



Ayuntamiento de Madrid

Secretaría General

Asunto: Régimen jurídico aplicable a las enajenaciones de bienes del Patrimonio Municipal del Suelo acordadas y en tramitación antes de la entrada en vigor de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

1.- OBJETO DEL INFORME

Por los Servicios de la Gerencia Municipal de Urbanismo se eleva consulta, para su informe, a esta Secretaría General sobre el régimen jurídico aplicable a los procedimientos de enajenación de bienes del Patrimonio Municipal del Suelo en tramitación a la entrada en vigor de la nueva Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Dicha consulta se formula debido a que la citada ley 9/2001, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de 27 de julio, cuya entrada en vigor se ha producido el 28 de agosto, en virtud de lo establecido en su disposición final cuarta, modifica el procedimiento de enajenación de los bienes que integran dicho Patrimonio Municipal al disponer en su artículo 178.1.a) que su forma de adjudicación habrá de ser el concurso y no la subasta, como se disponía con anterioridad, dándose la circunstancia de que por el Ayuntamiento Pleno se acordó, el 31 de mayo, antes incluso de la aprobación de la Ley, la enajenación, mediante subasta pública, de diversas parcelas.

2.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

2.1.- Determinación de la normativa aplicable.

2.1.1.- La determinación del régimen jurídico aplicable a tales procedimientos ofrece la dificultad inicial que plantea el que la propia Ley 9/2001 no establece ni previsión



Ayuntamiento de Madrid

Secretaría General

específica para estos supuestos ni el régimen general aplicable a los procedimientos que se encuentren en tramitación a su entrada en vigor, refiriéndose tan solo a ciertos casos como, por ejemplo, los de protección de la legalidad urbanística y los sancionadores, a los que se refiere en su transitoria quinta.

Se hace preciso, en virtud de tal circunstancia, acudir a lo dispuesto en la disposición transitoria segunda de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que establece en su apartado primero el principio de que a los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de una ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior.

- 2.1.2.-** Tal conclusión se deduce del criterio reiteradamente manifestado por el Tribunal Supremo, y del que es ilustrativa su sentencia de 18 de noviembre de 1991 (Aranzadi 9744), referida a la disposición transitoria de la anterior Ley de Procedimiento Administrativo (de análoga redacción a la de la Ley 30/1992), sentencia que con argumentos perfectamente aplicables al supuesto que ahora nos ocupa manifiesta que:

“importa recordar que a la hora de determinar la incidencia de las modificaciones de las reglas de procedimiento en los expedientes en tramitación cabe un doble sistema:

a) El de la regulación aislada que da lugar a que cada acto del procedimiento haya de ajustarse a la norma vigente en el momento de su realización.

b) El de la regulación conjunta, en el que todo el procedimiento, considerado como una unidad, debe regirse por una sola Ley. Este es el sistema de la Ley de Procedimiento Administrativo, cuya disposición transitoria establece que «los expedientes ya iniciados



Ayuntamiento de Madrid

Secretaría General

antes de la vigencia de esta Ley se tramitarán y resolverán con arreglo a las disposiciones hasta ahora en vigor». Y ha de destacarse a este respecto la significación que en nuestro ordenamiento jurídico corresponde a la Ley de Procedimiento Administrativo: dado que integra el Derecho General en la materia procedimental sus reglas reflejan principios con fuerza expansiva para regular los supuestos de modificaciones legislativas en aquel terreno que no contengan previsiones al respecto -en este sentido la sentencia de 28 de noviembre de 1988 (Aranzadi 9220) destaca el «claro valor general» de la disposición transitoria de la Ley de Procedimiento Administrativo-.”

El criterio así manifestado por el Tribunal Supremo ha sido reiterado por el mismo órgano, entre otras, en sus sentencias de 14 y 28 de junio de 1993 (Aranzadi 4524 y 4892), 27 febrero y 12 de junio de 1997 (Aranzadi 1299 y 5038) o 4 de mayo de 1998 (Aranzadi 3610), todas ellas referidas, además, a cuestiones de naturaleza urbanística.

2.1.3.- En este sentido se manifiesta igualmente González Pérez al afirmar que *“este último (el principio de regulación conjunta del procedimiento) es el que ha prevalecido en el Ordenamiento jurídico español, al regular el procedimiento administrativo y el contencioso administrativo. Y es el que se adoptó por la LRJPA en su disposición transitoria segunda”* (Revista Española de Derecho Administrativo. Núm. 101. 1999. Pág.26).

2.1.4.- Cabe destacar que este mismo criterio se mantuvo en la Ley 4/1999, de 13 de enero, por la que se modificó la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, cuya disposición transitoria segunda dispuso igualmente que a los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley no les sería de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa precedente, con lo que, como apunta



Ayuntamiento de Madrid

Secretaría General

Sanz Gandasegui (Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, Aranzadi, 2000, pág. 1146) esta norma *“mantiene el régimen tradicional de respeto a la norma vigente en el momento en que se inició el procedimiento de tal forma que a los procedimientos pendientes de tramitación se aplica también la norma anterior”*.

2.2.- Determinación del momento en que ha de considerarse iniciado el expediente.

En lo referente al momento en que han de entenderse iniciados tales procedimientos es preciso indicar que el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas 2/2000, de 16 de junio, dispone en su artículo 67 que *“a los contratos cuya adjudicación se rige por la presente Ley precederá la tramitación del expediente de contratación que se iniciará por el órgano de contratación justificando la necesidad de la misma”*, disponiendo asimismo en su artículo 69 que *“completado el expediente de contratación, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el mismo y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación”* de lo que se deduce que con el acuerdo del Pleno por el que se aprueba la enajenación mediante subasta pública de las parcelas ha de entenderse ya iniciado el expediente de contratación, con independencia del momento en que se produzca la publicación de su convocatoria, criterio que coincide con el que defiende la mas autorizada doctrina cuando afirma que *“adoptado el acuerdo de incoación por el órgano competente, el procedimiento se entiende iniciado, a todos los efectos, desde esa misma fecha”* (García de Enterría, Curso de Derecho Administrativo, volumen segundo, sexta edición, pág. 479).

En consideración a todo lo expuesto podrían formularse las siguientes:



Ayuntamiento de Madrid
Secretaría General

3.- CONCLUSIONES

- 3.1.-** Los procedimientos de enajenación de bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo que se hubiesen iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid, habrán de regirse por la normativa que se encontraba en vigor en aquel momento y, por tanto, su forma de adjudicación podrá ser la subasta pública.
- 3.2.-** Con el acuerdo del Pleno por el que se aprueba la enajenación mediante subasta pública de las parcelas ha de entenderse ya iniciado el expediente de contratación y, por tanto, todas aquellas enajenaciones, respecto de las cuales el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó la subasta pública el 31 de mayo de 2001, han de regirse por la normativa entonces vigente, con independencia de que tal convocatoria se haya publicado en Boletines Oficiales antes o después de la entrada en vigor de la nueva Ley.

Madrid, 13 de septiembre de 2001