

**Ayuntamiento
de la
Castilleja de la Cuesta**

D. JUAN MANUEL SALAZAR BELTRÁN, Secretario. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta (SEVILLA).

CERTIFICO: Que por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2026, se aprobó por unanimidad, el siguiente acuerdo:

PUNTO 9º.- PROPUESTA AFECTACIÓN / ALTERACIÓN DE LA CALIFICACIÓN JURÍDICA (AFECTACIÓN DEMANIAL) DE SEDE PENSIONISTAS QUEVEDO INVENTARIADO COMO PATRIMONIAL.

D^a. M.^a. Ángeles Rodríguez Adorna, Concejala de este Ayuntamiento, cuyas demás circunstancias constan en la Secretaría de la Corporación, propone para su debate y si procede aprobación del Pleno de la Corporación lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

El Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, en sesión plenaria ordinaria, celebrada el día 26 de septiembre de 2025, aprobó por unanimidad el inventario de bienes municipales del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.

Así en el inventario de bienes del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, constan la siguiente ficha descriptiva del inmueble objeto de estudio con los siguientes subapartados:

Sede Pensionistas Quevedo (ficha IM-293 del inventario de bienes).

- Dirección: Avda. de los Derechos Humanos
sito en la Plaza de España.
- Referencia catastral: 0312201QB6401S0001HW.
- Referencia parcela: IB-262.
- Posesión: Propiedad.
- Datos clasificación:
 - Tipo inmueble: Edificación.
 - Naturaleza: Patrimonial.
 - Uso: Social.
 - Valoraciones: 168.192€.
 - Vida útil: 75 años.

De la documentación inventarial obrante resulta la siguiente descripción de la parcela

- Dirección: Avda. de los Derechos Humanos
sito en la Plaza de España.

Código Seguro De Verificación	2EhRWrX5T9TZx1OT9z+aHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María del Carmen Herrera Coronil	Firmado	02/06/2026 16:44:42
	Juan Manuel Salazar Beltran	Firmado	02/06/2026 08:33:20
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/2EhRWrX5T9TZx1OT9z%2BaHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**Ayuntamiento
de la
Castilleja de la Cuesta**

- Referencia catastral: 0312201QB6401S0001HW.
- Referencia parcela: IB-262.
- Posesión: Propiedad.
- Datos clasificación:
- Clasificación del suelo: suelo urbano.
- Tipo de bien: solares edificadas.
- Naturaleza reflejada en la ficha: demanial.
- Uso: social.
- Valoración: 84.721 euros

En base a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL):

"Para el cumplimiento de sus fines y en el ámbito de sus respectivas competencias, las Entidades locales, de acuerdo con la Constitución y las leyes, tendrán plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, celebrar contratos, establecer y explotar obras o servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes".

La administración y gestión del patrimonio tanto público como privado de las Entidades Locales es una capacidad que le corresponde plenamente respecto de todos aquellos bienes que sean de su competencia.

Lo que se complementa con lo dispuesto en el artículo 74 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 (TRRL), y por lo dispuesto en la restante normativa de aplicación.

La correcta conservación, protección, defensa, mejora y actualización del patrimonio municipal exige que el Inventario de Bienes refleje fielmente la situación jurídica, física y funcional de los bienes y derechos de titularidad municipal.

Conforme a la normativa patrimonial, los bienes de las Entidades Locales pueden ostentar naturaleza demanial o patrimonial, en función de su afectación o no al uso general o al servicio público.

El artículo 74 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, diferencia entre bienes de uso público local y bienes de servicio público. En particular, son bienes de servicio público los destinados al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades Locales.

Código Seguro De Verificación	2EhRWrX5T9TZx1OT9z+aHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María del Carmen Herrera Coronil	Firmado	02/06/2026 16:44:42	
	Juan Manuel Salazar Beltran	Firmado	02/06/2026 08:33:20	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/2EhRWrX5T9TZx1OT9z%2BaHw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

**Ayuntamiento
de la
Castilleja de la Cuesta**

Por su parte, el artículo 5.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece que 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.

En el presente caso, el inmueble objeto del expediente es de titularidad municipal y se encuentra destinado a usos de carácter social vinculados a actividades de interés público municipal, en particular a la atención, convivencia y participación de colectivos vecinales y asociativos del municipio. Tal destino permite apreciar su vinculación al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad municipal y, por tanto, la procedencia de su afectación formal al dominio público como bien destinado a finalidad pública de carácter social.

La afectación demanial se justifica por la concurrencia de los siguientes elementos:

- El inmueble es de titularidad municipal.
- La edificación se encuentra destinada a usos sociales de interés público municipal.
- En el inmueble desarrollan su actividad entidades asociativas vinculadas a fines de interés general, como se justifica en el informe técnico.
- La parcela sobre la que se asienta la edificación figura en el Inventario como demanial, con uso social.
- Existe una vinculación funcional directa entre el inmueble y finalidades públicas municipales de carácter social, asociativo, de convivencia, participación ciudadana, atención a personas mayores y fomento de la igualdad.

La afectación formal al dominio público permitirá dotar de plena coherencia jurídicopatrimonial a la ficha inventarial, sometiendo la edificación al régimen propio de los bienes demaniales y asegurando su protección conforme a los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

Visto que la actuación tiene naturaleza jurídico-patrimonial y se orienta a garantizar la correcta tutela del patrimonio municipal, la coherencia del Inventario de Bienes y la adecuada protección del inmueble, sin implicar por sí misma alteración material del uso social que actualmente se viene desarrollando.

Visto los informes que constan en el expediente, el sentido favorable del Secretario de la Corporación al Acuerdo, se propone para su aprobación por el Pleno de este Ayuntamiento el siguiente Acuerdo:

Código Seguro De Verificación	2EhRWrX5T9TZx1OT9z+aHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María del Carmen Herrera Coronil	Firmado	02/06/2026 16:44:42
	Juan Manuel Salazar Beltran	Firmado	02/06/2026 08:33:20
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/2EhRWrX5T9TZx1OT9z%2BaHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**Ayuntamiento
de la
Castilleja de la Cuesta**

Primero. Aprobar inicialmente la afectación al dominio público de la edificación denominada Sede Pensionistas Quevedo, sita en Avda. de los Derechos Humanos, Plaza de España, identificada con la ficha IM-293 del Inventario de Bienes Municipales y referencia catastral 0312201QB6401S0001HW, actualmente reflejada como bien de naturaleza patrimonial, por encontrarse destinada al cumplimiento de fines públicos municipales de carácter social.

Segundo. Declarar que la afectación aprobada determina la calificación demanial de la citada edificación como bien de dominio público afecto a finalidad pública municipal de carácter social, quedando sometida al régimen jurídico propio de los bienes demaniales.

Tercero. Someter el expediente a información pública por plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el tablón de anuncios de la Entidad Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Cuarto. En caso de no presentarse alegaciones durante el trámite de información pública, el presente acuerdo se entenderá elevado automáticamente a definitivo, sin necesidad de nuevo acuerdo expreso, procediéndose a la rectificación del Inventario de Bienes Municipales en los términos aprobados.

En caso de que se presenten alegaciones, deberán ser remitidas a los servicios municipales competentes para su estudio e informe, elevándose posteriormente al Pleno la correspondiente propuesta de resolución definitiva.

Quinto. Ordenar, una vez definitiva la afectación, la actualización y rectificación de la ficha IM-293 del Inventario de Bienes Municipales, modificando la naturaleza jurídica de la edificación denominada Sede Pensionistas Quevedo, actualmente reflejada como patrimonial, para que figure como bien de dominio público, manteniendo el resto de datos descriptivos que resulten procedentes y practicando las anotaciones complementarias necesarias.

Sexto. Ordenar a los servicios municipales competentes la comprobación de la situación registral del inmueble y, en su caso, la realización de las actuaciones necesarias para la adecuada constancia en el Registro de la Propiedad de la titularidad municipal y de la naturaleza demanial del bien, conforme a lo previsto en la normativa patrimonial aplicable.

Séptimo. Hacer constar que cualquier utilización privativa o aprovechamiento especial del inmueble por asociaciones, entidades o terceros deberá ajustarse al régimen jurídico propio de los bienes de dominio público, mediante el correspondiente título habilitante,

Código Seguro De Verificación	2EhRWrX5T9TZx1OT9z+aHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María del Carmen Herrera Coronil	Firmado	02/06/2026 16:44:42
	Juan Manuel Salazar Beltran	Firmado	02/06/2026 08:33:20
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/2EhRWrX5T9TZx1OT9z%2BaHw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento
Castilla de la Cuesta

autorización, concesión demanial o instrumento jurídico que resulte procedente.

Octavo. Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales competentes en materia de Patrimonio, Inventario, Régimen Interior, Urbanismo, Intervención y Tesorería, a los efectos de su constancia y cumplimiento.

Noveno. Facultar a la Alcaldía-Presidencia y/o a la Concejalía Delegada competente para la ejecución del presente acuerdo y para la firma de cuantos documentos resulten necesarios para su plena efectividad.

Y para que así conste, con la advertencia del contenido del artículo 206 del R.O.F., libro la presente de orden, a la fecha de la firma electrónica.

V°.B°.

La Alcaldesa

El Secretario

Código Seguro De Verificación	2EhRWrx5T9TZx1OT9z+aHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María del Carmen Herrera Coronil	Firmado	02/06/2026 16:44:42	
	Juan Manuel Salazar Beltran	Firmado	02/06/2026 08:33:20	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/2EhRWrx5T9TZx1OT9z%2BaHw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			