



## Magnífic Ajuntament de Borriana

Sección II  
Negociado de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio  
Expte. G-13233/2017

### DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2017.

La Comisión Informativa, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de noviembre de 2017, ha emitido el siguiente dictamen:

**“URGENCIA: Interponer recurso contencioso-administrativo contra la Resolución de 22-9-2017 de la Delegación de Economía y Hacienda de Castellón por la que se convoca subasta pública al alza para la enajenación de una serie de bienes inmuebles propiedad de la Administración del Estado, así como contra el pliego de condiciones que rige dicha enajenación.**

La secretaria de la Comisión da lectura a la propuesta formulada por la Alcaldía Presidencia para la adopción del siguiente acuerdo:

“Vista la Resolución de la Delegación de Economía y Hacienda de Castellón de fecha 22 de septiembre de 2017 por la que se convoca subasta pública al alza para la enajenación de una serie de bienes inmuebles propiedad de la Administración del Estado, publicada en el Boletín Oficial del Estado núm 232 de fecha 26 de septiembre de 2017, y en el Boletín Oficial de la Provincia nº 118 de 3 de octubre de 2017, entre los que se encuentra el siguiente bien:

LOTE n.º 7,;

Finca urbana sita en Burriana, Avenida Mediterránea L´Arenal, 1 terreno sobrante de la concesión C-818, de 16.600 m² de superficie

- Inscripción Registral: Registro de la Propiedad número uno de Nules n.º 21 tomo 0190, libro 0099, folio 0087, finca 014863, inscripción 1ª. Consta inscrita en el Registro con una superficie de 16.600 m².
- Referencia catastral: 1177703YK5117S0001LZ
- Inventario General de Bienes y Derechos del Estado: 1998724129990016001.
- Inventario Provincial de Bienes y Derechos del Estado: 200447400092
- Condiciones urbanísticas: Finca de naturaleza urbana.
- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes.
- Tipo de licitación: 443.200,00 euros
- Importe de la garantía: 22.160€ (5% del tipo de licitación) .

Visto el Pliego de Condiciones de la subasta de fecha 21 de septiembre de 2017.

**Resultando, que** esta Alcaldía mediante escrito de fecha 11-10-2017 con número de Registro ORVE 000011931\_17\_0000022 dirigido a la Delegación de Economía y Hacienda de Castellón y, en aras a la defensa del interés público general, solicitó la suspensión del procedimiento de subasta alegando lo siguiente:

Que la parcela de 16.600 m², que ahora se subasta esta situada entre el Paseo Marítimo Mediterraneo, (terreno de dominio público municipal) y una finca de 203.627 m², de propiedad municipal, (parcela catastral municipal n.º

1177702YK5117S0001PZ) que a su vez linda con el dominio público marítimo terrestre. Dicha parcela catastral la adquirió el Ayuntamiento en virtud de la Orden de 18 de octubre de 1967 del Ministerio de Hacienda por la se adjudicó a este Ayuntamiento una parcela de terreno situada en la playa de Burriana de 203.622 m².

Que las parcelas no están deslindadas entre si y son utilizadas por los usuarios de la playa como área de esparcimiento.

Que sobre la parcela que se subasta, (anunciada como libre de cargas y gravámenes) se asientan una serie de obras, instalaciones y servicios de carácter público, tal y como consta en el informe del ingeniero municipal, y que se detallan como sigue:

- . Tramos pavimentados destinados a viario de acceso a playa, y paseo marítimo, que cruzan la parcela doble y transversalmente, con una superficie conjunta de 960 m².
- . Red eléctrica subterránea de media tensión, cruce transversal de 41m de longitud.
- . Red de alumbrado, con cruce transversal de 82 m de longitud.
- . Red de agua potable, cruce transversal de 41m de longitud.
- . Impulsión de saneamiento, cruce diagonal de 182 m de longitud.
- . Red de alcantarillado, cruce transversal de 41 m de longitud.
- . Tramo de acequia de desagüe de excedentes de riego y pluviales, cruce transversal de 41 m de longitud.

Todos estos servicios, excepto el segundo, son de titularidad municipal.

Que el Ayuntamiento considera que de conformidad con lo establecido en el artículo 136 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, antes de proceder a la enajenación de la parcela, sería necesario que se depurase sobre el terreno la situación física y jurídica de la parcela, procediendo al deslinde de la misma y a determinar las servidumbres que gravan la misma.

**Resultando que** según se ha tenido conocimiento, la Delegación de Economía y Hacienda hizo caso omiso a ese escrito y procedió a la subasta de la finca del lote número 7, habiéndose producido una puja.

**Y teniendo en cuenta que constan acreditados documentalmente los siguientes hechos:**

1º.- Que el Ayuntamiento de Burriana –allá por el año 1981- encargó al Ingeniero de Caminos Municipal la redacción de un proyecto técnico para ejecutar unos viales peatonales e iluminados que permitieran el acceso a la playa del Arenal desde la Avenida Mediterránea (antes conocida como Avenida Conde de Valledano).

Como consta en la memoria, la obra no sólo iba a consistir en el pavimento de los viales, sino también de las conexiones de agua potable (para riego de jardines y suministro de las fuentes públicas existentes) y evacuación de aguas pluviales y residuales a través de la red de alcantarillado. Adjunto como documento nº 1 copia de la memoria del proyecto y de los planos del mismo en el que se refleja el estado anterior y la ubicación de los nuevos viales.

Que este proyecto fue aprobado por la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales el día 25 de septiembre de 1.981

Que las obras fueron licitadas y adjudicadas en virtud de acuerdo plenario de 7-1-1982

Iniciadas que fueron las obras, éstas concluyeron el 31-1-1984, según resulta del acta de recepción provisional

2º.- Que hasta ese momento, el acceso a la playa se venía haciendo por una senda y un camino de mayores dimensiones

3º.- Que desde aquella fecha hasta el día de hoy, es decir, durante más de treinta años, tanto el vial de la izquierda, urbanizado por el Ayuntamiento en 1984, como el vial preexistente ubicado a la derecha del camping han venido siendo usado como viales públicos llegando a integrar, de facto, la red viaria municipal y, en consecuencia, a formar parte del dominio público municipal.

4º Que la realidad física no aparece reflejada catastralmente, pues, no se hace referencia a los viales municipales en la información catastral, pese a que están ejecutados más de 30 años, ni al paso o servidumbre que atraviesa por la parte sur, el terreno estatal, ni a la acequia.

5º Que esos viales, además, desde su ejecución, han sido mantenidos por el Ayuntamiento, tanto en lo que se refiere a su conservación (repintado, desbrozamiento, limpieza, señalización) como a su reparación (parcheado y reasfaltado).

**Considerando que** la decisión de sacar a subasta un bien que, en el mejor de los casos para el Estado, tiene una serie de gravámenes o cargas no plasmadas en el anuncio de subasta y, en el peor de ellos, no le pertenece al Estado en la forma en que ha sido objeto de subasta, es contraria a derecho y afecta el derecho de propiedad y de uso del Ayuntamiento y de terceros y, en definitiva del interés general, puesto que puede verse privado del uso de viales que hasta el momento eran usados de forma pacífica y sin limitación alguna por todo aquel que quisiera acceder a la playa, así como de otros bienes de uso general (caminos y acequias).

**Considerando que** el artículo 68.1 de la Ley de bases de Régimen Local establece que “Las Entidades locales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos”.

**Visto que** el artículo 44 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que

“1. En los litigios entre Administraciones públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una Administración interponga recurso contencioso-administrativo contra otra, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material, o inicie la actividad a que esté obligada...”

2. El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente mediante escrito razonado que concretará la disposición, acto, actuación o inactividad, y deberá producirse en el plazo de dos meses contados desde la publicación de la norma o desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto, actuación o inactividad.

3. El requerimiento se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su

recepción, el requerido no lo contestara.

4. Queda a salvo lo dispuesto sobre esta materia en la legislación de régimen local.

**Visto que** en fecha 18 de enero de 2017 esta Alcaldía Presidencia ha suscrito el contrato del servicio de dirección letrada y defensa jurídica del Ayuntamiento de Burriana, con D. José Luis Breva Ferrer.

**Visto el Informe favorable** de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 7 de noviembre de 2017, emitido en cumplimiento del artículo 54.3 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, y del artículo 221 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

**Vista** la propuesta de la Alcaldesa-Presidenta y en uso de las competencias reconocidas en el artículo 22.2 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de conformidad con el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente el Pleno del Ayuntamiento

**ACUERDA:**

PRIMERO.- Interponer recurso contencioso-administrativo contra la Resolución de 22-9-2017 de la Delegación de Economía y Hacienda de Castellón por la que se convoca subasta pública al alza para la enajenación de una serie de bienes inmuebles propiedad de la Administración del Estado, publicada en el Boletín Oficial del Estado núm 232 de fecha 26 de septiembre de 2017, y en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 118 de 3 de octubre de 2017, en lo que se refiere al inmueble identificado en el lote nº 7, así como contra el pliego de condiciones que rige dicha enajenación de fecha 21-9-2017.

SEGUNDO.- Solicitar, en el seno del procedimiento contencioso-administrativo, la adopción de medidas cautelares que se consideren convenientes para que el recurso no pierda su finalidad.

TERCERO.- Formular, con carácter previo, a la interposición del recurso y, al amparo del artículo 44 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, el requerimiento previo a la Administración que ha dictado el acto a recurrir, al objeto de que por ésta se anule parcialmente y deje sin efecto la resolución de 22-9-2017 (publicada en el BOE de 26-9-2017) y el Pliego de Condiciones de la subasta pública, en lo que se refiere al inmueble identificado en el lote nº 7, y acuerde dejar sin efecto la subasta celebrada el 26 de octubre de 2017, en lo que se refiere a ese lote, así como las posteriores actuaciones llevadas a cabo (especialmente, la adjudicación en caso de que se hubiera producido) en relación con el mismo.

CUARTO.- Designar a D. José Luis Breva Ferrer y a D. José Marco Breva, o a cualquiera otro/a letrado/a de su despacho profesional que pueda ser designado/a por éstos, para que asuman la dirección letrada de los intereses municipales en el citado procedimiento, pudiendo asumir también la representación procesal, directamente o mediante los procuradores de los Tribunales apoderados en las escrituras de poder otorgadas o que se otorgaren."

Sometida la propuesta a la correspondiente votación, la Comisión dictamina favorablemente, con el siguiente resultado: Votos a favor, SEIS (3 de PSOE, 2 de Compromís, 1 de Se Puede Burriana); abstenciones: CINCO (3 de PP, 1 de CIBUR, 1 de C's); votos en contra, NINGUNO.

En Burriana,  
Documento firmado electrónicamente al margen.  
La secretaria acctal