



**ASUNTO: INFORME SOBRE LA PARCELA MUNICIPAL D1 DEL PP-10 SITA EN AVENIDA DE LA ONU 53.**

La parcela Municipal D1 del PP-10 (Avenida de la ONU 53) se corresponde con la parcela catastral 8030807VK2673S0001YL.

**Primero.-** Que por Acuerdo de Pleno de la Corporación de fecha 14 de abril de 2005 se aprobó definitivamente la Modificación Puntual número 2 del Plan Parcial 10 "La Fuensanta" (B.O.C.M. nº 112, de 12 de Mayo de 2005), en cuya Normativa y Ordenanza se señala expresamente el carácter de dominio público de la parcela de referencia en los siguientes términos:

*"El Plan Parcial califica como zonas para usos dotacionales de carácter público aquellos suelos de interés general que permiten conseguir los objetivos del planeamiento en materia de viabilidad y espacios libres de equipamientos y servicios.*

(...)

*"Zona de ordenanza.*

**Usos dotacionales.** *Corresponde a los suelos del sistema local, de uso y dominio público que obligatoriamente han de ser cedidos al Ayuntamiento. Dentro del suelo público se establecen las siguientes zonas:*

(..)

**-D-1. Equipamiento social.**

*-D-2. Equipamiento deportivo."*

**Segundo.-** Que en el epígrafe 3 del mismo documento se señala la creación de tres parcelas denominadas C.1.A (Comercial Área de Servicio), D.1.A (Dotacional Equipamiento-Área de Servicio) y D.2.A (Dotacional Deportivo-Área de Servicio" (las dos últimas de propiedad municipal), que se describen en el epígrafe 1.4 de la Memoria justificativa como Sistemas de equipamientos públicos de carácter local.

**Tercero.-** Que en las condiciones particulares de ordenanza de la zona de equipamiento social e institucional (D.1 y D.1.A) se fija para la parcela el uso característico *"de equipamiento social, administrativo, sanitario e institucional al servicio de la población"* y que la *"zona constituye reserva de suelo para construcción de equipamiento social, administrativo, sanitario e institucional cuya definición expresa será decidida por organismos públicos en función de las necesidades de la población"*.

**Cuarto.-** Que conforme al artículo 5.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, *"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."*

**Quinto.-** Que visto que el artículo 4 del Reglamento de Bienes de las Entidades locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, recoge lo siguiente: “*Son bienes de servicio público los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades Locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, montes catalogados, escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte, y, en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos*”.

**Sexto.-** Que como señala la sentencia del **TSJ Andalucía (Sevilla) (Contencioso), sec. 3<sup>a</sup>, S 05-05-2016, nº 440/2016, rec. 59/2015**

“*El recurso -cabe anticipar- debe ser estimado. Ciertamente el artículo 3.4 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales de Andalucía (Decreto 18/2006, de 24 de enero) literalmente dice: “ la afectación de inmuebles al uso o servicio público, como consecuencia de la ejecución de planes urbanísticos se entenderá producida en todo caso, en el momento de la cesión del bien a la Entidad Local conforme disponga la legislación urbanística ”. Este precepto es trasunto de lo dispuesto en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales ( artículo 3.2 ) y en la propia Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía”.*

*La STS de 1 de octubre de 2003, recurso de casación nº 7253/1999, estando en el debate de ese litigio la contravención de los artículos 79 a 81 de la Ley de Bases del Régimen Local y los del Real decreto 1372/1986, (Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales), 2, 3, 4, 8 y 74 que cita expresamente, preceptos mutatis mutandi, aplicables al presente (tratándose de un supuesto fáctico semejante al que nos ocupa), dice que el alto Tribunal : "... ha declarado en numerosas ocasiones que la consideración demanial de un bien no viene necesariamente fijada por su inclusión o exclusión en un inventario de bienes de las Entidades Locales, sino por su afección real a un uso o servicio público, siquiera la inclusión en el catálogo pueda en principio apuntar a favor de esa naturaleza. Así la Sentencia de 28 de marzo de 1989 declaró que la realidad del destino del bien ha de prevalecer sobre la apariencia formal, y las de 5 de abril de 1993 y 23 de mayo de 2001 se manifiestan en el mismo sentido.*

Por todo lo anterior se concluye, que confluendo estos dos elementos (titularidad de un ente público y afectación a un uso o servicio público), el carácter demanial resulta claro.

Salvo mejor parecer fundado en derecho, en Móstoles, a 29 de septiembre de dos mil veinticinco.

Firmado por JAIME DURAN  
LUACES - \*\*\*3996\*\* el  
día 29/09/2025 con un  
certificado emitido por

Letrado de Gestión Urbanística

Jaime Durán Luaces

JUAN DEL CASTILLO Firmado digitalmente por  
OLIVARES RUIZ - JUAN DEL CASTILLO OLIVARES  
51086117N RUIZ - 51086117N  
Fecha: 2025.09.29 09:06:50  
+02'00'

Jefe de Sección de Gestión Urbanística

Juan del Castillo Olivares Ruiz