

**ACUERDOS SESIÓN PLENARIA ORDINARIA  
DE 27 DE MAYO DE 2021**

\*\*\*\*\*

**1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.** Conocida la Propuesta por el Pleno de la Corporación, se somete a votación, siendo aprobada por UNANIMIDAD la siguiente:

- Sesión ordinaria 25 de marzo 2021

**2.- RESOLUCIONES DE LA ALCALDIA.** Se da cuenta a este órgano colegiado de las Resoluciones dictadas por la Alcaldía en diversas materias de su competencia de conformidad con la legislación vigente en materia de Régimen Local y que constan como Registradas en el Libro de Resoluciones de la Alcaldía numeradas de la 1204 (22-04-2021) a 1535 (19-05-2021). Se da cumplimiento a lo dispuesto en el art. 56 LRBRL, significándole que esta Secretaría General queda a su disposición para cualquier tipo de información adicional.

**3.- CORRESPONDENCIA OFICIAL.**

**4.- EXPEDIENTE Nº 7/2021 DE RECONOCIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE OBLIGACIONES DENTRO DEL VIGENTE PRESUPUESTO 2021.** Conoce la Corporación propuesta del siguiente tenor literal:

*“Visto el expediente administrativo de Reconocimiento extrajudicial de obligaciones num. 7/2021 propuesto por la Delegada de Hacienda y el informe de la Intervención de fondos de fecha 20 de Mayo de 2021, donde consta que en aplicación del artículo 60.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, el reconocimiento de obligaciones realizadas sin el debido expediente de contratación, es competencia del Pleno de la Corporación.*

*Por todo lo anterior, propongo al Pleno de la Corporación adoptar los siguientes acuerdos:*

**PRIMERO.-** Adoptar acuerdo de aprobación del expediente num. 07/2021 de Reconocimiento extrajudicial de Obligaciones, el cual asciende a doscientos veintiuna mil setecientos sesenta y seis con cuarenta euros (292.303,10 euros)

**SEGUNDO.-** Aplicar, con cargo al Presupuesto General del ejercicio 2020 los importes de las obligaciones consignadas en el expediente administrativo de Reconocimiento Extrajudicial de obligaciones num. 07/2021 propuesto por la Delegada de Hacienda, en aquellos casos en los que las facturas pertenezcan a servicios carentes del contrato administrativo oportuno. “

Conocido el contenido de la propuesta el mismo es aprobado favorablemente con el siguiente resultado en votación:

VOTOS A FAVOR: SEIS (Cuatro del Grupo Popular y dos de Ciudadanos)

ABSTENCIONES: NUEVE (Cinco del Grupo Socialista, tres de Izquierda Unida y uno del Concejal no adscrito)

VOTOS EN CONTRA: NINGUNO

Queda por tanto aprobada la propuesta y adoptados los acuerdos que de la misma se deducen, incorporándose al expediente de su razón.

**5.- PROPUESTA EXPEDIENTE DE CONTRATACION DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA EN BAENA Y ALBENDÍN.**

Conocida la Propuesta por el Pleno de la Corporación, visto el dictamen de la Comisión de Presidencia y Desarrollo, se somete a votación DEJAR SOBRE LA MESA, dando el siguiente resultado:

VOTOS A FAVOR: NUEVE (Cinco del Grupo Socialista, tres de Izquierda Unida y uno del Concejal no adscrito)

ABSTENCIONES: NINGUNA

VOTOS EN CONTRA: SEIS (Cuatro del Grupo Popular y dos de Ciudadanos)

Queda por tanto SOBRE LA MESA.

**6.- PROPUESTA AMPLIACIÓN CONCESIÓN ADIBAE.-** Conoce la Corporación propuesta del siguiente tenor literal:

*“Vista la solicitud de la Asociación para el Desarrollo Infantil de Baena, ADIBAE, para la ampliación de la concesión privativa y anormal del resto de la planta baja ANTIGUO COLEGIO JUAN ALFONSO DE BAENA, sito en AVD. CERVANTES, 22 y del que por acuerdo UNÁNIME de Pleno de fecha 30 de julio del año 2015 ostentan la concesión de parte de dicha planta baja.*

*Dicho acuerdo fue formalizado en convenio administrativo suscrito con fecha 25/9/2012.*

*Visto el Inventario Municipal de Bienes, cuya rectificación anual fue aprobada por este Pleno con fecha 28/1/2021 y en que consta bajo la denominación BAENA1A201800000204, ANTIGUO COLEGIO JUAN ALFONSO DE BAENA un edificio de dominio público sito en AVD. CERVANTES, 22, con referencia catastral 3644916UG8634s0001YL, destinado a equipamiento público y desafectado del uso escolar por informe favorable de la Consejería de Educación de 5/6/2012.*

*Vistos los art. 29 y 30 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; artículos 58 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; así como los artículos 93 y ss. de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas -LPACAP-.*

*Vistos los informes técnicos de 4 de febrero y 4 de marzo de 2021, favorables a la ampliación de la concesión al resto de la planta baja, en la que de conformidad con los mismos deberán acometerse ciertas reparaciones, y en los que se valora la concesión de 61,25 m<sup>2</sup> en 14.856,98 €.*

*Habiendo sido este órgano el que acordó la concesión demanial vigente, se propone a S.S. la adopción de los siguientes*

#### **ACUERDOS**

**PRIMERO.-** *Previo informe de fiscalización y conformidad de la Intervención municipal, se acuerda ampliar la concesión a favor de ADIBAE al resto de la planta baja del edificio del Antiguo Colegio Juan Alfonso de Baena en los mismos términos y condiciones y, por el tiempo que resta a la concesión originaria, que rigieron la concesión otorgada por acuerdo del Pleno de esta Corporación de fecha 30/7/2015 y convenio administrativo de 25/9/2012.*

**SEGUNDO.-** *La concesión demanial queda supeditada a la utilización por parte de este Excmo. Ayuntamiento de dichas dependencias como colegio electoral cuando fuere preciso.*

**TERCERO.-** *Antes de la puesta en uso de las dependencias que ahora se conceden, ADIBAE deberá acomete las obras de adecuación de las mismas a las exigencias de seguridad indicadas por los Servicios Técnicos Municipales en su informe de 4/03/2021.*

**CUARTO.-** *Valorar la ampliación de la concesión de 61,25 m<sup>2</sup> en 14.856,98 a los efectos oportunos, en especial en cuanto a la obligación fiscal del concesionario de liquidar el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados de conformidad con el art. 1, 7 y 8 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del referido impuesto.*

**QUINTO.-** *De conformidad con el art. 31 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, la presente ampliación deberá formalizarse en documento administrativo dentro de los treinta días a contar desde el siguiente a la notificación de su adjudicación. No obstante S.S. resolverán, sin duda, lo más conveniente. “*

Conocida la Propuesta por el Pleno de la Corporación, visto el dictamen de la Comisión de Presidencia y Desarrollo, tras el turno de intervenciones, se somete a votación siendo aprobada por UNANIMIDAD.

Queda por tanto aprobada la propuesta y adoptados los acuerdos que de la misma se deducen, incorporándose al expediente de su razón.

**7.- MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL DE IZQUIERDA UNIDA SOBRE PLAN DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE CAUCES.** Conoce la Corporación propuesta del siguiente tenor literal:

#### **“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*Desde el grupo municipal de Izquierda Unida apostamos por conseguir una ciudad sostenible, habitable y segura para sus habitantes, y para ello es fundamental la recuperación medioambiental del patrimonio natural de Baena y Albendín.*

*Una vez pasado el invierno y la época de lluvias vemos necesario acometer los trabajos de limpieza y mantenimiento necesarios en los cauces fluviales que pasan por nuestro municipio.*

*Los cauces urbanos de nuestros ríos y arroyos aumentan su peligrosidad cuando se abandonan, por lo que el Ayuntamiento debe solucionar los problemas de limpieza y mejora de los dichos cauces además de aplicar las medidas oportunas para revertir el estado de abandono en el que éstos se encuentran.*

*Los Ayuntamientos, son las administraciones competentes en la conservación y mantenimiento ordinario de cauces públicos urbanos, como así lo establecen recientes Sentencias del Tribunal Supremo.*

*Con carácter general, las Comunidades Autónomas son las administraciones competentes para el encauzamiento, la defensa de márgenes y otras actuaciones en los tramos urbanos de los cauces, en base a la normativa vigente.*

*Debido a ello, el Ayuntamiento sólo puede ejercer la labor de limpieza y mantenimiento en los tramos urbanos de los cauces que se encuentran dentro de su término municipal, dependiendo de la Junta de Andalucía el resto de tramos, esto hace necesario un Plan de Actuación con la Junta de Andalucía en el que tanto el Ayuntamiento como el Gobierno de la Comunidad se coordinen en los trabajos de limpieza de estos cauces.*

*Queda fuera de toda duda que los cauces fluviales son ecosistemas de gran importancia que albergan multitud de flora y fauna, por lo que las intervenciones a realizar para la limpieza y mantenimiento deben seguir una serie de criterios medioambientales.*

*Es preciso señalar que, en casos puntuales, las tres administraciones (estatal, autonómica y local) pueden firmar convenios para financiar las infraestructuras de prevención de inundaciones, así como para la limpieza y conservación de aquéllas ubicadas en las zonas urbanas de los cauces públicos.*

*No podemos olvidar que la protección de nuestro medio natural debe servir también como nicho de empleo. No entenderíamos que fuera posible la conservación del medio ambiente si no llevase asociado un desarrollo económico sostenible.*

*Es por ello fundamental que estos planes de actuación para la limpieza y mantenimiento de cauces se lleven a cabo a través de los considerados Planes generadores de Empleo Verde, ya sean estos propios o de otras administraciones, de manera que repercuta positivamente en la creación de empleo al que puedan tener acceso mujeres y hombres del régimen especial agrario, ya que la fecha indicada para realizar las labores de mantenimiento coinciden con la de menor empleabilidad en el sector agrario de Baena y Albendín.*

*Por todo lo expuesto, el grupo Municipal de Izquierda Unida Andalucía para Baena, propone la adopción de los siguientes acuerdos:*

#### **A C U E R D O S**

**PRIMERO:** *Impulsar las actuaciones necesarias, en todo lo referente a las competencias municipales, en materia de limpieza y retirada de residuos, en los cauces de los ríos y arroyos de Baena y Albendín.*

**SEGUNDO:** *Instar al gobierno de la Junta de Andalucía a realizar las actuaciones necesarias en lo relativo a sus competencias, incluyendo los ríos y arroyos de Baena y Albendín en el Plan anual de limpieza y mantenimiento de cauces la Junta de Andalucía.*

**TERCERO:** Llevar a cabo una campaña de sensibilización que frene los vertidos de residuos, prestando especial atención a los cauces urbanos de los ríos y arroyos.

**CUARTO:** Elaborar un Plan de Actuación calendarizado para el mantenimiento de los cauces de ríos y arroyos de Baena y Albendín, en el que se coordinen los trabajos de las distintas administraciones.

**QUINTO:** Contemplar una partida presupuestaria anual para acometer la limpieza y mantenimiento de cauces.

**SEXTO:** Revisar las infraestructuras asociadas a los ríos y arroyos de Baena y Albendín que sean dependientes de la Administración central e instar a su rehabilitación y mantenimiento en el caso de que fuera necesario.”

Conocida la Propuesta por el Pleno de la Corporación, visto el dictamen de la Comisión de Presidencia y Desarrollo, tras el turno de intervenciones, se somete a votación siendo aprobada por UNANIMIDAD.

Queda por tanto aprobada la propuesta y adoptados los acuerdos que de la misma se deducen, incorporándose al expediente de su razón.

#### **8.- MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL DE IZQUIERDA UNIDA SOBRE MODIFICACIÓN BASES PLAN MUNICIPAL DE SOLIDARIDAD.**

Conocida la Propuesta por el Pleno de la Corporación, visto el dictamen de la Comisión de Presidencia y Desarrollo, se somete a votación DEJAR SOBRE LA MESA, dando el siguiente resultado:

VOTOS A FAVOR: ONCE (Cuatro del Grupo Popular, dos de Ciudadanos, cinco del Grupo Socialista), tres de Izquierda Unida y uno del Concejal no adscrito)

ABSTENCIONES: UNA (Concejal no adscrito)

VOTOS EN CONTRA: TRES (Izquierda Unida)

Queda por tanto SOBRE LA MESA.

#### **9.- PROPUESTA SOBRE CAMBIO DENOMINACIÓN EN PARTE DE AVDA. DE CERVANTES POR AVDA. FRANCISCO NÚÑEZ DE PRADO.** Conoce la Corporación propuesta del siguiente tenor literal:

*“Por la Cofradía Amigos del Olivo se presenta propuesta al Pleno de esta Corporación, la cual se anexa, para el cambio de denominación del tramo de la Avda. de Cervantes comprendido entre la esquina de la Calle Salvador Muñoz y la esquina de la Calle General Morales, con el nombre de Francisco Núñez de Prado, por ser este el lugar en el que se encuentra la histórica almazara familiar.*

*Visto lo anterior esta Alcaldía eleva a SS.SS. la adaptación de los siguientes Acuerdos:*

**Primero.-** Rotular con el nombre de “Francisco Núñez de Prado” el tramo de la Avda. de Cervantes comprendido entre la esquina de la Calle Salvador Muñoz y la esquina de la Calle General Morales.

**Segundo.-** Notificar el acuerdo que recaiga a los interesados, al Negociado de Estadística, Negociado de Gestión Tributaria, Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, Centro de Gestión Catastral, a los efectos que a cada uno corresponda.

**Tercero.-** Que por los servicios municipales se proceda a cambiar las placas y la señalización vertical que corresponda, con la nueva denominación, y a realizar los cambios oportunos en planos y documentos municipales.”

Conocida la Propuesta por el Pleno de la Corporación, visto el dictamen de la Comisión de Presidencia y Desarrollo, tras el turno de intervenciones, se somete a votación siendo aprobada por UNANIMIDAD.

Queda por tanto aprobada la propuesta y adoptados los acuerdos que de la misma se deducen, incorporándose al expediente de su razón.

#### **ASUNTO EN TRÁMITE DE URGENCIA.-**

##### **U1.- CESIÓN DEL EDIFICIO PROPIEDAD DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAENA DE LA CASETA DE LA JUVENTUD BAENENSE (Situada en la Avenida de Cervantes s/n) A LA ASOCIACIÓN ESPAÑOLA CONTRA EL CANCER JUNTA LOCAL DE BAENA.**

Se somete en primer lugar a votación la procedencia de la urgencia, quedando en Empate con el siguiente Estado de votación:

VOTOS A FAVOR: SEIS (Cinco del Grupo Socialista y uno Concejal no adscrito)

VOTOS EN CONTRA: SEIS (Cuatro del Grupo Popular y dos de Ciudadanos)

ABSTENCIONES: TRES (Izquierda Unida)

Visto el resultado de empate en la votación, se procede a efectuar una nueva votación, la cual arroja el mismo resultado, quedando Rechazada la propuesta con el voto de calidad de la Presidencia.

##### **U2.- CESIÓN GRATUITA A AVRA DEL SOLAR EN CALLE ENRIQUE DE LAS MORENAS.**

Se procede en primer lugar a la votación de la procedencia de la urgencia quedando estimada por UNANIMIDAD.

Conoce la Corporación propuesta del siguiente tenor literal:

*“Este Excmo. Ayuntamiento es dueño en pleno dominio del solar, según se describe en el título, sito en la calle Enrique de las Morenas, antes de la Estrella, de esta ciudad con una superficie de 162,50 m<sup>2</sup>. Linda: al frente con el citado vial, a la derecha entrando con el nº 62 de la citada calle Enrique de las Morenas y traseras de los nº 17 y 19 de la calle Ramón y Cajal, a la izquierda, con los laterales de los nº 64 y 66 de la misma calle Enrique de las Morenas, y al fondo con el resto de la finca matriz de la que se segregó y con la casa nº 67 de la calle Amador de los Ríos.*

*Fue adquirida por compra a D. José-Luís Rojano Pastor en escritura otorgada en esta ciudad el día 22/2/89 ante el Notario D. Eduardo Hernández Compta al nº 88 de protocolo, habiendo quedado inscrita en el Registro de la Propiedad al folio 173, del libro 212, inscripción 1ª de la finca nº 23.547. CARGAS: Consta en su inscripción una hipoteca a favor del Banco Hipotecario de España cuyo principal asciende a 225,38 € y cuyo plazo de pago venció el día 1 de enero de 1971.*

*El motivo de la adquisición de dicho inmueble por parte de este Ayuntamiento fue la cesión gratuita a la EMPRESA PÚBLICA DEL SUELO DE ANDALUCIA, EPSA, para la promoción de viviendas de protección oficial de promoción pública en la calle Ramón y Cajal, mediante la cesión gratuita a la Empresa Pública del Suelo propietaria de los inmuebles marcados con los nº 17 y 19 de la citada calle.*

*Considerando que la promoción ( CO 7016), fue ejecutada en su día por la Junta de Andalucía y en virtud de Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 10 de octubre de 2006 ( BOJA nº 211 de 31 de octubre de 2006) fué cedida a EPSA y que, de conformidad con el punto segundo del citado acuerdo, queda subrogada en la posición jurídica que se deriva de la titularidad de los bienes y derechos cedidos en la que correspondía a la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en consecuencia, queda facultada para realizar cuantos actos jurídicos sean necesarios o se deriven de la transmisión.*

*Que la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, constituida por Decreto 262/85, de 18 de diciembre, como Entidad Pública de las previstas en el art. 6.1 b) de la Ley 5/1963, de 19 de julio, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se articula en cuanto a sus funciones, según lo dispuesto en el art. 5 de sus Estatutos, aprobados por Decreto 113/91, de 21 de mayo, y el art. 33. c) y e) de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, con la finalidad de realizar, como promotor público, actuaciones protegidas en materia de vivienda, así como de servir de coadyudante a la ejecución de los programas que, referidos a las actividades que guarden relación con su objeto, le sea encargada por la Administración autonómica o por las Entidades*

*Locales de Andalucía, pudiendo tener lugar ello, tal como se contempla en los arts. 55 y siguiente del Reglamento de Régimen Interior de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 31 de julio de 1991, mediante la celebración de convenios con las mismas.*

*En virtud de la disposición final primera de la ley 4/2013 de 1 de octubre, de Medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía pasa a denominarse Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), debiendo entenderse actualizadas con la nueva denominación todas las disposiciones normativas a que se refiera la citada empresa pública.*

*Resultando que por la Alcaldía por providencia de 16/5/2012 se ordenó la incoación de expediente para la cesión gratuita de la finca registral 23.547 a EPSA para la construcción de viviendas de protección oficial.*

*Considerando que nos encontramos ante un bien cuyas características e inscripción en el Inventario municipal se acreditan mediante certificación expedida por la Secretaría General, que obra en el expediente.*

*Considerando que el artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, establece que para el cumplimiento de sus fines y en el ámbito de sus respectivas competencias, y de acuerdo con la Constitución y las Leyes, las Entidades Locales, tienen plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, celebrar contratos, establecer y explotar obras o servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes.*

*Considerando que la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -LBELA-, permite en su artículo 26 a las Entidades Locales ceder de forma total o parcialmente gratuita sus bienes patrimoniales a otras Administraciones o Entidades públicas.*

*Considerando que el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, señala en su artículo 39 que los actos de disposición de bienes y derechos de las Administraciones Públicas entre sí y entre éstas y las Entidades públicas dependientes o vinculadas se instrumentarán a través de convenios administrativos. En el mismo sentido y referido a la cesión gratuita de bienes, el art. 52 del mismo reglamento.*

*Considerando que se han incorporado al expediente lo documentos exigidos por el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-.*

*Considerando que la cesión gratuita debe inscribirse en el Inventario de Bienes de la Corporación.*

*Resultando que por acuerdo del Director Provincial de la citada AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA de 6/11/2020 se aceptó el ofrecimiento de cesión en los términos y condiciones contenidos en la providencia de incoación de este expediente y que luego se dirán.*

*Considerando que, previamente a la adopción del acuerdo plenario, la propuesta deberá someterse a estudio por la Comisión Informativa, por así exigirlo, entre otros, los artículos 20.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, y 82, 123, y 126 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales -ROF-.*

*Considerando que el órgano competente para adoptar el citado acuerdo será el Pleno de la Corporación, con el quórum de mayoría absoluta, a tenor de la previsión del artículo 47.2.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local -LRBRL-, y artículo 50.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.*

*Considerando que, al exigirse mayoría absoluta para su aprobación, la propuesta de acuerdo deberá someterse a informe de la Secretaría General, por así exigirlo el artículo 173.1.b) del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organi-*

zación, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales -ROF-, y el art. 3.3.c) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Por lo expuesto, se eleva al Pleno de la Corporación previo dictamen de la Comisión Informativa, la siguiente,

### **PROPUESTA DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Declarar la innecesiedad para fines relacionados con los servicios públicos municipales del bien inmueble de titularidad municipal inscrito en el Inventario de Bienes Municipal con el siguiente detalle: **BAENA1A2018000002018**, denominado SOLAR EN CALLE ENRIQUE DE LAS MORENAS, s/n. Se haya inscrito en el Registro de la Propiedad al folio 173, del libro 212, inscripción 1ª de la finca nº 23.547.

La naturaleza del dominio del citado bien es la de patrimonial, según la citada inscripción.

**SEGUNDO.-** Ceder gratuitamente el uso de dicho bien a AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCIA, quien ha aceptado los términos de esta cesión mediante Resolución de su Director Provincial de 6/11/2020, con el siguiente condicionado:

1. Los terrenos deberán destinarse a la construcción de viviendas de VPO.
2. El destino indicado deberá mantenerse durante treinta años a contar desde la obtención de la cédula de calificación definitiva.
3. El régimen jurídico aplicable a la cesión será el previsto en la normativa sobre bienes de entidades locales de Andalucía, especialmente art. 53 y concordantes del Decreto 18/2006, de 26 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

**TERCERO.-** Aprobar el convenio administrativo que articulará los términos de la cesión arriba referida y contenido como anexo a la presente propuesta.

**CUARTO.-** Facultar a la Alcaldía de este Ayuntamiento, para suscribir cuantos documentos precise la formalización del presente acuerdo, bien sea mediante convenio administrativo, de conformidad con lo previsto en los art. 39 y 52 del citado Decreto 18/2006, de 26 de enero.

**QUINTO.-** De conformidad con lo preceptuado en el art. 52.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, deberá darse traslado del presente acuerdo a la Delegación Provincial del Gobierno de la Junta de Andalucía.

**ANEXO. BORRADOR DE “CONVENIO ADMINISTRATIVO DE CESIÓN GRATUITA A LA AGENCIA ANDALUZA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN, AVRA, DE UN SOLAR MUNICIPAL EN CALLE ENRIQUE DE LAS MORENAS, S/N., PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.**

En, (lugar de la firma y fecha).

Las partes intervinientes,

Por un lado, **Dª CRISTINA PIERNAGORDA ALBAÑIL**, Alcaldesa del Ayuntamiento de Baena, en representación del mismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local -LRBRL-, identificado mediante el certificado de firma electrónica, asistido para la firma del presente convenio por **D. MIGUEL ÁNGEL MORALES DÍAZ**, Secretario/a del Ayuntamiento de Baena, a los efectos de fe pública previstos en el artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, identificado, a su vez, mediante el certificado de firma electrónica.

**D/Dª**..... en su calidad de ..... de la **AGENCIA ANDALUZA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN, AVRA**, con CIF Q-9155006-A, con domicilio social en C/. Pablo Picasso, s/n de Sevilla, CP. 41018, cargo para el que fue nombrado por .....

..... (BOJA ..... nº.....), en representación de dicha entidad,  
.....

*Ambas partes, mediante la firma del presente documento, se reconocen capacidad suficiente para la firma del presente documento en base a los siguientes*

### **ANTECEDENTES**

*Este Excmo. Ayuntamiento es dueño en pleno dominio del solar, según se describe en el título, sito en la calle Enrique de las Morenas, antes de la Estrella, de esta ciudad con una superficie de 162,50 m<sup>2</sup>. Linda: al frente con el citado vial, a la derecha entrando con el nº 62 de la citada calle Enrique de las Morenas y traseras de los nº 17 y 19 de la calle Ramón y Cajal, a la izquierda, con los laterales de los nº 64 y 66 de la misma calle Enrique de las Morenas, y al fondo con el resto de la finca matriz de la que se segregó y con la casa nº 67 de la calle Amador de los Ríos.*

*Fue adquirida por compra a D. José-Luís Rojano Pastor en escritura otorgada en esta ciudad el día 22/2/89 ante el Notario D. Eduardo Hernández Compta al nº 88 de protocolo, habiendo quedado inscrita en el Registro de la Propiedad al folio 173, del libro 212, inscripción 1ª de la finca nº 23.547. CARGAS: Consta en su inscripción una hipoteca a favor del Banco Hipotecario de España cuyo principal asciende a 225,38 € y cuyo plazo de pago venció el día 1 de enero de 1971.*

*El motivo de la adquisición de dicho inmueble por parte de este Ayuntamiento fue la cesión gratuita a la EMPRESA PÚBLICA DEL SUELO DE ANDALUCIA, EPSA, para la promoción de viviendas de protección oficial de promoción pública en la calle Ramón y Cajal, mediante la cesión gratuita a la Empresa Pública del Suelo propietaria de los inmuebles marcados con los nº 17 y 19 de la citada calle.*

*La promoción denominada ( CO 7016), fue ejecutada en su día por la Junta de Andalucía y en virtud de Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 10 de octubre de 2006 ( BOJA nº 211 de 31 de octubre de 2006) fué cedida a EPSA que, de conformidad con el punto segundo del citado acuerdo, queda subrogada en la posición jurídica que se deriva de la titularidad de los bienes y derechos cedidos en la que correspondía a la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en consecuencia, queda facultada para realizar cuantos actos jurídicos sean necesarios o se deriven de la transmisión.*

*Que la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, constituida por Decreto 262/85, de 18 de diciembre, como Entidad Pública de las previstas en el art. 6.1 b) de la Ley 5/1963, de 19 de julio, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se articula en cuanto a sus funciones, según lo dispuesto en el art. 5 de sus Estatutos, aprobados por Decreto 113/91, de 21 de mayo, y el art. 33. c) y e) de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, con la finalidad de realizar, como promotor público, actuaciones protegidas en materia de vivienda, así como de servir de coadyudante a la ejecución de los programas que, referidos a las actividades que guarden relación con su objeto, le sea encargada por la Administración autonómica o por las Entidades Locales de Andalucía, pudiendo tener lugar ello, tal como se contempla en los arts. 55 y siguiente del Reglamento de Régimen Interior de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 31 de julio de 1991, mediante la celebración de convenios con las mismas.*

*En virtud de la disposición final primera de la ley 4/2013 de 1 de octubre, de Medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía pasa a denominarse Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), debiendo entenderse actualizadas con la nueva denominación todas las disposiciones normativas a que se refiera la citada empresa pública.*



Resultando que por la Alcaldía por providencia de 16/5/2012 se ordenó la incoación de expediente para la cesión gratuita de la finca registral 23.547 a EPSA para la construcción de viviendas de protección oficial.

Por acuerdo del Director Provincial de la citada AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA de 6/11/2020 se aceptó el ofrecimiento de cesión en los términos y condiciones contenidos en la providencia de incoación de este expediente y que luego se dirán.

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

Considerando que nos encontramos ante un bien cuyas características e inscripción en el Inventario municipal se acreditan mediante certificación expedida por la Secretaría General, que obra en el expediente.

Considerando que el artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, establece que para el cumplimiento de sus fines y en el ámbito de sus respectivas competencias, y de acuerdo con la Constitución y las Leyes, las Entidades Locales, tienen plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, celebrar contratos, establecer y explotar obras o servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes.

Considerando que la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -LBELA-, permite en su artículo 26 a las Entidades Locales ceder de forma total o parcialmente gratuita sus bienes patrimoniales a otras Administraciones o Entidades públicas.

Considerando que el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, señala en su artículo 39 que los actos de disposición de bienes y derechos de las Administraciones Públicas entre sí y entre éstas y las Entidades públicas dependientes o vinculadas se instrumentarán a través de convenios administrativos. En el mismo sentido y referido a la cesión gratuita de bienes, el art. 52 del mismo reglamento.

Considerando que se han incorporado al expediente lo documentos exigidos por el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-.

Considerando que la cesión gratuita debe inscribirse en el Inventario de Bienes de la Corporación.

Considerando que siendo el órgano competente para adoptar el citado acuerdo, el Pleno de la Corporación, con el quórum de mayoría absoluta, a tenor de la previsión del artículo 47.2.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local -LRBRL-, y artículo 50.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en sesión celebrada el día \_\_\_\_\_ ha procedido a aprobar el presente convenio administrativo que articulará los términos de la cesión arriba referida.

Ambas partes acuerdan someterse a las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA.- Objeto del convenio**

El objeto del presente convenio administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, es articular la cesión del pleno dominio del solar sito en la calle Enrique de las Morenas s/n, antes de la Estrella, de esta ciudad con una superficie de 162,50 m<sup>2</sup>. Linda: al frente con el citado vial, a la derecha entrando con el nº 62 de la citada calle Enrique de las Morenas y traseras de los nº 17 y 19 de la calle Ramón y Cajal, a la izquierda, con los laterales de los nº 64 y 66 de la misma calle Enrique de las Morenas, y al fondo con el resto de la finca matriz de la que se segregó y con la casa nº 67 de la calle Amador de los Ríos. Inscrita en el Registro de la Propiedad al folio 173, del libro 212, inscripción 1ª de la finca nº 23.547. CARGAS: Consta en su inscripción una hipoteca a favor del Banco Hipotecario de España cuyo principal asciende a 225,38 € y cuyo plazo de pago venció el día 1 de enero de

1971, siendo de cuenta del cesionario la cancelación de la anotación de la misma por caducidad.

#### **SEGUNDA.- Fines de la cesión**

*El fin de la presente cesión será exclusivamente la promoción por parte de la Junta de Andalucía de viviendas de protección oficial.*

*No podrá destinarse el uso de dicho bien inmueble a otros fines ajenos o no relacionados con los fines previstos en el presente convenio.*

#### **TERCERA.- Supuestos de extinción de la cesión y reversión de los bienes.**

*Con carácter general, si el bien cuyo uso se cede no fuere destinado al uso señalado en el acuerdo de cesión o dejase de serlo posteriormente se considerará resuelta la cesión y revertirá a la Corporación Local, la cual tendrá derecho a percibir de la entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos.*

*El régimen jurídico aplicable a la cesión será el previsto en la normativa sobre bienes de entidades locales de Andalucía, especialmente art. 53 y concordantes del Decreto 18/2006, de 26 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.*

*El destino indicado deberá mantenerse durante treinta años a contar desde la obtención de la cédula de calificación definitiva.*

*A tal efecto, deberá incoarse procedimiento contradictorio, en el que, mediante acuerdo del Pleno de la Entidad Local de inicio del procedimiento, se comunicará a la Administración o Entidad cesionaria, haciendo constar expresamente las circunstancias que acreditan el incumplimiento del acuerdo de cesión y concediendo trámite de audiencia por plazo de quince días al objeto de que aleguen cuanto estimen conveniente a su derecho.*

*El Pleno de la Entidad Local resolverá sobre la procedencia de la recuperación del bien a la vista de las alegaciones formuladas y de los informes emitidos por los servicios técnicos o jurídicos.*

*El acuerdo de recuperación deberá comunicarse a la Administración o Entidad cesionaria con determinación del plazo para que ponga el bien a disposición de la Entidad Local.*

*Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior, podrán ejercitarse de inmediato las actuaciones o acciones necesarias para conseguir la recuperación del bien.*

#### **CUARTA-Financiación**

*La presente cesión se articula como gratuita, sin que suponga costes a sufragar por las partes intervinientes a favor de la otra parte. No obstante lo anterior, la Administración autonómica se responsabilizará de los gastos de conservación y mantenimiento, así como posibles gastos de inversión derivados de injerencias en el bien inmueble para garantizar el cumplimiento del fin al que debe ser destinado durante el plazo de vigencia del presente convenio.*

#### **QUINTA.- Condiciones específicas.**

*Serán de cuenta del cesionario todos los gastos y tributos que, en su caso, se deriven de la formalización e inscripción de la cesión.*

#### **SEXTA.- Comisión de seguimiento**

*Se crea la siguiente comisión mixta de seguimiento de la ejecución del presente convenio, formada por los representantes de ambas Administraciones, según detalle:*

1.- Miembro: Alcalde-Presidente o Concejal Delegado.

2.- Miembro: Director Provincial de AVRA

3.- *Miembro: Secretario o funcionario delegado de ambas administraciones.*

*Dicho órgano se configura como un órgano mixto de vigilancia y control para resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto del presente convenio.*

*Por todo ello, se procede a la firma del presente documento, aceptándose la cesión en los términos expuestos en el acuerdo plenario indicado en el presente convenio.*

La Alcaldesa

El representante de AVRA

*Ante mí, el Secretario General  
del Excmo. Ayuntamiento de Baena.”*

Conocida la Propuesta por el Pleno de la Corporación, tras el turno de intervenciones, se somete a votación siendo aprobada por UNANIMIDAD.

Queda por tanto aprobada la propuesta y adoptados los acuerdos que de la misma se deducen, incorporándose al expediente de su razón.

**10.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Baena, 27 de mayo de 2021  
EL SECRETARIO ACCTAL.,  
(Firmado electrónicamente)