastral de 560 m². Linda por Levante, con la calle del Moral, por Poniente con solar del Ayuntamiento, por la derecha entrando, con casa de los herederos de _____ y por la izquierda o Sur, con solar de _____

. Se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Pozoblanco, como Finca n.º 8122, al Tomo 485, Libro 102, Folio 238, Alta 4, y es la finca catastral con la referencia 7832042UH5473S0001XP.

El inmueble se destinará a prestar los servicios de oficina de empleo en el término municipal de Villanueva de Córdoba, con el objeto de mejorar la gestión de las políticas de empleo y contribuir al fomento y promoción del empleo de calidad, cualificado y estable. Todo ello con el objeto de que contribuya a la orientación e inserción laboral, a la consecución de los fines y a la ejecución de las actividades y funciones propias del Servicio Andaluz de Empleo. A tales efectos, se puede afirmar que la cesión redunda en beneficio de los habitantes del término municipal de manera positiva atendiendo, en todo caso, una función social.

En relación con el uso del inmueble, es preciso poner de manifiesto que no existe en el acuerdo de cesión adoptado por el Ayuntamiento, ninguna cláusula que limite el uso del bien, ni que disminuya su valor intrínseco. Asimismo hay que indicar que no existe ninguna deuda pendiente de liquidación a su cargo.

Sobre la base de lo anterior, se justifica la aceptación de la cesión por el Servicio Andaluz de Empleo, puesto que las cargas que gravan el bien, no superan el valor intrínseco del mismo, condición indispensable para su aceptación, de conformidad con el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía en relación con el artículo 169 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, que regula el Patrimonio de la Junta de Andalucía. Por lo que sobre la base de lo anterior, se justifica la aceptación de la cesión por el Servicio Andaluz de Empleo.

Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma.

LA DIRECTORA GERENTE

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO - DIRECTOR/A GERENTE	05/02/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

PROPUESTA DE ACEPTACIÓN DE LA MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA DEL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE CÓRDOBA SITO EN CALLE QUEVEDO, N.º 2 (EN CATASTRO CALLE MORAL, NÚMERO 1), A FAVOR DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO, CON DESTINO A OFICINA DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO DE DICHA LOCALIDAD.

Vistos los trámites seguidos en el expediente de mutación demanial externa del bien de dominio público, propiedad del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba, de la misma provincia, sito en calle Quevedo n.º 2 (en catastro, Calle Moral, número 1), a favor del Servicio Andaluz de Empleo, con destino a Oficina del Servicio Andaluz de Empleo en dicha localidad y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERA.- Con fecha 7 de julio de 2022, se emite por el Secretario del Ayuntamiento de Villanueva, certificado sobre la adopción en Pleno de Municipal en sesión ordinaria, de fecha 5 de julio, del acuerdo favorable, con 7 votos a favor; 6 votos en contra y 0 abstenciones o ausencias; por el que se aprueba inicialmente la mutación demanial externa del siguiente bien: Solar de 567 m² sito en calle Quevedo, número 2-D (según catastro Calle Moral 1), de Villanueva de Córdoba, con referencia catastral 7832042UH5473S0001XP, calificado como bien de dominio público de esta localidad, a favor de la Administración de la Junta de Andalucía, entonces Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo, para albergar la nueva oficina de empleo en el municipio.

La cesión de uso tendrá una duración de 30 años, transcurridos los cuales los bienes revertirán al Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba, con todos sus componentes y accesorios.

SEGUNDA.- Consta en el expediente recibido en el Servicio de Contratación y Administración de esta Secretaría General Técnica, nota simple de fecha 10 de febrero de 2023 de la finca urbana solar, con una superficie registral de cuatrocientos sesenta y un metros y treinta y seis centímetros cuadrados (461,36 m²). Linda por Levante, con la calle del Moral, por Poniente con solar del Ayuntamiento, por la derecha entrando, con casa de los herederos de _____ / por la izquierda o Sur, con solar de _____



MARIA ELENA LOBILLO CHACON - SECRETARIO/A GENERAL TÉCNICA		15/02/2024	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Pozoblanco, como Finca n.º 8122, al Tomo 485, Libro 102, Folio 238, Alta 4.

TERCERA.- El 13 de febrero de 2023, se emite informe sobre situación urbanística por parte del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba, concluyendo que la citada parcela se encuentra en suelo urbano ubicada dentro de la zona denominada Casco Histórico, teniendo en su planeamiento municipal vigente la calificación como uso Dotacional Sistema Local de Equipamientos que contemplaría el uso pretendido para construcción de un edificio de una sola planta con destino de uso administrativo como oficina del Servicio Andaluz de Empleo .

CUARTA.- El 6 de marzo de 2023, la Directora Provincial del SAE en Córdoba emite informe relativo a la inversión prevista en el bien objeto de cesión. El citado solar, se destinará a la construcción de un edificio de 380 m² (mínimos), para prestar los servicios de Oficina de empleo en el término municipal de Villanueva de Córdoba, con el objeto de mejorar la gestión de las políticas de empleo y contribuir al fomento y promoción del empleo de calidad, cualificado y estable. Asimismo, se destinará a desarrollar cualquier otra actividad que contribuya a la orientación e inserción laboral, a la consecución de los fines y a la ejecución de las actividades y funciones propias. A tales efectos, con el fin de construir el inmueble al destino previsto, así como para su puesta en funcionamiento se pretende realizar una inversión por importe de aproximado de 395.200 € cuyo código de proyecto es 2017000318, centro de gastos 1239181475, fondo SO667 y posición presupuestaria G/32L/60200/14 con una asignación de 395.200 € con cargo al presupuesto del año 2023.

QUINTA.- En fecha 17 de enero de 2024, se informa por el servicio competente del Ayuntamiento que el inmueble sito en Calle Quevedo, 2, en catastro C/ Moral 1, con referencia catastral 7832042UH5473S0001XP, que figura a nombre del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba, se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias con este Ayuntamiento.

SEXTA.- Con fecha 18 de enero de 2024 la Secretaria General del Ayuntamiento de Villanueva, certifica que el expediente instruido para la mutación demanial externa del bien de titularidad municipal ubicado en la calle Quevedo nº 2, a favor del Servicio Andaluz de Empleo, de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, se ha tramitado de conformidad con lo preceptuado en el mismo, y en concreto, al tratarse de una mutación demanial externa, de acuerdo al artículo 7 bis Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

MARIA ELENA LOBILLO CHACON - SECRETARIO/A GENERAL TÉCNICA		15/02/2024	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SÉPTIMA.- Con fecha 5 de febrero de 2024, la Directora Gerente del Servicio Andaluz de Empleo, emite informe de valoración de cargas, relativo a la mutación demanial externa del bien de dominio público, propiedad del Ayuntamiento de Villanueva, en Calle Quevedo número 2, donde se expone que no existe en el Acuerdo de Cesión adoptado por el Ayuntamiento ninguna cláusula que limite el uso del bien, ni que disminuya su valor intrínseco, ni la existencia de de ninguna deuda pendiente de liquidación a su cargo, condiciones indispensables para su aceptación de conformidad con el artículo 80 de la ley 4/1986 de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

OCTAVA.- En la misma fecha, la Directora Gerente del Servicio Andaluz de Empleo, emite Memoria Económica y de Repercusión Social relativa a la mutación demanial externa del bien de dominio público, propiedad del referido Ayuntamiento, sito en la calle Quevedo, número 2 D (según catastro y Registro de la propiedad, Calle Moral, 1) donde se expone que el inmueble se destinará a prestar los servicios de Oficina de Empleo del Servicio Andaluz de Empleo, en Villanueva de Córdoba, con el objeto de mejorar la gestión de las políticas de empleo y contribuir al fomento y promoción del empleo de calidad, cualificado y estable. A tales efectos, se puede afirmar que la cesión redundará en beneficio de sus habitantes de manera positiva, atendiendo, en todo caso, a una función social y un coste económico nulo.

A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Según el Art 3 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas el patrimonio de las Administraciones públicas está constituido por el conjunto de sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos.

SEGUNDO.- En virtud del art 3 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía son bienes de dominio público, entre otros, aquellos bienes y derechos que sean transferidos a la Comunidad Autónoma y se afecten a un uso o servicio público. Y el artículo 14 del mismo texto legal dispone que La Dirección General de Patrimonio confeccionará un Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma y de las Entidades de Derecho público dependiente de la misma, relacionándolos separadamente en la forma en que reglamentariamente se establezca, atendiendo, al menos, a su naturaleza, condición de dominio público o privado, destino, adscripción, forma de adquisición, contenido y valor.

MARIA ELENA LOBILLO CHACON - SECRETARIO/A GENERAL TÉCNICA		15/02/2024	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



TERCERO.- El art 11 de la Ley 4/1986 establece que las facultades que en Derecho se reconocen a los propietarios serán ejercidas por la persona que tenga la titularidad de los bienes o derechos, y que aquellas facultades y obligaciones que deriven de la gestión o uso de los bienes corresponden al Órgano que los tenga adscritos o cedidos, salvo que por la Ley se haya dispuesto otra cosa.

CUARTO.- El Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, en su artículo 5, establece las competencias de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, regulándose su estructura orgánica en el Decreto 155/2022, de 9 de agosto.

QUINTO.- De acuerdo con lo establecido en la Orden de 14 de octubre de 2022, por la que se delegan competencias en órganos directivos y entidades de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, corresponde a la Secretaría General Técnica, en materia patrimonial, todas las facultades que sobre bienes afectos se atribuyen a la persona titular de la Consejería por la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, referidas a los órganos directivos centrales de la Consejería.

Vistos los anteriores antecedentes de hecho y de derecho,

PROPONE

La **ACEPTACIÓN** de la mutación demanial externa del bien de dominio público, propiedad del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba, en la misma provincia, sito en calle Quevedo, número 2, (según catastro y Registro de la propiedad, Calle Moral, número 1) a favor del Servicio Andaluz de Empleo, con destino a Oficina del Servicio Andaluz de Empleo.

LA CONSEJERA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO

Por delegación de la Consejera de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo

Orden de 14 de octubre de 2022 (BOJA nº 201, de 19 de octubre)

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

MARIA ELENA LOBILLO CHACON - SECRETARIO/A GENERAL TÉCNICA		15/02/2024	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME AJ-CEHFE 2024/54 DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE ACEPTA LA AFECTACIÓN, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE LA VILLANUEVA DE CÓRDOBA A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DE SOLAR SITO EN C/QUEVEDO, Nº 2 DE DICHA LOCALIDAD, PARA SU DESTINO A OFICINA DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO

Patrimonio. Afectación mediante mutación demanial externa en favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Borrador de decreto ajustado a derecho. Incidencia del Decreto-ley 3/2024, de “simplificación administrativa” sobre este expediente.

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 del Consejo de Gobierno, por el que se acepta la mutación demanial externa del bien de dominio público, propiedad del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba sito en calle Quevedo número 2 (en catastro, calle Moral, número 1), a favor del Servicio Andaluz de Empleo.

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

- 1. Borrador de Decreto de Consejo de Gobierno por el que se acepta la mutación demanial externa.*
- 2. Certificado acreditativo del Acuerdo de cesión adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba de fecha 05 de julio de 2022.*
- 3. Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales del bien inmueble objeto de cesión, de fecha 01 de diciembre de 2022.*
- 4. Informe de situación urbanística emitido por la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Córdoba, de fecha trece de febrero de 2023.*



Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		02/04/2024 10:29	PÁGINA 1 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDCtmQYUbd4E9Bf7oZGwXvknUa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5. Informe de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Córdoba, relativo a la inversión prevista en el bien objeto de mutación, sito en calle Quevedo nº2 de Villanueva de Córdoba, de fecha 06 de marzo de 2023.

6. Comunicado de conformidad por parte del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba, con el borrador de Documento administrativo de formalización cesión, certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba, de que el procedimiento ha sido tramitado de acuerdo a artículo 7bis Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Certificado del Recaudador Acctal. Del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba informando de que el inmueble objeto de cesión se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, de fecha 17 de enero de 2024.

7. Informe de valoración de cargas relativo a la mutación demanial externa del solar objeto de cesión emitido por la Directora Gerente del Servicio Andaluz de Empleo de fecha 05 de febrero de 2024.

8. Memoria Económica y de repercusión social relativa a la mutación demanial externa del solar objeto de cesión la Directora Gerente del Servicio Andaluz de Empleo, de fecha 05 de febrero de 2024.

9. Propuesta de aceptación de la mutación demanial externa del bien de dominio público propiedad del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba con destino a oficina de Servicio Andaluz de Empleo, de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de 15 de febrero de 2024.

10. Certificación Catastral descriptiva y gráfica de inmueble objeto de cesión.

11. Nota simple Registral acreditativa de la titularidad del cedente.”.

SEGUNDO. – El reciente Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, ha llevado a cabo -concretamente, en su artículo 79- la modificación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, LPCAA) y de su reglamento aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.

En lo que se refiere a las mutaciones demaniales entre administraciones, éstas no se hallaban reguladas en la LPCAA -esta figura aparece por vez primera en dicha ley a través del nuevo artículo 57 bis de la LPCAA incorporado por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, que regulaba las mutaciones demaniales externas de bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía en favor de otras administraciones -, si bien tradicionalmente se ha considerado que resultaban incluidas en el artículo 80 de la LPCAA relativo a las adquisiciones a título lucrativo de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

“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.

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		02/04/2024 10:29	PÁGINA 2 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDCtmQYUbd4E9Bf7oZGwXvknUa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

Pues bien, las mutaciones de bienes de otras administraciones en favor de la comunidad autónoma han sido recientemente acogidas de forma específica en el artículo 80 de la LPCAA, concretamente en un nuevo apartado 2 añadido por el Decreto-ley 3/2024, y que reza lo siguiente:

“Corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio la aceptación de las cesiones gratuitas y mutaciones demaniales que recaigan sobre bienes inmuebles, siendo competencia de la persona titular de la Consejería a la que van a quedar adscritos la aceptación de las cesiones y mutaciones demaniales de bienes muebles.”

Por otro lado, la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece en su apartado d):

“A falta de previsiones expresas establecidas en las correspondientes disposiciones legales y reglamentarias, las cuestiones de Derecho transitorio que se susciten en materia de procedimiento administrativo se resolverán de acuerdo con los principios establecidos en los apartados anteriores”.

Por tanto, en estos casos se lleva a cabo una remisión al apartado a), según el cual *“A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior”.*

Así las cosas, ante la ausencia en el referido Decreto-ley 3/2024 de disposiciones transitorias específicas en materia patrimonial, y ante la evidencia documental de que los trámites o los preparativos de la mutación que se pretende formalizar han tenido lugar en el año 2022 -más allá de la inexistencia de un procedimiento específico de mutación demanial de bienes de las entidades locales de Andalucía en favor de esta Comunidad Autónoma-, entendemos que no es de aplicación el antes reproducido nuevo apartado 2 del artículo 80 de la LPCAA, por lo que en definitiva procede aplicar la redacción antigua del artículo 80.

Ello hace que, en lo que atañe al fondo del asunto, consideremos ajustada a derecho la aceptación de la mutación a través de decreto del Consejo de Gobierno, a pesar de que la competencia para dicha aceptación recae, tras el Decreto-ley 3/2024, en la actual consejera.

Por los mismos motivos, vamos a seguir considerando el presente informe como preceptivo, en la medida en que el artículo 170 del reglamento de la LPCAA exige el informe del Gabinete Jurídico en determinadas adquisiciones (las que conllevan cargas). Y es que en los expedientes iniciados antes de la reforma operada por el Decreto-ley 3/2024 las mutaciones, como ya se ha dicho, se consideraban dentro del ámbito de aplicación del artículo 80 de la LPCAA, esto es, se consideraban adquisiciones a título lucrativo, y en tal medida eran susceptibles de informe (se consideraba que la obligada destinación de un bien a una finalidad concreta constituía una carga).

En contraste, en los expedientes que se inician tras la entrada en vigor del Decreto-ley 3/2024 habremos de considerar que las mutaciones son ya objeto de informe *facultativo*, por cuanto el artículo 170

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		02/04/2024 10:29	PÁGINA 3 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDCtmQYUbd4E9Bf7oZGwXvknUa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



del reglamento ha de entenderse vinculado ya exclusivamente al apartado 1 del artículo 80 (que regula las adquisiciones lucrativas en sentido estricto) de la LPCAA, pero no al nuevo apartado 2 (que regula la aceptación de cesiones y mutaciones).

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 Villanueva de Córdoba (Córdoba) de un solar de 567 m² (dato extraído de la certificación catastral) sito en c/ Quevedo, n° 2 de dicha localidad, para su destino a oficina del Servicio Andaluz de Empleo (en adelante, SAE), por un periodo de 30 años.

El inmueble consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Pozoblanco, al tomo 485, libro 102, folio 238, finca registral número 8.122. (referencia catastral: 7832042UH5473S0001XP).

SEGUNDA. - La mutación demanial externa que nos ocupa 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, carácter éste que se desprende de diversos documentos obrantes en el expediente, a saber, del certificado del Secretario del ayuntamiento relativo al acuerdo del Pleno de 5 de julio de 2022 aprobando la mutación demanial externa, o del informe sobre situación urbanística del solar emitido por la Jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba el 13 de febrero de 2023 (en el que se califica la parcela como dotacional, sistema local de equipamientos). Queda igualmente acreditada la titularidad municipal con la nota simple 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 SAE. En este sentido, obra en el expediente la propuesta de 15 de febrero de 2024 de aceptación de la afectación, por mutación demanial externa, del inmueble concernido en el expediente por parte de la consejera de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo (firmándola, por delegación de la consejera, la secretaria general técnica 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, ya se ha dicho que debemos aplicar el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		02/04/2024 10:29	PÁGINA 4 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDCtmQYUbd4E9Bf7oZGwXvknUa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Autónoma de Andalucía en su redacción anterior a su reforma a través del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, precepto que exige la aceptación a través de decreto del Consejo de Gobierno.

Por lo demás, en el expediente remitido a esta asesoría jurídica se incluye memoria económica y de repercusión social de la directora gerente del Servicio Andaluz de Empleo de 5 de febrero de 2024 que concluye afirmando la conveniencia de la cesión, e informe de valoración de cargas de la misma fecha y de la misma autora, en el 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 el citado artículo 80.

CUARTA. - Finalmente, no cabe formular observación alguna en cuanto al borrador de decreto que constituye el objeto específico de este informe.

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 Villanueva de Córdoba, de solar sito en c/ Quevedo, nº 2 de dicha localidad, para su destino a Oficina de Empleo, adscribiéndose al SAE.

Todo ello, sin perjuicio de su debida tramitación procedimental, que incluye la toma de razón de esta mutación 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 SAE.

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

Fdo. José M^a Castro Pascual.

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		02/04/2024 10:29	PÁGINA 5 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDCtmQYUbd4E9Bf7oZGwXvknUa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		02/04/2024 10:29	PÁGINA 6 / 6
VERIFICACIÓN	PzPpxDCtmQYUbd4E9Bf7oZGwXvknUa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	