



Expte: 25/2026

MOAD: 2026/PES_01/011938

Asunto: DESAFECTACIÓN DEL BIEN 198: TERRENOS EN CALLE PERIODISTA AQUILINO MORCILLO HERRERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PÚBLICA DE ESTUDIANTES DE LA PROVINCIA DE GRANADA

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Depuración de la situación física y jurídica del bien inmueble.

La Diputación de Granada es titular de la finca situada en la calle Periodista Aquilino Morcillo Herrera, descrita en la ficha nº 198 del Inventario general de bienes y derechos de la Diputación de Granada con la denominación: Terrenos en calle Periodista Aquilino Morcillo Herrera. El bien tiene naturaleza dominio público y clasificación 110301 Terrenos urbanos. Es la finca registral nº 7405 según consta en la Nota simple del Registro de la propiedad de Granada nº 2. Consta certificado emitido por Secretaría General.

En este bien 198: Terrenos en calle Periodista Aquilino Morcillo Herrera la Diputación de Granada pretende la construcción de una Residencia pública de estudiantes de la provincia de Granada. La circunstancia de que este bien tiene carácter demanial, significa que es inalienable, inembargable e imprescriptible. Para construir la Residencia pública de estudiantes es necesario ceder la titularidad del terreno a la empresa que acometa la construcción y esto no es posible mientras tenga carácter demanial. Por esta razón es necesario cambiar la naturaleza del bien 198 mediante la desafectación del mismo para que pase a ser patrimonial y entonces sea posible su cesión.

Código Seguro de Verificación	IV76SEJYOD67SRMK4L5VKUKBGA	Fecha	09/07/2026 13:51:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE BLAS GARCIA SANCHEZ (Jefe de Servicio de Gestion Patrimonial-Diputación de Granada)		
Firmante	MARIA ESTEFANIA NAVARRETE SERRANO (Jefatura Sección de Patrimonio-Diputación de Granada)		
Url de verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/code/IV76SEJYOD67SRMK4L5VKUKBGA	Página	1/7





Se informa del procedimiento a seguir y legislación aplicable.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - Es legislación aplicable al caso planteado la siguiente:

I.- La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), con sus sucesivas modificaciones.

II.- El Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, de Disposiciones legales Vigentes en materia de Régimen Local (TRRL)

III.- La Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA)

IV.- El Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. (RBELA)

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

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

VII.- Ley 9/2017 de 8 de noviembre Ley de contratos del Sector Público (LCSP)

VIII.- Manual de normas y procedimientos para la gestión patrimonial de la Diputación de Granada aprobado por Acuerdo de Pleno de fecha 30 de abril de 2020, que funciona como Reglamento de funcionamiento interno de la Diputación.

Segundo. - Régimen jurídico de la desafectación de bienes.

El Art. 149.1. 18º de la Constitución Española atribuye al Estado la competencia exclusiva para establecer las bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas. Esta competencia se materializó para la Administración Local con la promulgación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, RBRL, sin perjuicio de la existencia de otras normas básicas en otros textos normativos, como ocurre con algunos de los preceptos del RDL 781/1986, de 18 de abril, y con la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, que es básica, y que modifica determinados preceptos de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Código Seguro de Verificación	IV76SEJYOD67SRMK4L5VKUKBGA	Fecha	09/07/2026 13:51:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE BLAS GARCIA SANCHEZ (Jefe de Servicio de Gestion Patrimonial-Diputación de Granada)		
Firmante	MARIA ESTEFANIA NAVARRETE SERRANO (Jefatura Sección de Patrimonio-Diputación de Granada)		
Url de verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/code/IV76SEJYOD67SRMK4L5VKUKBGA	Página	2/7





Por su parte la Comunidad Autónoma de Andalucía, ha regulado los bienes de las Entidades Locales de Andalucía mediante la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales Andalucía, normativa que desarrolla la legislación sobre la materia que tiene carácter básico.

Y, por último, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que es básica en algunos de sus preceptos (aquellos que no tengan tal carácter regirán supletoriamente), que completa el régimen patrimonial general de todas las Administraciones Públicas.

Tercero. - Régimen de los bienes demaniales.

El Art. 80.1 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL), establece que los bienes comunales y demás bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno. En idéntico sentido se manifiesta el Art. 5 del RBEL, así como el Art. 3 de la LBELA, y Art. 30 de la LPAP.

El inmueble, bien 198. Terreno en Periodista Aquilino Morcillo Herrera, objeto de este informe constan en el Inventario de Bienes de la Corporación como demanial.

Cuarto. - Alteración de la calificación jurídica de los bienes.

La ley permite la alteración de la calificación jurídica de los bienes atendiendo a las circunstancias que en cada momento puedan motivar necesidades diferentes por las Entidades Locales. Esta alteración necesita, en todo caso, expediente administrativo, cuyo contenido mínimo se determina en la LBELA, y desarrollado en el RBELA (Art. 5 LBELA; Art. 81.1 LBRL; Art. 78 TRRL; Art 9 RBELA Art. 50.13 y 70,13 ROF; Art. 70 LPAP.

El Art. 5 de la LBELA establece que corresponde a las Entidades Locales, acordar la alteración de la calificación jurídica de sus bienes, previo expediente en el que se acredite su oportunidad o necesidad de conformidad con la legislación vigente. Asimismo, el Art. 9 del RBELA dispone que corresponderá al Pleno de la Entidad acordar

Código Seguro de Verificación	IV76SEJYOD67SRMK4L5VKUKBGA	Fecha	09/07/2026 13:51:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE BLAS GARCIA SANCHEZ (Jefe de Servicio de Gestion Patrimonial-Diputación de Granada)		
Firmante	MARIA ESTEFANIA NAVARRETE SERRANO (Jefatura Sección de Patrimonio-Diputación de Granada)		
Url de verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/code/IV76SEJYOD67SRMK4L5VKUKBGA	Página	3/7





la alteración de la calificación jurídica de sus bienes, previo expediente en el que se motive su oportunidad o necesidad.

La oportunidad o necesidad se refieren al cambio de destino. Ambos son conceptos jurídicos indeterminados, pero de contenido diferente. Los conceptos jurídicos indeterminados o abiertos han de ser dotados de contenido concreto en cada caso, mediante la aplicación a sus circunstancias específicas de los factores objetivos y subjetivos que sean congruentes con su enunciado genérico, tal como señala la STC 180/1996, de 12 de noviembre.

La oportunidad hace referencia al hecho de adecuar la toma de la decisión, es decir, la alteración de la calificación jurídica del bien de dominio público, por razón de las circunstancias del momento, viniendo a ser manifestación de la exigencia de que el ente local actúe al servicio de los intereses generales en ese instante determinado y por esas circunstancias actuales.

La necesidad es también otro concepto jurídico indeterminado, pero de contenido diferente, como se ha dicho. La STS (Sala 4ª) de 1 de julio de 1988, nos delimita el concepto de necesidad, con referencia a la permuta, en la línea marcada por la jurisprudencia civil (SS, de 17 de febrero de 1955 y 8 de marzo de 1984), diciéndonos que por necesidad ha de entenderse no lo forzoso, obligado o impuesto por causas ineludibles, sino lo opuesto a lo superfluo y en grado superior a lo conveniente. El Tribunal Supremo estimó en esta sentencia que no puede sustituir a la Administración en los elementos de oportunidad y conveniencia tenidos en cuenta para decidir. Es justamente el Ayuntamiento (en el presente caso, la Diputación) en cuanto órgano de gobierno y administración del Municipio (en el presente caso, de la Provincia) el que ostenta la competencia para apreciar lo que al interés público conviene, de conformidad con el Art. 140 de la Constitución (en el presente supuesto, Art. 141 de la Constitución).

La STC 30/1993, de 16 de noviembre, establece que la necesidad es un concepto que ha sido definido por la jurisprudencia como «lo equidistante entre lo obligado estricto sensu y lo que es mera conveniencia».

Código Seguro de Verificación	IV76SEJYOD67SRMK4L5VKUKBGA	Fecha	09/07/2026 13:51:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE BLAS GARCIA SANCHEZ (Jefe de Servicio de Gestion Patrimonial-Diputación de Granada)		
Firmante	MARIA ESTEFANIA NAVARRETE SERRANO (Jefatura Sección de Patrimonio-Diputación de Granada)		
Url de verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/code/IV76SEJYOD67SRMK4L5VKUKBGA	Página	4/7





La construcción de una Residencia pública de estudiantes de la provincia de Granada es la circunstancia justificativa de la desafectación del bien, circunstancia que ha de ser apreciada por el Pleno de la Corporación y puede ser fundamento de la oportunidad, necesidad y conveniencia, en los términos que expresan los párrafos anteriores, de la tramitación de expediente para modificación de la naturaleza jurídica de este bien.

Asimismo, también se ha de acreditar la legalidad, conforme establece el Art. 81.1 de la LRBRL la alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades Locales requiere expediente en el que se acredite su oportunidad y legalidad, y al establecer el Art. 5 de la LBELA de conformidad con la legislación vigente, lo que implica examinar el acuerdo en que la alteración jurídica se concreta desde el punto de vista de su causa o presupuesto de hecho, por un lado, y desde el de los fines perseguidos, por otro, dejando constancia de que no hay infracción o desviación.

Quinto. - Procedimiento y órgano competente para la alteración de la calificación de los bienes de las entidades locales.

El 33.2º. g) de la LRBRL, establece que corresponde en todo caso al Pleno la alteración de la calificación jurídica de los bienes de dominio público. Asimismo, el Art. 47.2º. n) de la misma Ley, de nueva redacción por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre de medidas para la modernización del gobierno local, determina que es necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las Corporaciones para la adopción de acuerdos que supongan alteración de la calificación jurídica de los bienes demaniales o comunales.

Por otra parte, el Art. 9.1 del RBELA determina que el expediente se tramitará con arreglo al siguiente procedimiento:

a) Resolución de la Presidencia de la Entidad Local ordenando la incoación del expediente. La resolución dispondrá que se incorpore un informe sobre la situación física y jurídica del bien, con referencia expresa al asiento del Inventario de Bienes y nota simple del Registro de la Propiedad, en el caso de que se trate de un bien inmueble.

Código Seguro de Verificación	IV76SEJYOD67SRMK4L5VKUKBGA	Fecha	09/07/2026 13:51:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE BLAS GARCIA SANCHEZ (Jefe de Servicio de Gestion Patrimonial-Diputación de Granada)		
Firmante	MARIA ESTEFANIA NAVARRETE SERRANO (Jefatura Sección de Patrimonio-Diputación de Granada)		
Url de verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/code/IV76SEJYOD67SRMK4L5VKUKBGA	Página	5/7





b) Información pública durante un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la Entidad Local.

c) Acuerdo del Pleno de la Entidad Local, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de personas miembros en el caso de bienes demaniales y comunales.

Los artículos 54.1 del TRRL y 173.1 b) del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el ROF, establecen que será necesario el informe previo del Secretario, y, además, en su caso, del Interventor o de quienes legalmente les sustituyan, siempre que se trate de asuntos sobre materias para las que se exija mayoría especial.

En cualquier caso, la incorporación al patrimonio de la Diputación de Granada de el bien desafectado, no se entenderá efectuada hasta la recepción formal aprobada por el Pleno de la Entidad Local. En tanto ésta no tenga lugar, seguirán teniendo el carácter de dominio público (Art. 9.4 RBELA).

CONCLUSIONES

Primera. – En el bien de Inventario 198: Terrenos en calle Periodista Aquilino Morcillo Herrera la Diputación de Granada pretende la construcción de una Residencia pública de estudiantes de la provincia de Granada. Este bien tiene naturaleza de dominio público, por lo que antes de ceder la titularidad del terreno y acometer la construcción es necesario desafectarlo y que pase a ser patrimonial.

La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades Locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad o necesidad, así como su legalidad, cuestiones que corresponde apreciar al Pleno de la Corporación, e información pública durante un mes.

Segunda. – El acuerdo ha de ser adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, previos los preceptivos informes del Secretario y del Interventor

Código Seguro de Verificación	IV76SEJYOD67SRMK4L5VKUKBGA	Fecha	09/07/2026 13:51:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE BLAS GARCIA SANCHEZ (Jefe de Servicio de Gestion Patrimonial-Diputación de Granada)		
Firmante	MARIA ESTEFANIA NAVARRETE SERRANO (Jefatura Sección de Patrimonio-Diputación de Granada)		
Url de verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/code/IV76SEJYOD67SRMK4L5VKUKBGA	Página	6/7





Tercera. - Resuelto por el Pleno el expediente de alteración de la calificación jurídica de los bienes descritos, procede su incorporación al Patrimonio de la Diputación de Granada como bien patrimonial y la modificación del Inventario recogiendo tal circunstancia.

Es cuanto, a mi juicio, cabe informar, no obstante, superior criterio resolverá.

Granada, a fecha de la firma electrónica

El Jefe de Servicio de Gestión patrimonial

La Jefa de Sección de Patrimonio

Fdo.: José Blas García Sánchez

Fdo: Estefanía Navarrete Serrano

Código Seguro de Verificación	IV76SEJYOD67SRMK4L5VKUKBGA	Fecha	09/07/2026 13:51:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE BLAS GARCIA SANCHEZ (Jefe de Servicio de Gestion Patrimonial-Diputación de Granada)		
Firmante	MARIA ESTEFANIA NAVARRETE SERRANO (Jefatura Sección de Patrimonio-Diputación de Granada)		
Url de verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/code/IV76SEJYOD67SRMK4L5VKUKBGA	Página	7/7

