

Anexo II (a)

**ACUERDO DE 21 DE ENERO DE 2025, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE CEDE GRATUITAMENTE AL AYUNTAMIENTO DE BAEZA (JAÉN) EL USO DE UN INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE ALCALÁ, 1 DE DICHA LOCALIDAD, PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, POR UN PLAZO DE 50 AÑOS, CON DESTINO A LA IMPLANTACIÓN DE UN CENTRO DE LA JUVENTUD.**

**RELACIÓN DE DOCUMENTOS** (Orden cronológico)


**TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES**

Nº de orden	Denominación del documento
1	Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Baeza del acuerdo plenario de solicitud, de fecha 5 de junio de 2024.
2	Informe de compatibilidad urbanística de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha 17 de julio de 2024.
3	Acuerdo de Inicio de la Dirección General de Patrimonio del procedimiento de cesión gratuita de uso, de fecha 2 de octubre de 2024.
4	Memoria económica y de repercusión social de la Dirección General de Patrimonio, de fecha 15 de octubre de 2024.
5	Informe AJ-CEHFE 2024/193, favorable del Gabinete Jurídico, de fecha 12 de noviembre de 2024.

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




Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	24/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCURNBUR35SNH5M65Y98U9X43P	PÁG. 1/1	



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAEZA**  
**SECRETARIA GENERAL**

AYUNTAMIENTO DE BAEZA  
Registro de Salida - SIR  
Nº: 551/2024  
Fecha: 18/06/2024 a las 14:26



**Expediente:** SG/PATR/AD/1/2024  
**Descripción:** Oficio de remisión.  
**Código Unidad:** A01034444  
**Código Oficina de Registro:** 000018616

**DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO  
CONSEJERIA DE ECONOMIA HACIENDA Y  
FONDOS EUROPEOS**

C/Juan Antonio de Vizarrón s/n.  
Edificio Torretriana. Isla de la Cartuja  
41092 Sevilla

**OFICIO DE REMISIÓN**

**VISTO** el requerimiento de documentación enviado por la Dirección General de Patrimonio, adjunto tengo el honor de remitirle el siguiente documento:

**- CERTIFICADO DE ACUERDO DE PLENO DE FECHA 30/05/2024 PARA LA SOLICITUD A LA JUNTA DE ANDALUCIA DE LA CESION DE LA CASA SITA EN C/ALCALA PARA EDIF. INTELIGENTE PARA SEDE DE CENTRO DE LA JUVENTUD DE BAEZA.SG/PATR/AD/1/2024**

A los efectos oportunos.

Fdo. PEDRO JAVIER CABRERA RENTERO  
EL ALCALDE  
AYUNTAMIENTO DE BAEZA  
Fecha: 18/06/2024 a las 11:05  
HASH: 4C35910F97F19C5293097EFD4856A6BD2DD5FB0F  
CSV: bb43c3ed-bd29-409a-b406-2d8b721f887c-1652580

Firmado Electrónicamente



**Expediente:** SG/PLE/6/2024  
**Procedimiento:** SESIÓN PLENARIA ORDINARIA 30/5/2024  
**Descripción:** CERTIFICACIÓN

**CERTIFICADO DE ACUERDO PLENARIO**

**D. VÍCTOR CASTILLA PENALVA, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Baeza (Jaén ).-**

**CERTIFICO:**

Que en el Pleno de esta Corporación municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 30/5/2024, adoptó, entre otros, el acuerdo que literalmente dice:

“””

**6.-DICTAMEN PARA LA SOLICITUD A LA JUNTA DE ANDALUCIA DE LA CESION DE LA CASA SITA EN C/ALCALA PARA EDIF. INTELIGENTE PARA SEDE DE CENTRO DE LA JUVENTUD DE BAEZA.SG/PATR/AD/1/2024**

**EXPEDIENTE:** SG/PATR/AD/1/2024  
**DESCRIPCIÓN:** SOLICITUD A LA JUNTA DE ANDALUCIA DE LA CESION DE LA CASA SITA EN C/ALCALA PARA EDIF. INTELIGENTE PARA SEDE DE CENTRO DE LA JUVENTUD DE BAEZA.

**-Visto el dictamen favorable** de la Comisión Informativa de Personal, Seguridad Ciudadana, Educación, Cultura y Patrimonio -, por 4 votos a favor- 3 del PP y 1 BAEZA MERECE +- y 3 abstenciones del PSOE; celebrada el día 24/5/2024, a las 9'13\_h., de la siguiente:

**PROPUESTA**

**Órgano Competente:** Pleno  
**Quórum:** mayoría simple

**RESULTANDO** que dentro del Patrimonio de la CCAA de Andalucía figura con carácter patrimonial la Finca registral nº 12.214 adjudicada judicialmente por el Decreto nº 439/2014 de 23 de septiembre de 2014 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción único de Baeza a la Junta de Andalucía.

**CONSIDERANDO** que por Resolución de fecha 23 de mayo de 2018 de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía dichos bienes serán gestionados por la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía.



## **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAEZA**

### **SECRETARIA GENERAL**

**RESULTANDO** que el Ayuntamiento de Baeza pretende que la Junta de Andalucía le ceda gratuitamente la propiedad de una casa situada en la calle Alcalá, número 1 de Baeza (Jaén):

- Finca registral nº 12.214: inscrita en el Registro de la Propiedad de Baeza, al tomo 1.088, libro 489 y folio 152. Valor de TASACIÓN para la subasta: 438.635,71 euros.

- Que mide veintidós cincuenta y seis decímetros lineales de fachada y toda su área consta de trescientos cincuenta y tres metros, treinta decímetros y ochenta y un centímetros cuadrados, y un departamento de cuarenta metros que pisa sobre el almacén del molino.

- Según Certificación Catastral:

- ∞ Referencia Catastral: 8655000VH5085N0001RP
- ∞ Localización: Calle Alcalá nº 1 23440 Baeza (Jaén)
- ∞ Clase: Urbano
- ∞ Uso principal: Sanidad Beneficencia
- ∞ Superficie construida: 1.033 m<sup>2</sup>

**CONSIDERANDO** el artículo 109 de Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía: *“Ningún bien de dominio privado podrá cederse por plazo superior a **cincuenta años**”*.

**CONSIDERANDO** lo estipulado en el artículo 25.2.m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local que dice:

*“2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:*

*/.../*

*m) Promoción de la cultura y equipamientos culturales.”*

- Considerando que la Comunidad Autónoma de Andalucía tiene competencia exclusiva en materia de promoción de actividades y servicios para la juventud, en virtud de lo dispuesto en el artículo 74 de su Estatuto de Autonomía. Asimismo, la Comunidad Autónoma ejercerá sus poderes para la consecución de una serie de objetivos básicos, entre los que se encuentran el fomento de la calidad de vida del pueblo andaluz y la superación de los desequilibrios económicos, sociales y culturales entre las distintas áreas del territorio de Andalucía.

En este aspecto, y en aras del establecimiento de un cauce de colaboración y fomento permanente de dichas políticas de juventud entre la Junta de Andalucía y las referidas Entidades Locales, atendiendo a la Ley 4/2021, de 27 de julio, de Infancia y Adolescencia de Andalucía, concretamente, a su artículo 23.4 acerca de las competencias municipales dentro de la distribución de competencias en la Comunidad Autónoma de Andalucía podemos ver que las Entidades Locales desarrollarán actuaciones para incorporar la participación infantil y adolescente en su ámbito territorial y competencial.



Este precepto queda establecido de manera muy clara en la *Orden de 13 de julio de 2022, por la que se modifica la Orden de 12 de abril de 2021, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, por el Instituto Andaluz de la Juventud a entidades locales andaluzas para la realización de actuaciones en materia de juventud que establece que << la colaboración con las Entidades Locales en el desarrollo de actuaciones dirigidas a jóvenes que fomentan su participación y desarrollo en su ámbito territorial, constituyen una premisa fundamental de la política de juventud, y que tiene como objetivo a la consecuencia real del principio de igualdad de oportunidades y corregir los desequilibrios territoriales. Por ello, apoyar y colaborar con las iniciativas y proyectos que llevan a cabo las Entidades Locales en materia de juventud es una línea de actuación que desde el instituto andaluz de la juventud se ha consolidado desde sus inicios>>*.

Por todo ello, los últimos años las Entidades Locales andaluzas, como Administración Pública más cercana a los jóvenes andaluces y andaluzas, vienen contemplando en sus presupuestos y actuaciones anuales proyectos y actividades en materia de juventud, que contribuyen a mejorar la calidad de vida e integración del colectivo juvenil en su ámbito territorial. Es en base a esto que el Ayuntamiento de Baeza pretende que la Junta de Andalucía le ceda gratuitamente la casa en cuestión con el objeto de realizar un **Edificio Inteligente que sea la sede del Centro de la Juventud de Baeza (Centro de Información Juvenil)**.

**-El Pleno de la corporación por unanimidad: 17 votos a favor – 8 del PP, 7 del PSOE y 2 BAEZA + UA; adoptó el siguiente ACUERDO:**

**PRIMERO. Solicitar a la Junta de Andalucía la cesión gratuita por un plazo de 50 años, de la casa situada en la calle Alcalá número 1 de Baeza, finca registral nº 12.214 y referencia catastral 8655000VH5085N0001RP, con el objeto de realizar un Edificio Inteligente que sea la sede del Centro de la Juventud de Baeza (Centro de Información Juvenil), con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES:**

1. Destinar el inmueble al fin para el que se ha solicitado. Si no fuera destinado al uso previsto, o dejara de destinarse posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirá a la Comunidad Autónoma de Andalucía, integrándose en su patrimonio con todas sus pertenencias, accesiones y cuantas revalorizaciones se hubieran acometido por la entidad cesionaria en el mismo, sin derecho a compensación alguna, teniendo la Comunidad Autónoma de Andalucía, además, derecho a percibir de la entidad cesionaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros que hubiera causado.

2. El Cesionario se obliga a asumir los gastos necesarios para el buen uso del bien, así como los de personal, el cual, una vez finalizado el plazo de cesión, no pasará a depender de la Junta de Andalucía.

3. Transcurrido el plazo de cesión de uso, pasarán a ser propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía las pertenencias, accesiones y cuantas revalorizaciones se hubieran acometido por la entidad cesionaria, sin derecho a compensación alguna.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAEZA**

**SECRETARIA GENERAL**

4. El Cesionario asumirá, por cuenta de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el pago de las obligaciones tributarias que correspondan a ésta como propietaria del inmueble citado. En caso de incumplimiento, la deuda no asumida será compensable con cargo a los créditos que la Entidad Local cesionaria tenga reconocida en el Fondo de Participación de las Entidades Locales en los tributos de la Comunidad Autónoma.

Asimismo, el cesionario se obliga a mantener en perfecta conservación el inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos o deterioros causados.

5. Queda expresamente prohibido el arrendamiento y la cesión del bien cedido, sin perjuicio de que se permita su gestión directa o indirecta por los sistemas previstos en la legislación de Régimen Local aplicable, respecto de la gestión de las actividades o servicios que se desarrollen en el mismo. ""

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide el presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Baeza, a reservas de la aprobación del acta de conformidad con lo dispuesto en el art. 206 del ROF en Baeza

**PARA LAS ACTAS JGL**

Fdo. **MARIA FRANCISCA RODRIGUEZ TORRES**  
ADMINISTRATIVO ACTAS Y PATRIMONIO  
AYUNTAMIENTO DE BAEZA  
Fecha: 05/06/2024 a las 11:20  
HASH: B12D650E1C476D07469AD148AAD19541AC3AA5ED  
CSV: bd027d4f-1402-4e59-be8e-93b3539d390b-1641210

Fdo. **PEDRO JAVIER CABRERA RENTERO**  
ALDE  
AYUNTAMIENTO DE BAEZA  
Fecha: 05/06/2024 a las 14:11  
HASH: 4C35910F97F19C5293097EFD4856A6BD2DD5FB0F  
CSV: 1027d4f-1402-4e59-be8e-93b3539d390b-1641210

Fdo. **VICTOR CASTILLA PENALVA**  
EL SECRETARIO GENERAL  
AYUNTAMIENTO DE BAEZA  
Fecha: 05/06/2024 a las 13:43  
HASH: 0A953BFB902D68EA5CEB446EC546FF2433252CA5  
CSV: bd027d4f-1402-4e59-be8e-93b3539d390b-1641210

Firmado Electrónicamente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV: BD027D4F-1402-4E59-BE8E-93B3539D390B-1641210  
Verificación de la autenticidad de este documento electrónico en <http://validaciondocumentos.baeza.net>



**INFORME A PETICIÓN DEL SERVICIO DE OPERACIONES PATRIMONIALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS, SOBRE COMPATIBILIDAD DEL DESTINO PREVISTO PARA EL INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE ALCALÁ, nº1 EN EL MUNICIPIO DE BAEZA, JAÉN.**

**SU REFERENCIA:** JA23/021 FMG

**Nº REFERENCIA:** 30-041/2024

Visto el escrito, de 10 de Julio del 2024, en el que solicita a la delegación territorial de Jaén de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, la emisión del informe de la Consejería competente, sobre la compatibilidad del destino previsto para el inmueble con la normativa urbanística vigente aplicable al mismo, que es propiedad de la Junta de Andalucía y está situado en la Calle Alcalá número 1, del municipio de Baeza, en Jaén, y con referencia catastral 8655000VH5085N0001RP con la finalidad de instalar en esa ubicación un edificio inteligente que sea Sede del Centro de Juventud.

Según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Baeza, aprobado definitivamente el día 2 de Octubre de 1997, está en un suelo Urbano, y el uso principal es Residencial mixto en casco, estando además, situado dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial de Reforma Interior y Mejora del Centro Histórico



Plano de tipos de suelo según el PGOU

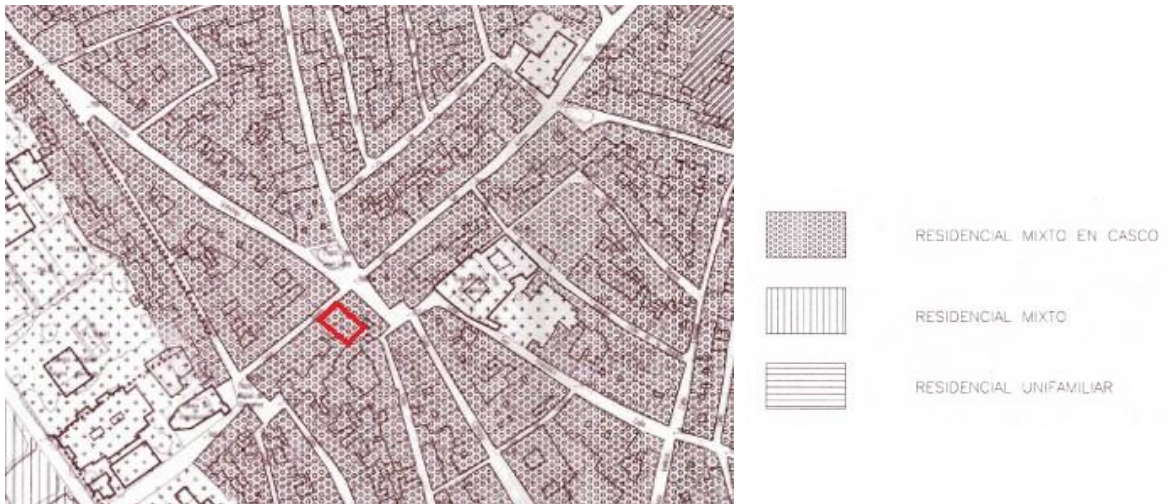
C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23007 JAÉN  
Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476  
dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es



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 VERIFICACION

FIRMADO POR	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ	FECHA	17/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmE643TRRT72AGDUMN2JEVGM36W	PÁGINA	1/3





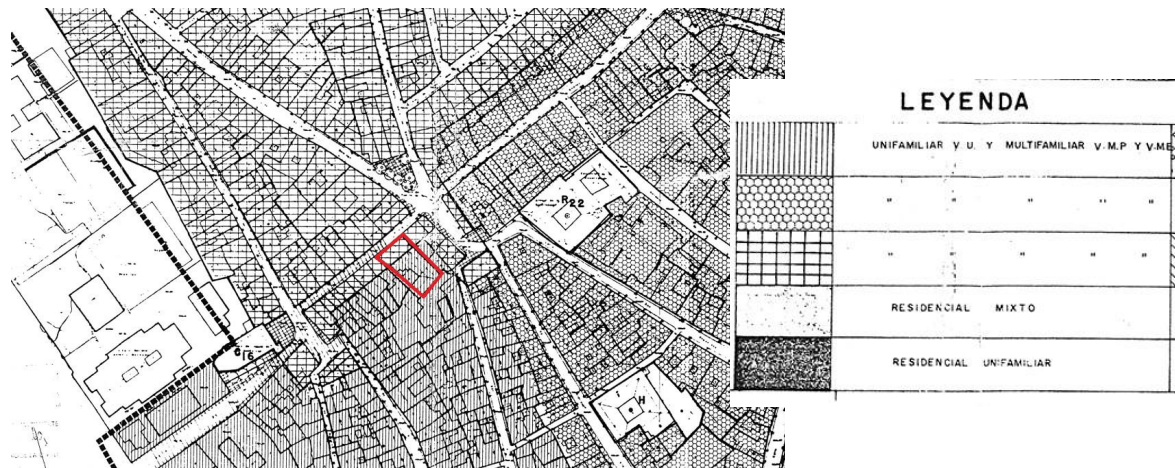
Plano usos de suelo según el PGOU

Dentro de los usos permitidos para ese tipo de uso, Residencial Mixto, según el capítulo 20, Artículo 20.3 del PGOU:

*“Usos permitidos: Social: En todas las categorías”*

Según el Plan Especial de Reforma Interior y Mejora del Centro Histórico, el inmueble está incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza según ficha núm. 8, grado de protección Ambiental A, protegiendo la fachada.

Dentro del mismo, el edificio se sitúa en la zona 5, “Barrio Belén” teniendo como uso característico el de Vivienda Unifamiliar según el plano de Ordenanzas



Plano de Usos de suelo según el Plan Especial de Reforma Interior y Mejora del Centro Histórico

Dentro de los usos permitidos en dicha zona, según el Artículo 8.8 del PEPRI:

*“Usos permitidos: Además de las tipologías residenciales, todos los siguientes: .....Social: En todas las categorías”*

C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23007 JAÉN  
 Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476  
 dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACION				
FIRMADO POR	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ	FECHA	17/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmE643TRRT72AGDUMN2JEVGM36W	PÁGINA	2/3	



INMUEBLE "**Calle Alcalá nº 1** 23440 Baeza (Jaén) " Referencia catastral **8655000VH5085N0001RP**

Clase: Urbano.  
Uso Principal: Vivienda Unifamiliar  
Usos compatibles: Social: en todas sus categorías.  
Edificabilidad: la existente  
Ocupación máxima: Condiciones Particulares de Ordenación PEPRI  
Altura determinada: 2 plantas (B+1)

Así pues, y a la vista de los parámetros urbanísticos definidos para la parcela, esta delegación considera que **la ordenación urbanística vigente es compatible** con el destino del inmueble como **Sede del Centro de Juventud**, puesto que es un Uso Social, y el mismo está dentro de los Usos permitidos previstos tanto en el PGOU y en el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del municipio de Baeza.

Vº Bº JEFE DE SERVICIO DE  
URBANISMO

Fdo.: Ildfonso Ruiz Fernández

(Documento firmado digitalmente)

C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23007 JAÉN  
Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476  
dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es

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 VERIFICACION

FIRMADO POR	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ	FECHA	17/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmE643TRRT72AGDUMN2JEVGM36W	PÁGINA	3/3



N.º expediente: JA 23/021 FMG  
Inmueble: Calle Alcalá, 1  
Municipio: Baeza (Jaén)  
RC: 8655000VH5085N0001RP  
Procedimiento: Cesión gratuita de uso  
Acto: Acuerdo de inicio

**ACUERDO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE CESIÓN GRATUITA DE USO, AL AYUNTAMIENTO DE BAEZA (JAÉN), DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALCALÁ, N.º 1 DE DICHA LOCALIDAD, POR UN PLAZO DE 50 AÑOS, CON DESTINO A LA IMPLANTACIÓN DE UN CENTRO DE LA JUVENTUD**

El Ayuntamiento de Baeza ha solicitado, mediante acuerdo plenario adoptado en la sesión ordinaria de fecha 30 de mayo de 2024, la cesión gratuita del inmueble sito en la calle Alcalá n.º 1 de la localidad, por un plazo de 50 años, para ser destinado a edificio inteligente que sea la sede del centro de la juventud de la localidad.


Este inmueble, con referencia catastral 8655000VH5085N0001RP, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad de Baeza con el número de finca 12.214, al tomo 1.413, libro 685, folio 224, alta 23. Figura anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el número 2015000234 y carácter patrimonial.

El bien solicitado es propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía en virtud de adjudicación judicial efectuada mediante Decreto n.º 439/2014 de 23 de septiembre de 2014 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción único de Baeza, como resultado de un procedimiento de ejecución hipotecaria. Fue incorporado al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía mediante Resolución de la Dirección General de Patrimonio, de fecha 30 de enero de 2015, y posteriormente, en aplicación de la Resolución de fecha 23 de mayo de 2018 de la Dirección General de Patrimonio, pasó a ser gestionado por la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA) para su enajenación.

La Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Fomento, Articulación de Territorio y Vivienda ha emitido informe favorable, de fecha 17 de julio de 2024, sobre la compatibilidad urbanística del destino previsto por el Ayuntamiento de Baeza para el inmueble de referencia.

Teniendo en cuenta que la enajenación encomendada nunca llegó a producirse, así como el interés del Ayuntamiento de Baeza por el citado inmueble, IDEA ha mostrado, mediante comunicación de fecha 1 de agosto de 2024, su conformidad con el cambio de adscripción, por lo que la Dirección General de Patrimonio ha dictado una nueva Resolución, de fecha 12 de septiembre de 2024, dejando sin efecto la anterior adscripción a IDEA y adscribiéndolo a la propia Dirección General de Patrimonio.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmR3R9SDKR5MK7RUX2X6TRMDPEV	PÁG. 1/2	



Por todo ello, haciendo uso de las competencias atribuidas por el artículo 15 del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57 y 106 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el artículo 234 de su Reglamento de aplicación, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre,

### ACUERDO

Iniciar expediente patrimonial para la cesión gratuita de uso al Ayuntamiento de Baeza del inmueble sito en la calle Alcalá, n.º 1 de dicha localidad, por un plazo de 50 años, para la implantación de un edificio inteligente que funcione como sede del centro de la juventud de la localidad.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Joaquín Gallardo Gutiérrez

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACION			
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	02/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmR3R9SDKR5MK7RUX2X6TRMDPEV	PÁG. 2/2	



Nº expediente: JA 23/021 FMG  
Inmueble: casa situada en la calle Alcalá, 1  
Municipio: Baeza (Jaén)  
RC: 8655000VH5085N0001RP  
Procedimiento: Cesión gratuita de uso  
Acto: Memoria económica y social

## MEMORIA ECONÓMICA Y DE REPERCUSIÓN SOCIAL DE LA CESIÓN GRATUITA DEL USO, AL AYUNTAMIENTO DE BAEZA (JAÉN), DE UN INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALCALÁ, N.º 1 DE DICHA LOCALIDAD, POR UN PLAZO DE 50 AÑOS, CON DESTINO A LA IMPLANTACIÓN DE UN CENTRO DE LA JUVENTUD

La Comunidad Autónoma de Andalucía es titular de un inmueble sito en la calle Alcalá, n.º 1 de Baeza, en virtud de adjudicación judicial efectuada mediante el Decreto n.º 439/2014 de 23 de septiembre de 2014 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción único de Baeza, como resultado de un procedimiento de ejecución hipotecaria.

Este bien fue incorporado al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía mediante Resolución de la Dirección General de Patrimonio, de fecha 30 de enero de 2015, y posteriormente, en aplicación de la Resolución de fecha 23 de mayo de 2018 de la Dirección General de Patrimonio, pasó a ser gestionado por la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA) “para su enajenación de acuerdo con la legislación patrimonial de la Comunidad Autónoma, en su calidad de agente financiero del Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y Desarrollo Económico”.

Este inmueble está inscrito en el Registro de la Propiedad de Baeza con el número de finca 12.214, al tomo 1.413, libro 685, folio 224, alta 23. Su referencia catastral es 8655000VH5085N0001RP y aparece anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el número 2015000234 y carácter patrimonial.

El Ayuntamiento de Baeza ha manifestado, mediante acuerdo plenario adoptado en la sesión ordinaria de 30 de mayo de 2024, su interés en disponer del inmueble de referencia con el fin de destinarlo a la instalación de un edificio inteligente, cuyo destino será acoger un Centro de la Juventud.

Para poder atender esta propuesta y tras constatar que la enajenación encomendada nunca ha llegado a producirse, se plantea un cambio de adscripción con el que IDEA muestra su conformidad expresa a través de una comunicación de fecha 1 de agosto de 2024. Recibida esta conformidad, la Dirección General



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	15/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm64TKBZ8YDMP883WGYHGTAVVKV	PÁG. 1/2	





de Patrimonio dicta una nueva Resolución, de fecha 12 de septiembre de 2024, dejando sin efecto la anterior adscripción y adscribiendo el inmueble a la propia Dirección General de Patrimonio.

Este bien se emplaza sobre un suelo clasificado como urbano según el Plan General de Ordenación Urbana de la localidad, con la peculiaridad de que se encuentra incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza. Aunque su uso principal es el de vivienda unifamiliar, el destino previsto como sede de un centro de la Juventud se considera plenamente compatible, por cuanto se trata de un uso social permitido en todas sus categorías.

Teniendo en cuenta que no existe otra propuesta alternativa relacionada con los fines administrativos propios de esta Administración y que desde el año 2018 no ha sido posible concretar su enajenación por la falta de demanda en el mercado inmobiliario de la localidad, la iniciativa formulada por el Ayuntamiento de Baeza se consolida como el mejor destino posible para el inmueble.

Por ello, se considera conveniente para los intereses patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Andalucía acceder a la propuesta del consistorio jiennense, motivo por el que la Dirección General de Patrimonio ha dictado acuerdo de inicio, de fecha 2 de octubre de 2024, para la cesión gratuita de uso de esta casa.

Esta cesión se considera positiva desde el punto de vista social, al ser una iniciativa focalizada en la juventud y alinearse con el objetivo de impulsar la participación juvenil, que es uno de los ejes planteados en el Plan Estratégico de la Juventud en Andalucía, 2022-2026. En términos económicos, esta operación no sólo no supone un incremento en el presupuesto de gastos de esta Dirección General, sino que implica su disminución, por cuanto el cesionario se compromete a asumir tanto los gastos de mantenimiento y conservación del bien cedido como cualquier otro que se derive de su uso, incluidas las obligaciones tributarias que le afecten (Impuesto sobre Bienes Inmuebles y tasas municipales). En definitiva, esta cesión de uso contribuirá a evitar el deterioro del inmueble, además de permitir su puesta en valor para el disfrute público, todo ello sin coste alguno para la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica  
EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO  
Joaquín Gallardo Gutiérrez

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	15/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm64TKBZ8YDMP883WGYHGTAVVKV	PÁG. 2/2	

**INFORME AJ-CEHFE 2024/193 BORRADOR DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE CESIÓN DE USO AL AYUNTAMIENTO DE BAEZA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALCALÁ, NÚMERO 1 DE DICHA LOCALIDAD, PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, POR UN PLAZO DE 50 AÑOS, CON DESTINO A LA IMPLANTACIÓN DE UN CENTRO DE LA JUVENTUD**

**Asunto: Patrimonio. Cesión gratuita de uso de inmueble de la Junta de Andalucía a un ayuntamiento. Borrador de acuerdo 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 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 la emisión de informe preceptivo sobre el borrador de Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se cede gratuitamente al Ayuntamiento de Baeza (Jaén) el uso del inmueble sito en la calle Alcalá, número 1 de dicha localidad, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por un plazo de 50 años, con destino a la implantación de un centro de la juventud. Se acompaña la siguiente documentación, ordenada cronológicamente:*

- 1. Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Baeza del acuerdo plenario de solicitud, de fecha 5 de junio de 2024.*
- 2. Informe de compatibilidad urbanística de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha 17 de julio de 2024.*
- 3. Acuerdo de Inicio de la Dirección General de Patrimonio del procedimiento de cesión gratuita de uso, de fecha 2 de octubre de 2024.*
- 4. Memoria económica y de repercusión social de la Dirección General de Patrimonio, de fecha 15 de octubre de 2024.*



Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA	12/11/2024 08:49	PÁGINA 1 / 3
VERIFICACIÓN	PzPpxDG17afAyd0kwOO6fO7v7wSnTO	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>

5. *Nota simple registral.*
6. *Certificación catastral del bien.*
7. *Certificado del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía”.*

**SEGUNDO.-** El presente informe se solicita con carácter preceptivo ex artículo 78.2.j) del ROFGJ, en conexión con el artículo 135.1 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley 4/1986, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, LPJA), el cual exige informe del Gabinete Jurídico para supuestos de cesión de bienes patrimoniales a otras entidades para un uso o servicio público de competencia de éstos.

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** El anclaje legal de la cesión gratuita al Ayuntamiento de Baeza (Jaén) del uso del inmueble sito en la calle Alcalá, número 1 de dicha localidad, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por un plazo de 50 años, y con destino a la implantación de un centro de la juventud, se halla en el artículo 106 de la LPJA:

*“Los bienes de dominio privado cuya afectación o explotación no se considere necesaria podrán ser cedidos gratuitamente por el Consejo de Gobierno a Entidades Públicas de todo orden o privadas de carácter benéfico o social, para cumplimiento de sus fines. Dicha cesión especificará las condiciones y el tiempo de su duración. Será competente para acordar la cesión el Consejo de Gobierno, salvo que el valor del bien exceda de veinte millones de euros, en cuyo caso será precisa autorización por Ley.*

*También podrán cederse bienes a Entes internacionales en cumplimiento de los Tratados suscritos por España.*

*La Consejería de Hacienda podrá adoptar las medidas que considere necesarias para vigilar el cumplimiento de las obligaciones del cesionario, pudiendo recuperar los bienes si se produce un incumplimiento grave.*

*En todo caso será de aplicación lo dispuesto en el artículo 57.”*

Examinado el conjunto del expediente remitido a esta asesoría, apreciamos que se han cumplimentado todos los trámites pertinentes y se cumplen los requisitos necesarios para llevar a cabo la cesión proyectada.

El inmueble está inscrito en el Registro de la Propiedad de Aguilar de Baeza, al tomo 1.413, libro 685, folio 224, con el número de finca 12.214 y con referencia catastral 8655000VH5085N0001RP.

El inmueble se halla, asimismo, anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el número 2015000234, y con carácter patrimonial.

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		12/11/2024 08:49	PÁGINA 2 / 3
VERIFICACIÓN	PzPpxDG17afAyd0kwOO6fO7v7wSnTO	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Consta en el expediente certificado de 5 de junio de 2024, firmado por el Secretario General del ayuntamiento de Baeza y el Alcalde de dicho municipio, de la sesión celebrada por el Pleno del ayuntamiento con fecha 30 de mayo de 2024, solicitando la cesión de uso del inmueble objeto de este informe.

Consta igualmente informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Jaén sobre compatibilidad urbanística del uso proyectado, firmado el 17 de julio de 2024 por el jefe de Servicio de Urbanismo, así como memoria de repercusión económica y social de 15 de julio de 2024 firmada por el Director General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y acuerdo de inicio del procedimiento de cesión de uso dictado por el citado director general el 2 de octubre de 2024.

**SEGUNDA-** Por lo demás, con respecto al borrador del acuerdo cabe hacer una única observación:

En el primer párrafo del expositivo se alude al destino de la cesión consistente en *“la instalación de un centro de un edificio inteligente que albergue un centro de la juventud”*.

La frase es reiterativa porque contiene el término “centro” dos veces, y además la palabra “instalación” no nos parece muy exacta. Por ello, proponemos que se emplee una expresión acorde con el propio título del acuerdo y con el punto primero de éste; por ejemplo: “implantación (o construcción) de un edificio inteligente que albergue (o que funcione como) un centro de la juventud”.

### CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, se informa favorablemente el borrador de acuerdo de Consejo de Gobierno sometido al presente informe, por el que se cede al Ayuntamiento de Baeza el uso del inmueble sito en la calle Alcalá, número 1 de dicha localidad, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por un plazo de 50 años, con destino a la implantación de un centro de la juventud.

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

Fdo. José M<sup>º</sup> Castro Pascual.

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		12/11/2024 08:49	PÁGINA 3 / 3
VERIFICACIÓN	PzPpxDG17afAyd0kwOO6fO7v7wSnTO	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	