

**Nº DE EXPTE.**

**EELM**

**PROCEDIMIENTO: Cesión de un bien de dominio público**

**REF.:**

## **ANTECEDENTES**

**Primero.-** Este Servicio de Asesoramiento (SAT) de Diputación Provincial de Burgos ha recibido a través del Registro General de Diputación Provincial de Burgos, solicitud del Alcalde Pedáneo de la Entidad Local Menor de ....., informe jurídico sobre la solicitud presentada a la Junta Vecinal para la cesión legal de las dependencias del ..... Se señala que dicho edificio actualmente no tiene uso ya que toda la gestión administrativa está centralizada en el Ayuntamiento de .....

Se adjunta Estatutos de la Asociación, así como un borrador de Convenio con las condiciones de la cesión de uso

En base a estos antecedentes se emite el siguiente

## **LEGISLACIÓN APLICABLE.**

- .- Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas. LPAP
- .- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, R.D. 1372/1986, de 13 de junio. RBEL
- .- Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Publico. LRJSP

## **INFORME:**

**Primero.-** De conformidad con el art. 2 del RBEL, los bienes de las Entidades Locales se clasificaran en bienes de dominio público y bienes patrimoniales. Concretando el art. 4 RBEL, que son bienes de servicio público los destinados directamente al cumplimiento de los fines públicos de responsabilidad de las Entidades Locales y en general, a la prestación de servicios públicos administrativos.

Por el contrario, se consideran bienes patrimoniales o de propios los que siendo de propiedad de la Entidad Local no están afectos a algún servicio público y puedan constituir fuente de ingresos para el erario de la Entidad Local. Art. 6 RBEL.

Es claro y meridiano que "el antiguo edificio de la Casa Concejo "es un bien demanial.

**Segundo.-** *El art. 109.2 del RBEL dispone "los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente sino a entidades o instituciones públicas para fines que*

*redundan en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro. De estas cesiones también se dará cuenta a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma,"* competencia transferida a la Diputación de Burgos.

**De la lectura de este artículo, es presupuesto necesario que el bien sea patrimonial** para que se pueda utilizar la figura jurídica de la cesión, aunque se cumplan los otros dos requisitos de que la cesión se realiza a una Asociación sin ánimo de lucro y para fines que redundan en beneficio de los habitantes.

**Tercero.-** Como estamos ante un bien de dominio público (demanial), el art. 75 del RBEL, regula su utilización.

En el supuesto que nos ocupa, implica que la utilización por parte de la ..... "se va a llevar de **forma privativa**, toda vez que la ocupación pretendida limitara o excluirá la utilización del bien por otros interesados, de acuerdo con los arts. 85.3 LPAP y 75.2 del RBEL.

Esta forma privativa de "cesión de uso "la regla general nos conduce a la figura de la concesión demanial, - arts. 86 LPAP y 78 RBEL- cuando el uso privativo que los particulares realicen de un bien demanial se apoye en instalaciones fijas o sea superior a cuatro años.

**Cuarto.-** En cuanto al otorgamiento de la concesión demanial el criterio general previsto en el RBEL, art. 78.2 es que se lleve a cabo mediante la oportuna licitación pública, de conformidad con los términos dispuestos en el mismo ,( arts. 80 y ss).

Ahora bien, la LPAP, si bien en art. 93 parte igualmente de que el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia, prevé, con carácter básico según su (Disp. Fina 2ª) que pueda acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el art. 137.4 LPAP (aquellos en los que puede acordarse una enajenación mediante adjudicación directa), cuando se dan circunstancias excepcionales, debidamente justificadas. En ausencia de cualquiera de estas circunstancias se hace necesario promover la oportuna concurrencia, tal y como dispone igualmente el art. 96 LPAP.

En el caso de la Asociación Recreativo Cultural de San Martín, parece justificado excepcionar la regla general de la licitación ya que se trata de una Asociación Recreativo Cultural para los vecinos no existiendo ninguna otra que otorgue estos servicios con consideración de públicos en un pueblo de escasa población.

**Quinto.-** De acuerdo con art. 93.2 de la LPAP, cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación (adjudicación directa o concurrencia) una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo.

En tal sentido, salvo el supuesto excepcional de que la otra parte fuera otra Administración Pública donde los arts. 186 y ss LPAP prevén para el ámbito estatal la posibilidad de suscripción de convenios, en el ámbito local a la luz de las nuevas previsiones contenidas en los arts. 47 y ss de la Ley 40/2015 LRJSP, no parece la figura del convenio la idónea para la instrumentación de esta concesión demanial.

## **CONCLUSIONES:**

**PRIMERA.-** La utilización de bienes demaniales de titularidad pública requiere de la preceptiva concesión demanial a otorgar por la entidad local titular del bien cuando el uso privativo que los particulares realizan de un bien demanial se apoye en instalaciones fijas o sea superior a cuatro años (en caso contrario sería suficiente una mera autorización demanial). A tales efectos el criterio general conduce a la necesidad de llevar a cabo la oportuna licitación pública o concurrencia si bien la normativa patrimonial prevé que pueda acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el art. 137.4 LPAP (aquellos en los que pueda acordarse una enajenación mediante adjudicación directa), cuando se den las circunstancias excepcionales debidamente justificadas.

**SEGUNDO.-** Dichas concesiones podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujeta a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público, si bien no estarán sujetas a tasa cuando la utilización no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o aún existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquella.

**TERCERO.-** Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación ( adjudicación directa o concurrencia ), una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo, sin que resulte admisible la utilización de la figura del convenio, salvo en el supuesto de que la otra parte fuera otra Administración Pública.

**CUARTO.-** El acuerdo habrá en todo caso de hacer mención a que la responsabilidad por los daños que puedan ocasionarse por el cesionario corresponderá

exclusivamente al mismo. El concesionario deberá suscribir una póliza de responsabilidad civil.

La emisión del presente informe no sustituirá el informe del Secretario-Interventor titular del Ayuntamiento, que deberá emitir en los supuestos previstos en los artículos 54.1 a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local (TRLRHL), art. 173 del ROF y art. 3 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.

Es cuanto se asesora, haciendo constar que lo expresado en este Informe no posee carácter vinculante, no es preceptivo y está sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

Burgos a,

**LA SECRETARIA DEL SAT**

Fdo.