

**DON JORGE EDUARDO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ, SECRETARIO XERAL DO
PLENO DO EXCMO. CONCELLO DE FERROL.**

CERTIFICADO: Que o Excmo. Concello Pleno, en sesión celebrada o día 26 de setembro de 2024, adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

“
2.- PROPOSTA DE CESIÓN Á MANCOMUNIDADE DE MUNICIPIOS DE FERROL, POR UN PRAZO DE 20 ANOS E DE FORMA GRATUÍTA, 3.403M2 DA PARCELA 15037A05305001 INSCRITA CO NÚMERO DE INVENTARIO 1.200.380, FINCA REXISTRAL 65787, TOMO 2277, LIBRO 926, FOLIO 141 E ALTA 1, SITUADA NO LUGAR DE POZO DA LAGOA EN MOUGÁ, PARA ADSCRIBILOS AOS SERVIZOS EN MATERIA DE BENESTAR ANIMAL PRESTADOS POLA MANCOMUNIDADE. (EXPEDIENTE CIVIDAS 2024020060). Examinada a proposta que eleva a Concelleira Delegada de Patrimonio, que textualmente di:

“ANTECEDENTES

Primeiro.- O Concello de Ferrol é titular dunha parcela a monte en Mougá, no Lugar Pozo da Lagoa, incluído no Inventario de Bens do Concello de Ferrol co código 1.200.380, como ben de natureza patrimonial, de natureza rústica. A finca está inscrita no Rexistro da Propiedade no tomo 2277, libro 926, folio 141 e alta 1, e é resultado da agrupación de fincas formalizada en escritura pública polo notario Bruno Américo Otero Afonso baixo o número 1.253 do seu protocolo. O destino pretendido para as citadas fincas era a instalación dunha planta de tratamento de residuos sólidos urbanos.

Segundo.- Por acordo plenario de 30.03.1988 constituíse un dereito de superficie a favor da Mancomunidade de Municipios da Ría de Ferrol para a instalación dunha planta mancomunada sobre terreos nas parroquias de San Jorge e Esmelle, denominada Poza da Lagoa, para o tratamento de residuos sólidos urbanos. Este acordo non foi elevado a escritura pública e non foi inscrito no Rexistro da Propiedade.

Posteriormente, o secretario do Concello de Ferrol en data 18.02.2003 informou o seguinte “*O Concello de Ferrol pode constituír un dereito de superficie sobre a mesma parcela á que se refire o acordo de 30.03.1988 a favor da Mancomunidade para fins de interese social recollidos no Anteproxecto de Aula Medioambiental en planta de compostaxe en Ferrol*”

En consecuencia, por acordo plenario de 27.02.2003 constituíuse un novo dereito de superficie sobre os mesmos terreos a favor da Mancomunidade para o desenvolvemento por parte da Mancomunidade da planta de compostaxe en Ferrol por un prazo de 60 anos.

Terceiro.- No obstante, en data 14.11.2005 a Mancomunidade e o Concello de Ferrol firmaron un convenio, que supeditaban a aprobación dos plenos de ambas, e no que se comprometían ao seguinte:

- A Mancomunidade renunciaba ao dereito de superficie constituído ao seu favor
- O Concello asumía os gastos de mantemento, conservación do selado, clausura e depuradora de Mougá así como os gastos de funcionamento da Aula de Educación Ambiental "Reciclaterra".
- O Concello de Ferrol poría a disposición de todos os habitantes dos concellos da Mancomunidade a Aula de Educación Ambiental de xeito gratuito.

Pois ben, consta no expediente o acordo plenario do Concello de Ferrol e da Mancomunidade de renuncia ao dereito de superficie. Non obstante o dereito de superficie non se cancelou no Rexistro da Propiedade e non se trasladou á Xerencia do Catastro Inmobiliario á renuncia a este dereito.

Cuarto.- En data 19.03.2012 o Pleno da Mancomunidade aprobou os pregos para a contratación do servizo de lacería, recollida, aloxamento e control de animais domésticos e salvaxes en cativeiro(cancería) e instou ao Concello de Ferrol á adopción dun acordo de cesión das instalacións e terreos propios do refuxio de animais de Mougá .

O Pleno do concello de Ferrol en data 26.04.2012 aprobou a mutación demanial do edificio denominado canceira municipal, por un prazo de 20 anos prorrogable por un prazo de idéntica duración ao primeiro. As instalacións destinadas a Refuxio de Animais, non constaban no Inventario Municipal polo que no ano 2012 causaron alta no Inventario, como ben de dominio público e código de inventario 1.200.371.

Sexto.- O 24.01.2013 a Mancomunidade solicita a modificación do acordo anterior, de xeito que o espazo obxecto da mutación demanial abarcara tanto o edificio como parte do terreo colindante.

Pois ben por acordo plenario acordouse a modificación do acordo plenario e aprobouse unha nova mutación demanial. Non obstante a funcionaria que subscribe considera que este acordo non é conforme a dereito toda vez que os terreos lindeiros ás instalacións "cancería municipal" están catalogados como ben patrimoniais no Inventario municipal(1.200.380).

Sétimo.- En data 16.05.2024 o Pleno da Mancomunidade presenta unha nova solicitude de mutación demanial de parte da superficie da parcela municipal 1.200.380. Na solicitude presentada apreciáronse os seguintes erros:

1.- As coordenadas solicitadas non coincidían coa parcela de titularidade municipal. En consecuencia, en data 16.06.2024 o xerente da Mancomunidade emitiu un informe aclaratorio que rectificaba a solicitude presentada.

2.- A solicitude dunha mutación demanial para terreos calificados como bens patrimoniais(a figura da mutación demanial é unha figura xurídica que se aplica aos bens de dominio público, non patrimoniais). En consecuencia, en data 02.08.2024 a Mancomunidade presentou un decreto do presidente da Mancomunidade no que se solicitaba a cesión por un prazo de 20 anos dunha parte da parcela 1.200.380, con referencia catastral 15037A05305001, para adscribilos aos servizos en materia de benestar animal prestados pola Mancomunidade, concretamente a comprendida dentro das seguintes coordenadas:

	x	y
1	557408.54	4818269.86
2	557442.48	4818265.52
3	557432.21	4818179.67
4	557411.25	4818181.83
5	557401.24	4818217.68
6	557389.6	4818226.2
7	557393.4	4818264.29

Oitavo.- A concelleira delegada de Facenda, Patrimonio, RRHH e Estadística(BOP 241 de 20.12.2023) acordou incoar o procedemento para a cesión gratuíta dos terreos solicitados polo presidente da Mancomunidade.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

Primeiro.- Réxime xurídico e lexislación aplicable

O procedemento de cesión gratuíta dos bens se poden concretar nos seguintes preceptos:

- 1.- Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local(arts. 79-83).
- 2.- Lei 5/97, de administración local da Comunidade Autónoma de Galicia.
- 3.- Lei 33/2003 de 3 de novembro de Patrimonio das Administracións Públicas(en diante LPAP), en aqueles preceptos que teñen carácter básico ou son de aplicación xeral ou plena, de acordo co establecido na Disposición Adicional Segunda da Lei. De aplicación supletoria, en aplicación do disposto no artigo 149.3in fine da CE, artigos 100-114 como disposicións xerais de aplicación aos negocios patrimoniais e os artigos 145 a 151 en materia de cesión de uso de bens inmoables.
- 4.- Real decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, polo que se aproba o Texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de Réxime Local(arts. 74-85).
- 5.- Real decreto 1373/2009, de 28 de agosto(en diante RLPAP), cuxos preceptos terán carácter básico na medida en que desenvolva preceptos básicos ou de aplicación xeral da LPAP(disposición final terceira da mesma). Na medida que desenvolve preceptos de aplicación supletoria, en virtude da cláusula de supletoriedade, serán desenvolvemento regulamentario dos preceptos da LPAP de aplicación supletoria. En materia de cesión gratuíta de bens inmoables debe considerarse o disposto no artigo 134 do RCLAP.
- 6.-Regulamento de Bens das Entidades Locais aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño(artigos 109-111).
- 7.- Disposición Adicional Segunda da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos das Administracións Públicas.
- 8.- Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais(artigo 5).

Segundo.-Polo que se refire ao dereito de participación cidadá

O artigo 70 bis da Lei de Bases de Réxime Local, o artigo 72 da LBRL establece que as Corporacións Locais favorecen o desenvolvemento das asociacións para a defensa dos

intereses xerais ou sectoriais dos veciños, les facilitan a máis ampla información sobre as súas actividades e, dentro das súas posibilidades, o uso dos medios públicos e o acceso ás axudas económicas para a realización das súas actividades e impulsan a súa participación na xestión da Corporación e, a tal efectos, poden ser declaradas de utilidade pública.

Terceiro.- Cesión gratuíta de bens patrimoniais

O Real Decreto Lexislativo 781/1986, do 18 de abril, polo que se aproba o Texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de Réxime Local (TRRL) no seu artigo 79.2 establece que “ *Os bens inmobles non poderán cederse gratuitamente salvo a Entidades e Institucións Públicas e para fins que redunden en beneficio dos habitantes do termo municipal, así como a institucións privadas sen ánimo de lucro. De estas cesións tamén se dará conta á autoridade competente da Comunidade Autónoma* ”

No mesmo sentido pronúnciase o artigo 109.2 do Regulamento de Bens das Entidades Locais, engadindo que destas cesións darase conta á autoridade competente da Comunidade Autónoma.

Pola súa parte o artigo 145 da Lei 33/2003, do 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas(LPAP), que non ten natureza básica, senón carácter supletorio, establece que “ *Os bens e dereitos patrimoniais da Administración Xeral do Estado cuxa afectación ou explotación non se xulgue previsible poderán ser cedidos gratuitamente para a realización de fins de utilidade pública ou de interese social da súa competencia, a comunidades autónomas, entidades locais, fundacións públicas ou asociacións declaradas de utilidade públicas* ”

A cesión poderá ter por obxecto a propiedade do ben ou dereito ou só o seu uso. En ambos os casos, a cesión levará aparellada para o cesionario a obrigaón de destinar os bens ao fin expresado no correspondente acordo. Adicionalmente, esta transmisión poderá suxeitarse a condición, termo ou modo, que se rexerán polo disposto no Código Civil.

Engádese no apartado 4 do artigo 145 que, cando a cesión teña por obxecto a propiedade do ben ou dereito, só poderán ser cesionarios as Comunidades Autónoma, as Entidades Locais ou fundacións públicas.

Pola súa banda o artigo 111 do Regulamento de Bens das Entidades Locais establece que:

“1.-*Se os bens cedidos non fosen destinados ao uso dentro do prazo sinalado no acordo de cesión ou deixasen de selo posteriormente considerarase resolta a cesión e reverterán aqueles a a Corporación local, a cal terá dereito a percibir da Entidade beneficiaria, previa taxación pericial, o valor dos detrimentos experimentados polos bens cedidos.*

2.-*Se no acordo de cesión non se estipula outra cousa, entenderase que os fins para os cales se outorga a cesión deberán manter o seu destino durante o período de tempo obxecto da cesión.*

3.-*Os bens cedidos reverterán, no seu caso, ao Patrimonio da Entidade cedente con todas as súas pertenzas e accesións*”.

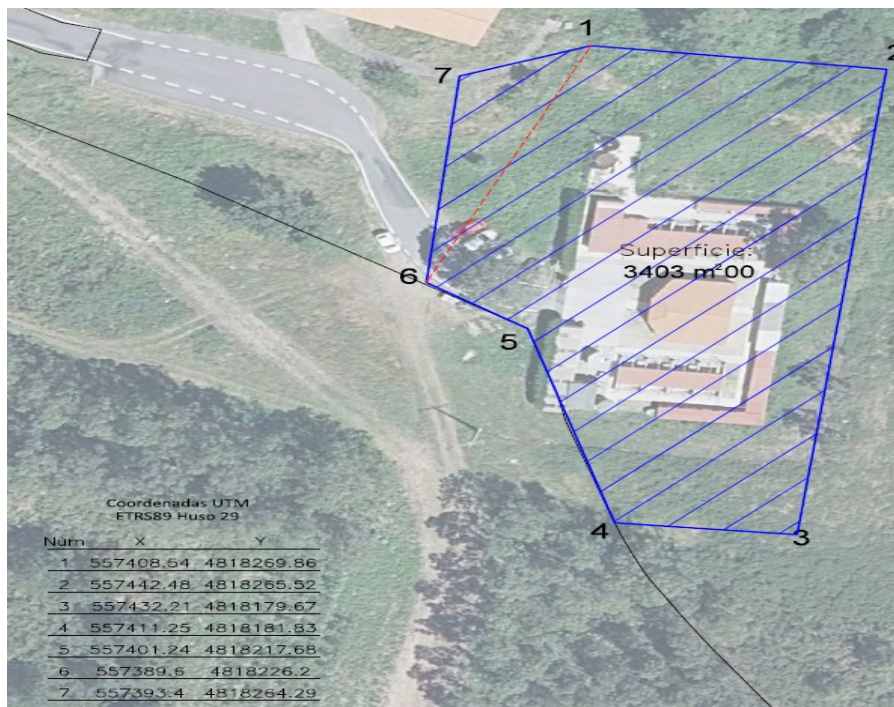
En base a isto, unha parte da doutrina considera que, en todo caso, os bens obxecto da cesión gratuíta quedan afectado ao cumprimento dos fins para os que se ceden, polo que, no suposto de que os bens cedidos non fosen destinados a tal fin dentro do prazo sinalado no acordo de cesión ou deixaran de selo despois, a cesión se considerará resolta e os bens reverterán á Entidade Local con todas as súas pertenzas. A este respecto, a xurisprudencia do Tribunal Supremo declarou que incumpridas as condicións contidas na cesión de bens, procede a reversión a favor do municipio(sentenza do Tribunal Supremo de 25 de setembro de 1970).

Cuarto. Requisitos que debe reunir a cesión gratuita:

1.- Que os bens sexan patrimoniais.

Consta no expediente certificado do Oficial Maior que acredita que o inmueble con código 1.200.380, parcela a monte en Mougá, sito en Lg Pozo da Lagoa en Mougá, está inscrito no Inventario Municipal do Concello de Ferrol coa calificación de ben patrimonial.

A parcela ten unha superficie total de 133.000 metros, sen embargo a superficie obxecto de cesión sería de 3.403m² que sería a comprendida dentro das coordenadas, que figuran no decreto do presidente da Mancomunidade de data 02/08/2024:



2.- Que se cedan a Entidades ou Institucións Públicas, así como ás institucións privadas de interese público sen ánimo de lucro .

Tal e como establece o artigo 3 da Lei 7/85, de 2 de abril, reguladora de bases de réxime local, as Mancomunidades de Municipios teñen a condición de entidades locais.

3.- Cesión para fins que redunden en beneficio dos habitantes do termo Municipal.

Consta no expediente a Memoria do xerente da Mancomunidade no que se acredita que os fines que se perseguen coa cesión de terreos de Mougá redundan positivamente en beneficio dos habitantes da Mancomunidade de Concellos de Ferrol, concretamente a construción dun novo módulo para aloxamento de gatos e a preparación dun novo contrato de xestión do refuxio

Quinto.- Procedemento

Para efectuar a cesión, é necesario instruír previamente un expediente no que se incorporarán os documentos que esixe o artigo 110.1:

a) Xustificación documental pola propia entidade ou institución solicitante do seu carácter publico e memoria demostrativa de que os fines que persegue han de redundar de maneira evidente e positiva en beneficio dos habitantes do termo municipal.

Tal e como establece o artigo 3 da Lei 7/85, de 2 de abril, reguladora de bases de réxime local, as Mancomunidades de Municipios teñen a condición de entidades locais.

b) Certificación do Rexistro da Propiedade acreditativa de que os bens se haxan debidamente inscrito en concepto de patrimoniais da entidade local.

Consta no expediente nota simple do Rexistro da Propiedade conforme o Concello de Ferrol é o titular rexistral da finca 65787, inscrita no tomo 2277, libro 926, folio 141 e alta 1.

c) Certificación do Secretario da corporación na que conste que os bens figuran no inventario aprobado pola corporación coa antedita calificación xurídica.

Consta no expediente certificado do Oficial Maior accidental, que acredita que a parcela con código 1.200.380, “parcela a monte en Mougá”, sito en Lg Pozo da Lagoa en Mougá, está inscrito no Inventario Municipal do Concello de Ferrol coa calificación de ben patrimonial.

d) Informe do interventor de fondos no que probe non haber débeda pendente de liquidación con cargo ao orzamento municipal.

Consta no expediente informe do Servizo de Recadación conforme a Mancomunidade de Municipios de Ferrol, CIF P1500002I, atópase ao corrente das súas obrigas tributarias.

e) Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la entidad local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.

Incorpórase no expediente informe do arquitecto municipal no que se establece que na actualidade non se prevé a modificación ou desenvolvemento urbanístico da parcela con referencia catastral 15037A05305001 e informe do xefe de Servizo de Urbanismo e Infraestruturas no que se manifesta que non consta comunicada ou ordenada ao servizo necesidade de actuación urbanística algunha vinculada a dita parcela obxecto do expediente.

f) Información publica por plazo no inferior a 15 días.

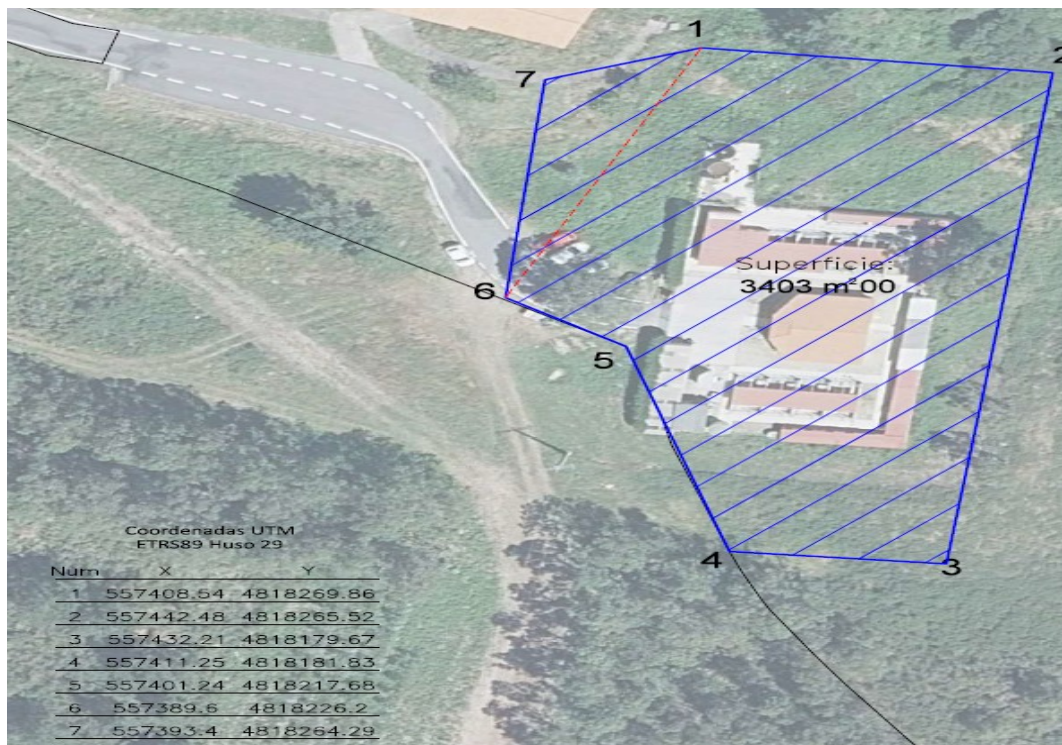
O artigo 83.2 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Patrimonio das Administracións Públicas establece que o período de información pública non deberá ser inferior a 20 días.

Por todo o exposto, e de conformidade co disposto artigo 110 do Real decreto 1372/1986, de 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais o acordo de cesión gratuíta de bens patrimoniais require acordo adoptado co voto favorable da maioría absoluta do número legal de membros da Corporación polo que se eleva ao Pleno a seguinte

PROPOSTA DE ACORDO

PRIMEIRO.- Ceder á Mancomunidade de Municipios de Ferrol, CIF P1500002I, por un prazo de 20 anos e de forma gratuíta, 3.403m² da parcela 15037A05305001 inscrita co número de inventario 1.200.380, finca rexistral 65787, tomo 2277, libro 926, folio 141 e alta 1, situada no Lugar de Pozo da Lagoa en Mougá, para adscribilos aos servizos en materia de benestar animal prestados pola Mancomunidade.

A parcela obxecto de cesión é a comprendida dentro das seguintes coordenadas:



SEGUNDO.- Aprobar o seguinte PREGO DE CONDICIÓNS XERAIS que regula a cesión temporal de uso gratuíta da parcela de propiedade municipal sita en Pozo da Lagoa en Mougá :

1ª O Excmo. Concello de Ferrol cede o uso temporal ata o ano 2044, de forma gratuíta, á Mancomunidade de Ferrol, CIF P1500002I, de parte da superficie da parcela 15037A05305001, 3.403m² de superficie, comprendida dentro das coordenadas detalladas no punto primeiro e situada en Lugar de Pozo da Lagoa en Mougá. O ben inmovible deberá dedicarse exclusivamente aos servizos de benestar animal detallados na Memoria do xerente da Mancomunidade: A construción dun novo módulo para aloxamento de gatos e a preparación dun novo contrato de xestión do refuxio

2ª. Se o ben cedido non se destinase ao uso previsto dentro do prazo sinalado no acordo de cesión ou deixasen de estalo posteriormente, considerarase resolta a cesión e reverterá o ben ao Concello de Ferrol con todas as melloras realizadas.

3ª. O Excmo Concello de Ferrol poderá inspeccionar en todo momento o estado de conservación dos terreos cedidos e sinalar as actuacións que deben realizarse quedando obrigado o cesionario a executalas ao seu cargo no prazo que se sinale.

4ª.- A persoa cesionaria cesionario deberá manter en bon estado a parcela municipal, asumindo os gastos de conservación e mantemento e respondendo da seguridade e integridade da parcela.

A persoa cesionaria, sen prexuízo doutras posibles responsabilidades, responderá de todos os prexuízos que se orixinen ao ben ata a recepción formal polo Concello de Ferrol.

5ª.- A realización de obras requirirá informe previo do Negociado de Patrimonio, ao obxecto de verificar a adecuación da intervención ao uso para o que estea destinado, sen prexuízo das licencias que se deban tramitar.

6ª.- A persoa cesionaria deberá obter cantas licencias e permisos requira o uso do ben ou a actividade a realizar sobre o mesmo.

7ª.- A persoa cesionaria xestionará a actividade ao seu risco e ventura. O Concello de Ferrol en ningún caso será responsable das obrigas por el contraídas nin dos danos e prexuízos causados por este a terceiros.

8ª.- A persoa cesionaria deberá abonar os gastos necesarios para o desenvolvemento da súa actividade. Igualmente, farase cargo de cantos impostos, taxas e demais tributos procedan.

9ª.- A persoa cesionaria disporá dunha póliza de seguro, suficientemente ampla que cubra os danos e prexuízos que se podan causar coas súas actividades ao Excmo. Concello de Ferrol.

10ª.- Rematado o prazo da cesión o ben reverterá ao Concello de Ferrol.

11ª.- Son causas de extinción da cesión as seguintes:

- a) Vencemento do prazo
- b) Revogación unilateral da cesión polo Concello de Ferrol en calquera momento, sin dereito a indemnización por razóns de interese público, cando resulte incompatible con condicións aprobadas con posterioridade, se produzan danos nos bens cedidos ou a cesión impida a súa utilización para actividades de maior interese público.
- c) Revogación unilateral da cesión polo Concello de Ferrol, sin dereito a indemnización por causa da modificación do sistema xeral previsto no Plan Xeral de Ordenación Municipal ou o desenvolvemento urbanístico da parcela.
- d) Mutuo acordo.
- e) Calquera incumprimento das obrigas do cesionario.
- f) Desaparición do ben.
- g) Extinción da personalidade xurídica do cesionario ou modificación dos seus fins estatutarios.

En calquera caso, o cesionario deberá de deixar libre o espazo no prazo dun mes, contado desde a notificación da extinción da concesión.

12ª.- Rematado o prazo da cesión de uso, o ben reverterá ao Concello de Ferrol coas obras de acondicionamento e adecuación que, no seu caso se realizaran

13ª.- A cesión de uso se formalizará en documento administrativo, cuxa firma suporá para a cesionaria a aceptación expresa das condicións establecidas no citado acordo.

TERCEIRO.- Incluír no Inventario Xeral de Bens e Dereitos do Excmo. Concello de Ferrol a cesión de uso temporal do ben inmovible de propiedade municipal que se outorga no punto primeiro do acordo, debendo actualizarse e incorporarse polo Servizo de Patrimonio, todos os datos obrantes, no mesmo Inventario Xeral como no Rexistro da Propiedade e outros nos que fora preceptivo.

CUARTO.- Someter, de conformidade co previsto no artigo artigo 83.2 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Patrimonio das Administracións Públicas, o acordo a información pública durante o prazo de 20 días mediante a súa exposición no Taboleiro de anuncios e na Sede electrónica deste Concello, co fin de que as persoas interesadas poidan examinar o expediente e presentar cantas alegacións consideren oportunas.

En caso de non se presentar alegacións durante o período de exposición pública, entenderase definitivamente adoptado o acordo, ata entón provisional, sen necesidade de novo acordo plenario.

QUINTO.- Notificar este acordo á Mancomunidade de Concellos de Ferrol“

Previa deliberación, a Corporación, en votación ordinaria e por unanimidade dos Sres./as. asistentes, acordou aprobar a proposta transcrita, cumprindo o requisito da aprobación por maioría absoluta”.

E para que conste e ós efectos correspondentes, expídese a presente, de orde e co Visto e Prace do Excmo. Sr. Alcalde, coa reserva á que fai referencia o artigo 206 do Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Corporacións Locais, no Pazo Municipal de Ferrol, na data que figura na sinatura electrónica.

Vº e Pr

ALCALDE