



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 PARCIAL DE LA CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LAS PARCELAS MUNICIPALES INVENTARIADAS BAJO LAS REFERENCIAS I-3715, I-5251 Y P-4345.

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 las 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 requiere 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 los siguientes bienes en el entorno de la factoría de Mercedes Benz:

- I-5251. “ Parcela Z.V Oeste en el Sector Transitorio 4 Mercedes”, calificada como bien de dominio público uso público.
- P-4345 “Zurrupietia” Se corresponde con la calle Zurrupietia, y está calificada como bien de dominio público uso público.
- I-3715 “Parcela ES-ZV-3.4.5 en Sector 20 Júndiz”, calificada como bien de dominio público uso público.

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, se planteaban las siguientes:

- Reclasificar como viario local privado una superficie de 408 metros cuadrados de la zona verde al oeste de la fábrica Mercedes (I-5251), entre esta y la calle Zurrupietia.
- Mantener la calificación de la calle Zurrupietia (P-4345) colindante con el anterior, donde se deberá autorizar un paso subterráneo de unos 275 metros cuadrados, entre el viario local privado antedicho y el que se describe a continuación.
- Reclasificar como viario local privado una franja paralela al ferrocarril entre la calle Zurrupietia y el Sector 20, actualmente zona verde local (I-3715), de 9 metros de anchura a lo largo de 239 metros de longitud, que totalizan 2,138 metros cuadrados.

En fecha 18 de diciembre de 2020 la Junta de Gobierno Local aprobó definitivamente suscribir con la mercantil el “*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, este preveía que el Ayuntamiento dispondría la documentación jurídica y adoptaría los acuerdos y resoluciones precisos para la regularización jurídica y reparto de las propiedades resultantes de la nueva configuración de los terrenos. En especial se apuntaban, respecto de estos bienes, la realización de las siguientes operaciones:

1. Segregación del tramo que discurre por la parte Norte de la parcela catastral 37-165 en una superficie de 408 metros cuadrados (I-5251).
2. Segregación de un volumen cúbico bajo la calle Zurrupitieta (P-4345).
3. Segregación del tramo que discurre por la parcela catastral 41-70 en una superficie de 2.138 metros cuadrados (I-3715).
4. Agrupación de las tres fincas resultantes de las segregaciones señaladas anteriormente.
5. Constitución sobre la finca agrupada anterior de una servidumbre gratuita de servicio público a favor del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz para la instalación de los registros y accesos que sean necesarios para facilitar el mantenimiento de las infraestructuras hidráulicas y de saneamiento.
6. Aprobación del expediente para la transmisión a favor de Mercedes Benz de la finca viario resultante de la agrupación señalada.

Posteriormente, en fecha 4 de noviembre de 2021, el Ayuntamiento Pleno resolvió iniciar la modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana para redefinir los parámetros urbanísticos de las parcelas 158 y 166 del polígono 37 de Vitoria-Gasteiz (Mercedes Benz), en la que se contempla además un ámbito subterráneo de 275 metros cuadrados, bajo la proyección del puente de la calle Zurrupitieta. El resumen ejecutivo de la citada modificación justifica la inclusión de esta área para “regularizar, mediante una doble calificación, la conexión vial paralela al ferrocarril desde el sector 20 hasta la fábrica de Mercedes Benz”.

Se plantea así recalificar como viario local privado, mediante una doble calificación del espacio, un paso subterráneo bajo la proyección del puente de la calle Zurrupitieta al oeste de la fábrica de Mercedes Benz, de unos 275 metros cuadrados y 9 metros de ancho, sobre el cual dicho puente preservará su calificación como viario público.

Esto supondría que el bien P-4345, calle Zurrupitieta, continuaría siendo un bien de dominio público uso público en superficie, habilitándose la posibilidad de que previas las operaciones oportunas, se configurase un uso privado en subsuelo, susceptible de constituir una finca independiente, que agrupada con las superficies de la misma



calificación en los bienes de propiedad municipal I-5251 e I-3715, pudiera ser enajenado a la Mercantil en ejecución de lo pactado.

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.

B) ADECUACIÓN A DERECHO

El procedimiento para la desafectación demanial exige la tramitación de un expediente de acuerdo con el artículo 8 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, 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 un vial privado a tales fines.

La legalidad de la desafectación propuesta, en este caso, se sustenta en que el nuevo planteamiento ha venido a posibilitar, con la nueva calificación de la parcela, el uso de vial privado. Con la desafectación del dominio público de esas superficies se adecuará su naturaleza jurídica a su nueva calificación urbanística, resultando acorde con esta última su consideración como bien patrimonial dado que esta llamada por el planeamiento a satisfacer no ya usos públicos sino otros usos de naturaleza privada. Así, el inmueble patrimonial que surja, resultante de la segregación y agrupación de estos espacios previamente desafectados, puede entrar en el tráfico jurídico y ser enajenado con arreglo a lo previsto en el Convenio citado.

En el expediente administrativo constan los expedientes de la Unidad de Inventario de Bienes en relación con las parcelas afectadas.

Consta asimismo informe jurídico de la Unidad de Gestión Patrimonial, de 7 de octubre de 2022, en relación con la situación jurídica de las tres parcelas afectadas y el procedimiento a seguir para su desafectación.

Con fecha 24 de octubre de 2022, el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística emite informe referido a la descripción de las parcelas



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

originales y de resultado creadas con ocasión del convenio de gestión urbanística suscrito con la mercantil Mercedes Benz, así como la descripción de las parcelas a segregar.

En estos términos, se estima acorde a Derecho la aprobación inicial de la alteración parcial de la calificación jurídica de los bienes en cuestión.

Parecer que se emite, en Vitoria-Gasteiz, a 8 de noviembre de 2022.

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