



INFORME PRECEPTIVO QUE SE EMITE EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 122.5 e) 2º EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 47.2.n) DE LA LEY DE BASES DE RÉGIMEN LOCAL

ASUNTO.- APROBACIÓN INICIAL DE LA ALTERACIÓN DE LA CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LA PARCELA Z.V. LOCAL EN EL S.T. 4 "MERCEDES", INVENTARIADA COMO I-5252.

JUSTIFICACIÓN

El 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, señala, en su artículo 173.2, que los informes preceptivos a emitir en los procedimientos sobre materias para las que se exija una mayoría especial "*deberán señalar la legislación en cada caso aplicable y la adecuación a la misma de los acuerdos en proyecto*".

PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable es la siguiente:

- **Respecto de la competencia:** El artículo 19.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local recoge que el régimen de organización de los municipios señalados en el título X de esta ley se ajustara a lo dispuesto en el mismo. En lo no previsto por dicho título, será de aplicación el régimen común regulado en los artículos siguientes. El título X no recoge nada respecto de la calificación jurídica de los bienes de dominio público, por lo que opera el régimen común siguiente:

- El artículo 22.2.l) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, recoge que corresponde al **Pleno del Ayuntamiento** acordar la alteración de la calificación jurídica de los bienes de dominio público.

- Respecto a **la mayoría necesaria para la adopción del acuerdo** el artículo 47.2.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos de alteración de la calificación jurídica de los bienes demaniales o comunales.

- **Respecto a la calificación de los bienes de las entidades locales y su naturaleza jurídica**, artículos 79 a 82 de la Ley 7/1985, Reguladora de ellas Bases de Régimen local, así como los artículos 1 a 8 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.



- **Respecto al procedimiento a seguir para la alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades Locales**, el artículo 81 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el artículo 8 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

SEGUNDO.- PROCEDIMIENTO.

La desafectación consiste en la alteración de la calificación jurídica de un bien, pasando de bien de dominio público a bien de carácter patrimonial, que requiere para ello un expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad.

Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público y los comunales. Son bienes patrimoniales los de titularidad local que no estén destinados directamente al uso público o afectados a un servicio público de la competencia local o al aprovechamiento por el común de los vecinos y puedan constituir fuente de ingresos para su erario. Si no consta la afectación de un bien local, se presume que es patrimonial.

El procedimiento para llevar a cabo la desafectación es el siguiente:

1. La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades Locales requieren expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad.
2. Se somete a acuerdo de Pleno adoptado por mayoría absoluta del número legal de miembros, previo Dictamen de la Comisión correspondiente, la aprobación inicial de la desafectación del bien.
3. El acuerdo adoptado será objeto de publicación y se someterá a información pública durante un mes. Durante este período, quedará a disposición de cualquier interesado que desee examinarlo y se podrán presentar las alegaciones que se estimen oportunas.
4. Una vez efectuado dicho trámite procederá el estudio y resolución de las alegaciones presentadas y la aprobación definitiva de la desafectación por mayoría absoluta de miembros en el Pleno, previo dictamen de la comisión. Si no hubiera alegaciones cabría entender definitivamente aprobado dicho acuerdo.
5. 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.

TERCERO.- ADECUACIÓN A DERECHO DEL ACUERDO



A) ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz es propietario de la parcela I-5252 con la naturaleza jurídica de bien de dominio público uso público, que responde a la siguiente descripción: “Parcela Zona Verde Local en el ámbito del Sector Transitorio 4 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz”.

Por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 24 de abril de 2020 se aprobó definitivamente la “Modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Vitoria-Gasteiz para reducir el impacto de la factoría Mercedes-Benz en la movilidad urbana y la seguridad vial de su entorno”.

La citada modificación se tramitó a iniciativa de la propia Mercedes Benz, que en escrito de fecha 16 de noviembre de 2017 había solicitado del Ayuntamiento la adopción de una serie de medidas de ordenación necesarias para abordar el aumento de la producción y, a su vez, solucionar los problemas que tal incremento generaba en el tráfico y en el estacionamiento de vehículos.

Entre las medidas tendentes a posibilitar la consecución de las finalidades citadas, la modificación vino a recalificar como aparcamiento privado de vehículos esta parcela de propiedad municipal, hasta ese momento calificada como zona verde local, a fin de disponer en ella aparcamientos y ordenar los accesos de vehículos a la zona.

En fecha 18 de diciembre de 2020 la Junta de Gobierno Local aprobó definitivamente el acuerdo de suscripción con la citada mercantil de un “Convenio de Gestión Urbanística para el desarrollo de las previsiones contenidas en la modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Vitoria-Gasteiz, para reducir el impacto de la factoría Mercedes Benz en la movilidad urbana y la seguridad vial de su entorno, aprobada el 24 de abril de 2020 por el Pleno Municipal”, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Séptima de La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo que establece que “las entidades locales podrán suscribir, conjunta o separadamente, convenios con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos correspondientes, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística”.

Rubricado por las partes el mencionado Convenio, éste preveía en su estipulación segunda que el Ayuntamiento dispondría la documentación jurídica y adoptaría los acuerdos y resoluciones precisas para la regularización jurídica y reparto de las propiedades resultantes de la nueva configuración de los terrenos. En concreto, respecto de la parcela inventariada como I-5252 se asumía la aprobación del expediente para la transmisión a favor de la Compañía de la misma, calificada como aparcamiento privado y bajo el precio resultante de la valoración técnica.

La transmisión pactada requiere la previa alienabilidad del bien, que se producirá cuando se apruebe la definitiva alteración de su calificación jurídica y se incorpore al patrimonio de la Entidad como bien patrimonial. Su calificación actual, bien de dominio



público, lo hace inalienable, tal como establecen el artículo 6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el artículo 5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Mediante el expediente de desafectación, se pretende que, considerada su calificación urbanística actual y con sujeción a su normativa específica, este bien, que deja de estar afectado a un servicio público, se convierta en patrimonial, entendiéndose por tal aquel que, siendo propiedad de la Entidad Local, no esté destinado a un uso ni servicio público, y pueda constituir fuente de ingresos para el erario de la Entidad.

B) ADECUACIÓN A DERECHO

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

La oportunidad requiere la concreción de la valoración de si la alteración de la calificación jurídica que se pretende es adecuada a los intereses públicos. De acuerdo con lo recogido en el informe que obra en el expediente, esta quedó acreditada en la propia modificación del Plan General de Ordenación Urbana, sustentada en el interés para la ciudad en satisfacer finalidades de interés público, al pretender acabar con el importante tráfico parásito en el entorno de la factoría de Mercedes y el colapso de los aparcamientos, legales e ilegales, según justifica el convenio suscrito entre las partes intervinientes, habilitando una parcela de uso privado a tales fines.

La legalidad de la desafectación propuesta, en este caso, se sustenta en la compatibilidad del destino proyectado con la calificación urbanística y la normativa de aplicación. Con la desafectación del dominio público de esta parcela se adecuaría su naturaleza jurídica a su nueva calificación urbanística, resultando acorde con esta última su consideración como bien patrimonial, dado que está llamada por el propio planeamiento a satisfacer no ya usos públicos sino otros de naturaleza privada. Así, el inmueble puede entrar en el tráfico jurídico y ser enajenado con arreglo a lo previsto en el Convenio citado.

En estos términos, se estima acorde a Derecho la aprobación inicial de la alteración de la calificación jurídica del bien en cuestión.

Parecer que se emite, en Vitoria-Gasteiz, a 14 de septiembre de 2022.

**EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL PLENO
UDALBATZAREN BEHIN BEHINEKO IDAZKARI NAGUSIA**