Asunto: Informe sobre concesión de terrenos municipales de carácter demanial a entidad sin ánimo de lucro.
Solicitante: **Ilmo. Ayuntamiento de XXXXXXXXX**
Expte.: 6/23-JADSC

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES

- La Alcaldesa-Presidenta del Ilmo. Ayuntamiento de XXXXXX remite escrito por el que, en relación con la petición elevada por una Asociación local, entidad sin ánimo de lucro no inscrita como asociación de utilidad pública, por la que se solicita de la corporación la concesión directa por espacio de diez años de los terrenos municipales del Recinto Ferial, donde tradicionalmente se ubicaba la caseta municipal -terrenos calificados urbanísticamente como Suelo Urbano, de titularidad municipal, Sistema General de Espacios Libres, que el consistorio viene utilizando tanto para celebración de la Feria como para otras actividades municipales de ocio recreativo o cultural-, con objeto de llevar a cabo en los mismos de actividades propias de la Asociación, indicando que la oportuna ocupación conllevaría la realización de obras e instalaciones por parte de dicha entidad asociativa, y considerando que la intención del ordenamiento jurídico es la de destinar preferentemente los bienes de dominio público al uso común y que, en el caso de autorizarse las concesiones sobre tal tipo de bienes, la regla general es la concurrencia competitiva, tal como se desprende de la normativa reguladora de bienes de Andalucía y demás legislación patrimonial aplicable, se solicita de estos Servicios Jurídicos se le preste asesoramiento jurídico en orden a resolver si sería posible otorgar a indicada esta asociación la concesión directa de los terrenos solicitados en los términos especificados y, en su caso, cual sería el procedimiento que debiera seguir la corporación para ello.

NORMATIVA APLICABLE

- Constitución Española de 1978 (CE).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local. (LBRL)
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado (TRRL).
- Ley 33/2003 de 4 de noviembre de 2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA).

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

pie_firma_corto_dipu_01

- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades
- Locales de Andalucía (RBELA).
- Ley 5/2010, de 11 d junio, de Autonomía Local de Andalucía (LAULA),
- Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP).
- Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación.
- Ley 4/2006, de 23 de junio, de Asociaciones de Andalucía.
- Real Decreto 1740/2003, de 19 de diciembre, sobre procedimientos relativos a asociaciones de utilidad pública.

En virtud de ello, se emite el presente

INFORME

PRIMERO. Siguiendo los argumentos mantenidos con ocasión de anteriores consultas e informes en la materia, en la concesión demanial se parte de que un tercero realiza una actividad explotando económicamente el dominio público, lo que supone un uso privativo del mismo, a tenor de lo dispuesto a nivel nacional en el art. 78 del RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) y, a nivel andaluz, en los artículos 29.4 y 30.3 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA), y artículos 58 y ss. del Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).

En la concesión (entendida como figura jurídica distinta de la concesión para la gestión de servicios públicos), el tercero explota el dominio público bajo su propio riesgo y ventura, sin que la Administración pueda ni deba garantizar un posible restablecimiento del equilibrio económico-financiero de la prestación, precisamente por cuanto no estamos ante un contrato administrativo sino ante un contrato patrimonial, en el que la Administración cede el uso de un bien de uso público a cambio de la posible percepción de un canon por ocupación de dicho dominio público, sin que la forma de explotar el dominio público implique que la Administración deba interceder para que ésta funcione o no.

A la vista de ello, el punto de partida a la hora de estudiar el régimen de utilización de los bienes de dominio público de las Entidades Locales debe ser, en los momentos actuales, y en tanto en cuanto dicho precepto básico hace referencia a toda Administración Pública, el contenido del Art. 84 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Pública (LPAP), el cual dispone lo siguiente:

> *"Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.*

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

pie_firma_corto_dipu_01

Las autoridades responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y, en su caso, actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, a cuyo fin ejercitarán las facultades y prerrogativas previstas en el Ley 33/2003 de 3 de Noviembre (LPAP).

Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta ley.".

Por su parte, el artículo 28 de esta misma norma, insertado dentro del Capítulo I "*de la obligación de proteger y defender el patrimonio*", viene a establecer :

"Artículo 28 Extensión

Las Administraciones públicas están obligadas a proteger y defender su patrimonio. A tal fin, protegerán adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurarán su inscripción registral, y ejercerán las potestades administrativas y acciones judiciales que sean procedentes para ello.".

Siguiendo en el ámbito de la legislación estatal, la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (LBRL), determina en su artículo 79 que :

"1. El patrimonio de las Entidades locales está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenezcan.
2. Los bienes de las Entidades locales son de dominio público o patrimoniales.
3. Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público. Tienen la consideración de comunales aquellos cuyo aprovechamiento corresponda al común de los vecinos."

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 74.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL), "*1. Son bienes de uso público local los caminos y carreteras, plazas, calles, paseos, parques, aguas, fuentes, canales, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local*.".

Asimismo, la referida Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), en su artículo 5, puntos 1 y 4, viene a disponer :

pie_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

"Artículo 5 Bienes y derechos de dominio público o demaniales

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, ***siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público****, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.*
(...//...)
4. Los bienes y derechos de dominio público se regirán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación y, a falta de normas especiales, por esta ley y las disposiciones que la desarrollen o complementen. Las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado, se aplicarán como derecho supletorio.".

Esta misma norma, como hemos visto y subrayado, en su artículo 84.3, dispone que : *"3. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta ley.".* En concordancia con esto último, el artículo 9.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), que regula las relaciones jurídicas, negocios y contratos excluidos en el ámbito del dominio público y en el ámbito patrimonial, determina que :

"1. Se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, ***que se regularán por su legislación específica*** *salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley.".*

Por tanto, la legislación básica determina el régimen de los títulos habilitantes, disponiendo, incluso en el caso de la concesión, una regulación respecto al procedimiento de licitación, pero se remite a la normativa especial para fijar el tipo de utilización que procede.

A ello debemos añadir, en el territorio andaluz, el concepto de patrimonio local que se determina en la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, cuando en su artículo 50 viene a disponer lo siguiente:

"Artículo 50. Concepto del patrimonio local.

1. El patrimonio de las entidades locales está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que, por cualquier título, les pertenezcan, y está orientado en su totalidad a la consecución de sus fines. Corresponde su gestión a la propia entidad o entidades de ella dependientes, que la ejercerán bajo su responsabilidad directa, salvo la de los elementos del patrimonio que se hallen adscritos a los fines de las entidades de cooperación en que estén integradas.

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

pie_firma_corto_dipu_01

2. Los elementos del patrimonio de las entidades locales, en atención al uso o servicio destinado, se clasifican en demaniales y patrimoniales. Los bienes comunales, que son aquellos cuyo aprovechamiento corresponde al común de los vecinos, tienen la consideración de dominio público."

Por otro lado, conviene tener presente desde un primer momento que la utilización y aprovechamiento de una zona de titularidad municipal por parte de un particular mediante una concesión sobre la misma, supone un uso privativo a favor de su titular, habida cuenta que ello trae consigo la utilización por ese concesionario de una porción de dominio público que excluye el uso del mismo por otros interesados. En este sentido, debemos remitirnos a lo dispuesto por la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA) que, en su artículo 29, relativo a la utilización de los bienes de dominio público, viene a disponer que:

"1. La utilización de los bienes de dominio público puede adoptar las modalidades siguientes:
a) Uso común, general o especial.
b) ***Uso privativo****.*
2. El uso común general es aquel que corresponde por igual a todas las personas, cuando no concurren especiales circunstancias, sin que la utilización por parte de unos impida la de otros.
3. El uso común especial es aquél en el que concurren circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad de uso u otras similares.
4. ***El uso privativo es el constituido por la ocupación de una porción del dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás****."*

Texto éste de similar redacción a la del art. 75 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), como norma reglamentaria de ámbito nacional de aplicación supletoria en la materia en las entidades locales del territorio andaluz.

A su vez, el Decreto 18/2006, RBELA, como desarrollo reglamentario de indicada Ley autonómica, viene a referirse igualmente a la utilización de los bienes de dominio público en su artículo 55 ("*Modalidades de uso*"), que con referencia a aquél artículo 29 de la Ley, en su apartado 1, en parecidos términos, dispone que:

"Artículo 55. Modalidades de uso.

1. De conformidad con el artículo 29 de la Ley 7/1999, la utilización de los bienes de dominio público puede adoptar las modalidades siguientes:
- Uso común, el correspondiente por igual a toda la ciudadanía, de modo que el uso de unos no impida el de los demás y se considerará:

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

pie_firma_corto_dipu_01

a) General, cuando no concurran circunstancias singulares.
b) Especial, si concurrieran circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad de uso u otras similares.

*- **Uso privativo, el constituido por la ocupación de una parte del dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás. A su vez, podrá conllevar o no transformación o modificación del dominio público**.*
(...)"

Por otra parte, en lo que atañe específicamente a las concesiones administrativas demaniales, el art. 93 LPAP (que posee carácter de legislación básica conforme a la Disposición Final Segunda de la Ley), respecto a estas, estipula que:

"*1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia.* ***No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el art. 137.4 de esta ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.***
2. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.
3. Las concesiones se otorgarán por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, ***no podrá exceder de 75 años*** *, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.*
4. Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público ***podrán ser gratuitas,*** ***otorgarse con contraprestación*** *o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.*
No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla. En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión ".

En este mismo orden de cosas, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el art. 30.3, LBELA, viene a regular asimismo que: *"3. El uso privativo del dominio público requerirá el otorgamiento de concesión administrativa"*. Y en concordancia con ello, el artículo 58 del RBELA, dispone que:

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

pie_firma_corto_dipu_01

"Artículo 58. Ejercicio de los usos privativos y anormal del dominio público.

1. El uso privativo, con o sin modificación o transformación del dominio público, y el anormal estarán sujetos a concesión demanial. Por modificación o transformación del dominio público se entiende cualquier alteración sustancial de la configuración física del bien, incluida la construcción de edificaciones o instalaciones de carácter permanente y estable o demolición de las existentes.
2. ***Las concesiones se otorgarán con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, con las especialidades contenidas en el presente capítulo****, siendo de preferente aplicación el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso. El procedimiento para el otorgamiento de concesiones podrá iniciarse de oficio o a instancia de persona interesada."*

A renglón seguido, el artículo 31, de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, LBELA, por el que se regula la formalización de las concesiones administrativas de bienes de dominio público de las entidades locales andaluzas, en su apartado 2, viene a establecer que: "*(...).2. Reglamentariamente se regulará el* ***procedimiento de otorgamiento de la concesión****, que podrá ser iniciado de oficio* ***o a instancia de persona interesada****. Las concesiones se otorgarán previa licitación y por tiempo determinado*.".

Esto es, admitiendo ya de principio, con arreglo a la normas patrimoniales de rango legal tanto nacional como andaluza -con concreción en bienes de los entes locales- que el inicio del procedimiento de concesión administrativa de los bienes demaniales puede realizarse a instancia de parte, tal cual sucede en el asunto que traemos a colación en el presente informe, así como que se admite para determinados supuestos la posibilidad de que la adjudicación de tales concesiones se pueda realizar por razones excepcionales directamente a un interesado determinado, y que ésta puede tener carácter gratuito, sí conviene tener muy en cuenta dos cuestiones importantes que emanan del texto del indicado artículo 31.2 LBEL:

- Por un lado, que se hace necesario acudir a la norma reglamentaria correspondiente -o sea, a nivel andaluz, el ya referido Decreto 18/2006, de 24 de enero, RBELA- para ver el procedimiento que corresponde tramitar para la adjudicación de la concesión; y,

- por otro lado, la necesidad de tramitar un procedimiento contractual con arreglo a lo dispuesto en la vigente Ley de Contratos del Sector Público, como norma vigente en materia de contratación de las Administraciones Públicas, siendo preferente el procedimiento de licitación abierto y la forma de selección del adjudicatario mediante criterios distintos del precio.

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

pie_firma_corto_dipu_01

En cuanto al primer inciso, nos remitimos a lo dispuesto en los artículos 60 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, RBELA, que al respecto de tales concesiones administrativas, dispone:

Artículo 60. Normas específicas sobre las concesiones.

Los pliegos de condiciones económico-administrativas que rijan el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público contendrán las cláusulas con arreglo a las cuales deberán otorgarse. Entre las cuales ***constarán las siguientes****:*

a) Objeto y límite de la concesión.
b) Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el concesionario.
c) Plazo, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.
d) Obligaciones y derechos recíprocos del concesionario y Entidad Local.
e) Régimen de los precios aplicables a los servicios que pudieran destinarse al público.
f) Subvención, en su caso, clase y cuantía, con indicación de plazo y formas de su entrega al concesionario.
g) Garantía provisional, consistente en el dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras que se hayan de realizar, si éste fuera mayor.
h) Garantía definitiva consistente en el cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de realizar si éste fuera mayor. Esta garantía podrá reajustarse en función del plazo de la concesión.
i) Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad Local el concesionario.
j) Obligación del concesionario de mantener en buen estado la parte del dominio público utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
k) Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
l) Facultad de la Entidad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
m) Penalizaciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.
n) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
o) Facultad de la Entidad Local de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

pie_firma_corto_dipu_01

Artículo 61. Solicitud de uso común especial o privativo de un bien de dominio público.

1. ***Cuando alguna persona, por propia iniciativa, pretendiere un uso común especial o privativo del dominio público, deberá presentar a la Entidad Local que sea titular del bien de dominio público una memoria explicativa de la utilización y de sus fines, y justificativa de su conveniencia, oportunidad o necesidad. Podrá acompañarla con un proyecto o anteproyecto de la utilización pretendida.***
2. El órgano competente al que corresponda la resolución definitiva del expediente examinará la solicitud y teniendo presente el interés público, la admitirá a trámite o la rechazará.

Artículo 62. Formulación y contenido del Proyecto técnico de la actividad proyectada.

1. Admitida la conveniencia de la ocupación, el órgano competente si a la solicitud no se hubiese acompañado documento técnico o sólo anteproyecto, podrá encargar a su personal técnico la redacción del proyecto correspondiente o podrá convocar concurso de proyectos en la forma dispuesta por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. El órgano competente podrá acordar modificaciones al proyecto inicial que podrá encomendárselas al peticionario o realizarlas bajo su responsabilidad.
En el supuesto de que se hubiere convocado concurso de proyectos, la Entidad seleccionará con arreglo a las bases del mismo el que fuere más conveniente a los intereses públicos, y podrá introducir las modificaciones que considerase oportunas.
2. El proyecto contendrá los datos y documentos exigidos por la normativa vigente atendiendo a la actividad a desarrollar. Además se incluirá la valoración del dominio público a ocupar.

Artículo 63. Abono de los gastos de redacción del Proyecto.

1. Los gastos de redacción del Proyecto serán repercutidos a la persona adjudicataria en la forma establecida en el pliego de cláusulas administrativas particulares que haya de regir la licencia o concesión.
La valoración del proyecto la realizará la Entidad Local atendiendo a las normas reguladoras del colegio profesional correspondiente.
2. La persona adjudicataria deberá abonar el valor de tasación del proyecto en el plazo de quince días a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación.

pie_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

Artículo 64. Licitación del proyecto y especialidades del pliego de cláusulas administrativas particulares.

1. Aprobado el proyecto y el pliego de cláusulas administrativas particulares, se someterán a información pública por plazo de veinte días.
2. Finalizada la información pública sin reclamaciones, o resueltas éstas en caso de haberse presentado, se convocará licitación de conformidad con los procedimientos y formas de adjudicación establecidas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.
3. Los pliegos de cláusulas administrativas particulares podrán contener las siguientes especialidades:
a) Los criterios de adjudicación.
b) La rebaja en el importe de la subvención si el proyecto la prevé.
c) La mejora en el canon anual.
d) La mejora en los precios.
e) La reducción del plazo de la licencia o concesión.
f) La devolución de hasta el cincuenta por ciento de la garantía definitiva una vez acreditada la finalización de las obras que hayan de revertir a la Entidad.

Artículo 65. Derecho de tanteo del solicitante inicial.

*1. **El solicitante inicial tendrá derecho de tanteo si participare en la licitación** y entre su oferta y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un diez por ciento del total de la puntuación obtenida de la aplicación de los criterios de adjudicación.*
2. La mesa de contratación, valoradas las ofertas presentadas, requerirá al solicitante inicial para que en un plazo de diez días ejercite su derecho de tanteo si procediere. De no ejercitarlo decaerá en su derecho.
3. Realizadas las actuaciones anteriores la mesa de contratación elevará al órgano competente la propuesta de adjudicación.

En cuanto a lo que se refiere al segundo de los incisos, a priori la situación parece plantear un bucle legislativo en cuanto que la normativa patrimonial andaluza viene a disponer que para llevar a cabo las concesiones demaniales hay que remitirse a la legislación contractual, y ésta a su vez excluye de su ámbito regulatorio a los negocios jurídicos patrimoniales de las Administraciones Públicas. Circunstancia circular ésta que se resuelve en el sentido de que lo que se pretende por la norma andaluza no es más que, con las salvedades y especialidades que expresamente se determinan por la misma, el procedimiento de adjudicación concesional que deben seguir las entidades locales de Andalucía se ajuste en líneas generales a los procesos licitatorios regulados en la norma estatal como forma de garantizar, según el caso, la libre concurrencia y la transparencia de los respectivos procedimientos en la materia.

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

pie_firma_corto_dipu_01

En conjunción de todo lo anterior, se entiende quedaría definido esencialmente, y en lo que aquí interesa, el régimen jurídico de la utilización de los bienes de dominio público o demaniales en el ámbito de nuestra comunidad autónoma, así como la figura de la concesión administrativa sobre los mismos en el supuesto de que, como es el caso que nos atañe, se pretenda un uso o utilización privativa de los mismos, tras lo cual, lo que procede es dilucidar, a la vista de la petición de la parte interesada, si ésta resulta jurídicamente procedente en los términos que se consultan y, en su caso, cuál sería el procedimiento acorde al régimen aplicable.

SEGUNDO.- Al hilo de lo anterior, en orden a lo consultado por el Ayuntamiento de referencia, y conforme al régimen jurídico de aplicación en materia patrimonial del demanio público, sentada la premisa de partida en cuanto a la necesidad de acudir a la figura de la concesión administrativa para su uso y utilización privativa por particulares, nos remitimos de nuevo a lo dispuesto en el artículo 93 de la LPAP, que regula las "concesiones demaniales", cuyo texto literal se ha insertado con anterioridad, y que como se ha indicado resulta de aplicación básica, el cual viene a reconocer la posibilidad de que se acuerde el otorgamiento **directo** de concesiones sobre bienes de dominio público en los supuestos previstos en el **artículo 137.4** de esta Ley, cuando se den circunstancias **excepcionales**, debidamente justificadas.

Conforme se alude en dicho artículo, el artículo 137.4 de indicada Ley, que se refiere a las formas de enajenación directa de los bienes inmuebles, regula los siguientes supuestos:

> "*(...) 4. Se podrá acordar la* ***adjudicación directa*** *en los siguientes supuestos:*
>
> *a) Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.*
> *A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.*
> ***b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.***
> *c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b).*
> *d) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.*

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

pie_firma_corto_dipu_01

e) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables y la venta se realice a un propietario colindante.
f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.
g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.
h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.
i) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble."

De este artículo, junto con el artículo 93 como remitente, extraemos, en cuanto a lo que nos interesa dilucidar en el presente informe, dos puntualizaciones importantes:

1.- En primer lugar, la posibilidad cierta de que se puede llevar a cabo la adjudicación de la concesión demanial de forma directa a favor de un determinado particular, en una serie de supuestos tasados y siempre y cuando existan unas circunstancias **excepcionales** que deben en cualquier caso quedar adecuadamente justificadas en el correspondiente expediente que al respecto se incoe por la entidad local.

2.- En segundo lugar, la exigencia como requisito imprescindible de que, cuando se trata del supuesto previsto en la letra b), en cuanto que entidades sin ánimo de lucro, ésta **deben estar** necesariamente **declaradas de utilidad pública.**

A este respecto, dado que en el asunto que estamos analizando la entidad asociativa solicitante hace una interpretación propia de dicha cuestión, se hace conveniente realizar las siguientes puntualizaciones:

- La exigencia de que la entidad asociativa sin ánimo de lucro tenga reconocido el carácter de utilidad pública para poder ser objeto de una adjudicación directa de una concesión demanial tiene carácter imperativo impuesto por la norma; esto es, el artículo 137.4 letra b) no establece una opción entre ambas cualidades: "entidad sin ánimo de lucro o reconocimiento de utilidad pública", como así viene a exponer la asociación solicitante en su escrito, página sexta, cuando señala: "*Destinatarios de la cesión: además de a las Administraciones Públicas, se acepta fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro en su caso declaradas de utilidad pública"*, no, la exigencia de dicha cualidad de la entidad respectiva por parte de la norma es taxativa, y no deja lugar a dudas. Sí se carece de dicha cualidad no se puede ser objeto de indicada adjudicación directa.

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

pie_firma_corto_dipu_01

- La referencia que realiza aquella asociación en su escrito respecto de la Sentencia del Tribunal Supremo, de 8 de julio de 2002 (rec. 9731/1997), para justificar que el requisito de utilidad pública se encuentra intrínseco con la realización por parte de la entidad sin ánimo de lucro de actividades que redunden en beneficio de la comunidad, entendemos no resulta acertada; esto es, no sólo que dicha resolución judicial se está refiriendo a "bienes inmuebles *patrimoniales*" -los cuales poseen un régimen jurídico diferenciado respecto de los "bienes *demaniales* o de dominio público", sobre todo en lo que respecta al uso y utilización y a su enajenación-, lo que obviamente no resultaría de referencia válida para el caso que nos atañe, sino que, además, el reconocimiento de la utilidad pública a este tipo de entidades no es una cualidad que se adquiera porque sí, o sea, por el simple hecho de que estas desarrollen o lleven a cabo determinados tipos de actividades, pues es de sobra conocido que la adquisición de indicada particularidad requiere expresamente de la tramitación de un procedimiento administrativo específico a instancia de la propia entidad interesada que puede finalizar, si todo está correcto y acorde a los términos exigidos, en una resolución ministerial que conceda tal reconocimiento.

- En orden a esto último señalar que la declaración de utilidad pública de una asociación está regulada específicamente a nivel nacional en los artículos 32 al 36 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación, y que para su obtención se requiere de una serie de requisitos, conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1 de dicha Ley, a saber:

> *"a) Que sus fines estatutarios tiendan a promover el interés general, en los términos definidos por el artículo 31.3 de esta Ley, y sean de carácter cívico, educativo, científico, cultural, deportivo, sanitario, de promoción de los valores constitucionales, de promoción de los derechos humanos, de víctimas del terrorismo, de asistencia social, de cooperación para el desarrollo, de promoción de la mujer, de promoción y protección de la familia, de protección de la infancia, de fomento de la igualdad de oportunidades y de la tolerancia, de defensa del medio ambiente, de fomento de la economía social o de la investigación, de promoción del voluntariado social, de defensa de consumidores y usuarios, de promoción y atención a la personas en riesgo de exclusión por razones físicas, sociales, económicas o culturales, y cualesquiera otros de similar naturaleza.*
> *b) Que su actividad no esté restringida exclusivamente a beneficiar a sus asociados, sino abierta a cualquier otro posible beneficiario que reúna las condiciones y caracteres exigidos por la índole de sus propios fines.*
> *c) Que los miembros de los órganos de representación que perciban retribuciones no lo hagan con cargo a fondos y subvenciones públicas.*
> *No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, y en los términos y condiciones que se determinen en los Estatutos, los mismos podrán recibir una retribución adecuada por la realización de servicios diferentes a las*

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

pie_firma_corto_dipu_01

funciones que les corresponden como miembros del órgano de representación.
d) Que cuenten con los medios personales y materiales adecuados y con la organización idónea para garantizar el cumplimiento de los fines estatutarios.
e) Que se encuentren constituidas, inscritas en el Registro correspondiente, en funcionamiento y dando cumplimiento efectivo a sus fines estatutarios, ininterrumpidamente y concurriendo todos los precedentes requisitos, al menos durante los dos años inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.".

A nivel de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 4/2006, de 23 de junio, de Asociaciones de Andalucía, también viene a contemplar la posibilidad de que la asociaciones sin ánimo de lucro de la Comunidad Autónoma puedan obtener este reconocimiento en el ámbito autonómico, y así en su artículo 36 viene a regular tal situación, disponiendo:

"Artículo 36. Declaración.

1. Podrán ser declaradas de interés público de Andalucía las asociaciones que desarrollen principalmente sus actividades en Andalucía en las que concurran los siguientes requisitos:

a) Que sus fines estatutarios tiendan a promover el interés general de Andalucía. Constituyen fines de interés general, a los efectos de esta Ley, los de carácter cívico, educativo, científico, cultural, deportivo, sanitario, de promoción de los valores constitucionales, de promoción de los derechos humanos, de asistencia social, de cooperación para el desarrollo, de promoción de la mujer, de promoción y protección de la familia, de protección de la infancia, promoción de la juventud, de fomento de la igualdad de oportunidades y de la tolerancia, de defensa del medio ambiente, de fomento de la economía social o de la investigación, de promoción del voluntariado social, de defensa de consumidores y usuarios de uno y otro sexo, de promoción y atención a las personas en riesgo de exclusión por razones físicas, sociales, económicas o culturales, y cualesquiera otros de similar naturaleza.
b) Que su actividad no esté restringida a favorecer a las personas asociadas exclusivamente, sino que pueda extenderse a cualquier otra persona que reúna las circunstancias y caracteres propios del ámbito y de la naturaleza de sus fines.
c) Que los miembros de los órganos de representación que perciban retribuciones no lo hagan con cargo a fondos y subvenciones públicos.
No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, y en los términos y condiciones que se determinen en los estatutos, dichos miembros podrán recibir una retribución adecuada por la realización de servicios diferentes

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

pie_firma_corto_dipu_01

a las funciones que les corresponden como tales miembros del órgano de representación.
d) Que dispongan de los medios materiales y personales adecuados, así como de la organización idónea para garantizar el cumplimiento de los fines establecidos en sus estatutos.
e) Que se encuentren inscritas en el Registro de Asociaciones de Andalucía, en funcionamiento y dando cumplimiento efectivo a sus fines estatutarios, ininterrumpidamente y concurriendo todos los requisitos precedentes, al menos durante los dos años inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.

2. Las federaciones, confederaciones y uniones de asociaciones podrán ser declaradas de interés público de Andalucía, siempre que los requisitos previstos en el apartado anterior se cumplan, tanto por las propias federaciones, confederaciones y uniones, como por cada una de las entidades integradas, directa o indirectamente, en ellas."

- Tanto a nivel nacional como autonómico, las referidas normas legales vienen a establecer asimismo el procedimiento a seguir por las respectivas entidades interesadas, así como los derechos y obligaciones que éstas contraen con la obtención de la respectiva declaración, reseñándose que, a nivel nacional, el procedimiento de declaración está desarrollado reglamentariamente por el Real Decreto 1740/2003, de 19 de diciembre, sobre procedimientos relativos a asociaciones de utilidad pública.

En este orden cosas, referir también que la tramitación de las respectivas solicitudes se deben cursar bien ante el Ministerio del Interior, en el caso de utilidad pública nacional, o bien ante la Consejería competente en materia de asociaciones, en el caso de que se trate de la utilidad pública autonómica.

Es por ello que, a tenor de tales premisas, a nuestro juicio, entendemos no resulta posible sustituir el requisito que taxativamente exige la ley patrimonial nacional -en relación con la posesión de la declaración de utilidad de la entidad sin ánimo de lucro respectiva- por una mera ficción, o si se prefiere, por una situación fáctica basada en la hipótesis del desarrollo por ésta de determinadas actuaciones o actividades que pudieran redundar en beneficio de la comunidad. Y por tanto, en el supuesto que estamos analizando, nos queda claro pues que, si la entidad asociativa solicitante de la concesión de los bienes demaniales está en la tesitura de que tal concesión le fuese adjudicada por el Ayuntamiento de forma directa -sin perjuicio del procedimiento licitatorio oportuno-, ello pasaría necesariamente porque la misma obtuviera la oportuna declaración de utilidad pública, bien a nivel nacional bien a nivel autonómico, pues caso contrario, entendemos, no podría acudirse al procedimiento contractual directo que prevé el artículo 93 de la Ley 33/2003, LPAP. Ello sin perjuicio de otras cuestiones o circunstancias que, como hemos señalado, debieran igualmente ser tenidas en cuenta a la hora de proceder con la adjudicación de la respectiva concesión demanial.

pie_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

TERCERO.- Dicho lo anterior, sentado que jurídicamente, a nuestro juicio, no resultaría posible proceder a una licitación para adjudicar directamente una concesión administrativa de uso y utilización de bienes demaniales en favor de una entidad sin ánimo de lucro que no posea la cualidad de estar declarada por resolución administrativa como de utilidad pública, nos cabría pues plantear dos situaciones que pudiera la administración municipal consultante tener en consideración como posibilidades respecto de lo pretendido por la asociación solicitante:

Obviamente, antes que nada, partimos del hecho de que tales situaciones se plantean sin perjuicio de considerar en un primer término, como opción ya reseñada con anterioridad en este informe, de que la asociación interesada instase ante los organismos igualmente indicados la oportuna declaración de utilidad pública de la misma y, desde una visión positiva del asunto, la obtuviese; circunstancia ésta que, a nuestro modo de ver en relación con la cuestión sometida a consulta, allanaría en gran medida el terreno pues, con independencia del procedimiento contractual que de cualquier manera habría de iniciarse conforme a la legislación andaluza, ello permitiría no obstante reconducir éste por la vía de la adjudicación directa en favor de tal asociación, sin que proceda de manera alguna ahora que entremos en el análisis, conveniencia o detalles sobre los condicionantes (duración de concesión, gratuidad o no, autorizaciones de obras o instalaciones, condiciones de uso, etc.) que, en su caso, la corporación estimara como convenientes disponer en el pliego de condiciones regulador de la concesión.

Dejando a un lado pues esa primigenia posibilidad, que pasa necesariamente por la voluntad de la entidad sin ánimo de lucro interesada de actuar por "*motu proprio*" en orden a obtener una cualidad de la que carece, las situaciones alternativas que a nuestro juicio asimismo pueden tenerse en cuenta por el Ayuntamiento con el fin de tramitar la concesión administrativa pretendida, pasan por los siguientes planteamientos:

a.- Proceder a la licitación de la concesión demanial mediante un procedimiento contractual abierto, tal cual indica como preferente el artículo 58.2 RBELA, si bien puede arbitrarse un Pliego de Condiciones donde en su clausulado se limite el uso del dominio público para fines que redunden en beneficio de la comunidad o también que tales terrenos no puedan ser objeto de actividades que en ningún caso puedan tener carácter lucrativo, y a su vez, donde se establezcan criterios de valoración distintos del precio con el fin de realizar una selección objetiva del contratista basada en esta tipología de actividades, con lo que, con bastante probabilidad, dadas las características de la explotación demanial que se definiese en el citado pliego, el número de licitadores interesados en la misma sería muy reducido cuando no casi limitado a asociaciones locales.

Recordemos sobre este menester que el Informe 4/1999, de 17 de marzo de 1999, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa relativo a la «*Adjudicación de contratos para la realización de actividades culturales a asociaciones sin ánimo de lucro y cooperativas. Capacidad para contratar e*

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

pie_firma_corto_dipu_01

incompatibilidades», se pronunció en sentido favorable a que tales entidades sin ánimo de lucro pudieran ser contratistas de las Administraciones Públicas, concluyendo que : *"se entiende que la posibilidad de que asociaciones sin ánimo de lucro y sociedades cooperativas puedan acceder a contratos convocados por las Administraciones Públicas depende de su capacidad de obrar y que ésta, a su vez, viene condicionada a la circunstancia de que en los respectivos estatutos se incluya como objeto de la asociación o sociedad el que lo es del propio contrato".*

Añadir a ello, no obstante, como cuestión material importante en lo que a la restricción de posibles licitadores se refiere, que conforme a lo previsto en la actual Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP), nos encontramos, junto con el de publicidad y libre concurrencia en la contratación pública, con un principio de carácter general, consagrado en el artículo 132 de dicha Ley, de prohibición de reservar contratos a entidades por su forma jurídica o por su falta de ánimo de lucro, que sólo puede ser excepcionado en los supuestos de las disposiciones adicionales cuarta y cuadragésima octava, para cuya aplicación se exigen una serie de requisitos materiales y formales o procedimentales que no se identifican en el caso que nos atañe.

Por otro lado, ha de tenerse en cuenta en este ámbito que, aunque la LBELA y el RBELA hablan a nivel andaluz de la fijación de un canon por el uso y utilización de los bienes demaniales concedidos a particulares, la LPAP, en su artículo 93.4, que tiene carácter básico, permite la gratuidad de la concesión administrativa o la no sujeción a la respectiva tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, sin que ello lo haga depender del procedimiento contractual que se pretenda llevar a cabo para la adjudicación de la concesión. En cualquier caso, la corporación municipal siempre estaría en la tesitura de poder establecer un canon simbólico por la concesión, además de eximir al concesionario adjudicatario de la misma de la prestación de garantía definitiva del contrato en los términos previstos en el artículo 107.1, párrafo segundo, de la Ley 9/2017, LCSP ("...*No obstante, atendidas las circunstancias concurrentes en el contrato, el órgano de contratación podrá eximir al adjudicatario de la obligación de constituir garantía definitiva, justificándolo adecuadamente en el pliego de cláusulas administrativas particulares, especialmente en el caso de suministros de bienes consumibles cuya entrega y recepción deba efectuarse antes del pago del precio, contratos que tengan por objeto la prestación de servicios sociales o la inclusión social o laboral de personas pertenecientes a colectivos en riesgo de exclusión social, así como en los contratos privados de la Administración a los que se refieren los puntos 1.º y 2.º de la letra a) del apartado 1 del artículo 25 de la presente Ley. Esta exención no será posible en el caso de contratos de obras, ni de concesión de obras."*).

pie_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

b.- También, como una opción residual frente a las anteriores, podría plantearse por la corporación la incoación y tramitación de un expediente de desafectación de bienes de dominio público de los terrenos en cuestión, con el fin de que estos pasasen a ser de carácter patrimonial y con ello facilitar el uso y explotación de los mismos pues si bien estos estarían igualmente sometidos a una serie de requisitos y condicionantes legales y reglamentarios para llevarlo a cabo cierto es que los mismos tendrían un tratamiento menos restrictivo que en el caso de los bienes demaniales.

Obviamente para esbozar esta posibilidad tenemos que partir necesariamente del hecho de que estaríamos ante bienes que el Ayuntamiento ya no necesitase ni utilizase para ningún uso o servicio público o no estuvieran adscritos a ninguna actividad de ésta índole, por lo que bien pudieran ser objeto de desafectación del demanio público municipal.

Para ello deberían justificarse en debida forma las razones de oportunidad o necesidad que se exigen en el artículo 5.1. LBELA y en el artículo 9.1 RBELA, y proceder con la tramitación del oportuno expediente administrativo con arreglo a los términos, condiciones y plazos que este último artículo reglamentario dispone:

> *"1. Corresponderá al Pleno de la Entidad Local acordar la alteración de la calificación jurídica de sus bienes, previo expediente en el que se motive su oportunidad o necesidad, y se tramitará con arreglo al siguiente procedimiento:*
>
> *a) Resolución de la Presidencia de la Entidad Local ordenando la incoación del expediente. La resolución dispondrá que se incorpore un informe sobre la situación física y jurídica del bien, con referencia expresa al asiento del Inventario de Bienes y nota simple del Registro de la Propiedad, en el caso de que se trate de un bien inmueble.*
> *b) Información pública durante un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la Entidad Local.*
> *c) 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.".*

A este respecto ha de tenerse muy en cuenta que, dado que conforme a lo que el Ayuntamiento consultante ha manifestados en su petición, en el caso que analizamos, los bienes en cuestión se refieren a terrenos del recinto ferial pertenecientes al Sistema General de Espacios Libres, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.3 RBELA: "*No podrá modificarse, mediante la alteración de su calificación jurídica, el destino de los bienes de dominio público afectados por los instrumentos de planeamiento general, sin realizarse previamente una innovación de esos instrumentos, de conformidad con la*

pie_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

legislación urbanística.", remitiéndonos para ello a la regulación que sobre este menester se dispone en la normativa urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).

En cualquier caso, expuesto lo anterior, vaya por delante que será siempre la corporación municipal, en uso de la autonomía de la voluntad que posee, la que, con su superior criterio, estimará la existencia de aquellos condicionantes y circunstancias que en beneficio de los intereses generales y por las razones sociales, económicas o de cualquier otra índole que consideren oportunas y convenientes, que encaucen en mejor manera los intereses municipales y resulten a su juicio más apropiados en orden a la posible tramitación de una u otras de aquellas opciones que, sin carácter limitativo, se indican en el presente informe.

Es cuanto tengo que informar, señalando que la opinión jurídica que se recoge en el presente informe se somete a la de cualquiera otra mejor fundada en derecho.

Córdoba, a (*fecha y firma electrónica*).
El Asesor Técnico de A.O., con atribución temporal de funciones en Servicio de Asesoría Jca. Diputación de Córdoba.

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 21-04-2023

pie_firma_corto_dipu_01