

**GUÍA DE TRAMITACIÓN SOBRE  
BIENES INMUEBLES:  
ENAJENACIÓN DE PARCELAS  
SOBRANTES**

# PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS SOBRANTES

## ÍNDICE

<u>1. INFORMACIÓN BÁSICA, DESCRIPCIÓN Y NORMATIVA APLICABLE</u>	<u>3</u>
<u>1.1. BREVE INTRODUCCIÓN SOBRE EL CONCEPTO DE PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES LOCALES</u>	<u>3</u>
<u>1.2. LOS BIENES PATRIMONIALES O DE PROPIOS DE LAS ENTIDADES LOCALES</u>	<u>4</u>
<u>1.3. RÉGIMEN ESPECIAL DE LAS PARCELAS SOBRANTES</u>	<u>5</u>
<u>1.4. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES Y NORMATIVA APLICABLE AL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS SOBRANTES</u>	<u>6</u>
<u>2. ANÁLISIS Y ESTUDIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO</u>	<u>9</u>
<u>3. ESQUEMA PROCEDIMENTAL</u>	<u>11</u>
<u>4. CUADRO RESUMEN</u>	<u>12</u>
<u>5. ÍNDICE DE DOCUMENTOS</u>	<u>15</u>

## 1. INFORMACIÓN BÁSICA, DESCRIPCIÓN Y NORMATIVA APLICABLE

### 1.1. Breve introducción sobre el concepto de patrimonio de las Entidades Locales.

Las Administraciones Públicas, para el desempeño de las tareas que les corresponden, cuentan, además de con los poderes y potestades jurídicas que el ordenamiento otorga, con un conjunto de medios.

Unos son medios personales, constituidos por todas aquellas personas que, bajo cualquier vínculo jurídico, prestan servicios a la Administración (empleados públicos). Otros son medios, recursos o derechos económicos o financieros, que constituyen lo que en nuestro Derecho se denomina la Hacienda Pública (artículo 5 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria). Otros, por último, son bienes distintos de los anteriores, de diversa naturaleza, así como ciertos derechos reales sobre cosas ajenas, y que son los que calificamos como bienes de las Administraciones Públicas.

El artículo 1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales -RBEL-, que recoge literalmente lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, dispone que *"El patrimonio de las Entidades Locales está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenezcan"*.

Pero el artículo 35 del RBEL determina que el Patrimonio está compuesto de un elemento activo (propiedades y derechos) y un elemento pasivo (préstamos y gravámenes), constituyendo la diferencia entre uno y otro el patrimonio líquido en cada ejercicio económico. En este sentido, el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales -TRLHL-, considera que el patrimonio de las entidades locales es el constituido por los bienes de su propiedad, así como por los derechos reales o personales, de que sean titulares, susceptibles de valoración económica, siempre que unos y otros no se hallen afectos al uso o servicio público (artículo 3.2).

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas -LPAP-, establece con carácter básico (Disposición Final Segunda) lo siguiente:

*"Artículo 3. Concepto.*

*1. El patrimonio de las Administraciones públicas está constituido por el conjunto de sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos.*

*2. No se entenderán incluidos en el patrimonio de las Administraciones públicas el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su hacienda ni, en el caso de las entidades públicas empresariales y entidades análogas dependientes de las comunidades autónomas o corporaciones locales, los recursos que constituyen su tesorería."*

Se trata de un concepto expansivo del patrimonio de las Administraciones Públicas,

aún cuando se excluyen el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su hacienda, que son elementos que constituyen en términos cuantitativos y de facto la parte más importante y esencial de ese Patrimonio global de las Administraciones. Lo que se pretende es excluir dichos bienes del ámbito de aplicación de la Ley de conformidad con la noción clásica del Patrimonio del Estado, claramente diferenciado de su Hacienda. Así, la Ley General Presupuestaria también ha separado tradicionalmente la Hacienda Pública, uno de cuyos elementos es el dinero público, y el Patrimonio del Estado, configurado como una de las fuentes de producción de aquél.

## **1.2. Los bienes patrimoniales o de propios de las Entidades locales.**

Según dispone el artículo 6 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, *"son bienes patrimoniales, o de propios, los que siendo propiedad de la Entidad Local no estén destinados a uso público ni afectados a algún servicio público y puedan constituir fuente de ingreso para el erario de la Entidad."*

*Los bienes patrimoniales se rigen por su legislación específica y, en su defecto, por las normas de derecho privado."*

Se clasifican también como bienes patrimoniales las parcelas sobrantes y los efectos no utilizables previstos en el artículo 7 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Añade el artículo 7.1 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, de aplicación general a todas las Administraciones Públicas (DF 2ª), que *"Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que, siendo de titularidad de las Administraciones Públicas, no tengan el carácter de demaniales."*

Como se puede observar, la categoría de bien patrimonial queda con un carácter puramente residual, puesto que la práctica totalidad de los bienes de que son titulares las Administraciones Públicas están destinados a la satisfacción de algún tipo de fin o función pública.

Sin embargo, a diferencia de los bienes de dominio público y de los comunales que, mientras posean dicha naturaleza son inalienables, los bienes patrimoniales pueden ser enajenados, gravados, cedidos gratuitamente, etc., para lo que el artículo 5 LRBRLL reconoce a los entes locales plena capacidad jurídica.

Es importante destacar, llegados a este punto, que el régimen de alienabilidad de los bienes patrimoniales, en los términos de la legislación local, no es uniforme para todos los que se integran en el concepto. En efecto, mientras que el artículo 80 del TRRL establece el principio general de la subasta necesaria para la enajenación de bienes patrimoniales, recogido también en el artículo 112 del RBEL, partiendo de la idea básica de que lo importante es obtener el mayor rendimiento económico posible aunando los principios de concurrencia y rentabilidad<sup>1</sup>; dentro del conjunto de bienes patrimoniales, tienen tratamiento propio las parcelas sobrantes y los efectos no utilizables; los bienes

---

1 No obstante, la jurisprudencia ha venido aceptando al amparo del principio de libertad de pactos recogido en el artículo 111 del TRRL, incluir en los Pliegos de Cláusulas económico-administrativas condiciones finalistas y resolutorias como dar al inmueble un determinado destino en un plazo establecido y cuyo incumplimiento supone la resolución de la enajenación, pero tales condicionamientos están sometidos al interés público, al ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración, sin que puedan implicar arbitrariedad.

declarados de interés cultural, los montes, los valores mobiliarios o participaciones en sociedades o empresas; así como los bienes del Patrimonio Público de Suelo, que se regirán por su legislación específica<sup>2</sup>.

### **1.3. Régimen especial de las parcelas sobrantes.**

Según el artículo 7 del RBEL se conceptúan como parcelas sobrantes "*aquellas porciones de terreno propiedad de las Entidades locales que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no fueren susceptibles de uso adecuado*". Se trata de parcelas que no llegan a constituir una superficie económicamente explotable o que no son susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza.

Del análisis conjunto de los tres primeros números de artículo 7 del RBEL se deduce que para que estemos ante una parcela sobrante, que se clasificará como patrimonial, deben darse tres circunstancias:

*a) Que se trate de una parcela, pues si la porción de terreno no se encuentra delimitada no puede ser calificada como parcela sobrante.*

*b) Que sea sobrante, conceptuándose como tales aquellas porciones de terreno de propiedad de la Entidad local que, por sus circunstancias físicas, reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no fueren susceptibles de uso adecuado. No basta pues con el desuso o uso inadecuado, sino que se exige que el uso adecuado pueda no darse, o que la inadecuación pueda producirse.*

*c) Que se tramite el correspondiente expediente de alteración de calificación jurídica, pues mientras no se tramite dicho expediente los bienes conservarán su naturaleza de bienes comunales, de servicio público o de uso público y por tanto serán inalienables, con la excepción prevista en el artículo 8.4 del RBEL (artículo 7.3 en relación con el 8 del RBEL).*

Ahora bien, las parcelas sobrantes pueden ser tanto de bienes patrimoniales como de bienes demaniales. En todo caso, será necesaria la tramitación del expediente de calificación como parcela sobrante pero, en caso de proceder de bienes de naturaleza patrimonial, éste limita sus efectos a catalogar y confirmar la consideración de parcela sobrante. De proceder la parcela de viales, el expediente cumpliría una doble función, alterar la calificación y además calificar el terreno como parcela sobrante. En cualquier caso, debe quedar acreditada la oportunidad y legalidad de atribuir al terreno la condición de parcela sobrante<sup>3</sup>.

El artículo 115 RBEL exige que las parcelas sobrantes sean enajenadas por venta

---

2 Respecto a la forma de disposición de los bienes integrantes en el Patrimonio Público de Suelo, la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura -LSOTEX-, modificada por la Ley 10/2015, de 8 de abril (DOE 68, 10 abril de 2015), distingue en su artículo 93 entre "*el suelo de uso residencial adquirido por la Administración en virtud de las cesiones obligatorias de suelo con calificación apta para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler y otras formas de acceso a la vivienda*" y el resto. La forma de disposición de los primeros tomará la forma de concurso o cesión gratuita, mientras que los segundos se regirán por las "*normas comunes aplicables al patrimonio de las Administraciones Públicas*", es decir, les será de aplicación el principio de subasta necesaria recogido en el artículo 80 TRRL.

3 STS 26.03.1996 : «*para la consideración como bien patrimonial de los sobrantes de vía pública, no basta que por sus características merezcan tal calificación, sino que ha de tramitarse el correspondiente expediente de calificación jurídica, salvo que el mismo no sea necesario por estar implícito en otras actuaciones.*»

directa al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de los mismos. La expresión imperativa «*serán enajenadas*» ha sido entendida por la jurisprudencia de forma que, una vez calificado el terreno como sobrante, la Corporación no puede decidir discrecionalmente su conservación o venta o permuta a colindantes, sino que los propietarios colindantes tienen un verdadero derecho de preferente adquisición (STS 16.12.1981). Debe tenerse en cuenta que este derecho del colindante es prioritario al derecho de reversión que, caso de haber sido expropiados los terrenos hoy sobrantes, reconoce el artículo 54 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa (LEF), y ello porque la finalidad de la enajenación al colindante es conseguir un uso adecuado de la parcela que, de otro modo, no se alcanzaría (STS 25.05.1999).

En caso de que sea la permuta la opción elegida, deberá quedar justificada la misma, debiendo incorporar al expediente también la valoración del bien particular que pretende permutarse.

En caso de existir varios colindantes, el artículo 115.2 RBEL establece que la venta o permuta se hará de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo, según dictamen técnico emitido al efecto. Con la redacción de este precepto, no se está previniendo una licitación entre colindantes, sino, como expresamente se dice, una «ordenación del suelo» que, como tal, no se halla ni directa ni indirectamente ligada a las proposiciones de los interesados, por mucho que sea imprescindible oírles antes de adoptar la decisión final».

Cuando la norma indica que la venta o permuta «se hará» de modo que se ajuste a un criterio determinado «según dictamen técnico» está indicando, cuando menos, el carácter preceptivo de tal dictamen. Como consecuencia, resultaría anulable el acto realizado sin que previamente se emitiera tal dictamen preceptivo. Tal y como declara el Tribunal Supremo en su Sentencia 25.01.1994: «No se trata de un mero formalismo. Como ya se ha dicho, lo que quiere la norma es que la venta o permuta de la parcela responda a la más adecuada ordenación urbanística, de modo que se racionalice su utilización futura con criterios de este tipo. Por ello, el dictamen técnico sobre cual sea la utilización más racional de la parcela se releva como insustituible para garantizar el acierto de la decisión y también para que precisamente tal decisión se ajuste a la finalidad prevista por la norma.»

Por último, en cuanto al destino de los ingresos procedentes de la enajenación de parcelas sobrantes, el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, no impone la limitación de destino de los ingresos procedentes de la enajenación o gravamen de los otros bienes y derechos que tengan la consideración de patrimoniales consistente en la prohibición de destinarse a la financiación de gastos corrientes.

#### **1.4. Régimen jurídico de los bienes de las Entidades locales y normativa aplicable al procedimiento de enajenación de parcelas sobrantes.**

La cuestión de la aplicación de la legislación de contratos del sector público a los contratos patrimoniales tras la aprobación del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público -TRLCSPP-, al establecer su artículo 4 que quedan excluidos de su ámbito de aplicación, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás

negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, que tendrán el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial<sup>4</sup>, no es un asunto pacífico y ha traído consigo diversos pronunciamientos doctrinales en los que no se pretende profundizar.

El citado art. 4 TRLCSP, tras excluir del ámbito de aplicación de la Ley a los contratos patrimoniales, pasa a decir en su apartado 2, que los contratos, negocios y relaciones jurídicas enumerados en el apartado anterior se regularán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Por su parte, la LPAP, desvinculándose de la anterior regulación, en su art. 2.2 establece que la Ley será de aplicación también a las Comunidades Autónomas, entidades que integran la Administración local y entidades de derecho público vinculadas o dependientes de ellas, en los artículos o partes de los mismos enumerados en la Disposición Final Segunda, que señala los artículos dictados al amparo de los distintos títulos competenciales del Estado.

Según dispone la Disposición Final Segunda LPAP, algunos artículos son de aplicación general, al ser dictados al amparo de los arts. 149.1.6.<sup>a</sup>, 149.1.8.<sup>a</sup>, 149.1.17.<sup>a</sup> y 149.1.18.<sup>a</sup> de la Constitución Española, y otros artículos tienen el carácter de legislación básica, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 149.1.18.<sup>a</sup> de la Constitución Española; por ejemplo, el art. 8 determina ciertos principios esenciales que deben regir en el procedimiento para la adquisición, explotación y enajenación de los bienes, como son los de publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad.

La regulación que efectúa el RBEL deberá adaptarse a lo dispuesto en la LPA y como norma reglamentaria que es, será de aplicación en cuanto no contradiga la citada Ley y, en su caso, de forma supletoria.

En lo que respecta al procedimiento de enajenación de parcelas sobrantes, se pueden concretar los siguientes preceptos:

**1º)** Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local: Artículos 47 y 79 a 83.

**2º)** Disposición Adicional 2ª del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

**3º)** Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP). Aquellos preceptos de general o plena aplicación y aquellos que tienen carácter básico conforme a la Disposición Final 2ª de esta Ley.

**4º)** 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: Artículos 79 y 80.

---

<sup>4</sup> Sin embargo, la exclusión que efectúa el TRLCSP para estos contratos no es absoluta, puesto que la Disposición Adicional Segunda establece una serie de normas específicas de contratación para las Entidades Locales referidas a las competencias de los órganos de contratación.

**5º)** Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio: Artículos 7, 8 y 109 y siguientes.

**6º)** Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX): Artículos 86 y ss. (Patrimonio Público del Suelo).

**7º)** Ley 17/2010, de 22 de diciembre, de Mancomunidades y Entidades Locales Menores de Extremadura: Artículos 71.1.b) y 81.

**8º)** Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales: Artículo 5.

**9º)** Ordenanza municipal.

## **2. ANÁLISIS Y ESTUDIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

Antes de proceder a la enajenación es preciso que el bien haya sido calificado de parcela sobrante y se hayan hecho las rectificaciones necesarias en el Inventario de Bienes Municipales siguiendo el procedimiento previsto en el art. 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, salvo que la alteración sea automática por la aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana.

La enajenación de bienes calificados como parcelas sobrantes de la vía pública se rige por lo establecido en la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, en el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Es preciso también tener en cuenta las disposiciones que en ejercicio de la potestad reglamentaria apruebe la Corporación Local en materias que afecte al expediente de enajenación.

Las parcelas sobrantes serán enajenadas por venta directa al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de los mismos. Si fueren varios los propietarios colindantes, la venta o permuta se hará de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo, según dictamen técnico y, si algún propietario se negara a adquirir la parcela que le correspondiere, la Corporación podrá expropiarle su terreno del modo dispuesto para la regulación de solares, a cuyo efecto será preceptivo, en cada caso, el dictamen técnico pertinente (art. 115 RBEL).

La elección de la enajenación mediante permuta debe ser debidamente justificada en el expediente, debiendo realizarse, en este caso, también la valoración técnica del bien que se adquiere.

Calificada la parcela como parcela sobrante, el expediente habrá de instruirse incorporando al mismo la siguiente documentación:

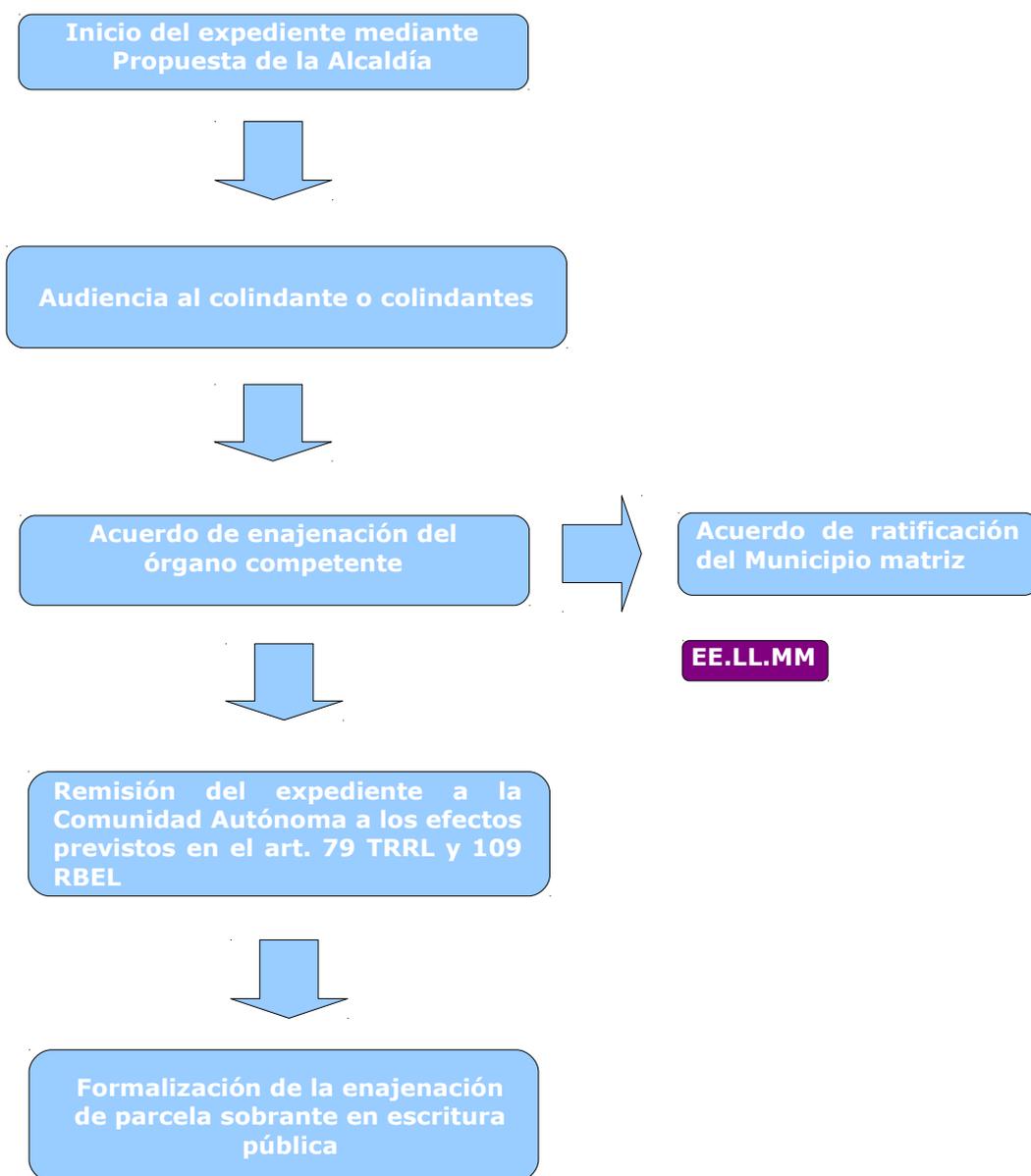
1. Informe técnico que acredite la descripción y el valor del bien que se pretende enajenar y de que el bien inmueble a enajenar no es utilizable ni edificable por sí o que su forma irregular o emplazamiento no fuere susceptible de uso adecuado de conformidad con el planeamiento urbanístico vigente.

Si fueren varios los propietarios colindantes, se deberá informar de la manera en la que ha de realizarse la venta o permuta de forma que se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo.

2. Informe de la Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.
3. Certificación de la Secretaría acreditativa de la inscripción del inmueble en el inventario de la Entidad local como parcela sobrante.
4. Certificación o nota simple de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

5. Aceptación del propietario o propietarios colindantes.
6. Certificación del Interventor en la que conste el importe de los recursos ordinarios del Presupuesto en vigor, el valor del bien que se pretende enajenar y el porcentaje que supone este valor en relación con aquel importe. En caso de que el valor de los bienes a enajenar exceda del 25 % de los recursos ordinarios del Presupuesto, deberá recabarse la pertinente autorización del órgano autonómico competente en materia de Administración Local. En otro caso, será necesaria la comunicación de la enajenación.
7. En su caso, dictamen de la Comisión Informativa.
8. Acuerdo del órgano competente. En el caso de las Entidades de ámbito territorial inferior al Municipio, será preciso que sus acuerdos sobre disposición de bienes sean ratificados por el Ayuntamiento matriz.
9. Oficio de remisión del expediente de enajenación de parcelas sobrantes a la Comunidad Autónoma de Extremadura.
10. Notificación al colindante o colindantes.
11. Formalización de la enajenación de parcela sobrante en escritura pública.

### 3. ESQUEMA PROCEDIMENTAL



#### 4. CUADRO RESUMEN

PROCEDIMIENTO	Actuaciones municipales en el expediente de enajenación de parcelas sobrantes.
Objeto	Enajenación de parcelas sobrantes.
Normativa aplicable	<ul style="list-style-type: none"><li>- Artículos 47 y 79 a 83 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.</li><li>- Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.</li><li>- Aquellos preceptos de general o plena aplicación y aquellos que tienen carácter básico conforme a la Disposición Final 2ª de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.</li><li>- Artículos 79 y 80 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.</li><li>- Artículos 7, 8 y 109 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.</li><li>- Artículos 86 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de noviembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Patrimonio Público del Suelo).</li><li>- Artículos 71.1.b) y 81 de la Ley 17/2010, de 22 de diciembre, de Mancomunidades y Entidades Locales Menores de Extremadura.</li><li>- Artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.</li><li>- Ordenanza municipal.</li></ul>

En su caso, plazo máximo para resolver la Comunidad Autónoma la autorización de la enajenación.	3 meses.
Órgano gestor del expediente	Órgano autonómico competente en materia de Administración Local.
Efectos del silencio administrativo	Estimatorio.
Instructor del procedimiento	Órgano autonómico competente en materia de Administración Local.
Requisitos exigidos para la enajenación	<p>a) Previa calificación, expresa o presunta, de la parcela como sobrante.</p> <p>b) Depuración física y jurídica del inmueble objeto de enajenación.</p> <p>c) El bien debe estar inscrito en el Inventario de Bienes, con la condición de parcela sobrante, y en el Registro de la Propiedad en concepto de patrimonial.</p> <p>d) La venta o permuta se realizará a favor del colindante o colindantes.</p> <p>e) En caso de existir varios colindantes, la venta o permuta se realizará de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo, según dictamen técnico emitido al efecto.</p>
Documentación necesaria	<p>1. Informe técnico que acredite la descripción y el valor del bien que se pretende enajenar y de que el bien inmueble a enajenar no es utilizable ni edificable por sí o que su forma irregular o emplazamiento no fuere susceptible de uso adecuado de conformidad con el planeamiento urbanístico vigente.</p> <p>Si fueren varios los propietarios colindantes, se deberá informar de la manera en la que ha de realizarse la venta o permuta de forma que se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo.</p> <p>2. Informe de la Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.</p> <p>3. Certificación de la Secretaría acreditativa</p>

	<p>de la inscripción del inmueble en el inventario de la Entidad local como parcela sobrante.</p> <p>4. Certificación o nota simple de su inscripción en el Registro de la Propiedad.</p> <p>5. Aceptación del propietario o propietarios colindantes.</p> <p>6. Certificación del Interventor en la que conste el importe de los recursos ordinarios del Presupuesto en vigor, el valor del bien que se pretende enajenar y el porcentaje que supone este valor en relación con aquel importe. En caso de que el valor de los bienes a enajenar exceda del 25 % de los recursos ordinarios del Presupuesto, deberá recabarse la pertinente autorización del órgano autonómico competente en materia de Administración Local. En otro caso, será necesaria la comunicación de la enajenación.</p> <p>7. En su caso, dictamen de la Comisión Informativa.</p> <p>8. Acuerdo del órgano competente. En el caso de las Entidades de ámbito territorial inferior al Municipio, será preciso que sus acuerdos sobre disposición de bienes sean ratificados por el Ayuntamiento matriz.</p> <p>9. Oficio de remisión del expediente de enajenación de parcelas sobrantes a la Comunidad Autónoma de Extremadura.</p> <p>10. Notificación al colindante o colindantes.</p> <p>11. Formalización de la enajenación de parcela sobrante en escritura pública.</p>
--	--

## 5. ÍNDICE DE DOCUMENTOS

- [Propuesta de inicio del expediente de enajenación de parcela sobrante \(página 17\).](#)
- [Informe de la Secretaría de la Corporación sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en el expediente de enajenación de parcela sobrante \(página 18\).](#)
- [Informe técnico sobre descripción, uso y valoración en venta del bien \(página 22\).](#)
- [Certificación del inventario de bienes \(página 24\).](#)
- [Certificado de la Intervención \(página 25\).](#)
- [Solicitud de certificación del Registro de la Propiedad \(página 26\).](#)
- [Certificación sobre relación de propietarios colindantes \(página 27\).](#)
- [Audiencia al colindante \(página 28\).](#)
- [Audiencia a los propietarios colindantes \(página 29\).](#)
- [Acuerdo del órgano competente \(página 30\).](#)
- [Solicitud de ratificación del acuerdo de la Junta Vecinal de la Entidad Local Menor sobre disposición de bienes patrimoniales \(página 33\).](#)
- [Oficio de remisión del expediente de enajenación de parcelas sobrantes a la Comunidad Autónoma de Extremadura \(página 34\).](#)
- [Notificación al adjudicatario \(página 35\).](#)

**PLANTILLA DE  
DOCUMENTOS**

**PROPUESTA DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE ENAJENACIÓN DE PARCELA SOBRANTE<sup>5</sup>**

Con fecha \_\_/\_\_/\_\_\_\_, el Pleno del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, en sesión \_\_\_\_\_ acordó incoar expediente de alteración de la calificación jurídica del bien ubicado \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de superficie, para su conversión en bien de propios con calificación de parcela sobrante, expediente que fue sometido a información pública durante un mes desde la publicación en el BOP de \_\_\_\_\_, número \_\_, de \_\_/\_\_/\_\_\_\_; incorporándose al expediente los informes técnicos y jurídicos oportunos, quedando aprobada la alteración de la calificación jurídica definitivamente el \_\_/\_\_/\_\_\_\_ por el Pleno del Ayuntamiento reunido en sesión \_\_\_\_\_.

Concluido el expediente de referencia se modifica el Inventario de bienes municipal y se procede a la inscripción de la parcela sobrante en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, donde figura al Tomo \_\_\_\_, Libro \_\_\_\_, Folio \_\_\_\_, Finca núm. \_\_\_\_, con el siguiente detalle:

(Descripción del inmueble): Bien patrimonial, calificada como parcela sobrante de vía pública, ubicada en el paraje \_\_\_\_\_, término municipal \_\_\_\_\_, en el polígono \_\_\_\_, parcela \_\_\_\_, con referencia catastral \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_, finca \_\_\_\_\_, libro \_\_\_\_\_, tomo \_\_\_\_\_, folio \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_, con una superficie de \_\_\_\_\_, y sus linderos son \_\_\_\_\_.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 115.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y estando prevista la enajenación de bien inmueble calificado como parcela sobrante de vía pública propiedad de este municipio,

PROPONGO

**Primero.** Que se adopte acuerdo de inicio del expediente de enajenación de parcela sobrante del bien descrito.

**Segundo.** En caso de haberse adoptado el acuerdo citado, que se emita informe por el Secretario.

Lo manda y firma, el Sr/a. Alcalde/sa-Presidente/a, en \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_.

EL ALCALDE/LA ALCALDESA.

Fdo: \_\_\_\_\_

<sup>5</sup> Se parte del hecho de que la parcela ha sido calificada como sobrante mediante la oportuna tramitación del expediente de alteración de la calificación jurídica descrito en los artículos 7 y 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Si la alteración fuera automática, como consecuencia de la aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios, se deberá dejar constancia de ello en el expediente.

**INFORME DE LA SECRETARÍA DE LA CORPORACIÓN SOBRE LA LEGISLACIÓN  
APLICABLE Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN EL EXPEDIENTE DE  
ENAJENACIÓN DE PARCELA SOBRANTE**

En relación con el expediente de enajenación de parcela sobrante nº \_\_\_\_\_, se emite informe sobre los extremos que se deducirán de los siguientes

ANTECEDENTES

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

Se emite el presente en cumplimiento de lo ordenado por la Alcaldía-Presidencia en providencia de \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2\_\_\_, y en cumplimiento de lo establecido en el art. 54 del Real Decreto Legislativo 781/1986, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, y art. 3 del Real decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, del Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente

INFORME

**Primero.- Legislación aplicable.**

Estamos ante un expediente de enajenación de un bien patrimonial calificado como parcela sobrante cuya legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL): Arts. 47 y 79 a 83.
- Disposición Adicional 2ª del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas: Aquellos preceptos de general o plena aplicación y aquellos que tienen carácter básico conforme a la Disposición Final 2ª de esta Ley (LPAP).
- 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: Arts. 70 y 80 (TRRL).
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales Menores (RBEL): Artículos 7, 8 y 109 y siguientes.

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX): Artículos 86 y ss. (Patrimonio Público del Suelo).
- Ley 17/2010, de 22 de diciembre, de Mancomunidades y Entidades Locales Menores de Extremadura (LMELM): Artículos 71.1.b) y 81.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales: Artículo 5.
- La Ordenanza municipal \_\_\_\_\_.
- Finalmente, y con carácter supletorio, las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil, entre los que se incluirán los preceptos de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas que no tengan carácter básico o alcance general.

### **Segundo.- Órgano competente.**

Los órganos competentes para acordar la enajenación de bienes y derechos serán el Alcalde o el Pleno de la Corporación (o de la Junta de Gobierno Local en caso tener delegada la competencia), de conformidad con la DA 2ª del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

### **Tercero.- Naturaleza jurídica del bien.**

Se conceptuarán parcelas sobrantes aquellas porciones de terreno que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no es susceptible de uso o aprovechamiento adecuado y es inedificable.

Antes de proceder a la enajenación es preciso que el bien haya sido calificado de parcela sobrante y se hayan hecho las rectificaciones necesarias en el Inventario de Bienes Municipales siguiendo el procedimiento previsto en el art. 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

### **Cuarto.- Naturaleza jurídica del contrato.**

Los Entes Locales tienen capacidad jurídica plena para enajenar bienes. Conforme a lo dispuesto en el art. 4.1.p del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se trata de un contrato privado excluido de su ámbito de aplicación y se registrará por la legislación patrimonial.

El artículo 115 RBEL exige que las parcelas sobrantes sean enajenadas por venta directa al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de los mismos. La expresión imperativa «*serán enajenadas*» ha sido entendida por la jurisprudencia de forma que, una vez calificado el terreno como sobrante, la Corporación no puede decidir discrecionalmente su conservación o venta o permuta a colindantes, sino que los propietarios colindantes tienen un verdadero derecho de preferente adquisición (STS 16.12.1981). Debe tenerse en cuenta que este derecho del colindante es prioritario al derecho de reversión que, caso de haber sido expropiados los terrenos hoy sobrantes,

reconoce el artículo 54 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa (LEF), y ello porque la finalidad de la enajenación al colindante es conseguir un uso adecuado de la parcela que, de otro modo, no se alcanzaría (STS 25.05.1999).

### **Quinto.- Procedimiento.**

1º.- Una vez inscrita la parcela sobrante en el Inventario de Bienes y en su caso en el Registro de la Propiedad se procederá a la valoración técnica y a la emisión de un informe técnico urbanístico con propuesta de enajenación a los propietarios de las parcelas colindantes, según proceda con arreglo al art. 115 del Reglamento de Bienes y a la normativa urbanística aplicable en el municipio. La enajenación podrá realizarse mediante venta directa o permuta.

Si fueren varios los propietarios colindantes, se deberá informar de la forma en la que ha de realizarse la venta o permuta de manera que se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo.

2º.- Al expediente deberán adjuntarse certificado del Inventario de bienes y certificación de la inscripción del bien inmueble en el Registro de la Propiedad.

Se emitirá informe de Intervención en relación con el porcentaje de los recursos ordinarios que supone el valor del bien inmueble.

3º.- La valoración técnica acreditará el valor de la enajenación, cantidad que será ofertada al propietario o propietarios colindantes previa invitación por parte del Ayuntamiento. La enajenación también podrá consistir en la permuta de terrenos por valor equivalente.

4º.- Aprobación por el órgano competente de la enajenación.

5º.- Notificación del acuerdo de enajenación al propietario o propietarios colindantes.

6º.- Formalización de la transmisión en escritura pública, conforme lo dispuesto en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil.

7º.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los ingresos procedentes de la enajenación o gravamen de bienes y derechos que tengan la consideración de patrimoniales no podrán destinarse a la financiación de gastos corrientes, salvo que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables, como es el presente supuesto, o de efectos no utilizables en servicios municipales o provinciales.

Los artículos 79 del TRRL y 109 del RBEL requieren además que de toda enajenación de bienes inmuebles que se realice ha de darse cuenta al órgano autonómico competente en materia de Administración Local. Cuando el valor del bien exceda del 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación, se requiere legalmente autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Las Entidades locales menores, necesitan que sus acuerdos sobre disposición de bienes sean ratificados por el Ayuntamiento matriz.

Se emite este informe para su incorporación al expediente administrativo que proceda y se somete a la consideración del órgano competente, el cual no obstante resolverá de acuerdo con las necesidades de este Ayuntamiento.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO/LA SECRETARIA

Fdo: \_\_\_\_\_

**INFORME TÉCNICO SOBRE DESCRIPCIÓN, USO Y  
VALORACIÓN EN VENTA DEL BIEN**

Dando cumplimiento a lo ordenado por la Alcaldía en relación con el procedimiento de enajenación del bien de propiedad municipal que se describe a continuación, el Técnico que suscribe emite el siguiente,

INFORME

PRIMERO.- Tendrán la consideración de parcela sobrante aquellas porciones de terreno que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no es susceptible de uso o aprovechamiento adecuado y es inedificable.

La parcela mínima edificable fijada por las normas urbanísticas en esta zona es de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, resultando, por lo tanto, conveniente anexionarla a la colindante a fin de convertirla en una parcela susceptible de edificación.

SEGUNDO.- Previa tramitación del oportuno expediente, con fecha \_\_/\_\_/\_\_\_\_, fue acordada por el Pleno del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, en sesión \_\_\_\_\_, la alteración de la calificación jurídica de la parcela pasando a ser un bien de propios con calificación de parcela sobrante.<sup>7</sup>

TERCERO.- Situación y nombre con el que es conocido el inmueble:

\_\_\_\_\_

CUARTO.- Título de dominio y signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad:

\_\_\_\_\_

QUINTO.- Descripción del inmueble, con arreglo a su estado actual y real:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

SEXTO.- Valoración Pericial: Previo reconocimiento y estudio de los mismos y en consideración a la normativa vigente:

Estima su valoración en: \_\_\_\_\_.

<sup>7</sup> En caso de que la calificación de parcela sobrante se haya producido como consecuencia de la aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana, se deberá informar sobre este extremo y acreditar que la parcela no es susceptible de uso o aprovechamiento adecuado por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento.

SÉPTIMO.- Resultando los propietarios colindantes son los siguientes:

1. \_\_\_\_\_.
2. \_\_\_\_\_.
3. \_\_\_\_\_.
4. ...

OCTAVO.- Siendo varios los propietarios colindantes, conforme lo dispuesto en el artículo 115.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la venta o permuta se hará de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo, según dictamen técnico.

En consecuencia, conocidas las dimensiones y situación tanto de la parcela como de los colindantes, atendiendo al más racional criterio de ordenación del suelo, se propone pericialmente que dicha parcela se subdivida según plano adjunto en \_\_\_ lotes para su posterior adjudicación de la siguiente forma:

1. Una porción de \_\_\_ m<sup>2</sup> para su incorporación a parcela colindante de D./Dña. \_\_\_\_\_, valorado en \_\_\_\_\_ euros.
2. Una porción de \_\_\_ m<sup>2</sup>, para su incorporación a parcela colindante de a D./Dña. \_\_\_\_\_, valorado en \_\_\_\_\_ euros.
3. Una porción de \_\_\_ m<sup>2</sup>, para su incorporación a D./Dña. \_\_\_\_\_, valorado en \_\_\_\_\_ euros.
4. ...

Y para que conste y surta sus efectos en el expediente de su razón, emite el presente informe en \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

EL/LA TÉCNICO MUNICIPAL

Fdo. \_\_\_\_\_.

**CERTIFICACIÓN DEL INVENTARIO DE BIENES**

D./Dña. \_\_\_\_\_, Secretario/a General de  
Excmo. Ayuntamiento de \_\_\_\_\_.

**C E R T I F I C O**

1.- Que en el Inventario de Bienes de esta Entidad y demás antecedentes administrativos que obran en la Secretaría de mi cargo, figura unos bienes inmuebles con la siguiente descripción, linderos y valoración:

2.- Que los expresados bienes tienen la naturaleza jurídica de patrimonial, calificada como \_\_\_\_\_ parcela \_\_\_\_\_ sobrante \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ virtud \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_<sup>8</sup>.

3.- Que el título en virtud del cual se atribuye la propiedad a esta Entidad es \_\_\_\_\_.

4.- Que dichos bienes están inscritos en el Registro de la Propiedad al Tomo \_\_\_\_\_ Libro \_\_\_\_\_ Folio \_\_\_\_\_, Finca Registral nº \_\_\_\_\_, inscripción \_\_\_\_\_, y están gravadas por las siguientes cargas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Y para que así conste y surta sus efectos en el expediente de su razón, expido la presente con el visto bueno del Sr. Alcalde, en \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_.

VºBº

EL ALCALDE/LA ALCALDESA.

EL SECRETARIO/LA SECRETARIA

Fdo: \_\_\_\_\_

Fdo: \_\_\_\_\_

<sup>8</sup> Expediente previo de alteración de la calificación jurídica o aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana.

**CERTIFICADO DE LA INTERVENCIÓN**

D./Dña. \_\_\_\_\_, Interventor/a del Excmo.  
Ayuntamiento de \_\_\_\_\_.

CERTIFICO:

Que de los antecedentes obrantes en esta Dependencia de mi cargo, resulta que el importe del Presupuesto de esta Entidad correspondiente al presente ejercicio económico asciende a la cantidad de \_\_\_\_\_ euros., y los recursos ordinarios del mismo a \_\_\_\_\_ euros, por lo que la cantidad de \_\_\_\_\_ euros en que han sido valorados los bienes a enajenar representan el \_\_\_\_ % del importe de los recursos ordinarios de dicho Presupuesto.

Y para que conste y surta efectos en el expediente de su razón, expido la presente con el visto bueno del Sr. Alcalde, en \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_.

VºBº

EL ALCALDE/LA ALCALDESA.

EL SECRETARIO/LA SECRETARIA

Fdo: \_\_\_\_\_

Fdo: \_\_\_\_\_

**SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Por este Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ se está tramitando el expediente administrativo relativo a la enajenación del inmueble de propiedad municipal situado en \_\_\_\_\_.

Al objeto de cumplimentar la documentación exigida por el artículo 115 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, se solicita de ese Registro de la Propiedad la emisión de certificación acreditativa de que dicho bien se halla inscrito en concepto de patrimonial a favor de este Ayuntamiento y de la relación de los propietarios colindantes de la misma.

Lo firma, el Sr/a. Alcalde/sa-Presidente/a, en \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_.

EL ALCALDE/LA ALCALDESA.

Fdo: \_\_\_\_\_.

**CERTIFICACIÓN SOBRE RELACIÓN DE PROPIETARIOS COLINDANTES**

D./Dña. \_\_\_\_\_, Interventor/a del Excmo.  
Ayuntamiento de \_\_\_\_\_.

CERTIFICO:

En relación con el expediente de enajenación de parcela sobrante situada en \_\_\_\_\_, con una superficie de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, a tenor de la documentación obrante en el mismo resulta que los propietarios colindantes son los siguientes:

1. \_\_\_\_\_.
2. \_\_\_\_\_.
3. \_\_\_\_\_.

Siendo varios los propietarios colindantes, la venta o permuta se hará de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo, según dictamen técnico.

Y para que conste y surta efectos en el expediente de su razón, expido la presente con el visto bueno del Sr. Alcalde, en \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_.

VºBº

EL ALCALDE/LA ALCALDESA.

EL SECRETARIO/LA SECRETARIA

Fdo: \_\_\_\_\_

Fdo: \_\_\_\_\_

**AUDIENCIA AL COLINDANTE**

D./Dña. \_\_\_\_\_.

En relación con el expediente número \_\_\_\_\_, de enajenación de parcela sobrante de propiedad municipal de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> de superficie, ubicada en \_\_\_\_\_, de la que resulta que es propietario de una parcela colindante, le comunico lo siguiente:

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 115 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, le corresponde la adquisición onerosa a usted como único propietario colindante o, en su caso, permuta con terrenos de su propiedad, de la parcela sobrante anteriormente descrita valorada en \_\_\_\_\_ euros, IVA excluido.

En consecuencia se le requiere para que en el plazo de diez días a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente, comparezca en el Ayuntamiento, examine el expediente y manifieste su voluntad de adquirir la citada parcela municipal. En caso de negarse a su adquisición, se debe advertir que, conforme lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 115, el Ayuntamiento se procederá a dar inicio al expediente de expropiación forzosa sobre la parte del terreno de su propiedad suficiente para obtener una parcela edificable de acuerdo con el pertinente dictamen técnico.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos en \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

El/La Alcalde/sa-Presidente/a

Fdo. \_\_\_\_\_

**AUDIENCIA A LOS PROPIETARIOS COLINDANTES**

D./Dña.. \_\_\_\_\_.

En relación con el expediente número \_\_\_\_\_, de enajenación de parcela sobrante de propiedad municipal de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> de superficie, ubicada en \_\_\_\_\_, de la que resulta que es propietario de una parcela colindante, le comunico lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, se ha emitido dictamen técnico en el que se concluye, siguiendo el más racional criterio de ordenación del suelo, que le corresponde a usted, como propietario colindante, la adquisición onerosa una porción de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> valorado en \_\_\_\_\_ euros, IVA excluido.

En consecuencia se le requiere para que en el plazo de diez días a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente, comparezca en el Ayuntamiento, examine el expediente y manifieste su voluntad de adquirir la citada porción de terreno. En caso de negarse a su adquisición, se debe advertir que, conforme lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 115, el Ayuntamiento podrá expropiar la parte del terreno de su propiedad suficiente para obtener una parcela edificable de acuerdo con el pertinente dictamen técnico.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos en \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

El/La Alcalde/sa-Presidente/a

Fdo. \_\_\_\_\_

**ACUERDO DEL ÓRGANO COMPETENTE**

Don/Doña \_\_\_\_\_ Secretario/a-Interventor/a del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_.

**CERTIFICO:** Que por Resolución de la Alcaldía/en sesión plenaria celebrada el día \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**“ENAJENACIÓN DE PARCELA SOBANTE UBICADA EN \_\_\_\_\_”**

RESULTANDO<sup>9</sup> que con fecha \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, el Pleno del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, en sesión \_\_\_\_\_ acordó incoar expediente de alteración de la calificación jurídica del bien ubicado \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de superficie, para su conversión en bien de propios con calificación de parcela sobrante, expediente que fue sometido a información pública durante un mes desde la publicación en el BOP de \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_, de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_; incorporándose al expediente los informes técnicos y jurídicos oportunos, quedando aprobada la alteración de la calificación jurídica definitivamente el \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ por el Pleno del Ayuntamiento reunido en sesión \_\_\_\_\_.

RESULTANDO que concluido el expediente de referencia se modifica el Inventario de bienes municipal y se procede a la inscripción de la parcela sobrante en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, donde figura al Tomo \_\_\_\_, Libro \_\_\_\_, Folio \_\_\_\_, Finca núm. \_\_\_\_, con el siguiente detalle:

(Descripción del inmueble): Bien patrimonial, calificada como parcela sobrante de vía pública, ubicada en el paraje \_\_\_\_\_, término municipal \_\_\_\_\_, en el polígono \_\_\_\_, parcela \_\_\_\_, con referencia catastral \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_, finca \_\_\_\_\_, libro \_\_\_\_\_, tomo \_\_\_\_\_, folio \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_, con una superficie de \_\_\_\_\_, y sus linderos son \_\_\_\_\_.

RESULTANDO que con mediante Resolución de la Alcaldía de fecha \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, se aprobó iniciar el expediente de enajenación de la parcela sobrante de referencia.

<sup>9</sup> Si la parcela sobrante obtiene tal carácter como consecuencia de la aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana, se deberá dejar constancia de este extremo, señalando además que la parcela no es susceptible de uso o aprovechamiento adecuado por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento.

RESULTANDO que en el expediente obra la documentación exigida por la legislación aplicable para llevar a cabo la enajenación de referencia, constando la voluntad del propietario colindante (o propietarios colindantes) de su adquisición onerosa (o permuta por bienes de su propiedad) por \_\_\_\_\_ euros conforme a la valoración practicada.

RESULTANDO que, siendo varios los propietarios colindantes, se ha incorporado al expediente el correspondiente dictamen técnico, en los términos exigidos por el apartado segundo del artículo 115 del Reglamento de Bienes.

CONSIDERANDO que el artículo 115 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, establece que las parcelas sobrantes serán enajenadas por venta directa al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de los mismos.

CONSIDERANDO que siendo varios los propietarios colindantes, la venta o permuta se hará de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo, según dictamen técnico.

El Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, visto el informe de Secretaría de fecha \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_, el informe de intervención de fecha \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_ (y, si el órgano competente es el Pleno de la Corporación: el Dictamen de la Comisión Informativa , con \_\_\_ votos a favor, \_\_\_ votos en contra y \_\_\_ abstenciones).

### **RESUELVE/ACUERDA**

**PRIMERO.** Enajenar mediante venta directa/permuta la parcela sobrante conforme dictamen técnico emitido el \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_, de forma que la parcela sobrante se incorporará a la propiedad del colindante (o de los colindantes) del siguiente modo:

1. Una porción de \_\_\_ m<sup>2</sup>, valorado en \_\_\_ euros, se incorporará a la parcela colindante de D./Dña. \_\_\_\_\_.
2. Una porción de \_\_\_ m<sup>2</sup>, valorado en \_\_\_ euros, se incorporará a la parcela colindante de D./Dña. \_\_\_\_\_.
3. Una porción de \_\_\_ m<sup>2</sup>, valorado en \_\_\_ euros, se incorporará a la parcela colindante de D./Dña. \_\_\_\_\_.
4. ...

**SEGUNDO.** Notificar a los propietarios colindantes mencionados el presente acuerdo/resolución y requerir que presenten la documentación pertinente para la formalización del contrato correspondiente y elevar el mismo a escritura pública.

**TERCERO.** Remitir el expediente completo al órgano competente de la Junta de Extremadura, a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente, sobre autorización o dación de cuenta de las enajenaciones de bienes inmuebles patrimoniales, condicionando la eficacia del acuerdo a que, en su caso, dicha autorización se produzca por parte de la Comunidad Autónoma.

**CUARTO.** Publicar la adjudicación del contrato mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de \_\_\_\_\_ y en el tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento de \_\_\_\_\_.

**(QUINTO.** Autorizar al Presidente para que proceda a la formalización del contrato de compraventa y su elevación a escritura pública.)

Y para que conste y sirva de encabezamiento al expediente expido la presente con el V.º B.º del Sra. Alcalde/sa en \_\_\_\_\_ a \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

VºBº

EL ALCALDE/LA ALCALDESA.

EL SECRETARIO/LA SECRETARIA

Fdo: \_\_\_\_\_

Fdo: \_\_\_\_\_

**SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DEL ACUERDO DE LA JUNTA VECINAL DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE \_\_\_\_\_  
DE FECHA \_\_/\_\_/\_\_\_\_, SOBRE DISPOSICIÓN DE BIENES PATRIMONIALES**

Sr./Sra. Alcalde/sa-Presidente/a del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_

A los efectos de su ratificación, conforme lo previsto en el artículo 71.1.b de la Ley 17/2010, de 22 de diciembre, de Mancomunidades y Entidades Locales Menores de Extremadura, adjunto copia del acuerdo aprobado por la Junta Vecinal de esta Entidad Local Menor relativo al acuerdo de cesión gratuita de un bien propiedad de esta Entidad Local Menor.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

El Alcalde/La Alcaldesa Pedáneo/a,

Fdo.: \_\_\_\_\_

**OFICIO DE REMISIÓN DEL EXPEDIENTE DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS  
SOBRANTES A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA**

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 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 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y con el fin de realizar la oportuna autorización/dación de cuenta a ese Organismo, adjunto tengo a bien enviar fotocopia compulsada del Expediente de enajenación del bien municipal situado en \_\_\_\_\_.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

El Alcalde/La Alcaldesa

Fdo.: \_\_\_\_\_

**NOTIFICACIÓN AL ADJUDICATARIO**

Sr./Sra. \_\_\_\_\_

Por la presente se le notifica Acuerdo del Pleno de la Corporación, y que es del tenor literal siguiente:

«       ».

Al mismo tiempo se le cita para formalizar, en caso de que así lo inste, la correspondiente escritura pública y subsiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad,

Y para que conste y surta sus efectos, (y con la advertencia y salvedad de lo dispuesto en el artículo 206 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), expido el presente certificado con el Vº Bº del Sr./Sra. Alcalde/sa, en \_\_\_\_\_, a \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

**RECURSOS**

Contra el presente acto, que es definitivo y pone fin a la vía administrativa conforme al art. 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, podrá interponer directamente RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO (arts. 25.1 de la Ley 29/1998 y 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo \_\_\_\_\_, en el plazo de dos meses (art. 46.1 de la Ley 29/1998) a contar a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación.

No obstante, de manera potestativa podrá, con carácter previo al recurso judicial indicado, interponer RECURSO DE REPOSICIÓN ante el mismo órgano que ha dictado el acto (art. 123 de la Ley 39/2015) en el plazo de un mes (art. 124 de la Ley 39/2015) a contar a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación, en cuyo caso no podrá interponer el recurso judicial contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición (art. 123 de la Ley 39/2015), lo que se produce transcurrido un mes desde su interposición sin que se haya notificado su resolución (art. 124 de la Ley 39/2015).

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos en \_\_\_\_\_, a \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

El/La Secretario/a

Fdo. \_\_\_\_\_