



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

EXPTE. 13840/2024, RELATIVO A MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA DE PARCELA, FICHA 1517, PARA "CIUDAD DE LA JUSTICIA".

INFORMACIÓN PÚBLICA PARA ALEGACIONES AL EXPTE. 13840/2024, RELATIVO A MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA DE PARCELA, FICHA 1517, PARA "CIUDAD DE LA JUSTICIA".

EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA, HACE SABER: Que mediante Decreto de fecha 29-09-2025, se somete a información pública el Expediente 13840/2024, relativo a Mutación Demanial Externa de Parcela, ficha 1517, para "Ciudad de la Justicia", cuyo texto íntegro es el siguiente: "Examinado el expediente de referencia, y aceptando informe-propuesta del Jefe de Sección de Patrimonio Municipal, conformada por el Director General de Urbanismo, que literalmente dice:

ANTECEDENTES

Por la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía, se ha solicitado el uso de la parcela ficha nº 1517 del Inventario de Inmuebles del Patrimonio Municipal (DOMINIO PÚBLICO), mediante mutación demanial externa, para el establecimiento de nuevos servicios judiciales al amparo del proyecto de Granada como Ciudad de la Justicia. La necesidad e interés público perseguido con ello es indudable dada la histórica condición de Granada como capital judicial de Andalucía, albergando entre otros órganos judiciales al Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y a la Fiscalía Superior de Andalucía. Con el Plan de Infraestructuras Judiciales 2023-2030, la Junta de Andalucía apuesta por la unificación de los órganos judiciales en un solo complejo que será conocido como Ciudad de la Justicia de Granada, con el objetivo de mejorar la funcionalidad, gestión y accesibilidad para todos sus usuarios. En efecto, con dicho proyecto la Junta de Andalucía persigue, entre otros, los siguientes objetivos:

- Centralizar los servicios, esto es, unificar los diferentes órganos judiciales en un solo edificio o complejo, lo que facilitaría la gestión y el acceso a la justicia.
 - Mejorar la eficiencia agilizando los procesos judiciales y optimizando el uso de los recursos.
 - Garantizar la accesibilidad, facilitando el acceso a la justicia tanto para profesionales como para ciudadanos y, en definitiva,
 - Crear un símbolo que visibilice a la ciudad de Granada como referente de la administración de justicia en Andalucía.
- Lógicamente este ambicioso proyecto precisa de un espacio físico en el que poder desarrollarse, y la parcela en cuestión, adyacente al icónico edificio conocido como "El Cubo" adquirido por la Junta de Andalucía, es el lugar idóneo.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Lo que aquí se somete a consideración es la afectación a la Junta de Andalucía, por un plazo en principio indefinido -entiéndase por tal en tanto que el bien en cuestión sirva para la prestación del uso y servicio público para el que se destina-, de un inmueble de titularidad municipal mediante la fórmula de la mutación demanial externa, regulada en el artículo 7 bis de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA), introducido por mor de lo dispuesto en el apartado segundo de la Disposición final primera de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, según el cual "*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*". La característica fundamental de la mutación demanial externa es que con ella no se altera la titularidad del bien ni su carácter demanial, es decir, el Ayuntamiento de Granada seguirá conservando la titularidad del mismo y su carácter demanial, produciéndose únicamente una transferencia del uso y, por tanto, del fin público al que se encuentra afecto. En el caso que nos ocupa nada estorba que lo interesado pueda llevarse a término, pues se dan los tres requisitos legales contemplados por el transcrito artículo 7 bis de la LBELA:

- En primer lugar se trata de un bien de dominio público cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Granada.

-El inmueble será destinado a un servicio público, cual es albergar las sedes de los diferentes órganos judiciales en un solo edificio o complejo y,

-en tercer lugar, la Administración a la que se afecta el inmueble, en este caso la Junta de Andalucía, contempla en su legislación patrimonial la posibilidad de afectar bienes de su titularidad a las entidades locales para destinarlos a usos o servicios públicos de la competencia de las mismas (según establece el artículo 57 bis de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía). La dificultad aparece, sin embargo, en el momento que notamos una patente ausencia de reglas procedimentales por las que guiarnos puesto que el procedimiento de la mutación demanial externa no se halla ni legal ni reglamentariamente recogido en norma alguna.

No obstante, asemejándose lo interesado a una transferencia de uso y por tanto del fin público al que se encuentra afectado el inmueble de una Administración Pública a otra -en este caso la Junta de Andalucía-, sin mediar contraprestación económica alguna, creemos que podría estarse a lo dispuesto por los artículos 50 a 53 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA) para las cesiones gratuitas de bienes patrimoniales de las entidades locales a otras Administraciones o entidades públicas (artículo 26 apartado a de la LBELA).

La cesión gratuita aparece regulada por la normativa básica estatal de régimen local en el artículo 79.2 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, estableciendo que los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente salvo a entidades o instituciones públicas y para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro.

En idéntico sentido se pronuncia como acabamos de decir la LBELA en su artículo 26 a), y el RBELA en los artículos 50 a 53.

La pretendida parcela, identificada en la ficha de inventario 1517, tiene carácter de bien de dominio público, teniendo el interesado la condición de Administración Pública, autonómica en este caso.

Como ha quedado ya de manifiesto, la finalidad pretendida con la mutación demanial externa es albergar las sedes de los diferentes órganos judiciales en un solo edificio o complejo, mas conforme a lo dispuesto en el artículo 50.5 del RBELA, en aras de promover la concurrencia con otros posibles interesados conviene someterla a información pública tal como se establece en el artículo 110.1.f) del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y en el 51.f) del RBELA.

Consta en el expediente además del informe de condiciones urbanísticas de la parcela, conforme a lo requerido por el artículo 51 del RBELA, la siguiente documentación:

- a) Memoria justificativa de que los fines que se persiguen con la mutación demanial externa redundan en beneficio del vecindario de este municipio.
- b) Nota simple registral acreditativa de la titularidad municipal de la parcela cuya cesión se pretende.
- c) Certificado de la Secretaría aseverando que la parcela en cuestión se halla inscrita en el Inventario Parcial de Patrimonio Municipal con la calificación jurídica, en este caso, de bien de dominio público.
- d) Informe de la Intervención Municipal en virtud del cual se hace constar que no existe deuda pendiente de liquidación con cargo al bien en cuestión.
- e) Informe de valoración del bien expedido por técnico competente.

Atendiendo pues a todo lo anteriormente expuesto y de conformidad con los preceptos citados, **DISPONGO:**

PRIMERO.- SOMETER el procedimiento a TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA por un plazo de veinte días mediante su publicación en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, al objeto de que puedan formularse las alegaciones que se estimen pertinentes, y ello con carácter previo al preceptivo acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno al respecto.

SEGUNDO.- La descripción de la parcela es la siguiente:

FINCA Nº: 1/ 42225

DATOS DE LA FINCA

DESCRIPCION:

PARCELA EQ-SIPS-1. Parcela rectangular destinada a equipamiento comunitario, situada en el ámbito de la Modificación Puntual del PGOU para reordenación del suelo dotacional del Plan Parcial PP-S1 y PP-09, que linda: Norte límite norte con zona verde ZV-3 procedente del Plan Parcial PP-S1. Sur, espacios libres jardín procedente del Plan Parcial P-9. Esta Parcela de Equipamiento EQ-SO/CU, procedente del Plan Parcial PP-S1, Oeste, Parcela de Equipamiento TER-2, procedente del Plan Parcial PP-S1. Situación urbanística: Construcciones existentes y que se mantienen: ninguna. Superficie neta edificable: seis mil quinientos cincuenta y tres metros veintidós decímetros cuadrados. Edificabilidad: un m2/m2. Superficie construida seis mil quinientos cincuenta y tres metros veintidós decímetros cuadrados. Aprovechamiento urbanístico: 0,00 u.u.a.a. Calificación urbanística: Equipamiento Comunitario SIPS: Condiciones urbanísticas del Equipamiento Comunitario. Se establece por la Modificación puntual del PGOU las siguientes: Alineaciones: La edificación en cada una de las plantas se separará de los linderos de una distancia mínima de igual a la mitad de la altura del volumen de dicha edificación, y cojo valor mínimo tres metros, si bien en el lindero frontal esta distancia podrá medirse desde el eje de la calle, pudiendo incluso llegar a alinearse con dicho lindero. Ocupación de parcela: sesenta por ciento máximo para todas las plantas. Ocupación bajo rasante. Alturas permitidas dos plantas. Altura máxima: setecientos noventa centímetros- se podrá superar por las necesidades de uso mediante Estudio de Detalle sin superar la edificabilidad máxima. Para el resto de condiciones de ordenaciones se estará a lo establecido en la Modificación Puntual del PGOU y subsidiariamente en el PGOU.

Asimismo obra en el expediente informe de las condiciones urbanísticas de la parcela.

TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución al interesado con indicación de que la misma no pone fin a la vía administrativa, así como de que al tratarse de un acto de mero trámite contra ella no cabe recurso, sin perjuicio de que aquél pueda interponer los que considere oportunos"

Lo que se hace público para general conocimiento, sometiéndose el documento a INFORMACIÓN PÚBLICA POR PLAZO DE 20 días, contado a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, Prensa Local y Tablón de Anuncios del municipio, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR/15).

Durante dicho plazo se podrán formular las alegaciones que estimen pertinentes, encontrándose el expediente de manifiesto en la Subdirección de Gestión, situada en el Centro Cultural Gran Capitán -antiguo edificio de las Hermanitas de los Pobres-, C/ Gran Capitán nº 22. Y el documento en la página web del Ayuntamiento de Granada.

El presente Edicto servirá de notificación para el/los propietarios y demás interesados directamente afectados, que sean desconocidos o se ignore el lugar de notificación, en virtud del art. 44 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, encontrándose el documento de manifiesto en la página web del Ayuntamiento de Granada:

<https://www.granada.org/inet/edictos.nsf/ww0>

Granada, en la fecha abajo indicada.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS

Fdo. Enrique Manuel Catalina Carmona
(firmado electrónicamente)