



DOCUMENTO ADMINISTRATIVO

CESIÓN DE USO DE EDIFICIO MUNICIPAL EN EL POLÍGONO DE LA ALBERQUILLA S/N DE ÚBEDA

En la ciudad de Úbeda y en su Casa Consistorial, a trece de marzo de dos mil diecisiete.

Ante mí, la Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, María Dolores Abolafia Montes, al efecto de formalizar en el presente documento administrativo la cesión de uso de edificio municipal en el Polígono de La Alberquilla s/n de Úbeda, a "Andalucía Emprende", Fundación Pública Andaluza, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía,

REUNIDOS

De una parte: Doña Antonia Olivares Martínez, Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda.

Y de otra parte: Doña Montserrat de los Reyes Cilleza con D.N.I. 25.710.195-J y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Graham Bell, nº. 5, Edificio Rubén Darío 1, de Sevilla, en calidad de Directora Gerente de la Fundación Andalucía Emprende, Fundación Pública Andaluza (en adelante Andalucía Emprende), en virtud de Escritura de poder otorgada con fecha 22 de diciembre de 2015 ante el Notario Don José María Manzano Gómez, bajo el número 2.462 de su protocolo.

INTERVIENEN

Doña Antonia Olivares Martínez, como Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, facultada especialmente para este acto por atribución legal contemplada en los artículos 21.1.b) de la Ley de Bases de Régimen Local y 41.12 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

EXPONEN

I.- Que por Memoria de Alcaldía de fecha 30 de noviembre de 2015, se tramita expediente de cesión gratuita temporal del uso del inmueble municipal sito en el Polígono Industrial La Alberquilla, s/n .

El citado edificio es propiedad del Ayuntamiento por adquisición mediante Escritura de Declaración de Obra Nueva de fecha 16 de mayo de 2.000, otorgada ante el Notario Don Pedro Femenía Gost bajo el número 1173 de su Protocolo. Está inscrito en el Registro de la Propiedad de Úbeda al Tomo 1176, Libro 809, Folio 225, Finca

nº. 4620, Referencia catastral 8680203VH6088S0001RS y tiene la siguiente descripción:

"URBANA.- Parcela de terreno en el Polígono de la Alberquilla, sin número de Úbeda, con superficie de treinta y cuatro mil quinientos treinta metros con veintiocho decímetros cuadrados en cuyo interior se hallan edificadas las siguientes construcciones: 1.- Edificio en el polígono de la Alberquilla, sin número, con una superficie de tres mil setecientos tres metros, diecisiete decímetros cuadrados. Se compone de planta baja y alta. La planta baja tiene forma de "T" y cuenta con las siguientes dependencias: distribuidor, despacho de programas europeos, despacho de protección civil, vestuario de la escuela de Empresas, despacho de la Brigada Verde y nave de la propiedad Escuela de Empresas, distribuida en siete dependencias o talleres, tiene dicha planta una superficie construida de mil ochocientos setenta y un metros, dos decímetros cuadrados. Entre sendos brazos de la "T" se encuentran dos espacios libres destinados a aparcamiento. En planta alta la edificación solo ocupa el cuerpo delantero de la "T", encontrándose dividida en las siguientes dependencias: distribuidor, despacho de la Dirección de la Escuela de Empresas, dos despachos de la U.P.E., despacho de programas europeos, aseos, aula y sala de reuniones de la Escuela de Empresas, con una superficie construida dicha planta de doscientos ochenta y un metros cuadrados, ochenta y dos decímetros cuadrados. La superficie total construida del edificio es de dos mil ciento cincuenta y dos metros, ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: Norte o fondo, con solar municipal; Sur o frente, calle La Alberquilla; Este y Oeste, con sendas calles sin nombre de dicho polígono.

No se describe el apartado 2.- NAVE INDUSTRIAL.- y Referencia catastral 868023VH6088S0001RS puesto que no es objeto de la presente cesión de uso.

El inmueble descrito se encuentra inscrito en el Inventario Parcial de Bienes "Patrimonio del Suelo" de este Ayuntamiento, al número de orden 88, de su epígrafe 1.1. Inmuebles Urbanos. El objeto concreto de la cesión de uso queda perfectamente descrito y delimitado en el Informe Técnico de 21 de diciembre de 2.015, emitido por el Jefe de los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo de este Ayuntamiento que se une al presente documento.

II.- Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 28 de enero de 2016, previo dictamen favorable de la Comisión Municipal Informativa de Patrimonio, Hacienda, Personal y Agricultura de fecha 21 de enero, acordó ceder gratuita y temporalmente el inmueble descrito en el Exponendo I, con la finalidad y en los términos del Informe jurídico del Secretario de la Corporación, y en concreto:

- La cesión de uso será de carácter gratuita y temporal, con una duración de diez años a contar desde la formalización del acuerdo en documento administrativo, y se prorrogará de forma automática anualmente cuando concluido dicho plazo no medie pronunciamiento expreso en contrario, con el máximo legal de treinta años.
- La Fundación prestará los siguientes servicios:
 - a) Actividades de promoción de la cultura emprendedora.



- b) Autorización de proyectos de creación de empresas, modernización, innovación y cooperación empresarial.
 - c) Formación para personas emprendedoras.
 - d) Actividades relacionadas con programas y proyectos propios de la Fundación.
 - e) Alojamiento empresarial (en su caso).
- Los gastos de equipamiento, señalización y comunicaciones correrán de cuenta de la Fundación a la cual se legitima para interponer demanda desahucio por precario contra quienes perturben el normal funcionamiento del Programa Red Territorial de Apoyo a Emprendedores.
 - Deberá remitir con carácter semestral, previa petición escrita del Ayuntamiento de Úbeda, informe sobre las actividades que desarrolla en el marco de este acuerdo.
 - Los impuestos que generen los bienes cedidos serán de cuenta del Ayuntamiento.
 - Los gastos de conservación y mantenimiento y cualquier otro gasto vinculado a su uso y disfrute, incluidos los de reforma y reparación de cualquier clase, correrán a cargo de la cesionaria.
 - Supuestos de extinción y reversión de los bienes:
 - a) La finalización del plazo de duración de la cesión.
 - b) De acuerdo con el artículo 529 del Código Civil, el mencionado derecho se extinguirá por las mismas causas que el usufructo y además por el abuso grave del bien cedido.
 - c) El bien revertirá automáticamente a este Ayuntamiento en caso de que se abandonara el uso por la cesionaria, quedando prohibida la cesión a terceros.

III.- Se unen y se consideran parte integrante del presente contrato, Memoria de Alcaldía justificativa de la conveniencia de la cesión de fecha 15 de noviembre de 2015, Informe de fecha 21 de diciembre de 2015 del Jefe de los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo, Informe de Secretaría de fecha 4 de enero de 2016 y Certificación del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 28 de enero de 2016.

IV.- Y expuesto cuanto antecede,

OTORGAN:

El Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, representado por su Alcaldesa Doña Antonia Olivares Martínez, de una parte, y de otra parte, Doña Montserrat de los Reyes Cilleza como Directora Gerente de la Fundación Andalucía Emprende, Fundación Pública Andaluza, vienen en formalizar mediante el presente documento, la cesión gratuita y temporal del inmueble descrito en el Expositivo I.

Leído y hallado conforme el presente contrato, los otorgantes se ratifican en su contenido, constando de treinta y cinco folios sellados con el sello del Ayuntamiento y rubricados al margen por los otorgantes y por mí, la Secretaria del Ayuntamiento, con la que lo firman, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados y en duplicado ejemplar, de todo lo cual, certifico.

LA ALCALDESA,



Fdo: Antonia Olivares Martínez.

LA CESIONARIA,



Fdo: Monserrat de los Reyes Cilleza.

LA SECRETARIA



Mª Dolores Abolafia Montes





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA CESIÓN DE USO DE NAVE PROPIEDAD MUNICIPAL EN EL POLÍGONO DE LA ALBERQUILLA A FAVOR DE LA FUNDACIÓN ANDALUCÍA EMPRENDE.

La cesión de uso propuesta por la Fundación Andalucía Emprende, del local municipal sito en el Polígono de la Alberquilla, sin número, con una superficie de 3.703,17 metros cuadrados, siendo la finca registral 4620, construcción descrita en el apartado 1, y finca catastral número 8681202VH6088S001MS (no incluye la descrita en el punto 2 Nave Industrial, destinada a servicio municipal de limpieza) se engloba dentro de la Red Territorial de Apoyo a Emprendedores, se fundamenta a juicio de esta Alcaldía y a expensas del ulterior criterio del órgano competente para resolver, en la satisfacción de un interés público general y social que motiva la cesión.

En primer lugar, los objetivos de esta Fundación no son otros que los ya desarrollados por Fundaciones preexistentes adscritas a la Junta de Andalucía como la Fundación de Escuela de Empresas y Red Andalucía Emprende, (a los que este Ayuntamiento ya cedió dicho inmueble para idénticos usos habiendo expirado el plazo de la cesión efectuado) a los que esta Fundación ha subrogado en sus finalidades y que constituyen la promoción, el desarrollo y divulgación de las características, potencialidades y valores de la cultura emprendedora, a través de una Red Territorial de Apoyo a emprendedores integrada por los Centros de Apoyo al Desarrollo empresarial y otros programas que facilitan el asesoramiento especializado, íntegro y gratuito en aspectos económicos, técnicos, comerciales, financieros y de recursos humanos al emprendedor promocionando con ello las políticas generales de empleo y desarrollo local

Dada la situación de crisis económica que ha incidido notablemente en la permanencia de las empresas locales y comarcales, resultando como consecuencia un aumento del desempleo y del desarrollo local, y la íntima unión entre la generación y sostenimiento empresarial como motor del empleo, y dada la delicada situación económica que se atraviesa y las competencias municipales en la colaboración con la Comunidad Autónoma en la planificación del impulso de estas políticas consagrado en la Ley de Autonomía Local de Andalucía de 2010 en su artículo 9.21, así como en el emprendimiento de cuantas acciones redunden en beneficio de los vecinos

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA

de la localidad, no cabe duda de que esta iniciativa es una herramienta beneficiosa para el desarrollo local e incluso comarcal, para fomento de la actividad económica y disminución del paro, mediante el asesoramiento permanente a aquellos que pretenden emprender el desarrollo de una actividad empresarial.

Por todo, ello considero justificado el interés público, general y social que puede motivar la cesión y es por ello, que se ha ordenado incoar el expediente de cesión, ya que la misma va dirigida a una fundación sin ánimo de lucro, que persigue fines de interés general y está adscrita a la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía como medio propio y ente instrumental, a lo cual es preciso instrumentar el convenio administrativo con el clausulado propuesto si todo ello se ajusta a la legalidad y tras el oportuno expediente administrativo.

No obstante, del desarrollo del expediente administrativo se derivará lo que sea pertinente a fin de ajustar este procedimiento a la estricta legalidad.

ÚBEDA, 30 DE NOVIEMBRE DE 2015.

LA ALCALDESA,

FDO.: ANTONIA OLIVARES MARTÍNEZ.

EXCMO. AYUNTAMIENTO
ÚBEDA
Comprada la presente fotocopia
con su original, ES CONFORME.
Úbeda, 30 DIC 2015
EL FUNCIONARIO.

6.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA



ÁREA DE URBANISMO

CESIÓN DE EDIFICIO MUNICIPAL EN EL POLÍGONO DE LA ALBERQUILLA S/N DE ÚBEDA A LA ENTIDAD ANDALUCÍA EMPRENDE.

Úbeda, diciembre de 2015

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE ÚBEDA
Compulsada la presente fotocopia
con su original, ES CONFORME.

Úbeda, 30 DIC 2015

EL CONCEJAL

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the text 'EL CONCEJAL'.



4



INFORME

Asunto: CESIÓN DE EDIFICIO MUNICIPAL EN EL POLÍGONO DE LA ALBERQUILLA S/N DE ÚBEDA A LA ENTIDAD ANDALUCÍA EMPRENDE.

Vista la solicitud de informe técnico a los efectos de proceder a la instrucción del correspondiente expediente de cesión del citado inmueble municipal, denominado escuela de Empresas, a la entidad de la Junta de Andalucía *Andalucía Emprende*, ente dependiente de la Junta de Andalucía, se nos solicita informe sobre tres cuestiones básicas: datos técnicos del inmueble, estado de conservación y si están o no incluido en un plan urbanístico que lo haga necesario para otros fines.

Pues bien, vistos los antecedentes existentes en estas oficinas, documentos del expte., girada visita y analizada la cuestión, tenemos a bien informar lo siguiente:

1. Que la finca registral que define el inmueble contiene varios de ellos, entre los que está el que es objeto de cesión (ver planos y demás documentos) y que se corresponde con parte de la finca nº 4620 del Rgto. de la Propiedad nº 1 de Úbeda Tomo 1776 Libro 809 Folio 225 Alta 9.
2. Que en el inventario de bienes municipales aparece como finca nº Orden 88 y denominado Escuela de Empresas (ver ficha adjunta) y donde se describe perfectamente tal inmueble.
3. Que en mayo de 2000 fue objeto de escrituración de la obra nueva nº 1.173 ante el notario D. Pedro Femenia Gost (ver documento adjunto) en que se hacía constar la superficie de 3.703 m² lindano al norte con solar municipal, al sur con calle Alberquilla, y al este y oeste con calles de nueva apertura junto al arroyo de la Alberquilla y al sur de la antigua travesía de la N-322. Hoy día al norte están dependencias municipales del servicio de conservación y mantenimiento.
4. Que a principios de la década anterior fue objeto de cesión asimismo a la Junta de Andalucía para el fomento de las empresas en ciernes y que se trata ahora de reiniciar un proceso análogo para con la entidad antes referida.
5. Que la edificación objeto de cesión no está incluida en plan urbanístico a los efectos de destinarlos a otro tipo de usos ya que está calificada de Suelo Urbano Consolidado de calificación Industria Ligera (IL) a los que el destino futuro para Andalucía Emprende es perfectamente compatible.

6. Que ya en marzo de 2000 el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Sr. Rosales Chaves describió tal edificación habiendo sido ahora objeto de visita por su parte indicando persisten las mismas circunstancias con las superficies y valores siguientes:

- Superficie de suelo: 3.301,57 m²
- Superficie oficinas planta alta: 282 m²
- Superficie resto planta baja: 1.871 m²

VALORACIÓN

- Superficie de suelo : $3.301,57 \times 120,22 = 396.914,75 \text{ €}$
- Edificación = $(282 \times 630 + 1.871 \times 169) \times 1,40^1 / 1,40 = 691.402,60 \text{ €}$.

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

La zona de oficinas está en relativo buen estado, no así la parte de naves que precisa de actuaciones de rehabilitación para que cumpla la normativa vigente en la materia (instalaciones contra incendios, aislamientos y accesibilidad) y que ya fueron valorados en 345.961,97 € que se detraen del valor de la edificación.

Resulta un valor de edificación = 345.440,63 €

VALOR TOTAL = Vs + Ve = 742.355,38 €

Y para que surta los efectos oportunos en, firmamos el presente en Úbeda a 21 de diciembre de 2015.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
Jefe de los Servicios T. de Arquitectura y Urbanismo

Fdo: Juan Manuel Álvarez Pérez



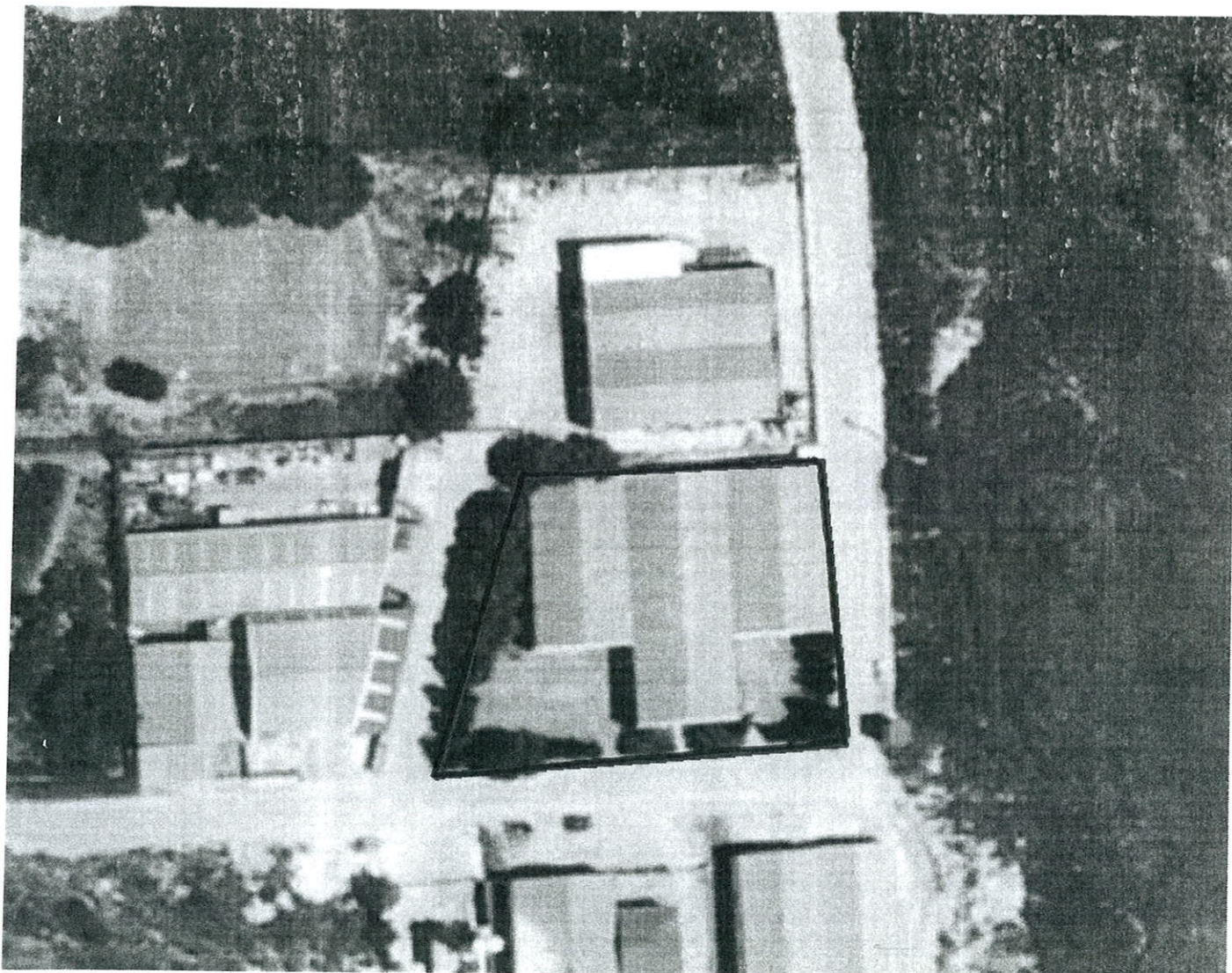
¹ Coeficiente para cálculo valor mercado + 1,40.



PLANOS

100
100
100

?



EP-E-As

EP-E

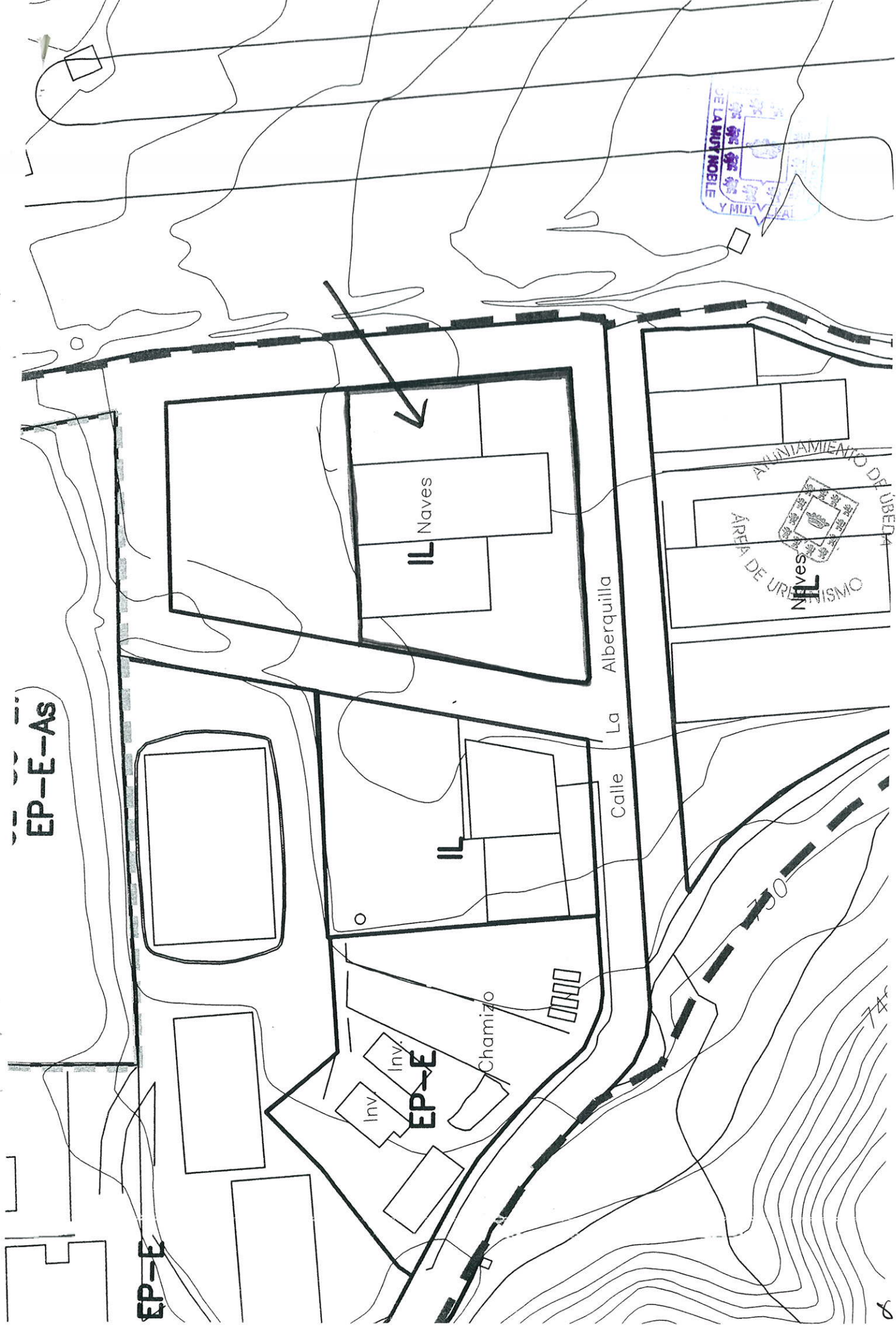
EP-E

IL Naves

IL

Chamizo

Calle La Alberquilla





ZV

UE-SU-27
EP-E-As



Super. Parcela
3.703,17 m²

IL

TECNICA
OBRAS
LINEAS
BARRIO



EMPLAZAMIENTO ESCUELA DE EMPRESAS
SUPERFICIE DE LA PARCELA = 3.703,17 m².

Escala 1/1000

Plano nº

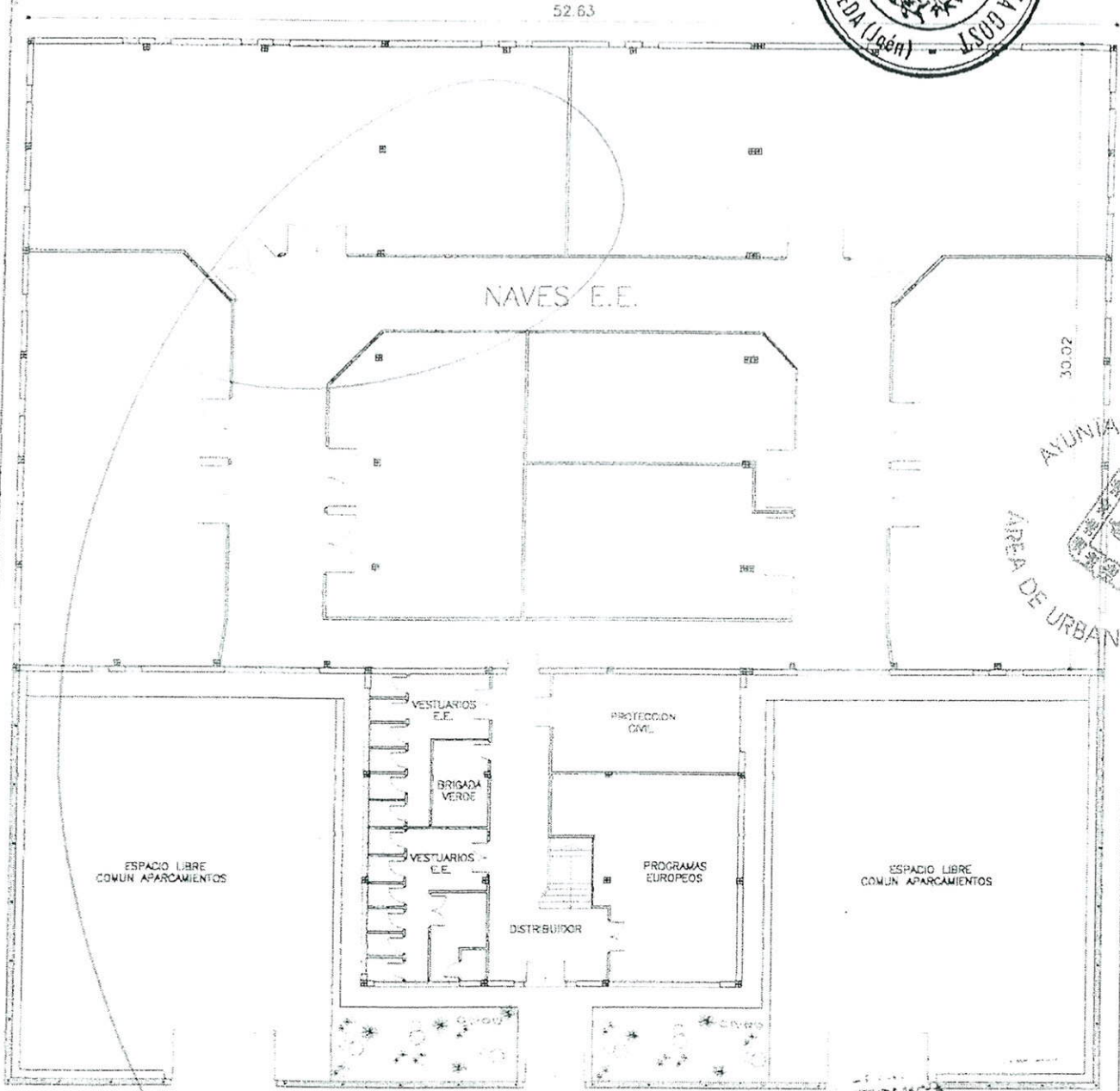
OFICINA TECNICA MUNICIPAL

03

1901
MAY 15
1901

25 P1A

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA = 1.871,02 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA ALTA = 281,82 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 2.152,84 m²



PLANTA BAJA

CALLE ALBERQUILLA



PLANTA BAJA ESCUELA DE EMPRESAS

Escala 1/300
 OFICINA TECNICA MUNICIPAL

Plano n.º:
 01

1974
JUN 10 1974

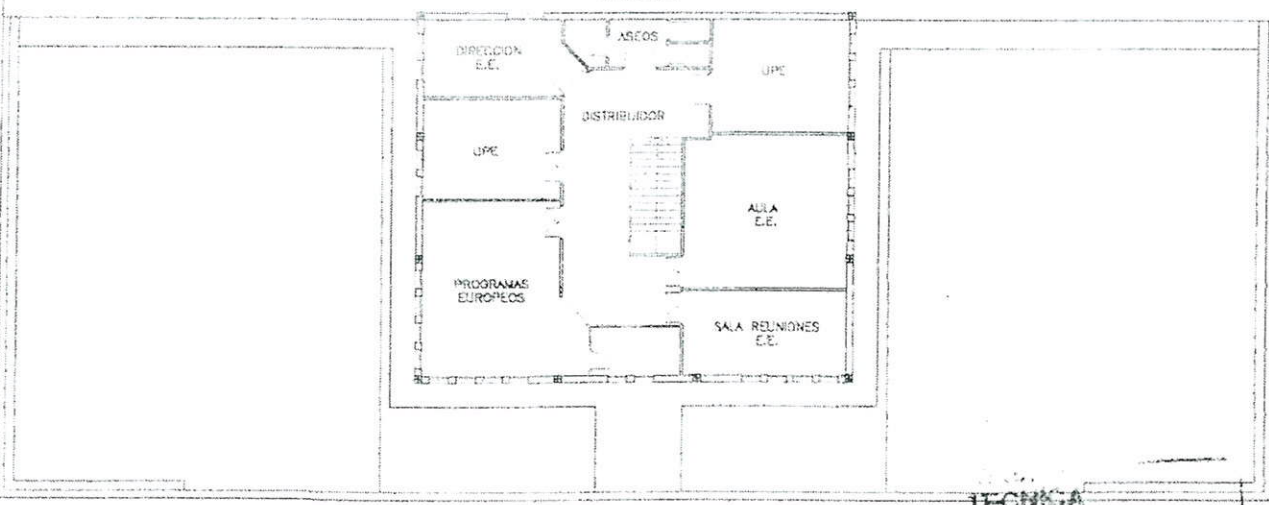
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA = 1.871,02 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA ALTA = 281,82 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 2.152,84 m²

E.E. ESCUELA DE EMPRESAS
 U.P.E. UNIDAD DE PROMOCION ECONOMICA



ZONA DE NAVES
 EN PLANTA BAJA

OFICINAS



PLANTA ALTA

TECNICA
 OBRAS
 URBANISMO o
 INFRAESTRUCTURA



PLANTA ALTA ESCUELA DE EMPRESAS	Escala 1/300	Piano n.º:
	OFICINA TECNICA MUNICIPAL	02

