



Excelentísimo Ayuntamiento de

**Cuenca**

Servicio Patrimonio

GP 13/2017

8

**PATRIMONIO.- Aprobación inicial, si procede, del procedimiento para la desafectación del edificio sito en la calle de las Torres n.º 34 (antiguo ICONA) e información pública de dicho acuerdo durante el plazo de un mes.**

Habiendo sido emitido informe por la Jefatura del Servicio de Patrimonio, de 25 de septiembre de 2018, en el que dice textualmente:

“En relación al asunto referido, es solicitado informe por el Sr. Concejal de Administración, Hacienda y Planificación Económica, a esta Jefatura, por lo que se emite el presente informe en atención a los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

1.- Mediante acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca de 18 de enero de 1993, fue acordada la cesión gratuita de uso de las plantas baja y primera del edificio sito en la calle de Las Torres nº 36, de propiedad municipal, a favor de la Excma. Diputación Provincial de Cuenca, administración que en aquel momento ostentaba la titularidad de la competencia municipal relativa a la recaudación ejecutiva de todos los tributos locales, así como la recaudación voluntaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles e Impuesto de Actividades Económicas. El plazo de la cesión era de 25 años. La planta segunda es utilizada por el Servicio Eléctrico Municipal.

2.- Antes del término del anterior acuerdo, el Excmo. Ayuntamiento dirige escrito a la Excma. Diputación Provincial, acompañando un primer informe técnico, emitido por Don Juan José Arteaga Martínez, Jefe de Sección Técnica del Servicio de Obras, Movilidad e Infraestructuras Municipal, de fecha 28 de octubre de 2016, en que se valora el inmueble en la cantidad de 1.563.908,60 euros.

3.- El día 28 de junio de 2017 se recibe escrito del Excmo. Sr. Presidente de la Excma. Diputación Provincial en el que plantean la posibilidad de comprar el edificio y acompañan informe técnico de valoración, emitido por Doña Cristina Belén Millas, Jefa de Sección del Servicio de Mantenimiento y Servicios Municipales de 29 de mayo de 2018, en el que se valora el mismo bien inmueble en la cuantía de 1.368.102,49 euros.

4.- En contestación al escrito anterior, es dirigido escrito desde el Excmo. Ayuntamiento a la Administración Provincial de fecha 7 de agosto de 2017, en el que acompaña informe del técnico municipal de fecha 4 de agosto de 2018, ratificándose en la cuantía inicial de 1.563.908,60 euros.

5.- A su vez el día 23 de marzo de 2018, tiene entrada en esta Administración, oficio del Excmo. Sr. Presidente de la Excma. Diputación Provincial, en el que la técnico de la esta última Administración se ratifica en su valoración; insistiendo en la intención de adquirir el inmueble por el importe referido, considerando que se requieren obras de acondicionamiento por un valor cercano al millón de euros, que acometería la Excma. Diputación Provincial, una vez adquirido el inmueble en su caso.

6.- El día 2 de julio de 2018 es emitido nuevo informe técnico de valoración por D. Dámaso Matarranz López, Arquitecto Municipal, que valora el inmueble en la cuantía de 1.265.284 euros.

7.- El inmueble está inscrito en el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles, con el número 70 de Orden y 119 de propiedad. La referencia catastral es la 4063801WK7336C0001BT y figura inscrito en el Registro de la Propiedad como Finca Registral 4635, Tomo 576, Libro 66, Folio 238, Inscripción 2ª

8.- Solicita el Sr. Concejel del Área de Gobierno de Administración, Hacienda y Planificación Económica, informe jurídico a esta Jefatura de Patrimonio sobre la posibilidad de proceder a la adjudicación directa del inmueble referida a la Excm. Diputación Provincial y el procedimiento a seguir en caso afirmativo para su implementación.

9.- El órgano competente para la adopción del acuerdo de desafectación corresponde al Pleno de la Corporación, al exigirse su aprobación por mayoría cualificada.

A los antecedentes expuestos les resulta de aplicación

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- El inmueble de propiedad municipal situado en la calle Las Torres n.º 36, con referencia catastral 4063801WK7336C0001BT, está destinado al Servicio Eléctrico Municipal en su planta segunda y al Servicio de Gestión Tributaria y Recaudación de la Excm. Diputación Provincial, por lo que por imperativo del artículo 4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, tiene carácter demanial. En el mismo sentido el artículo 5 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2.- Tanto el artículo 5 del referido Reglamento, como el artículo 30 .1 de la Ley 33/2003, de aplicación básica, disponen que los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables; por lo que cualquier procedimiento de disposición sobre los mismos exige la previa adopción del acuerdo de desafectación, mediante el procedimiento legalmente establecido en el artículo 8 del Reglamento de Bienes; sin que resulte de aplicación a las entidades locales el régimen jurídico previsto para la Administración General del Estado y de sus organismos autónomos respecto a la mutación demanial, en aplicación de la Disposición Final Segunda de la Ley 33/2003.

El artículo 81 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, establece:

*“1. La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad.*

*2. No obstante, la alteración se produce automáticamente en los siguientes supuestos:*

- a) Aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios.*
- b) Adscripción de bienes patrimoniales por más de veinticinco años a un uso o servicio públicos.”*

El artículo 8 del Reglamento de Bienes, dispone:

*“1. La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad.*

*2. El expediente deberá ser resuelto, previa información pública durante un mes, por la Corporación local respectiva, mediante «acuerdo adoptado» con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma.*

*3. En cualquier caso, la incorporación al patrimonio de la Entidad local de los bienes desafectados, incluso cuando procedan de deslinde de dominio público, no se entenderá efectuada hasta la recepción formal por el órgano competente de la Corporación de los bienes que se trate, y en tanto la misma no tenga lugar seguirán teniendo aquellos el carácter de dominio público.*

*4. No obstante, la alteración se produce automáticamente en los siguientes supuestos:*

- a) Aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios.*



b) *Adscripción de bienes patrimoniales por más de veinticinco años a un uso o servicio público o comunal.*

c) *La entidad adquiera por usucapión, con arreglo al derecho civil, el dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público o comunal."*

3.- Respecto a la concurrencia de los requisitos previstos en el artículo 8 del Reglamento de Bienes, debemos considerar:

La **oportunidad** de la adopción del acuerdo plenario municipal, quedaría justificad conforme a los antecedentes expuestos más arriba, ya que la Excm. Diputación Provincial ha dispuesto del inmueble durante veinticinco años de forma gratuita, al concurrir durante un dilatado espacio de tiempo el ejercicio de competencias de titularidad municipal, respecto a la gestión tributaria y recaudación en los términos expuestos. La recuperación del ejercicio del servicio municipal de gestión y recaudación por este Ayuntamiento y la finalización del plazo del acuerdo de cesión, justifican la oportunidad del acuerdo entre ambas administraciones, mostrándose por primera vez dispuesta la Administración Provincial a la compra del inmueble. La utilización directa del inmueble por este Ayuntamiento exigiría la ejecución de obras de acondicionamiento y adaptación, cuantificadas a groso modo en un millón de euros, cuantía que debido a la situación financiera del Ayuntamiento, sería de imposible ejecución a corto plazo.

La **legalidad** del acuerdo, exige conforme a la normativa expuesta su aprobación previa información pública durante un mes, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación Local, así como el cumplimiento de la normativa urbanística. .

4.- El artículo 83 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, respecto al trámite de información pública dispone:

1. El órgano al que corresponda la resolución del procedimiento, cuando la naturaleza de éste lo requiera, podrá acordar un período de información pública.

2. A tal efecto, se publicará un anuncio en el Diario oficial correspondiente a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, o la parte del mismo que se acuerde.

El anuncio señalará el lugar de exhibición, debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente, y determinará el plazo para formular alegaciones, que en ningún caso podrá ser inferior a veinte días.

3. La incomparecencia en este trámite no impedirá a los interesados interponer los recursos procedentes contra la resolución definitiva del procedimiento.

La comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado. No obstante, quienes presenten alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales.

4. Conforme a lo dispuesto en las leyes, las Administraciones Públicas podrán establecer otras formas, medios y cauces de participación de las personas, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones reconocidas por la ley en el procedimiento en el que se dictan los actos administrativos."

5.- Una vez fuera del dominio público local, puede la Corporación Municipal proceder, previa aprobación si procede, a la adjudicación directa del inmueble, previo cumplimiento en su caso de los requisitos previstos en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003 de aplicación básica y motivando su concurrencia

## CONCLUSIÓN:

Por todo lo anterior, debe procederse en todo caso a la adopción de acuerdo plenario por mayoría cualificada y tras información pública de un mes, a la aprobación en su caso, de la desafectación del inmueble. Sólo entonces podría procederse a la enajenación directa del inmueble de propiedad municipal a

favor de la Excmá. Diputación Provincial, si queda acreditado y motivado, mediante resolución del órgano competente la adjudicación directa del inmueble, conforme al artículo 107.1 de la Ley 33/2003.

Es cuanto tengo el honor de informar, sometiendo el presente criterio a cualquier otro mejor fundado en Derecho."

Por lo anterior, se propone a la Comisión Informativa de Hacienda, Patrimonio y Especial de Cuenca, la adopción si procede del siguiente DICTAMEN:

1.- Aprobación inicial de la declaración de desafectación del inmueble de propiedad municipal sito en la calle de Las Torres n.º 36 (Antiguo ICONA) y con referencia catastral 4063801WK7336C0001BT, al concurrir las condiciones de oportunidad y legalidad, para proceder a la disposición del inmueble, como forma más acorde de atender el interés general de este Excmo. Ayuntamiento.

2.- Ordenar la exposición pública del presente acuerdo mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento durante el plazo de UN MES a contar desde dicha publicación, indicando el lugar en el que dicho expediente queda expuesto en la Sede Electrónica de esta Administración.

3.- Autorizar al Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, para la firma de cuantos actos resulten necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

Cuenca, 25 de septiembre de 2018  
CONCEJAL DEL ÁREA DE ADMINISTRACIÓN,  
HACIENDA Y PLANIFICACIÓN ECONÓMICA

Fdo: José Ángel Gómez Buendía.

