

**ASUNTO: Bienes.****Cesión de un terreno (vía pública)**

JC

\*\*\*\*\*

**INFORME****I. ANTECEDENTES:**

Según los datos aportados por el Ayuntamiento referenciado, los antecedentes del asunto objeto del presente informe, de manera resumida, son los siguientes:

1. Con fecha \_\_\_\_\_, tiene entrada en este Servicio, petición de informe, por parte del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, sobre legalidad del acuerdo adoptado por el Pleno de ese Ayuntamiento, el día \_\_\_\_\_, por el que se acordó la cesión de uso, a un vecino de la localidad, de *"un trozo de acerado existente en el frontal de su vivienda"*, por un periodo de 50 años, y con la condición de que *"sea solamente, para ocio y recreo (jardín, patio, etc.) y nunca para ampliación de vivienda"*.

**II. LEGISLACIÓN APLICABLE**

- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB, en adelante)
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC, en adelante)



### III. FONDO DEL ASUNTO.

De los escasos antecedentes aportados en la solicitud de informe, parece deducirse que, como consecuencia del acuerdo del pleno del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, lo que se está produciendo desde esa fecha, es una utilización privativa del dominio público local, que debería haberse sometido a concesión administrativa, de acuerdo con lo establecido en los artículos 75 y 78 del RB.

Toda vez, que parece excesivo la utilización de una figura como la concesión demanial para un uso como el que se autorizó, jardín, patio, etc, entiendo que lo más apropiado para el fin pretendido, sería la enajenación directa, del terreno en cuestión, al vecino colindante, previa calificación de ese terreno como parcela sobrante, de acuerdo con lo establecido en los artículos 7, 8 y 115 del RB, que establecen, al respecto, lo que sigue:

7.2. Se conceptuarán parcelas sobrantes aquellas porciones de terreno propiedad de las Entidades Locales que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no fueren susceptibles de uso adecuado.

3. Para declarar un terreno parcela sobrante se requerirá expediente de calificación jurídica, en la forma que previene el artículo siguiente y con la excepción que señala su número 3.

8.1. 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. El expediente 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.

115. 1. Las parcelas sobrantes a que alude el artículo séptimo serán enajenadas por venta directa al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de los mismos.

2. Si fueran varios los propietarios colindantes, la venta o permuta se hará de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo, según dictamen técnico.

En cualquier caso, las razones de legalidad y de oportunidad, deberán quedar acreditadas en el expediente, que se instruya al efecto y que requerirá informe preceptivo de la Secretaría del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el art. 54.1.b) del Texto Refundido de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Sobre el acuerdo de pleno adoptado decir que podría ser revisado de acuerdo con lo establecido en los artículos 102 y siguientes de la LRJPAC, sin que de los antecedentes aportados pueda deducirse si se trataría de un supuesto de acto nulo o anulable. Si estuviésemos ante este último caso,



las facultades de revisión no podrían ser ejercidas por haber transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 103.2 del texto legal que acaba de citarse.

Este es el informe del Servicio de Asesoramiento y Asistencia Jurídica, Económica y Contable en relación con el asunto de referencia, con efectos meramente ilustrativos y no vinculante para el Ayuntamiento.

En Badajoz, agosto de 2009.