



Excelentísimo Ayuntamiento de  
**Cuenca**  
Servicio de Patrimonio  
AHO

Expte GP 07bis/20



**ASUNTO: Inicio de expediente de desafectación edificio calle las Torres, n.º 34 (antiguo ICONA).**

### **INFORME JURÍDICO**

1. Con fecha 25 de septiembre de 2018 mediante informe del Servicio de Patrimonio y Propuesta del Concejal de Hacienda que se sometió a dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda de la misma fecha y aprobación por el Pleno de la Corporación Municipal de fecha 3 de octubre de 2018, se adoptó acuerdo de “aprobación inicial de la declaración de desafectación del inmueble de propiedad municipal sito en calle las Torres n.º 34 (antiguo edificio Icona).”
2. Se sometió a información pública por plazo de un mes, en el que se presentaron diversas alegaciones que una vez resueltas, pasaron a informe de la Comisión Informativa correspondiente y posteriormente a aprobación definitiva en Sesión Plenaria de fecha 21 de diciembre de 2018 acordándose la no aprobación del expediente de desafectación del edificio citado.
3. Dicho expediente se inicio, entre otras cuestiones, por la finalización del plazo de duración de la cesión gratuita de uso de las plantas baja y primera del edificio sito en la calle de las Torres, n.º 34, adoptado mediante acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, en 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.
4. Transcurridos casi dos años sigue ocupando el inmueble el Organismo Autónomo de Recaudación dependiente de la Excma. Diputación Provincial sin que se haya realizado actuación alguna tendente a resolver la situación creada, dado que cuando se inició el expediente de desafectación se preveía la venta posterior a dicha Administración Local, y al no aprobarse la misma no pudo realizarse la venta.

Por lo expuesto, procedería iniciar de nuevo expediente de declaración de desafectación del inmueble de propiedad municipal sito en calle las Torres, n.º 34 (antiguo Icona), en base a los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

1º.- 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 n.º 34, de propiedad municipal, a favor de la Excma. Diputación Provincial de Cuenca, administración que en aquel momento ostentaba la titularidad de la

FECHA DE FIRMA: 18/08/2020  
HASH DEL CERTIFICADO: 2585E391BAE4BDB5A6A062EC0230A5AB3D9D58CF  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - Código Seguro de Verificación: 16001DOC28EE8FFEB48923F4892

PUESTO DE TRABAJO:  
TÉCNICO

NOMBRE:  
DE LAS HERAS OSMA AMPARO



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. El plazo finalizó por tanto en el año 2018, sin que hasta la fecha se haya realizado ningún otro acuerdo estando ocupando el Edificio el Organismo Autónomo de Recaudación dependiente de la Excm. Diputación Provincial, aun cuando desde el año 2009 la Recaudación de todos los tributos de competencia municipal se llevan a cabo a través de la Oficina municipal creada con esa finalidad.

2º.- El Edificio ha sido valorado por la Sra. Arquitecta Municipal con fecha 16 de junio de 2020 en 1.925.426,97 euros.

3º.- En el expediente incoado con anterioridad quedaba acreditado la necesidad de realización de obras de acondicionamiento ya que en algunas partes del edificio no se ha realizado actuación alguna y en otras datan de más de 20 años. Dichas obras podían fácilmente valorarse en un millón de euros, según información que consta en el expediente incoado con anterioridad.

4º.- El inmueble está inscrito en el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles, con el n.º 70 de Orden y 119 de propiedad. La referencia catastral es 4063801WK7336C0001BT. Figura inscrito en el Registro de la Propiedad como Finca Registral 4635, Tomo 576, Libro 66, Folio 238, Inscripción 2ª.

5º.- El inmueble consta en el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles con carácter patrimonial, si bien debería haberse llevado a cabo la rectificación en su momento, y que constara con “demanial” debiendo entenderse que ésta es la calificación que calificación al amparo del art. 4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, debe constar,

**Art. 4.** Son bienes de servicio público los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, montes catalogados, escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte, y, en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos.

ya que en el mismo está ubicado el Servicio Eléctrico Municipal en su planta segunda, ocupando la planta baja y primera el actual Organismo Autónomo de Recaudación de la Excm. Diputación Provincial y el art. 8 del mismo texto legal establece:

Art. 8.

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.

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.

Y en el mismo sentido el art. 5 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 5. Bienes y derechos de dominio público o demaniales.

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.

2. Son bienes de dominio público estatal, en todo caso, los mencionados en el artículo 132.2 de la Constitución.

3. Los inmuebles de titularidad de la Administración General del Estado o de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de los órganos constitucionales del Estado se considerarán, en todo caso, bienes de dominio público.

4. Los bienes y derechos de dominio público se regirán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación y, a falta de normas especiales, por esta ley y las disposiciones que la desarrollen o complementen. Las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado, se aplicarán como derecho supletorio.

6º.- El órgano competente para la adopción del acuerdo de desafectación corresponde al Pleno de la Corporación, exigiéndose su aprobación por mayoría cualificada.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- Por lo expuesto nos encontramos con un Inmueble calificado como "DE DOMINIO PUBLICO", al estar ubicado en la planta 2ª el Servicio Eléctrico Municipal.

2º.- Tanto el art. 5 del referido Reglamento como el art. 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 art. 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 art- 891 de la Ley 7/85, regulado 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 acredite 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 público."

El art. 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 de 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 producirá 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 adquiere por usucapión, con arreglo al derecho civil, el dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público o comunal."

3º.- Respecto de la concurrencia de los requisitos previsto en el art. 8 del Reglamento de Bienes hay que considerar:

La **OPORTUNIDAD** de la adopción del acuerdo plenario quedaría justificada conforme a los antecedentes expuestos ya que la Excmá Diputación Provincial ha dispuesto del inmueble durante veinticinco años de forma gratuita, de los cuales 17 estuvo ejerciendo competencias de titularidad municipal, respecto de la gestión tributaria y recaudación en los términos que constan en el acuerdo de cesión del año 1993. Que la finalización del plazo de cesión gratuita en el año 2018 añadido al hecho de que desde el año 2009 no ejerce competencias de este Excmo. Ayuntamiento y que el Servicio

Eléctrico, en cuanto a personal técnico y Administrativo, disponen de espacio en las Casas Consistoriales y el resto de personal de servicios podría ubicarse en Almacenes Municipales o lugar idóneo para sus fines y por otro lado la utilización directa del inmueble por el Ayuntamiento de Cuenca exigiría la ejecución de obras de acondicionamiento y adaptación, cuantificadas, en principio, en un millón de euros, por lo que dada la situación financiera del Ayuntamiento resultarían difíciles de acometer en los próximos años, pudiendo una vez desafectado disponer del inmueble de la forma que mejor se conjugue el interés general con la situación actual del Ayuntamiento de Cuenca.

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

4º.- El art. 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 periodo 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 las 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.”

Con el fin de resolver la situación actual respecto de la ocupación sin título habilitante, ya que no se dan las circunstancias jurídicas que existían en el año 1.993 para adoptar acuerdo sobre una nueva cesión gratuita en favor de la Excm. Diputación Provincial y no planteándose problemas respecto de la nueva ubicación del Servicio Eléctrico, **SE PROPONE la adopción de acuerdo plenario, que deberá adoptarse por mayoría cualificada y tras información pública de un mes, la aprobación en su caso, de la desafectación del inmueble citado.**

Cuenca, fecha y firma electrónica