



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-2421 y I-2422.

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

En fecha 20 de enero de 1998 se suscribió un Protocolo de Intenciones entre el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y la Junta Administrativa de Arkaia y los cultivadores afectados por el "Proyecto de derivación de los ríos Santo Tomás y Errekaleor"

En su virtud, se pactaba la terminación convencional del procedimiento, articulándose una permuta: el Ayuntamiento entregaba como justiprecio indemnizatorio una superficie de 256.000 metros cuadrados en el entorno de la "Granja Modelo" que se comprometía a adquirir a tal fin de la Diputación Foral de Álava, que resultaba ser en ese momento su propietario, y se hacía con la propiedad de los 196.935 m² de terrenos, calificados como montes públicos destinados al aprovechamiento comunal aportados por la Junta Administrativa de Arkaia.

En julio de 1998, el Ayuntamiento adquirió las fincas rústicas 78 y 91 en la Granja Modelo, que están inventariadas como I-2421 e I-2422, respectivamente, con la naturaleza jurídica de bienes de dominio público, y con la siguiente descripción:

- I-2421 con la naturaleza jurídica de bien de dominio público. " Finca nº 78 "Finca rústica dedicada a cereal seco, al sitio de Granja Modelo, Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, pueblos de Elorriaga-Askartza-Arkaute. Finca nº 78 del Plano General de Concentración Parcelaria. Tiene una superficie de 248.340 m² . Linda: Norte, ferrocarril de Madrid a Irún y arroyo de La Dehesa; Sur, camino de Petrikiz y arroyo de Txorrotea a Iturrizarra; Este, camino de Petrikiz; Oeste, arroyo de Txorrotea a Iturrizarra. INSCRIPCION: Registro de la Propiedad 4, Finca nº 32.091.
- I-2422 con la naturaleza jurídica de bien de dominio público. Finca nº 91 "Finca rústica dedicada a cereal seco, al sitio de Granja Modelo, Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, pueblo de Arkaia. Finca nº 91 del Plano General de Concentración Parcelaria. Tiene una superficie de 7.800 m². Linda: Norte, Diputación Foral de Álava (finca nº 78); Sur, camino de Iturrizarra y Diputación Foral de Álava (finca nº 78); Este, arroyo de Txorrotea a Iturrizarra; Oeste, Diputación Foral de Álava (finca nº 78). INSCRIPCION: Registro de la Propiedad 4, Finca nº 22.485."

La finalización del proceso de permuta, que era el objeto principal del acuerdo, no pudo llevarse a término, debido a dificultades para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la parcela aportada por la Junta Administrativa de Arkaia.

En fecha 16 de septiembre de 2022 tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento, escrito del Presidente e la Junta Administrativa de Arkaia en el que solicita se retome el procedimiento de permuta, una vez depurada la situación



registral de la finca de su titularidad, y cumplidos los compromisos manifestados en el Protocolo de Intenciones.

En fecha 24 de noviembre de 2022, por el Servicio de Secretaría Técnica del Departamento de Hacienda se informa sobre los trámites precisos para la formalización de tal compromiso de permuta. Como primer trámite procede la depuración jurídica de las fincas con la reconsideración por el Pleno de la Corporación de su naturaleza jurídica.

La calificación actual de las parcelas como bienes de dominio público, las hace inalienables, 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. Es por ello que, es necesario realizar la alteración de su calificación jurídica para incorporarlas al patrimonio de la Entidad como bien patrimonial.

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 jurídico emitido por la Unidad de Gestión Patrimonial de 14 de diciembre de 2022, tal valoración se llevó a cabo en el año 1998 cuando las fincas fueron adquiridas en un procedimiento de permuta con la Diputación Foral de Álava con la finalidad de ser permutadas a su vez con la Entidad Local Menor de Arkaia.

La legalidad de la desafectación se sustenta en la compatibilidad de su destino con su calificación y la normativa de aplicación. Considerando que su tipología no impone una consideración demanial a las parcelas en cuestión y que, de hecho, no están afectados a un uso o servicio público, cabría desafectarlas del demanio y así entrar en el tráfico jurídico y, en su caso, si así se considera en un expediente posterior ser enajenadas con arreglo a lo previsto en el protocolo suscrito.

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 10 de enero de 2023.

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