

INFORME DE SECRETARIA 016/2026

Expediente número: 2026 22 26000034

Asunto: Alteración calificación jurídica bien

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Por Decreto 2020/01627 de 28 de diciembre, de la Concejalía de Deportes, Urbanismo, Proyectos y Patrimonio se adquirieron los inmuebles que conforman la Casa Señorial sita en Plaza de España número 4 (fincas 19454, 19452, 19484 y 2597).

SEGUNDO. Mediante providencia de la Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible se incoa expediente para la alteración de la calificación jurídica del inmueble sito en Plaza de España número 4 denominado "Casa de los Blasco", de patrimonial a demanial.

TERCERO. Se emite informe jurídico al amparo del artículo 3.3 a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LrBRL).
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA).
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (LAULA).
- Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía (LTA).
- Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (DRBELA).

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO. Se han tramitado con carácter previo los expedientes 2020 22 20000201 (adquisición de Casa de los Blasco) y 2025 22 25000199 (alta en inventario de la casa de los Blasco) que se encuentran relacionados a este expediente.

SEGUNDO. La adquisición de bienes, según determina el artículo 51 LAULA, se entienden adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de su posterior afectación al uso o servicio de interés general.



FIRMANTE - FECHA



TERCERO. La alteración automática de la calificación de los bienes se produce en los siguientes supuestos, según el artículo 9.2 DRBELA:

- a) Aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento general sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística.
- b) Aprobación de proyectos de obras y servicios, siempre que así se manifieste en el correspondiente acuerdo plenario, aun cuando la competencia de aprobación del proyecto corresponda a la Presidencia de la Entidad Local.
- c) Adscripción de bienes patrimoniales por más de veinticinco años a un uso o servicio público o comunal.
- d) Adquisición por usucapión, con arreglo al Derecho Civil, del dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público o comunal.
- e) Adquisición de bienes por herencia, legado, donación o cualquier otra forma de adquisición gratuita con la condición de afectarse a un uso o servicio público determinado, desde el acto formal de aceptación.

CUARTO. En el caso que nos ocupa, no se ha producido ninguno de los supuestos enumerados en el artículo 9.2 DRBELA, por lo que la alteración de la calificación jurídica del bien deberá seguir el siguiente procedimiento, establecido en el artículo 9.1 DRBELA:

- a) Motivación de su oportunidad o necesidad.
- b) Incorporación de un informe sobre la situación física y jurídica del bien.
- c) Referencia expresa al asiento del Inventario de Bienes.
- d) Nota simple del Registro de la Propiedad, en el caso de que se trate de un bien inmueble.
- e) Información pública durante un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la Entidad Local.
- f) Acuerdo del Pleno de la Entidad Local, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de personas miembros en el caso de bienes demaniales y comunales.

QUINTO. Respecto a la oportunidad o necesidad, en el expediente 2020 22 20000201, consta la memoria justificativa de la adquisición, donde se enumeran las razones de interés y de destino público de la misma y el Decreto 2020/01627 de 28 de diciembre, de la Concejalía de Deportes, Urbanismo, Proyectos y Patrimonio, cuyo resuelto primero señala que la adquisición se realiza con "con destino a dependencias municipales".

SEXTO. Constan en el expediente los siguientes documentos justificativos:

- a) Informe de la Arquitecta municipal donde se establece la calificación urbanística del bien compatible con la afectación.
- b) Escrituras de adquisición del bien.
- c) Nota simple del Registro de la Propiedad.
- d) Ficha del inventario de bienes.



e) Planos del inmueble.

SÉPTIMO. En cuanto al órgano competente para la alteración de la calificación jurídica de los bienes, corresponde al Pleno del Ayuntamiento, mediante acuerdo adoptado por la mayoría simple de sus miembros, según establecen el artículo 9.1 DRBELA y los artículos 22.2.l) y 47.2.n) LrBRL, que reservan la mayoría absoluta para el caso de desafectación de los bienes demaniales.

OCTAVO. Una vez adoptado el acuerdo, deberá, conforme establece el artículo 116 DRBELA hacerse constar la alteración en el Registro de la Propiedad y demás registros públicos con la certificación expedida por la persona titular de la Secretaría con relación al inventario y a los actos que hayan motivado la alteración.

NOVENO. Procede, en esta fase del expediente, la realización del trámite de información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la Entidad Local, que será complementado con la publicación de dicho trámite en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento, según establece el artículo 13.1 e) LTA.

Una vez sustanciado el trámite anterior, y si no se produjesen alegaciones, y de acuerdo a los artículos 172 y 175 ROF, se eleva la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Aprobar la afectación de los inmuebles que conforman la Casa Señorial sita en Plaza de España número 4 (fincas 19454, 19452, 19484 y 2597) al uso o servicio público, destinándose a la prestación de servicios públicos y administrativos.

SEGUNDO. Anotar en la ficha del Inventario de Bienes de la Corporación la alteración de la calificación jurídica del bien inmueble.

TERCERO. Trasladar el acuerdo al Registro de la Propiedad y los registros públicos pertinentes para que se proceda a dejar constancia de la alteración mediante los correspondientes asientos o anotaciones registrales.

CUARTO. Facultar a la Alcaldía para que suscriba los documentos que sean necesarios en orden a la ejecución del acuerdo.

Este es mi informe, no obstante, la Concejalía delegada decidirá lo que mejor estime fundado en derecho en cuanto al procedimiento y el Pleno en cuanto a la adopción del acuerdo.

**Las Gubias, fecha de la firma electrónica del documento
EL SECRETARIO GENERAL
Francisco Javier Puerta Martí**



FIRMANTE - FECHA

