



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

SERVICIO DE PATRIMONIO MUNICIPAL. EF.-

ANUNCIO

El Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de León hace saber:

Que el **PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN**, en sesión ordinaria celebrada el día **dos de marzo de dos mil dieciocho**, ha adoptado acuerdo cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

“9.- INICIO DE EXPEDIENTE DE CESIÓN GRATUITA A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA Y LEÓN – CONSEJERÍA DE FOMENTO – DE LA PARCELA EN QUE ESTÁ UBICADA LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE LEÓN, EN LA AVDA. SÁENZ DE MIERA, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA INTERSUBJETIVA.- Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, Patrimonio, Infraestructuras y Desarrollo Sostenible, en reunión celebrada el día 15 de febrero de 2018, que a continuación se transcribe:

“Se propone al Pleno Municipal, por unanimidad de los miembros de la Comisión, la adopción del siguiente acuerdo:

“Se dio cuenta del expediente núm. 18/2018 del Servicio de Patrimonio Municipal, tramitado en orden a la cesión a la Comunidad Autónoma de Castilla y León (Consejería de Fomento), de la titularidad de la parcela en que está ubicada la Estación de Autobuses de León, en la Avda. Sáenz de Miera s/n, y

RESULTANDO.- Que, tal como consta en los antecedentes obrantes en esta Administración Municipal, en el año 1984 se tramitó expediente nº 17/1984 de la Adjuntía de Urbanismo, como consecuencia de la construcción de la Estación de Autobuses de León, al objeto de poner a disposición de la Consejería de Transportes los terrenos necesarios para la ejecución de esta dotación pública. Así, en sesión del Pleno Municipal de 31-01-1984 se acuerda poner a disposición de la Consejería de Transportes, los terrenos de propiedad municipal sitos en Paseo Sáenz de Miera destinados a albergar una Estación de Autobuses, así como negociar con RENFE la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos propiedad de dicha entidad que según el PGOU están destinados a la Estación. En sesión del Pleno M. de 26-07-1985, se

acuerda ceder a la Junta de Castilla y León la parcela de propiedad municipal que forma parte de la finca más extensa "Soto de Clasificación" para construcción de la Estación de Autobuses, siendo ratificado en posterior sesión del Pleno de 31-01-1986, obrando Informe del Gabinete Urbanismo con descripción, valoración y Plano de la parcela de propiedad municipal objeto de cesión, de 9.416,97 m2, que forma parte de los terrenos de la finca "Soto de Clasificación". En sesión de Pleno de 25-04-1986 se acuerda iniciar expediente expropiatorio de los terrenos titularidad de RENFE que han de resultar afectados por la construcción de la futura Estación de Autobuses y su enlace con la Avda. de Palencia, declarando la utilidad pública y necesidad de ocupación y aprobando la relación de bienes redactada por los Técnicos Municipales (Estación Autobuses: 3.429,16 m2 y S.G. Viario: 2.760,20 m2). En sesión de Pleno de 25-03-1988 (Financiación Estación Autobuses), se acuerda adquirir a RENFE la parcela expropiada de 6.189,36 m2, e iniciar expediente de cesión a la Junta de Castilla y León de la parcela de 3.429,16 m2, objeto de expropiación afectada por la Estación de Autobuses. Suscribiéndose por el Ilmo. Sr. Alcalde y por el representante de RENFE, el Acta de Pago y Toma Posesión de los bienes afectados por la expropiación con fecha 13 de junio de 1998.

RESULTANDO.- Que, no obstante los acuerdos municipales adoptados en el citado expediente, lo cierto es que, al día de la fecha no se ha formalizado la cesión de dicha parcela a la Comunidad Autónoma de Castilla y León, titular de la competencia sobre el servicio público a que se destina la misma, en cuanto, respecto de los terrenos municipales que formaban parte de la finca Soto de Clasificación, no se llegaron a segregar de la misma para formalizar la cesión acordada, y, respecto de las parcelas objeto de expropiación, no se adoptó acuerdo formal de cesión. Obrando en el expediente tramitado y en otros iniciados en la Adjuntía de Urbanismo, sucesivos y reiterados escritos de la Administración titular de la competencia, solicitando a este Ayuntamiento la formalización de las cesiones en su día acordadas.

RESULTANDO.- Que, en expediente tramitado bajo el nº 109/2016 de la Adjuntía de Urbanismo, y, previa depuración jurídica de las fincas de origen mediante su inscripción en el Registro de la Propiedad y alta en el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles, en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 30 de junio de 2017, se acuerda la agrupación instrumental de las fincas de origen de titularidad municipal que se describen en el acuerdo, así como la parcelación de la finca agrupada en seis fincas resultantes, que delimitan e individualizan las parcelas en que se asientan varias edificaciones y dotaciones públicas.

Siendo las fincas de origen objeto de agrupación:

- Finca 1. Finca denominada "Soto de Clasificación": nº 47 del Inventario Municipal y finca registral nº 20.176 del Registro de la Propiedad nº 3.
- Finca 2. Parcelas adquiridas por este Ayuntamiento por título de expropiación a RENFE para su cesión a la Administración Pública titular de la Estación de Autobuses: núms. 1.474, 1.475, 1.476 y 1.477 del Inventario Municipal y fincas registrales núms. 23.351, 23.353, 23.355 y 23.365 del Registro de la Propiedad nº 3.
- Fincas 3. 4. 5. y 6. Parcelas procedentes de la permuta entre terrenos del Ayuntamiento y de la empresa Tudela Veguin en c/Conde Saldaña para posibilitar la construcción del Edificio de los Juzgados: núms. 453, 455, 457 y 459 del

Inventario Municipal y fincas registrales núms. 1.469, 1.470, 1.471 y 1.472 del Registro de la Propiedad nº 3.

Y las fincas resultantes (destinadas a equipamientos y dotaciones públicas):

Parcela 1: Edificio de los Juzgados; Parcela 2: Parque Municipal de Bomberos;
Parcela 3: Estación de Autobuses; Parcela 4: Complejo Deportivo Sáenz Miera;
Parcela 5: Palacio M. Deportes; Parcela 6: Resto finca agrupada R. G. Viaria.

En cuyo acuerdo se ordena, asimismo, la tramitación necesaria en orden a la formalización de la cesión a las Administraciones Territoriales titulares de la competencia, esto es, a la Administración del Estado y a la Junta de Castilla y León, de las parcelas resultantes números 1 y 3, sobre las que están construidos, respectivamente, el Edificio de los Juzgados y la Estación de Autobuses.

CONSIDERANDO.- Que las operaciones de agrupación y parcelación acordadas por la Junta de Gobierno Local en la citada sesión de 30-06-2017, han quedado inscritas en el Registro de la Propiedad nº 3, dando lugar a los asientos oportunos, habiéndose inscrito el dominio de las fincas resultantes de la parcelación en favor de este Excmo. Ayuntamiento de León, siendo las fincas registrales números 23.383 (Edificio de los Juzgados), 23.385 (Parque Municipal de Bomberos), 23.387 (Estación de Autobuses), 23.389 (Complejo Deportivo Sáenz de Miera), 23.391 (Palacio Municipal de los Deportes) y 23.393 (Red Viaria). Asimismo, se ha regularizado la situación catastral de las mismas y su actualización en el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles, causando alta la parcela en que se ubica la Estación de Autobuses con el número 1.480. Según certificación Catastral, el valor catastral (2017) asciende a 3.587.136,33 €, siendo el valor del suelo de 2.027.407,73 € y el de la construcción de 1.559.728,60 €.

CONSIDERANDO.- Que, de conformidad con lo expuesto, la finca resultante de la parcelación nº 3, en que está ubicado la Estación de Autobuses de León, ha de ser objeto de cesión a la Administración Territorial Pública que detenta la competencia sobre dicho servicio público (Comunidad Autónoma de Castilla y León), cesión obligada no sólo en cuanto ya existen varios acuerdos municipales en que así se determina, debiendo darse cumplimiento y ejecución a los mismos, así como al fin de utilidad pública que motivó la expropiación, sino también en cuanto viene obligada por la normativa urbanística de aplicación, dado que según el vigente PGOU la parcela es un Suelo dotacional público, en cuanto está calificada como Sistema General de Servicios Urbanos (SG-SU). Sistemas Generales que se definen por la normativa urbanística de Castilla y León - artículos 41 L.U.C. y L. 83 y D.A. Única del R.U.C. y L. - como el "conjunto de dotaciones urbanísticas públicas que puedan considerarse al servicio de toda la población" (SG), conceptuándose los 2.º- Servicios urbanos: sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y

demás servicios esenciales o de interés general. Servicio esencial éste que, efectivamente está implantado en la parcela por la Administración competente, que, además, es titular de la construcción. La cesión, pues, es obligada, no sólo desde el punto de vista urbanístico sino también en orden a corregir la situación de hecho irregular, materializando y formalizando la cesión de terrenos en su día comprometida y reiterada en diversos acuerdos municipales.

CONSIDERANDO.- Que por la Técnico Adjunta al Servicio de Patrimonio Municipal se ha emitido Informe previo en el que entiende que el mecanismo jurídico en orden a la cesión de la parcela ha de arbitrase a través de la figura jurídica de la mutación demanial externa interadministrativa, mediante la cual se produce la traslación de la titularidad de los bienes demaniales afectos a un servicio público en favor de la Administración titular de la competencia sobre el mismo (mutación interadministrativa), manteniéndose la naturaleza demanial del bien, garantizándose así el cumplimiento a los siguientes principios:

- Se respeta la demanialidad del bien y el destino específico dotacional público impuesto por el planeamiento.
- Se respeta el principio de la inalienabilidad del bien de dominio público, en cuanto este principio, según doctrina y jurisprudencia consolidada, excluye al bien del comercio jurídico privado pero no impide que, manteniendo su afectación a un uso o servicio público, pueda alterarse su titularidad administrativa (tráfico jurídico administrativo), entendiéndose la titularidad del bien accesoria a la de la competencia para la gestión del servicio, siempre que concurra el requisito de la existencia de normativa pública reguladora a la que ha de someterse la cesión (ver sentencia Tribunal Constitucional 227/1998, de 27 de noviembre; y sentencia 1474/2004 de la Sala C-A Tribunal Superior Justicia de Madrid). En el presente supuesto es la normativa urbanística pública la que otorga e impone el carácter de dominio público a la parcela, constituyendo precisamente tal normativa la verdadera causa de la cesión, esto es, el destinarla al servicio público establecido por el planeamiento
- Se da cumplimiento al principio de ejercicio legítimo por las otras Administraciones de sus competencias, proclamado en numerosas disposiciones legales, con adecuación al orden de distribución de competencias establecido en la Constitución, en los Estatutos de Autonomía y en la normativa del régimen local (arts. 140 y 141 Ley 40/2015 de Régimen Jurídico SP, art. 55 Ley Bases Régimen Local y 137 CE) permitiendo aunar, sin variación de destino, el principio de competencia con el de la titularidad del bien que presta el servicio.

CONSIDERANDO.- Que, bajo la premisa del cumplimiento de la normativa urbanística pública, este tipo de mutaciones demaniales, en el ámbito local, puede y ha de articularse jurídicamente en el marco de las denominadas relaciones interadministrativas, reguladas en los arts. 140 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, contemplándose igualmente en el art. 57 de la Ley de Bases de Régimen Local. En el marco de la colaboración o cooperación administrativa para el cumplimiento de los fines públicos y bajo el respeto del principio de autonomía de cada uno de los entes administrativos, son de aplicación las disposiciones de los arts. 143 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico que establecen que las Administraciones cooperarán al servicio de interés general y podrán acordar de manera voluntaria la forma de ejercer sus respectivas competencias que mejor sirva a este principio, de acuerdo con las técnicas que

estimen más adecuadas, como pueden ser las actuaciones de cooperación en materia patrimonial, incluidos los cambios de titularidad y cesión de bienes previstas en la legislación patrimonial. La formalización de las relaciones de cooperación requerirá la aceptación expresa de las partes, formulada en acuerdos de órganos de cooperación o en convenios, en los que se preverán las condiciones y compromisos que asumen las partes que los suscriben, que han de ser aceptadas expresamente (arts. 143 y 144 LRJSP). La finalidad del Convenio, como técnica de cooperación, sería el posibilitar el cumplimiento de los fines públicos por la Administración destinataria titular de competencia.

CONSIDERANDO.- Que, en cuanto a las garantías procedimentales, por analogía, y en cuanto sea de aplicación, se entiende aplicable el de alteración de la calificación jurídica de los bienes establecido en el art. 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que exige la tramitación de procedimiento en que se acredite su oportunidad y legalidad, y que 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 (asimismo, art. 47 ñ) de la Ley de Bases Régimen Local). La cesión se formalizará en Convenio administrativo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, dándose cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma (art. 109 RBEL).

Vistas las consideraciones expuestas, y en ejercicio de las competencias atribuidas por los artículos 22 y 47 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases Régimen Local, **SE ACUERDA:**

Primero.- Iniciar expediente de mutación demanial externa intersubjetiva (interadministrativa) para transmitir, con carácter gratuito, la plena titularidad de la parcela en que está ubicada la Estación de Autobuses de León, que a continuación se describe, propiedad del Ayuntamiento de León, a la Comunidad Autónoma de Castilla y León - Consejería de Fomento – para la prestación del servicio público implantado en dicha parcela, sin alteración de la calificación de dominio público del referido bien, ni del destino previsto por el planeamiento urbanístico vigente, esto es, SG-SU.

Descripción de la parcela: URBANA: Parcela de terreno en término de León, en la margen derecha del río Bernesga, de forma irregular, situada en la Avenida Ingeniero Sáenz de Miera s/n de León. Medida sobre un plano horizontal, arroja una superficie de ONCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, que linda: Norte, en línea recta de 62,10 m. con la calle San Cristóbal; Sur, en línea recta de 38,71 m. con la parcela destinada a "Complejo Deportivo Municipal Sáenz de Miera; Este, en línea recta de 243,33 m. con la Avda. Ingeniero Sáenz de Miera; y al Oeste, en línea quebrada formada por tres rectas de 147,95 m. 18,71 m. y 77,80 m. con terrenos propiedad de RENFE.

Calificación jurídica: Bien de dominio y servicio público.

Edificaciones: Sobre esta finca se encuentra construida la Estación de Autobuses de León.

Régimen urbanístico: Clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada como Sistema General de Servicios Urbanos (SG-SU) según

determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Referencia Catastral: Identificada con la referencia catastral 8589901TN8189S0001ZU.

Inscripción registral: Inscrita a nombre del Ayuntamiento de León en el Registro de la Propiedad número 3, al tomo 3.626, libro 484, folio 96, alta 1, finca registral número 23387.

Inventario Municipal: Finca nº 1.480 Inventario M. Bienes Inmuebles.

Segundo.- La transmisión de la titularidad de la parcela a la Comunidad Autónoma, queda sujeta a las siguientes condiciones generales:

1. La cesión tendrá la duración necesaria para el logro de los fines previstos en el párrafo anterior, por lo que si no se destinasen al servicio público previsto de transporte de viajeros, los terrenos se reintegraran al Ayuntamiento de León en las mismas condiciones en que fueron cedidos. También se producirá la extinción de la indicada cesión por mutuo acuerdo de las partes.
2. Los terrenos se cederán en el estado en que se encuentran en la actualidad, como cuerpo cierto, no correspondiendo al Ayuntamiento la realización de obra alguna de modificación de instalaciones o redes existentes.

Tercero.- Someter el presente expediente de mutación demanial por cambio del sujeto titular del dominio público, a información pública por plazo de un mes, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de León y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y pagina web municipal, para que examinado el expediente, cualquier interesado pueda formular las reclamaciones y alegaciones que estime procedentes; todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Cuarto.- Finalizada la tramitación, corresponde al Pleno Municipal la competencia para la aprobación definitiva de la cesión, cuyo acuerdo ha de adoptarse por mayoría absoluta legal de sus miembros (art. 47 LBRL y 8 RBEL), siendo tal aprobación requisito de su validez y eficacia.

Quinto.- La mutación demanial ò cambio de titularidad se formalizará mediante convenio de colaboración a suscribir con la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en virtud de lo establecido en el artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y artículos 140 y siguientes de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, facultando al Ilmo. Sr. Alcalde para la firma del mismo y de cuantos documentos sean necesarios a tal fin.

Sexto.- Trasladar el presente acuerdo a la Comunidad Autónoma de Castilla y León, (Consejería de Fomento) a fin de que se inicien los trámites legales oportunos, para la aceptación de la mutación demanial o cambio de titularidad de la finca descrita en el punto primero y recepción de la misma. Adjuntándose, con el presente, nota

simple registral, certificación de Inventario Municipal y certificación catastral relativa a la parcela."

Abierto el turno de intervenciones y no produciéndose ninguna seguidamente por el Pleno Municipal se procede a votar el dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, Patrimonio, Infraestructuras y Desarrollo Sostenible, en reunión celebrada el día 15 de febrero de 2018, transcrito anteriormente, que resultó aprobado por unanimidad. "

Lo que se hace público para general conocimiento significando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el expediente se somete a **INFORMACIÓN PÚBLICA** por el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante el cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones y reclamaciones que consideren convenientes, publicándose, asimismo, en el Tablón de Anuncios Municipal y en la página web.

El expediente podrá ser consultado en el Departamento de Patrimonio Municipal del Excmo. Ayuntamiento de León, Avda. Ordoño II nº 10 (planta 4ª) los días laborables, de lunes a viernes, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En León, a 13 de marzo de 2018

EL ALCALDE,



Fdo.: Fernando Salguero García
Por Delegación

