



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:

“10.- INICIO DE EXPEDIENTE DE CESIÓN GRATUITA A LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE JUSTICIA – DE LA TITULARIDAD DE LA PARCELA EN QUE ESTÁ UBICADO EL EDIFICIO DE LOS JUZGADOS, 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. 17/2018 de la Adjuntía de Urbanismo y Patrimonio, incoado en orden a la cesión gratuita a la Administración General del Estado - Ministerio de Justicia - de la titularidad de la parcela en que está ubicado el Edificio de los Juzgados de León, sita en Avda. Sáenz de Miera nº 6, y

RESULTANDO.- Que, tal como consta en los antecedentes obrantes en esta Administración Municipal, en el año 1985 se tramitó expediente nº 32/1985 de la Adjuntía de Urbanismo, en orden a la cesión al Estado de los terrenos necesarios para construcción del Edificio de los Juzgados. Así, en Pleno de 26-02-1985 se acuerda la cesión directa y gratuita al Ministerio Justicia de la parcela de propios de propiedad municipal sita en Sáenz de Miera, de 2.800 m2 superficie, que forma parte de la finca municipal “Soto Clasificación”, y con el compromiso municipal de ceder también la parcela colindante que se adquiriera a Tudela Veguín, agrupándola con la anterior para formar una parcela de 3.900 m2, para construcción sobre esta parcela

agrupada de edificio para sede los Juzgados y Tribunales. En sesión de Pleno de 31-01-1986 se acuerda iniciar expediente de permuta de terrenos de Tudela Veguín con otros de propiedad municipal para su posterior cesión al Ministerio de Justicia. En sesión de la Comisión Municipal Gobierno de 25-09-1987 se adopta compromiso sobre la permuta de la parcela con Tudela Veguín. Y mediante escritura pública de permuta otorgada en León, el 15 de julio de 1988 ante el Notario D. Julio García Merino, nº 1.417 de su protocolo, se formaliza la permuta entre parcela de propiedad municipal y fincas titularidad de Tudela Veguín.

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 Administración General del Estado - Administración de Justicia – 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 las cesión acordada, y, respecto de las parcelas permutadas, no se adoptó acuerdo formal de cesión, sin perjuicio del compromiso contraído. 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 Veguín 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 el edificio de los Juzgados con el número 1.479. Según certificación Catastral, el valor catastral (2017) asciende a 8.873.747, 55 €, siendo el valor del suelo de 969.301,48 € y el de la construcción de 7.904.446,07 €.

CONSIDERANDO.- Que, de conformidad con lo expuesto, la finca resultante de la parcelación nº 1, en que está ubicado el edificio de los Juzgados, ha de ser objeto de cesión a la Administración Territorial Pública que detenta la competencia sobre dicho servicio público (Administración General del Estado), cesión obligada no sólo en cuanto ya existen varios acuerdos municipales en que así se determina, debiendo darse cumplimiento y ejecución a los mismos, 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 Equipamientos. 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 Equipamientos como el "sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de alojamiento de integración (...)" Servicio básico 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, se emite Informe previo, anexo a la propuesta de resolución, en el que entiende que el mecanismo jurídico en orden a la cesión de la parcela ha de arbitrarse 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 del Sector Público, 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 respecto 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 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, 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, mayoría cualificada ésta que, igualmente, se requiere en orden a la cesión gratuita de bienes a otras Administraciones o instituciones públicas, según lo dispuesto en el art. 47 ap. ñ) de la Ley de Bases Régimen Local). La cesión se formalizará en Convenio administrativo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, y se dará cuenta de la cesión 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 ubicado el Edificio de los Juzgados de León, que a continuación se describe, propiedad del Ayuntamiento de León, a la Administración General del Estado (Ministerio de Justicia), para la prestación del servicio público implantado en dicha parcela (administración de justicia), sin alteración de la calificación de dominio público del referido bien, ni del destino previsto por el planeamiento urbanístico vigente, esto es, EQ-SG:

Descripción de la parcela: Parcela Edificio de los Juzgados de León: URBANA: Parcela de terreno en término de León, en la margen derecha del río Bernesga, de forma trapezoidal, situada en la Avenida Ingeniero Sáenz de Miera nº 6 de León. Medida sobre un plano horizontal, arroja una superficie de CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, que linda: Norte, en línea recta de 66,75 m. con la calle Conde Saldaña; Sur, en línea recta de 58,10 m. con la calle San Raimundo de Peñafort; Este, en línea recta de 73,29 m. con la Avda. Ingeniero Sáenz de Miera; y al Oeste, en línea recta de 72,63 m. con la calle Sancho el Gordo.

Calificación jurídica: Bien de dominio y servicio público.

Edificaciones: Sobre esta finca se encuentra construido el Edificio de los Juzgados de León.

Régimen urbanístico: Clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada como Sistema General de Equipamientos (SG-EQ) según determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Referencia Catastral: Identificada con la referencia catastral 8589904TN8189S0001WU.

Inscripción registral: Inscrita a nombre del Ayuntamiento de León en el Registro de la Propiedad número 3, al tomo 1.849, libro 411, folio

158, finca número 16.366.

Inventario Municipal: Finca nº 1.479 del Inventario M. Bienes Inmuebles.

Segundo.- La transmisión de la titularidad de la parcela en favor de la AGE, 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 administración de justicia, 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 Administración General del Estado (AGE), 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 Administración General del Estado (Subdirección General de Obras y Patrimonio) 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

