



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

ÁREA DE FOMENTO Y HÁBITAT URBANO
SUBÁREA DE URBANISMO
SERVICIO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA
MC/MF

ANUNCIO

CESIÓN DE PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL (FINCA Nº 41 DEL POLÍGONO 10) A LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL: CAMBIO DE FINALIDAD.- Notificación mediante edicto a determinadas personas interesadas.- Expediente nº 329/2006.

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria de 29 de Junio de 2018, acordó ratificar el interés público así como el beneficio evidente y positivo sobre los habitantes del término municipal de León, derivado de la implantación de la nueva finalidad prevista por parte del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, para la parcela municipal nº 41 del Polígono 10 que fue objeto de cesión a la Tesorería General de la Seguridad Social por virtud de acuerdo de este órgano, adoptado en sesión de 28 de septiembre de 2007, finalidad que se describe en el documento denominado **“Memoria justificativa de los nuevos fines a los que se va a destinar el Centro de Referencia Estatal de Atención a Personas en situación de Dependencia derivado de Trastornos del Espectro del Autismo en León los beneficios que reportará para los habitantes de este término municipal”**, presentado el día 4 de junio actual por parte de la Dirección General del Instituto de Mayores y Servicios Sociales, transcribiéndose a continuación el texto literal del citado acuerdo, para que sirva de notificación a **Dña. Esther González González**, con DNI 9671236N y domicilio en León y a **D. Roberto Rodríguez Fernández** con DNI 10196747L y domicilio en León, **Dª. Catalina González Álvarez** con DNI 09783375S y domicilio en León, **D. Gregorio González Gómez** con DNI 09483374Z y domicilio en León, **D. Andrés González González** con DNI 09745991V y domicilio en León y **D. Máximo Cuevas Miguel** con DNI 00760399L y domicilio en León, interesados en el procedimiento, dada la imposibilidad de proceder a la misma por el trámite usual, todo ello en aplicación de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

“Participo a Vd. que el Pleno Municipal en sesión ordinaria, celebrada el día **veintinueve de junio de dos mil dieciocho**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

10.- CESIÓN DE PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL (FINCA Nº 41 DEL POLÍGONO 10) A LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL: CAMBIO DE FINALIDAD.- Se da cuenta del dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, Patrimonio, Infraestructuras y Desarrollo Sostenible, en reunión celebrada el día 18 de junio de 2018, que a continuación se transcribe:

“Por el Secretario de la Comisión se da cuenta del informe emitido por la Técnico Superior del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística en el que se propone la ratificación del interés público así como el beneficio evidente y positivo sobre los habitantes del término municipal de León, derivado de la implantación de la nueva finalidad prevista por parte del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, para la parcela

municipal nº 41 del Polígono 10 que fue objeto de cesión a la Tesorería General de la Seguridad Social por virtud de acuerdo de este órgano, adoptado en sesión de 28 de septiembre de 2007, finalidad que se describe en el documento denominado **“Memoria justificativa de los nuevos fines a los que se va a destinar el Centro de Referencia Estatal de Atención a Personas en situación de Dependencia derivado de Trastornos del Espectro del Autismo en León los beneficios que reportará por los habitantes de este término municipal”**, presentado el día 4 de junio actual por parte de la Dirección General del Instituto de Mayores y Servicios Sociales.

Finalizada la intervención del Secretario de la Comisión, toma el uso de la palabra el Sr. García Copete del Grupo PSOE, indicando que los miembros de su Grupo se van a abstener en la votación, reservándose el sentido del voto para la reunión que celebre el Pleno Municipal en la que se trate el asunto.

Seguidamente toma el uso de la palabra la Sra. Rodríguez Rodríguez, de León en Común, manifestando que, considerando el porcentaje de personas mayores que existen en la provincia de León, y sin menospreciar el interés público que puede tener destinar el equipamiento a Centro de Referencia Estatal de Atención a Personas en situación de Dependencia derivado de Trastornos del Espectro del Autismo, considera mucho más acertado el destino inicialmente previsto.

Responden a la Sra. Rodríguez Rodríguez tanto la Sra. Presidenta como el Sr. López Benito, del Grupo PP, que el cambio de destino no responde a una decisión municipal sino a una propuesta formulada por el Estado, que es el que ha ejecutado un equipamiento que, a día de hoy, no tiene actividad, siendo de suma importancia la creación de un Centro de Referencia Estatal con dicho fin, considerando el incremento de personas con trastornos del espectro de autismo cuya atención se considera prioritaria.

Vuelve a tomar el uso de la palabra la Sra. Rodríguez Rodríguez indicando que es una vergüenza que el centro esté sin actividad y reiterando que, desde su punto de vista, sería más acertado mantener el destino inicialmente previsto, motivo por el cual también se va a abstener en la votación.

Finalizado el debate, con los votos a favor de los representantes de los Grupos PP, Ciudadanos, UPL y la abstención de los representantes de los Grupos PSOE y León en Común, se propone al Pleno Municipal la adopción del siguiente acuerdo:

“Se dio cuenta del expediente tramitado con el nº 39/2006 del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, referente a la cesión a la Tesorería General de la Seguridad de la finca de propiedad municipal nº 41 del Polígono 10, y

RESULTANDO: Que, por acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2007, se acordó ceder gratuitamente a la Tesorería General de la Seguridad Social la parcela de titularidad municipal situada en el Polígono 10, identificada como parcela nº 41-A, con una superficie de 8.344,66 m2. y destino a Sistema Local de Equipamientos con la finalidad de acometer el proyecto de construcción de un Centro de Referencia Estatal de buenas prácticas para personas mayores en León, de conformidad con la solicitud que a este efecto fue formulada por parte de la Secretaria de Estado de Servicios Sociales, Familias y Discapacidad, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Este acuerdo subordinó la efectividad de la cesión, conforme a lo previsto en el art. 111 del Reglamento de Bienes de las entidades locales, al cumplimiento de la condición siguiente: **“que por parte del**



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

cesionario se destine el inmueble al uso para el que ha sido cedido en el plazo de cinco años, contados a partir del día siguiente al de firma de la escritura pública de cesión, debiendo mantener su destino para este fin durante los treinta años siguientes. El cumplimiento de estos plazos tiene el carácter de condición resolutoria expresa, por lo que, en caso de incumplimiento, se considerará resuelta la cesión con reversión de los bienes a la Corporación, siendo suficiente el levantamiento de acta notarial de constancia de hechos que así lo acredite, acompañada de la misma escritura de cesión, para practicar la inscripción de los terrenos a favor del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad, por derecho de reversión dimanante del incumplimiento de la condición expresa.”

RESULTANDO: Que, dicho acuerdo plenario fue elevado a público mediante otorgamiento de escritura de cesión ante el Notario de León D. Jesús Sexmero Cuadrado, el día 23 de marzo de 2009, con el número 434 de su protocolo, procediéndose a practicar la correspondiente inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad nº 3 de León, en el que figura inscrita al Tomo 2388, Libro 30, Folio 145, Finca 1458. Posteriormente se solicitaron por parte del IMSERSO las necesarias licencias de obras, ambiental y de primera ocupación para el edificio que fue construido en la parcela cedida. Finalmente, se efectuó la inscripción registral de la declaración de obra nueva de esta edificación.

RESULTANDO: Que, tal como resulta de la documentación obrante en el expediente, la finalidad de la cesión consistía en **“acometer el proyecto de construcción de un Centro de Referencia Estatal de buenas prácticas para personas mayores en León”**, finalidad que se mantiene en la solicitud de licencia de obras formulada por el IMSERSO (licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 26 de febrero de 2008), en la solicitud de licencia ambiental y de obras solicitada para dotar al Centro de cocina general y barra-cafetería (otorgada por acuerdo de dicho órgano municipal el día 16 de marzo de 2012) y en la solicitud de licencia de primera ocupación del edificio (otorgada el 15 de julio de 2016).

RESULTANDO: Que, no obstante lo anterior, el día 3 de agosto de 2017, tiene entrada en el Registro General de este Ayuntamiento un escrito remitido por la Directora General del IMSERSO (Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad), al que se acompaña instancia de comunicación de inicio de actividad para el **Centro de Referencia Estatal de Atención a Personas en situación de dependencia en León**, que da lugar a la incoación del Expte. 554/2017 de la Sección de Licencias y Comunicaciones Ambientales, poniéndose de manifiesto la modificación del destino a cuya efectividad quedó condicionada la cesión de la finca.

RESULTANDO: Que, el día 26 de febrero de 2018, tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento un escrito remitido por el Subdirector General de Gestión del Instituto de Mayores y Servicios Sociales (Secretaría de Estado de servicios Sociales e Igualdad del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad) en el que indica que la Secretaría Estado está tramitando una Orden Ministerial para que el centro de referencia estatal de León amplíe su objeto para destinarlo a la atención de personas mayores con trastorno del espectro del autismo (TEA). Continúa indicando que, a efectos de que se adopte un nuevo acuerdo plenario, previa la tramitación del oportuno expediente, en el que se recojan los nuevos fines a los que va a ser destinado el centro, ampliando el objeto inicialmente previsto para destinarlo a la atención especializada de personas mayores con trastorno del espectro del autismo, se acompaña una memoria justificativa firmada por la Directora General del IMSERSO.

RESULTANDO: Que, con fecha 4 de junio de 2018, a petición de este Ayuntamiento, el Gabinete de la Dirección General del Instituto de Mayores y Servicios Sociales remite un escrito al que acompaña el documento denominado **“Memoria justificativa de los nuevos fines a los que se va a destinar el Centro de Referencia Estatal de Atención a Personas en situación de Dependencia derivado de Trastornos del Espectro del Autismo en León los beneficios que reportará para los habitantes de este término municipal”**. Del análisis del contenido de este documento se concluye que la implantación de este Centro de Referencia Estatal constituirá un hecho muy positivo y de gran impacto para la ciudad por tratarse de un proyecto pionero, no solo de España sino también de Europa, que vincula a León al desarrollo de la investigación sobre el autismo a nivel mundial, suponiendo una oportunidad única de desarrollo económico y social, basada en una renovación desde la innovación social y científica del proyecto. Por otra parte, desde el punto de vista económico, la puesta en marcha del centro supondrá la generación de empleos directos, estables, de servicio público que servirían para asentar población en la ciudad, a los que se tienen que sumar aquellos puestos indirectos que se crearán con los servicios de mantenimiento, limpieza, vigilancia, restauración, etc., suponiendo también un nicho de investigación y de difusión de conocimiento entre científicos e investigadores.

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo dispuesto en el art. 111 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, *“Si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de serlo posteriormente se considerará resuelta la cesión y revertirán aquéllos a la Corporación local, la cual tendrá derecho a percibir de la Entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos.”* Asimismo, conforme determina el art. 109.2 del Reglamento de Bienes de las entidades locales, *“Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente sino a Entidades o Instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal...”*, debiendo incorporarse a la documentación que integra el expediente de cesión (art. 110.1.b) memoria que justifique que los fines que se persiguen con la cesión han de redundar de forma evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal.

CONSIDERANDO: Que, debido al carácter condicional de la cesión, el legislador atribuye a la Administración local cedente una potestad exorbitante para recabar la reversión del bien cedido en caso de incumplimiento de la condición impuesta, atribución que tiene por objeto asegurar la consecución de una finalidad inmediata, como es el beneficio de los habitantes del municipio, en definitiva, el interés público. Ahora bien, el incumplimiento de la finalidad debe ser analizado con flexibilidad, puesto que si el ordenamiento jurídico otorga al donante la potestad de resolver el negocio en caso de incumplimiento de las obligaciones modales impuestas, indudablemente, también ampara el interés general que exige el mantenimiento de un negocio basado en la satisfacción de una necesidad pública de la competencia de la Administración que realiza la cesión y la colaboración y coordinación entre Administraciones Públicas en la optimización y eficiencia de su patrimonio público. A este respecto, el art. 8 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, con el carácter de precepto básico, establece los principios a los que deben ajustarse la gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales, señalando en el apdo. 1.e) el principio de colaboración y coordinación entre las diferentes Administraciones públicas, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes.

FECHA DE FIRMA: 02/10/2018
HASH DEL CERTIFICADO: C052F746800027126C6DE7B676DF910E35D638FC
Código Seguro de Verificación: 45071DDOC23DDB809D745B1214B8C

PUESTO DE TRABAJO:
Concejal Urbanismo y Medio Ambiente

NOMBRE:
Ana María Franco Astorgano

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC23DDB809D745B1214B8C



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

CONSIDERANDO: Que, reiterada jurisprudencia sostiene que el ejercicio de la potestad de reversión que se atribuye a los entes locales respecto de la cesión de sus bienes, exige un incumplimiento grave o flagrante, con una patente intención de dejar de cumplir la carga impuesta por parte del cesionario. Es, por tanto, necesario, realizar una interpretación conforme a las circunstancias sociales, económicas, laborales, etc, del momento para determinar ese incumplimiento, todo ello sin perder de vista el objetivo de obtención de la mayor rentabilidad social y eficiencia posible a los inmuebles donados, en beneficio de los habitantes del municipio.

CONSIDERANDO: Que, analizado el contenido del documento denominado **“Memoria justificativa de los nuevos fines a los que se va a destinar el Centro de Referencia Estatal de Atención a Personas en situación de Dependencia derivado de Trastornos del Espectro del Autismo en León los beneficios que reportará por los habitantes de este término municipal”**, presentado el día 4 de junio actual por parte de la Dirección General del Instituto de Mayores y Servicios Sociales, en el que se examinan pormenorizadamente los efectos del nuevo destino previsto sobre el empleo, así como su impacto económico y social en la ciudad, no puede sino concluirse su efecto beneficioso no solo para el colectivo al que va dirigido, sino también para la ciudad en su conjunto, sin perder de vista su carácter de actividad de interés público.

CONSIDERANDO: Que, la implantación en la ciudad de León de un Centro de Referencia Estatal de Atención a Personas en situación de Dependencia, derivado de los Trastornos del Espectro del Autismo, viene a cubrir una carencia importante, resultando de indudable interés para la ciudad, quedando debidamente justificado el cambio de finalidad realizado desde el punto de vista del interés público y dando cumplimiento igualmente a lo determinado en el art. 8 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en lo referente al principio de colaboración y coordinación entre las diferentes Administraciones públicas, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes.

CONSIDERANDO: Que, el Artículo 110 del Reglamento de Bienes establece que la cesión gratuita de los bienes requerirá acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, previa instrucción del expediente con arreglo a estos requisitos:

a) justificación documental por la propia entidad o institución solicitante de su carácter público y memoria demostrativa de que los fines que persigue han de redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal.

b) certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la entidad local.

c) certificación del Secretario de la corporación en la que conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la corporación con la antedicha calificación jurídica.

d) informe del interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal.

e) dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la entidad local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.

FECHA DE FIRMA: 02/10/2018
HASH DEL CERTIFICADO: C052F746800027126C6DE7B676DF910E35D638FC
Código Seguro de Verificación: 45071DDOC23DB809D745B1214B8C

PUESTO DE TRABAJO:
Concejal Urbanismo y Medio Ambiente

NOMBRE:
Ana María Franco Astorgano

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC23DB809D745B1214B8C

f) información pública por plazo no inferior a quince días.

CONSIDERANDO: Que, a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el art. 110 del Reglamento de Bienes de las entidades locales, antes citado, procede la adopción de acuerdo de ratificación del interés público de la nueva finalidad que pretende darse a la parcela objeto de cesión, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, y sometimiento del procedimiento a un trámite de información pública por plazo no inferior a quince días, habida cuenta que los restantes requisitos exigidos en el aludido precepto, han sido cumplimentados en su momento con ocasión de la tramitación del procedimiento de cesión de la finca.

Visto cuanto antecede, en base a las disposiciones citadas y las consideraciones expuestas, **SE ACORDÓ:**

1º.- Ratificar el interés público así como el beneficio evidente y positivo sobre los habitantes del término municipal de León, derivado de la implantación de la nueva finalidad prevista por parte del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, para la parcela municipal nº 41 del Polígono 10 que fue objeto de cesión a la Tesorería General de la Seguridad Social por virtud de acuerdo de este órgano, adoptado en sesión de 28 de septiembre de 2007, finalidad que se describe en el documento denominado **“Memoria justificativa de los nuevos fines a los que se va a destinar el Centro de Referencia Estatal de Atención a Personas en situación de Dependencia derivado de Trastornos del Espectro del Autismo en León los beneficios que reportará por los habitantes de este término municipal”**, presentado el día 4 de junio actual por parte de la Dirección General del Instituto de Mayores y Servicios Sociales.

2º.- Someter el expediente a un trámite de información pública por plazo de veinte días, con publicación del pertinente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, durante el cual podrá consultarse la documentación relacionada con el expediente expuesto en el Servicio de Ordenación y Gestión, Urbanística de este Ayuntamiento (Palacio de Don Gutierre, sito en la Plaza de Don Gutierre nº 2, planta primera), de lunes a viernes en horario de 9,00 a 14,00 horas, pudiendo presentarse alegaciones que serán resueltas por la Corporación.”

.../...

Terminado el turno de intervenciones se procede a votar el dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, Patrimonio, Infraestructuras y Desarrollo Sostenible, en reunión celebrada el día 18 de junio de 2018, transcrito anteriormente, que resultó aprobado por veintitrés votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Socialista, Ciudadanos y Unión del Pueblo Leonés, dos votos en contra de las Concejales del Grupo León en Común y dos abstenciones de los Concejales del Grupo León Despierta.”

Contra la resolución que antecede, por poner fin a la vía administrativa, podrá interponer Vd., con carácter potestativo, recurso de reposición ante el Ilmo. Sr. Alcalde, en el plazo de un mes contado desde la recepción de la presente notificación, recurso que se



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

entenderá desestimado si transcurre el plazo de un mes desde su presentación, sin que le sea notificada resolución alguna.

En el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación de la resolución del recurso de reposición, o en el de seis meses desde el día siguiente a aquel en que se entienda desestimado este recurso, si la Administración no lo resolviera expresamente, podrá vd. interponer recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de León.

El recurso contencioso administrativo podrá asimismo interponerse directamente, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que estime oportuno ejercitar.

Lo que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos.”

Firmado Digitalmente
EL ALCALDE

P.D. LA CONCEJAL-DELEGADA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE E
INFRAESTRUCTURA

Fdo.: Ana María Franco Astorgano

Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 16 de junio de 2015 y de 26 de julio de 2018
(B.O.P. de León nº 115 de 19 de junio de 2015 y nº 114 de 31 de julio de 2018)

FECHA DE FIRMA: 02/10/2018
HASH DEL CERTIFICADO: C052F746800027126C6DE7B676DF910E35D638FC
Código Seguro de Verificación: 45071IDD0C23DBB809D745B1214B8C

PUESTO DE TRABAJO:
Concejal Urbanismo y Medio Ambiente

NOMBRE:
Ana María Franco Astorgano