



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa



CAMBALEO TEATRO, S.L.
A/A. D. ANTONIO SARRIO LEMA
[REDACTED]
28300 - ARANJUEZ (MADRID)

NOTIFICACIÓN de ACUERDO DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ

La Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Aranjuez, con fecha 11 de mayo de 2021, ha adoptado, el siguiente acuerdo:

DECRETO NÚM. 22461 DE LA ALCALDÍA PRESIDENCIA

“Visto el informe jurídico del Letrado Jefe de Contratación y Patrimonio, de fecha de 11 de mayo de 2021, cuyo tenor literal es el siguiente:

“ASUNTO: ALEGACIONES FRENTE AL ACUERDO ADOPTADO POR DECRETO 22137 DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA.

EXPEDIENTE: BIEN INMUEBLE “ANTIGUO MATADERO MUNICIPAL”, SITO EN AVENIDA DE LOYOLA 6 (PLAZA DEL MATADERO 4, 6, 8, 10), DE ARANJUEZ.

Vistas las alegaciones y demás documentación presentada por D. Antonio Sarrió Lema, en calidad de Administrador único de Cambaleo Teatro S. L., con fecha de 8 de abril de 2021 y núm. RGE 2021-6511, frente al acuerdo adoptado por Decreto núm. 22137 de la Alcaldía-Presidencia, de fecha de 30 de marzo de 2021, relativo al desalojo como medida derivada de la situación de peligrosidad de inmueble de titularidad municipal.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 172 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, se emite el siguiente INFORME JURÍDICO:

1. LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).

- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).

2. ANTECEDENTES DE HECHO.

Con fecha de 2 de marzo de 1990, la Dirección General del Patrimonio del Estado cedió gratuitamente el bien “casa matadero”, al Ilmo. Ayuntamiento de Aranjuez, según acuerdo del Consejo de Ministros.

Relativo al bien en cuestión, consta en el inventario municipal de bienes inmuebles de este Ayuntamiento lo siguiente:



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

- Naturaleza del inmueble: Urbana.
- Naturaleza jurídica: Dominio público.
- Tipo: Edificio municipal.
- Uso o destino: Cesión a asociaciones.

Con fecha de 22 de marzo de 1995, el Ilmo. Ayuntamiento de Aranjuez firmó convenio con la compañía de teatro CAMBALEO en el que le cedió una de las naves que componen el bien conocido como antiguo matadero de Aranjuez, por una duración de 5 años revisable a su finalización.

Con fecha de 16 de mayo de 2000, la Comisión de Gobierno del Ilmo. Ayuntamiento de Aranjuez acordó aprobar el convenio con la compañía de teatro CAMBALEO para la cesión de una de las naves que componen el bien conocido como antiguo matadero de Aranjuez y que les había sido cedida con anterioridad.

Con fecha de 8 de noviembre de 2004, la Alcaldía-Presidencia dictó Decreto acordando conceder autorización a CAMBALEO TEATRO S. L. para el uso especial de una sala del edificio sito en la Avenida de Loyola núm. 8, antiguo matadero municipal, por un plazo máximo de 6 años.

Con fecha de 19 de mayo de 2010, la Junta de Gobierno Local acordó otorgar concesión administrativa de uso privativo del dominio público mediante adjudicación directa y por un plazo comprendido entre el 9 de noviembre de 2010, fecha en la que caducaba la anterior autorización, hasta el 31 de diciembre de 2016, a la sociedad CAMBALEO TEATRO S. L., de la sala del edificio sito en Avenida de Loyola, antiguo matadero municipal.

Con fecha de 24 de enero de 2017, la Junta de Gobierno Local acordó conceder una autorización de uso privativo del edificio municipal denominado "Nave Cambaleo" sito en Avenida de Loyola núm. 8 de esta localidad, a favor de la sociedad CAMBALEO TEATRO S. L., por una duración máxima de cuatro años desde la fecha de autorización.

Por Decreto núm. 22137, de fecha de 30 de marzo de 2021, la Alcaldía-Presidencia acordó el desalojo por la existencia de peligro para la seguridad pública del "Antiguo Matadero Municipal" sito en Avenida de Loyola 6 (Plaza del Matadero 4, 6, 8, 10), en su totalidad, y de cuantas medidas fuesen precisas para proteger adecuadamente valores superiores.

En el referido Decreto se acordaba otorgar el trámite de audiencia a los interesados ocupantes de las naves del "Antiguo Matadero Municipal" por el plazo de 10 días hábiles para que alegasen y/o presente los documentos y justificaciones que estimen pertinentes de conformidad con lo previsto en el artículo 82.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con independencia de la ejecutividad de la medida



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

preventiva de desalojo acordada.

Con fecha de 8 de abril de 2021, D. Antonio Sarrío Lema, en calidad de Administrador Único de Cambaleo Teatro S. L., presentó alegaciones y demás documentación frente al Decreto de la Alcaldía-Presidencia núm. 22137, de 30 de marzo de 2021.

3. NORMATIVA APLICABLE Y CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

ÚNICA.- Legitimación: Título habilitante.

La naturaleza jurídica del edificio municipal "antiguo matadero municipal" es de dominio público. Determinada su ocupación con obras o instalaciones fijas, el título habilitante para su ocupación privativa es la concesión demanial. Es decir, el título que habilita a la sociedad CAMBALEO TEATRO S. L., a usar con carácter privativo el bien dominical, es el acto en el que el órgano municipal competente aprueba su otorgamiento.

El citado precepto es aplicable a las Entidades Locales, puesto que la Disp. Final 2ª.5 de la LPAP otorga carácter básico al art. 84, y dicho art. 84 afirma en su apartado 3 que "las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta ley".

Ante la ausencia de especificación al respecto del RBEL, habría que entender de aplicación el art. 86 a la hora de distinguir los títulos habilitantes necesarios para determinar la intensidad de uso de los bienes de dominio público y, de acuerdo con el art. 86.3 LPAP, cuando el uso privativo de un bien de dominio público lleve aparejado obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa.

En relación con lo anterior, y según consta en el expediente administrativo, con fecha de 24 de enero de 2017, la Junta de Gobierno Local acordó conceder una autorización de uso privativo del edificio municipal denominado "Nave Cambaleo" sito en Avenida de Loyola núm. 8 de esta localidad, a favor de la sociedad CAMBALEO TEATRO S. L., por una duración máxima de cuatro años desde la fecha de autorización según lo dispuesto en los "artículos 77 del RBEL y 92 de la LPAP".

Con independencia de que la autorización administrativa del uso privativo del dominio público otorgada pueda o no ajustarse a derecho para este tipo de edificaciones, la misma fue concedida por un plazo máximo de 4 años desde el 24 de enero de 2017, por lo que dicha autorización administrativa debe entenderse resuelta y, por tanto, el interesado no cuenta con título que le habilite para la ocupación del bien dominical y su uso con carácter privativo.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Letrado Jefe que suscribe, estima que PROCEDE, y así se propone, DESESTIMAR en todos sus extremos el escrito de alegaciones presentado por CAMBALEO TEATRO S. L., debido a que la referida sociedad no cuenta con título que le habilite la ocupación y uso privativo del bien inmueble "antiguo matadero municipal", sito en Avenida de Loyola 6 (Plaza del matadero 4, 6, 8, 10), de Aranjuez".



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Visto cuanto antecede, **HE RESUELTO:**

PRIMERO.- Desestimar íntegramente las alegaciones en todos sus extremos presentadas por D. Antonio Sarrió Lema, en calidad de Administrador Único de Cambaleo Teatro S. L., frente al Decreto de la Alcaldía-Presidencia núm. 22137, de 30 de marzo de 2021, manteniendo la ejecutividad de la medida preventiva de desalojo acordada.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado.”

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos.

Contra el presente acuerdo de resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer los siguientes RECURSOS:

Recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el órgano que dicta el presente acto administrativo, de conformidad con el artículo 124 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Si se optara por interponer el recurso potestativo de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Aranjuez, a 11 de mayo de 2021

EL SECRETARIO GENERAL.

D. Antonio Yagüe Cuesta.

