

ADMINISTRACIÓN LOCAL. URBANISMO Y EXPROPIACIÓN FORZOSA

JAVIER FERNÁNDEZ-CORREDOR SÁNCHEZ-DIEZMA
Magistrado

Extracto:

EN este supuesto práctico se plantean diversos problemas jurídicos relacionados, todos ellos, con la Administración local. En concreto, se trata del Ayuntamiento de Madrid y se abordan cuestiones de legalidad relacionadas con el cambio de clasificación de un tipo de suelo a otro, en concreto, de zona verde a suelo urbano; la prórroga de un contrato de gestión de servicios públicos para compensar el equilibrio económico financiero del contratista; el órgano municipal competente para recurrir un acuerdo del Jurado de Expropiación; la imposición de sanciones por parte del alcalde a un concejal que, reiteradamente, no ha asistido a las sesiones plenarias o, entre otros, la utilización del dominio público, en concreto de una calle, colocando, apoyado sobre la misma, un aparato de aire acondicionado.

Palabras clave: urbanismo, régimen local, contratos, expropiación forzosa.

Abstract:

IN this case study many legal problems arise related all to local administration. Specifically, it involves the City Council of Madrid and it addresses legality issues regarding the change in classification of a site from urban to green area; the extension of a public service management contract to compensate the financial balance of the contractor; the competent municipal body to appeal a decision from the Jury of Compulsory Purchase; the imposition of sanctions by the Mayor to a councilor who, repeatedly, has not attended plenary sessions and, among others, the use of the public domain, namely a street, on which has been set up an air conditioning device.

Keywords: town planning, local legislation, contracts, compulsory purchase.

ENUNCIADO

1. A los cinco años de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Madrid, se publica en el DOCAM, el día 8 de mayo de 2011, una modificación del mismo por la que determinadas zonas verdes de la ciudad son clasificadas como suelo urbano. Al amparo de ello, el Sr. «XXX» solicita, el día 2 de septiembre de 2011, la oportuna licencia para construir en dichos terrenos un edificio de tres plantas, acompañando el oportuno proyecto técnico. El día 15 de diciembre, al no recibir contestación alguna a su solicitud, entiende estimada por silencio administrativo la licencia pedida. El día 12 de enero de 2012, la Junta de Gobierno resuelve conceder la licencia solicitada, cuando las obras se habían ya iniciado. Un vecino de Madrid estima que la actuación municipal no es ajustada de derecho.

2. El ayuntamiento tiene concedido el servicio de recogida de basuras y limpieza viaria a una sociedad anónima. Como consecuencia de la inversión realizada por la concesionaria para la modernización de la maquinaria que utiliza, se produce un desajuste en el equilibrio económico y financiero. Por ello, se pretende compensarlo prorrogando el contrato de gestión de servicios públicos.

3. En un procedimiento de expropiación forzosa llevada a cabo por el ayuntamiento, este no está conforme con el justiprecio fijado por lo que decide recurrir en vía jurisdiccional. Sin embargo, se plantea el problema sobre qué órgano municipal es el competente. Por otra parte, el expropiado se encuentra en desacuerdo parcialmente con la decisión del Jurado de Expropiación, pues entiende que el justiprecio debería ser mayor. Ante eso, decide también recurrir en vía jurisdiccional, pero de forma parcial, solicitando se le abone la cantidad con la que está de acuerdo.

4. Un concejal ha dejado de asistir a las sesiones plenarias reiteradamente. Es intención del alcalde sancionarle por ausencias injustificadas. Pero no encuentra fundamento legal para ello, porque entiende que la normativa del ROF sobre la materia, al tener carácter reglamentario, infringe el principio de reserva de ley establecido en el artículo 25.1 de la Constitución.

5. Se han celebrado las elecciones locales. Realizada la sesión constitutiva, el alcalde convoca la preceptiva sesión extraordinaria organizativa a efectos de nombrar los distintos órganos municipales. Los concejales de un grupo municipal solicitan que se incluyan como punto del orden del día cuestiones que no están relacionadas con la organización.

6. Un promotor y un contratista de una obra para la que, en su día, obtuvieron las preceptivas licencias contemplan ahora la necesidad, no apreciada inicialmente, de ubicar un aparato de aire acondicionado sobre un vial. Para ello, solicitan la oportuna licencia mediante escrito que tiene entrada en el registro municipal el día 20 de enero. El día 22 de abril al no recibir notificación alguna entienden otorgada la licencia e inician y finalizan la instalación del referido aparato.

Al poco tiempo, enterada la Comunidad de Madrid, inicia expediente sancionador y lo mismo hace el ayuntamiento.

El procedimiento municipal finaliza mediante resolución sancionadora imponiendo la oportuna multa a ambos sujetos (promotor y contratista). La misma fue impugnada en vía contencioso-administrativa el día 12 de diciembre de ese año. El órgano jurisdiccional competente ratifica la sanción mediante sentencia del día 6 de abril.

Como todavía no se había abonado la sanción impuesta, cuando la Administración les requiere para que la abonen, alegan la prescripción de la misma.

Con posterioridad, el ayuntamiento revoca la sanción impuesta.

7. Un particular reclama la propiedad de un terreno que, desde hace más de 40 años, ha sido utilizado como aparcamiento de uno de los cementerios de la capital. El ayuntamiento se plantea si puede alegar prescripción adquisitiva para oponerse a la pretensión del particular.

CUESTIONES PLANTEADAS:

1. Con respecto a los hechos descritos en el número 1:
 - a) Comente el ajuste a derecho o no de la modificación del PGOU.
 - b) ¿Interpretó con arreglo a derecho el silencio administrativo?
 - c) ¿Cómo podría actuar el vecino de Madrid que no cree que sea ajustada a derecho la actuación municipal?
2. Comente la prórroga del contrato de gestión de servicios públicos acordada.
3. ¿Cuál será el órgano municipal competente para decidir la interposición del recurso? ¿Es ajustado a derecho que el expropiado haya recurrido parcialmente el acuerdo del jurado?
4. ¿Será posible sancionar a los concejales que reiteradamente no asisten a las sesiones plenarios?
5. ¿Era preceptiva la convocatoria de esta sesión organizativa? ¿Resulta ajustado a derecho que se incluyan en el orden del día de la sesión organizativa puntos que nada tienen que ver con la organización municipal?
6. Comente las incidencias jurídicas de los hechos relatados con el número 6.
7. ¿Puede alegarse por parte del ayuntamiento prescripción adquisitiva del terreno para oponerse a la pretensión del particular?

SOLUCIÓN

1. Con respecto a los hechos descritos en el número 1, señalamos lo siguiente:
 - a) La modificación del PGOU de Madrid fue ajustada a derecho pues en el tiempo se ajustó a la legalidad, ya que el artículo 69.2 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la

Comunidad de Madrid (LSCM), no permite iniciar ninguna modificación del plan antes de que transcurra un año desde la aprobación definitiva del anterior plan (en este caso se aprobó a los cinco años) y, además, desclasificar zonas verdes y convertirlas en suelo urbano, que es lo que aquí se ha hecho, está permitido en la actualidad, mediante modificación.

- b) En cuanto a si se interpretó correctamente el silencio administrativo, la respuesta debe ser negativa. El artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios y el control del gasto, señala que el silencio es negativo en el caso de las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta [apdo. b)], siendo indiferente que la licencia fuera ajustada o no al planeamiento y a la legislación urbanística.
- c) Ese vecino de Madrid que se ha percatado de las ilegalidades anteriormente señaladas tiene legitimación para recurrir puesto que, en el ámbito urbanístico, está reconocida la acción pública que permite que cualquier persona pueda defender y para ello acudir a la vía de recurso la legalidad en abstracto, sin que se necesite la titularidad de un derecho o interés para ostentar la legitimación.

Sus posibilidades son varias ante la situación producida:

- Puede recurrir en reposición el acto de concesión de licencias, fundándose en la ilegalidad del plan general (el llamado recurso indirecto contra reglamentos). Este recurso lo puede presentar ante el mismo órgano que aprobó el plan con la finalidad de que proceda a su anulación (art. 107 Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).
- Puede recurrir en vía contencioso-administrativa el acto de la Junta de Gobierno concediendo la licencia, fundándose en la ilegalidad del plan. El órgano jurisdiccional competente será el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, el cual, si considera que tiene razón el recurrente, planteará la cuestión de ilegalidad ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid para que proceda a la anulación del plan (art. 28 Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).
- Podrá solicitar la revisión de oficio del plan, por ser nulo en virtud del artículo 62.2 de la Ley 30/1992, pero esta solicitud no puede considerarse, en ningún caso, como de solicitud del interesado porque el artículo 102.2 de la Ley 30/1992 solo permite la revisión de oficio y, por lo tanto, este escrito tendrá la consideración de derecho de petición, ejercitado al amparo del artículo 29 de la Constitución.
- Finalmente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 197 de la LSCM, podrá solicitar que se suspenda la eficacia de la licencia y se proceda a la paralización inmediata de las obras. Si el ayuntamiento no lo acordara, podrá acudir a la consejería competente en materia de ordenación urbanística para que lo haga.

2. Respecto a la prórroga del contrato de gestión de servicios públicos acordada como consecuencia de que se ha producido un desequilibrio económico-financiero en el contratista por las inversiones que ha debido realizar para la mejor prestación del servicio, debe señalarse que la duración y amplia-

ción del contrato o prórroga del mismo ha de estar establecida necesariamente en el pliego de cláusulas administrativas particulares, de modo que la pretendida compensación por la ampliación del contrato o prórroga del mismo debe respetar el principio general de la contratación pública que se refiere a la libre concurrencia, puesto que, de prorrogarse o ampliarse sin límite, llevaría consigo que la Administración impidiese que al concluir el contrato se volviese a licitar el mismo, conculcando de este modo el derecho de los particulares o sociedades que legítimamente aspirasen a ser adjudicatarios del servicio a la conclusión del contrato, haciendo así ilusoria la libre concurrencia en la contratación pública.

Por otra parte, el artículo 23.2 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, señala que el contrato podrá prever una o varias prórrogas siempre que las características permanezcan inalterables durante el periodo de duración de estas y que la concurrencia para la adjudicación haya sido realizada teniendo en cuenta la duración máxima del contrato incluidos los periodos de prórrogas. Las prórrogas no se pueden producir por el consentimiento tácito de las partes.

3. En relación con quién es el órgano competente para decidir la interposición del recurso contencioso-administrativo contra la decisión del Jurado Provincial de Expropiación, debemos señalar que la resolución de aquel pone fin a la vía administrativa, a tenor del artículo 34 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa (LEF), por lo que cabría con carácter potestativo recurso de reposición y, con posterioridad, recurso contencioso-administrativo, o bien directamente este último ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

En orden a la competencia de los órganos locales en materia de expropiación, ha de dejarse constancia de que, cuando expropia la provincia o el municipio, corresponde al pleno adoptar los acuerdos que según la ley son recurribles. El artículo 4.3 de la LEF emplea la expresión «acuerdos que sean recurribles en vía contencioso», que debe interpretarse en el sentido de actos impugnables dentro del procedimiento administrativo. En los demás casos, la competencia corresponde al presidente de la diputación o al alcalde de los ayuntamientos.

Corresponde, pues, al pleno acordar la interposición de recursos, como igualmente lo reconoce el artículo 3.4 del Reglamento de Expropiación Forzosa aprobado por el Decreto de 26 de abril de 1957 y el artículo 23.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL).

En referencia a la conducta del expropiado que se encuentra parcialmente de acuerdo con el justiprecio fijado y por ello decide recurrir aunque solicita que se le pague la parte con la que está conforme, señalamos que el artículo 51.1 de la LEF establece que, cuando exista litigio entre el interesado y la Administración en cuanto al pago de justiprecio o sobre aspectos que puedan influir en él y también en todos los aspectos en los que surja contienda sobre el justo precio, procede su consignación.

Por su parte, el artículo 50 reconoce el derecho del expropiado a que se le entregue la indemnización hasta el límite en que existe conformidad con la Administración, sometiendo al resto al veredicto del litigio planteado. El apartado primero del citado precepto impone la obligación de consignar el «plus» en discordia; y en el segundo apartado, que la cantidad resultante –aquellas sobre la que existe conformidad– deberá ser abonada al expropiado aunque exista litigio por recurso pendiente, sin que a ello obste el carácter provisional de dicha entrega, subordinándose, naturalmente, al resultado de litigio.

En resumen, el expropiado tiene derecho a recibir la cantidad en la cual existe acuerdo entre las partes y la restante será consignada. No puede procederse a la ocupación del bien expropiado sin cumplir previamente la carga del pago efectivo o de la consignación procedente (art. 50). Obviamente si el expropiado no quiere recibir en efectivo la parte sobrante sobre la que existe acuerdo habrá de consignarse el justo precio total.

Una vez determinado el justiprecio ha de satisfacerse en el plazo máximo de seis meses (art. 48). Transcurrido este plazo, el expropiado tiene derecho al abono del interés legal que habrá de computarse desde que hayan transcurrido los seis meses, pues a partir de ellos la Administración incurre en mora hasta que se procede al pago efectivo. El día a quo se computa a partir del día en que el jurado adopta el acuerdo de fijación del justiprecio (SSTS de 18 de marzo de 1987 y de 26 de marzo de 1994, entre otras).

4. En cuanto a si es posible sancionar a los concejales que reiteradamente no asisten a las sesiones plenarias, debemos señalar que el deber de asistencia de los cargos electos en las corporaciones locales está casi de forma idéntica contemplada en el artículo 12.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, y en el artículo 72.1 del Texto Refundido de Régimen Local (TRRL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; si bien la redacción del ROF es más detallada al considerar la asistencia a las sesiones un derecho y un deber, y no solo contempla la asistencia al pleno, sino también a todas aquellas sesiones de los órganos colegiados de los que el concejal sea miembro.

No obstante, la necesidad de un cuórum para la válida constitución y funcionamiento de la corporación, así como para la adopción de determinados acuerdos que exigen especiales mayorías, pueden dar lugar a que los concejales que incumplan este deber ocasionen serios perjuicios al interés público municipal, de ahí la posibilidad de sancionar tal incumplimiento de acuerdo con los artículos 18 del ROF y 78.4 de la LRBRL. Además, el artículo 73 del TRRL señala «los límites de las sanciones que podrán imponer los presidentes de las corporaciones locales a los miembros de las mismas, serán los establecidos en el artículo 59 de esta ley, sin perjuicio de lo que determinen las leyes de las comunidades autónomas de acuerdo con el artículo 78.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril».

El incumplimiento de este deber de asistencia lleva aparejada, además de la posible imposición de multa, la pérdida de las indemnizaciones que correspondan por dicho concepto y, por supuesto, también el cobro de los derechos de asistencia que, como es sabido, debe acreditarse mediante certificación del secretario. No debe olvidarse, además, el deber que tienen los concejales de comunicar al alcalde sus ausencias fuera del término municipal.

A efectos de la tipificación de las sanciones, y sin perjuicio de lo que el reglamento orgánico pueda determinar, la simple remisión que el artículo 78.4 de la LRBRL efectúa al incumplimiento de obligaciones de los miembros de las entidades locales puede parecer suficiente a efectos del artículo 25.1 de la Constitución Española. No es preciso su regulación por el reglamento orgánico para imponer sanciones, ya que el artículo 73 es fundamento suficiente para tipificar las infracciones y modularlas con respecto a lo que resulte de la tramitación del correspondiente expediente sancionador.

El procedimiento a instruir se regula por los artículos 127 y siguientes de la Ley 30/1992, a salvo de lo que pueda establecerse a este respecto en los reglamentos orgánicos y las leyes de régimen local de las comunidades autónomas.

5. En cuanto a si es preceptiva la convocatoria de la sesión plenaria organizativa, el artículo 38 del ROF en relación con el artículo 78, hacen referencia a ella, en el sentido de que debe ser convocada a los 30 días de la sesión constitutiva para establecer:

- La periodicidad de sesiones del pleno.
- La creación y composición de las comisiones informativas permanentes.
- El nombramiento de los componentes de los órganos colegiados que sean de la competencia del pleno.
- El conocimiento de las resoluciones del alcalde sobre el nombramiento de teniente de alcalde, miembros de junta de gobierno y presidentes de las comisiones informativas.

Todo ello con independencia de lo que pueda establecer su propio reglamento orgánico.

Sobre si se pueden incluir otros puntos del orden del día que no tengan ese carácter informativo, debemos señalar que tales sesiones tienen el carácter de extraordinarias y que tienen por fin complementar el sistema organizativo para que el ayuntamiento funcione conforme a las pautas marcadas por la legislación local. Respetando la naturaleza extraordinaria de la sesión, nada impide que se incluyan en el orden del día otros asuntos, lo que sucede es que, como todos los asuntos que debe resolver el pleno han de estar dictaminados por las comisiones, si estas no existen, difícilmente podrán existir materias o expedientes preparados para su resolución por el pleno. Pero, en todo caso, al no ser plenos de contenido legalmente establecido y limitados a una sesión específica –pueden convocarse varias como dice el precepto– nada impide la inclusión en el orden del día de otros asuntos, si ello es urgente y necesario, bajo la fórmula de proposiciones o propuestas de la alcaldía, e incluso de los concejales, si bien quedará a juicio del alcalde la necesidad urgente de resolver su inclusión en el orden del día si es que el dictamen de las comisiones es necesario.

Según el artículo 82.1 del ROF el orden del día lo fija el alcalde o presidente.

6. Respecto a las vicisitudes jurídicas a que se refiere el relato de hechos con el número 6, señalamos lo siguiente:

- a) Aparte de la licencia urbanística era necesario, igualmente, la oportuna concesión demanial ya que el aparato de aire acondicionado se iba a ubicar sobre un vial que es de dominio público.
- b) El silencio administrativo tenía carácter negativo o desestimatorio ya que suponía transferencia a los interesados de facultades relativas al dominio público (art. 43 Ley 30/1992).
- c) El ayuntamiento debió poner en marcha el procedimiento de protección de la legalidad urbanística, además del procedimiento sancionador, a tenor de lo dispuesto en el artículo 195 de la LSCM, siempre que no hubiera transcurrido más de cuatro años desde la terminación de las obras.

El ayuntamiento debe resolver sobre la solicitud de licencia para las obras que su día había pedido. Si es desestimatoria, cuando sea firme, se procederá a la demolición de lo construido.

- d) Como lo anterior es independiente del procedimiento sancionador por realizar las obras sin licencia, se le sancionará por una infracción grave del artículo 204.3 a) de la LSCM, que conlleva una multa de 30.001 a 60.000 euros conforme al artículo 207. Es competencia del alcalde hasta 1.500.000, conforme al artículo 232 a) 4.º.
- e) Respecto a si el procedimiento sancionador lo instruye tanto el ayuntamiento como la Comunidad de Madrid, ello es posible al amparo del artículo 231.1 de la LSCM. Pero, enterada la comunidad de que el ayuntamiento instruye un procedimiento, aquella se abstendrá de continuar archivando el procedimiento, conforme al artículo 231.2.
- f) La sanción no había prescrito, pues la prescripción se producía a los cuatro años y se cuenta a partir del día siguiente a que adquiriera firmeza la resolución sancionadora (art. 237.4 LSCM).
- g) Finalmente, respecto a la revocación con posterioridad de la sanción impuesta, debemos decir que si la misma se ha realizado respetando todos los principios señalados en la ley tanto para el ejercicio de la protesta sancionadora como por el procedimiento sancionador, la posibilidad de su revocación, al amparo de lo dispuesto en el artículo 105.1 de la Ley 30/1992, al encontrar como límite el hecho de que «tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico», no sería ajustada a derecho.

Aunque la institución de la revocación no impide en absoluto la retirada de los actos de gravamen, elimina la posibilidad de que la misma sea libre. Por ello, si acreditada la comisión de la infracción y habiéndose seguido el procedimiento legalmente establecido, se llega a una resolución sancionadora, no debe admitirse la revocación porque sería contraria al ordenamiento jurídico. La potestad sancionadora no es una potestad discrecional sino reglada, y corresponde a la Administración, no como un privilegio, sino como un instrumento normal para alcanzar sus fines en orden a la satisfacción de los intereses generales, lo que excluye para su ejercicio la apreciación de meras razones de oportunidad.

7. Las entidades locales pueden adquirir los bienes –lo mismo que otras Administraciones públicas y los propios particulares– mediante usucapión o prescripción adquisitiva (art. 10 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobados por el RD 1372/1986, de 13 de junio). Este modo de adquisición se produce conforme las normas comunes del Código Civil (arts. 1.940 a 1.960), a que remite el artículo 14 del Reglamento de Bienes antes citado.

La prescripción adquisitiva se basa en la inacción del titular de un derecho. Pero, además, requiere como requisito esencial de la misma la continuación de la posesión por el plazo de tiempo exigido por la ley. Por prescripción se adquiere, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y los demás derechos reales (art. 1.930 CC).

Requisitos generales de toda usucapión son:

- a) La posesión a título de dueño.
- b) La posesión pública.

- c) La posesión no interrumpida.
- d) El transcurso del plazo.

El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescribe por la posesión durante 10 años entre presentes y 20 entre ausentes con buena fe y justo título (art. 1.957 CC). Se prescriben también la propiedad y demás derechos reales sobre bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante 30 años; sin necesidad de título ni de buena fe y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el artículo 539 (art. 1.959 CC). Obviamente, todo ello salvo que existan disposiciones forales distintas –cosa que no sucede en nuestro caso, al venir referido a la ciudad de Madrid que carece de derecho foral–. Por lo tanto, si el ayuntamiento está en posesión del terreno desde tiempo inmemorial o durante 40 años, aunque hubiese existido usurpación, mala fe e inexistencia de título, ya se ha producido la adquisición de la propiedad; aunque el vecino en cuestión ostenta el título e incluso lo tuviera inscrito en el Registro de la Propiedad.

Por otra parte, en cuanto al carácter demanial de todo el aparcamiento, incluida la parte que se reivindica, el artículo 8.4 del Reglamento de Bienes añade un supuesto excepcional en el que no es preciso tramitar expediente de calificación y afectación demanial, porque tiene su base y fundamento en el ordenamiento civil. Es el presupuesto relativo a la usucapión o prescripción adquisitiva conforme al derecho civil de una cosa que estuviera destinada a un uso o servicio público o comuna [art. 8.4 c) Reglamento de Bienes]. El citado precepto regula el supuesto de alteración automática de la calificación jurídica de los bienes de las entidades locales y se refiere a un supuesto de adquisición del dominio público cuando se adquiera, por usucapión conforme al derecho civil, el dominio de una cosa si viniera estando destinada a un uso público, como sucede en el caso que estamos analizando.

SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:

- Código Civil, arts. 1.954 a 1.960.
- Constitución Española, arts. 25.1 y 29.
- Ley de 19 de diciembre de 1954 (LEF), arts. 34, 48, 50, 51 y 78.
- Ley 7/1985 (LRBRL), art. 23.1.
- Ley 30/1992 (LRJPAC), arts. 43, 102 y 105.
- Ley 29/1998 (LJCA), arts. 8 y 46.
- Ley 30/2007 (Contratos del Sector Público), art. 23.2.
- RDL 8/2011 (Apoyo a los deudores hipotecarios y control del gasto), art. 23.
- RDLeg. 781/1986 (TR disposiciones en materia de Régimen Local), art. 72.1.
- RD 1372/1986 (Rgto. Bienes de Entidades Locales), arts. 8 y 84.
- RD 2568/1986 (Rgto. de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las corporaciones locales), arts. 12, 18, 38, 78 y 82.
- Ley Madrid 9/2001 (de Suelo), arts. 69, 195, 197, 204, 207, 231 y 237.