

CARMEN RODRÍGUEZ MORENO, TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID), POR DELEGACIÓN DEL CONCEJAL-SECRETARIO

CERTIFICO:

Que la **Junta de Gobierno Local**, en sesión ordinaria celebrada el día **18 de noviembre de 2025**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Nº 05/526/2025.- PAT 33/25 PROPUESTA DE INCOACIÓN DE PROCEDIMIENTO DE CESIÓN DIRECTA Y GRATUITA DE LA PARCELA H·DEL ÁREA DE REPARTO 1 “TEMPRANALES”

Vista la propuesta emitida por el Concejal delegado de Patrimonio, de la que resulta:

“ANTECEDENTES DE HECHO”

PRIMERO.- La Consejería de Educación, Ciencia y Universidades de la Comunidad de Madrid, en escrito número 37898 de Registro de Entrada de 2 de septiembre, comunica al Ayuntamiento que ha programado la construcción de un nuevo instituto de ESO, Bachillerato y Formación Profesional en el barrio de Tempranales, Y solicita a este Ayuntamiento información sobre parcela dotacional apta y disponible para dicho fin.

El Ayuntamiento, ante tal necesidad de suelo y entendiendo necesaria la implantación del equipamiento educativo, entiende que la parcela que reúne las condiciones urbanísticas adecuadas es la denominada H3, del AR1 Tempranales (avenida de La Albufera, 2 c/v Arribes del Duero, 7), y a tal efecto ha hecho ofrecimiento de la misma a la referida Dirección General mediante carta de fecha 10 de septiembre y número de registro de salida 66977.

A la carta de ofrecimiento se adjuntan, Ficha del Inventario Municipal (bien nº 502) donde consta el carácter patrimonial de la parcela, Ficha urbanística, con enlace a la normativa de aplicación, datos catastrales, plano nº 7, de Redes públicas del Plan Parcial Refundido y planos de acometidas de servicios según Proyecto de Urbanización, a efectos de mejor conocimiento de la Dirección General.

SEGUNDO.- Mediante resolución de fecha 2 de octubre del año en curso del Sr. Director General de Infraestructuras y Servicios, se acepta la parcela ofrecida, si bien matizan “que la superficie ofrecida es inferior a la considerada como óptima, comprendida entre 19.000 y 22.000 m², la topografía presenta un desnivel del 10% y se encuentra gravada con una servidumbre de uso público sobre dominio público que divide la parcela en dos mitades de 9.216 y 2.017 m², separadas por un vial de uso público, lo que dificulta su aprovechamiento y compromete su funcionalidad, por lo que entienden que la viabilidad de la actuación propuesta requiere que previamente se suprima la servidumbre de vial que fractura la parcela en dos porciones, dado que además, se trata, según el Plan Parcial que la regula, de un trazado que no es obligatorio considerar para sus desarrollos urbanísticos o edificatorios”.

Con la condición requerida sobre la servidumbre, para perfeccionar el expediente de cesión gratuita mediante mutación demanial con transmisión de titularidad de la parcela H-3 AR-1 Tempranales, objeto de la construcción del nuevo Instituto de Educación Secundaria, Bachillerato y Formación Profesional, a favor de la Comunidad de Madrid, “solicitan se aporte el certificado de aprobación definitiva de la mutación demanial subjetiva de la parcela al amparo del artículo 24.6 de la Ley 3/2001 de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid; la nota simple del Registro de la Propiedad con la inscripción de la mutación demanial; certificado de inclusión en el Inventario de Bienes de este Ayuntamiento; y certificado en el que se haga constar que durante el plazo de exposición al público no se han presentado alegaciones.”



Los datos básicos de la parcela patrimonial: **Dirección:** Avda. Arribes del Duero 7

Descripción de la finca: urbana: parcela de terreno en término municipal de San Sebastián de los Reyes, en el ámbito de suelo urbanizable programado denominado "AR1-Tempranales", con una superficie de 12.061,00 metros cuadrados, que tiene los siguientes linderos: al Norte, con Avda. Arribes del Duero; Sur, con Avda. de la Albufera; al Este, con Avda. Arribes del Duero; y al Oeste, con Calle Monte Perdido.

Localización: sector AR-1 Tempranales.

Ordenanza zonal: H

Parcela Plan Parcial: H-3

Parcela PYTO. REP: Parcela resultante 83, identificada como H-3 del Proyecto de Compensación del Sector AR1-Tempranales.

Referencia catastral: 5403305VK4950S0001FX

Superficie: 12.061,00 m²

Naturaleza de la finca: urbana, parcela H-3.

Valor catastral: 6.228.662,08 €.

Valor contable en inventario Municipal de Bienes: 9.654.782,25 €

Valor de Tasación: 23.511.472,18 €

Edificabilidad: 24.122 m²e.

Observaciones en la Cédula Urbanística: La parcela se encuentra dividida en dos por un paseo peatonal que sirve de enlace entre calles, trazado no obligado, a considerar por sus desarrollos urbanísticos o edificatorios. Constituye una Servidumbre de uso público sobre dominio público, con una superficie de 828 m². Procede la servidumbre de uso público de la norma 3.7.1 de las Ordenanzas del Plan Parcial:

"Dada la dimensión de las alineaciones mayores de algunas Unidades Básicas de dominio público del Plan, se establece una red de paso peatonal y acceso de servicios, que conecta el viario Este-Oeste, y prolongan las calles PEATONALES/DE ACCESO Q2 a Q12.

En cada Unidad esta red tiene como puntos fijos sus encuentros con el viario, pudiendo trazarse en el interior no sólo en línea recta (como figura en planos) sino de la forma que mejor se aadecue a la organización interna, manteniendo siempre el ancho de 12 metros"

Uso característico: equipamiento. Tipología edificatoria libre. Altura máxima de la edificación 16 m y 4 plantas máximo. Ocupación s/r 75 %.

Titular de la finca: **Parcela patrimonial** propiedad del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes. 100,00% del pleno dominio obtenida por acuerdo de reparcelación

Código del bien en el inventario de bienes inmuebles: 502

Datos del registro: finca 55577, tomo 1551, libro 1279, folio 25. No tiene cuota de participación en la Entidad Urbanística Colaboradora. No tiene carga de financiación en gastos de urbanización.

Esta finca pertenece al Proyecto de Compensación del Sector AR-1 Tempranales de San Sebastián de los Reyes, cuya agrupación instrumental lo está bajo el número 55.411, obrante al folio 113 del tomo 1.524 del archivo, libro 1.261 de San Sebastián de los Reyes, de la que procede por segregación.

Cargas por procedencia: no hay cargas registradas.

Cargas propias de la esta finca: no hay cargar registradas. La servidumbre de uso público sobre dominio público no tiene constancia registral.



TERCERO.- Emitido informe propuesta por el Director de Contratación de Contratación de fecha 11 de noviembre de 2025

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Objeto de la cesión. Procedimiento de cesión.

Una vez ultimada la cesión solicitada, el fin a conseguir es la de construir un Instituto de Educación Secundaria, Bachillerato y Formación Profesional. Para ello entendemos viable dos posibles procedimientos.

Sobre la mutación demanial.

La fórmula que se plantea para ello la CAM es la de una mutación demanial subjetiva, prevista en art. 71 y siguientes Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y art. 73 y siguientes del R.D. 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y por los que, en esencia, la parcela se desafecta del servicio público local y simultáneamente se afecta a servicio público de la Comunidad de Madrid, sin perder la parcela su carácter demanial ni perderse la titularidad municipal, posibilitando que se construya sobre la parcela el referenciado equipamiento educativo.

La Dirección General de Infraestructuras plantea no obstante la mutación demanial con transmisión de titularidad prevista en el art. 24.6 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, según el cual “Cuando resulte necesario para el cumplimiento de sus fines, las administraciones territoriales de la Comunidad de Madrid podrán afectar bienes y derechos demaniales a un uso o servicio público competencia de dicha administración autonómica y transferirle la titularidad”.

Para determinar las posibles fórmulas de transmisión de la parcela, lo primero es determinar su naturaleza patrimonial o demanial de la misma, determinantes del régimen jurídico a aplicar, y supuesto que la mutación demanial presupone la condición de parcela de dominio público del bien a transmitir.

Y al respecto, la ficha de la parcela 502 del Inventory Municipal de Bienes la cataloga como patrimonial, y de acuerdo con esta naturaleza no cabría la mutación demanial de forma directa, sin previa afectación al dominio público por parte del Ayuntamiento, para formalizar posteriormente una mutación demanial, con o sin transferencia de titularidad, con posterior afectación por parte de la Consejería al servicio público educativo.

Cesión directa y gratuita del uso de la parcela conforme la legislación patrimonial.

Supuesto el carácter patrimonial de la parcela, y a fin de evitar el proceso previo de afectación a dominio público, posibilidad que no obstante queda a disposición de la Corporación Local, sería posible su enajenación directa y gratuita a favor de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación Ciencia y Universidades: “los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento y previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos” (art. 30.2 LPAP) posibilitándose la enajenación directa cuando “el adquirente sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público” (art. 137.4 a) LPAP; y a título gratuito cuando se acuerde su cesión conforme al art. 145 y siguientes de la LPAP; permitiéndose entonces, en lo que nos interesa, su “cesión gratuita, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia, a comunidades autónomas, entidades locales, fundaciones públicas o asociaciones declaradas de utilidad pública”, (art. 145.1 LPAP), y por aplicación de este precepto a las Entidades Locales, posibilitándose por tanto la cesión gratuita del Ayuntamiento a la CAM; “de forma tal que la cesión podrá tener por objeto la propiedad del bien o derecho o solo su uso” (figura de la cesión del uso sin transmisión de titularidad, apartado 3 del art. 145 LPAP), posibilidad, la primera, de cesión del uso, solo entre Administraciones Públicas, llevando aparejada la cesión para el cessionario la obligación de destinar los bienes al fin expresado en el correspondiente acuerdo, y adicionalmente



esta transmisión podrá sujetarse a condición, término o modo, que se regirán por lo dispuesto en el Código Civil”

Bien podría utilizarse por tanto esta vía de petición de cesión del bien para el justificado uso de implantación de un equipamiento educativo, con transmisión de propiedad o solo de su uso, conservando en este último caso el Ayuntamiento la titularidad de la finca; y procediéndose posteriormente a la afectación al servicio público educativo por parte de la CAM de la parcela patrimonial, que llevaría implícita su integración en su dominio público de la parcela o del derecho de uso sobre la misma (art. 73.1 LPAP).

Cesión directa y gratuita conforme la legislación urbanística

El carácter patrimonial de las parcelas determina que se integren en el Patrimonio Municipal del Suelo, en el que se integran, en los términos del art. 174.1 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid: a) Los bienes patrimoniales de la Administración correspondiente, a los que el planeamiento urbanístico, o por acto expreso de la Administración, le asigne tal destino; b) Los terrenos no afectos a uso o servicio público adquiridos al ejecutar el planeamiento, y c) los terrenos adquiridos en virtud de las cesiones correspondientes a la participación de los municipios en el aprovechamiento urbanístico de los sectores o unidades de ejecución (el 10% de cesión a los municipios).

En su condición de patrimonio público del suelo, la parcela puede ser “cedida gratuitamente, mediante convenio suscrito a tal fin, a cualquier Administración Pública o entidad de ella dependiente o adscrita, para la ejecución de dotaciones públicas o promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social” (art. 178.1 d) Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid; posibilidad de disposición de los bienes del patrimonio público del suelo que concuerda perfectamente con el destino al que pueden someterse estos bienes, entre otros, art. 176 c) “actuaciones públicas para la obtención de terrenos y ejecución, en su caso, de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos”, y supuesto el uso característico de equipamientos que tiene adjudicado la parcela y la pretensión de construir un equipamiento educativo sobre la misma.

Cesión directa y gratuita conforme la legislación local

En el mismo sentido se pronuncia el art. 109 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, “los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente sino a Entidades o Instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal”, cesión gratuita que se sometería a los trámites del art. 110 del citado Reglamento de Bienes, con información pública y acuerdo plenario.

El valor de tasación de la parcela no excede del 25% de los recursos ordinario del presupuesto anual de la Corporación, fijados en informe de 3 de julio del año en curso de la Intervención Municipal en 98.072.068,51 €, por lo que no debe solicitarse autorización al órgano competente de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de darle cuenta. (art. 109.1 RBCL); pero si excede del 20% de los recursos ordinarios del presupuesto, por lo que se precisaría mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno, (art. 47.2.m Ley 7/85 de Bases de Régimen Local)

Como conclusión sobre la posibilidad de la cesión directa y gratuita, es por tanto posible, a juicio de esta Dirección y de acuerdo con la política que mantiene sobre sus bienes por la Corporación, la cesión directa y gratuita del uso de la parcela para su afectación al uso público educativo por la Comunidad de Madrid, conservando el Ayuntamiento la propiedad de la misma, a los solos efectos formales y acceso al Registro de la Propiedad en tal sentido, donde quedaría anotada la transmisión del derecho de uso, con todas las facultades dominicales que corresponderían de ordinario al propietario, a la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Educación; y ello en los mismos términos que operaría una mutación demanial sin transmisión de titularidad, opción que el Registro de la Propiedad nº 2 de esta localidad ya consideró perfectamente posible en su informe de 11 de abril del año en curso emitido a instancias de este Ayuntamiento, en el caso de cesión del uso sobre tres parcelas por este Ayuntamiento a la Comunidad de Madrid para su inclusión en el Plan



VIVE, Solución Joven, admitiéndose a efectos registrales la propiedad municipal de las parcelas y la constitución sobre las mismas de una afectación al servicio público de la CAM, con posibilidad de licitar la concesión de la construcción de viviendas de protección pública a favor de tercero concesionario, que podría inscribir igualmente la titularidad de las viviendas a su nombre durante el plazo concesional. Y por asimilación, el Registro admitiría una propiedad municipal de la parcela, la inscripción de un derecho de uso a favor de la Dirección General de Infraestructuras, quien sería propietario de la obra del Instituto que se pretende construir sobre la parcela, esto durante el plazo de cesión del derecho de uso, que sería otorgado sine die hasta la desafectación al servicio público educativo por parte de la Comunidad de Madrid.

Cabe no obstante, según la Corporación decida, y en los mismos términos de adjudicación directa y gratuita, la cesión de la titularidad plena de la parcela con todas las facultades dominicales, dándola definitivamente de baja en el inventario Municipal de Bienes.

Sobre el procedimiento administrativo a seguir. Competencia

Se plantea conforme las vías de cesión directa y gratuita de la parcela, o solo de su uso, dos posibles alternativas distintas, la planteada en la legislación urbanística, que usa la vía del convenio interadministrativo; o la de la legislación local que se decanta por un acuerdo plenario por mayoría absoluta, previa instrucción que recabe los informes preceptivos y con un periodo de información pública.

Existe también discrepancia entre la legislación de régimen local, que otorga la competencia al Ayuntamiento Pleno, y la legislación de contratos, consignada en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público que, a la hora de analizar la competencia para la enajenación del Patrimonio, atribuye al Alcalde la enajenación cuando su cuantía no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, cifras que se superan ampliamente; competencia por tanto del Pleno cuando se excedan las competencias de la Alcaldía (apartados 9 y 10 de la disposición adicional segunda); y que, en los municipios de gran población atribuye la competencia a la Junta de Gobierno, cualquiera que sea el importe del contrato o la duración del mismo (apartado décimo).

Entendemos como interpretación correcta que esta Ley solo podría ser de aplicación preferente en caso de articularse la enajenación por vía de contrato, con licitación pública, pero no en el caso de la cesión directa y gratuita articulada en la legislación de régimen local, que articula su propio régimen competencial en el artículo 47.2 m) de la Ley de Bases y art. 109 del Reglamento de Bienes, que atribuye al Ayuntamiento Pleno la competencia, en todo caso, y con régimen de mayoría absoluta por exceder el valor de tasación del 20% de los recursos ordinarios del presupuesto.

El procedimiento a seguir sería el mismo que ya se articuló en esta Dirección para cesión de tres parcelas a la CAM, por medio de mutación demanial, para construir viviendas de VPP.

Será el previsto en el art. 72 Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y 74 del Reglamento a la Ley, además de las reglas generales que dispone esta Ley para los actos de disposición sobre bienes y derechos de las Corporaciones Locales previsto en el art. 110 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales. En esencia:

- Orden de incoación por la Junta de Gobierno.
- Depurar la situación física y jurídica de las parcelas, que entendemos cumplidas a falta la extinción de la servidumbre de uso público del camino peatonal que atraviesa la parcela.
- Tasación de las parcelas, ya emitida

Informe de innecesidad de las parcelas para los fines municipales o de otras Administraciones Públicas. Solo en el caso de que las parcelas hubieran estado afectas a uso docente, sanitario o vivienda sujetas a algún régimen de protección pública o integración social, “deberían contar con informe previo de la Consejería competente por razón de la materia donde se justifique la innecesidad de la permanencia de dicho destino, en cuyo caso el o los nuevos usos previstos deberán ser preferentemente públicos o de interés social con independencia de la titularidad” (art. 67.2 Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid). Y siendo así que existe reserva de suelo en



el municipio para dar cabida a un nuevo ambulatorio sanitario, ya en construcción, que el destino de la parcela, una vez articulada la cesión, será precisamente el uso educativo, ymediando petición de la Consejería de Educación para tal cesión, los preceptivos informes se entienden emitidos, sin perjuicio de que se le dé traslado de este acuerdo de incoación para su conocimiento.

- Aportar documentación identificativa del bien, del que ya hemos manifestado figura aportado al expediente las cedulas urbanísticas de las parcelas; las certificaciones del Registro de la Propiedad y Certificación del Inventario Municipal, así como ficha de identificación catastral. Trámite por lo tanto cumplido.
- Elaboración de Memoria sobre las condiciones, requisitos y plazos que se estimen necesarios para el adecuado uso del bien, así como causas de resolución. Estos aspectos deberán quedar determinados en la instrucción del expediente, previa determinación por la Consejería de Educación de los fines que pretende, plazos de ejecución de obra y plazo de afectación al servicio público de la Consejería de Educación.
- Información pública por plazo de 15 días, con publicación en BOCM y tablón de transparencia municipal.
- Adopción de acuerdo de cesión directa y gratuita por el Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta de sus miembros.
- Acta de recepción de los bienes por la Comunidad de Madrid y compromiso de utilización de los mismos de acuerdo con el fin señalado, ejerciendo sobre ellos las correspondientes facultades demenciales.

Sobre la servidumbre de uso público sobre dominio público establecido sobre la parcela.

Presenta efectivamente la parcela una servidumbre de uso público sobre dominio público de un camino peatonal que ocupa una superficie de 828 m², actualmente ejecutado (otros en el ámbito no lo están) que atraviesa la parcela dividiéndola en dos, y a efectos de unir peatonalmente dos calles rodadas.

Según la cedula urbanística de la parcela, que refleja la norma norma 3.7.1 de las Ordenanzas del Plan Parcial, este trazado no es vinculante, pudiéndose concretar el mismo en el momento del proceso edificatorio o constructivo, respetando el ancho de 121 metros. La servidumbre no tiene reflejo en el Registro de la Propiedad.

Es lo cierto que este Ayuntamiento, reconociendo que en la configuración actual se perjudica notablemente el desarrollo de la parcela, pudiera optar por un trazado alternativo, rodeando la parcela; y/o bien, y considerando que de facto la servidumbre se proyectó sobre parcela de titularidad municipal, y que las calles rodadas que une el camino peatonal son igualmente de titularidad municipal, se produce de derecho una reunión de la propiedad de las fincas dominante y sirviente en una misma persona jurídica titular, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, lo que determinaría la posibilidad de extinguir la servidumbre de acuerdo con el art. 546.1º del Código Civil. Cualquiera de las dos opciones sería articulada por el Ayuntamiento en orden a entrega una única parcela continua a la Comunidad de Madrid.

Siendo esto así, el Ayuntamiento debe adoptar acuerdo de extinción de la servidumbre de uso público constituida sobre la parcela, sin constancia en el Registro de la Propiedad, y sin necesidad de modificar el planeamiento, dado el carácter no vinculante en que se pronuncia el Plan Parcial, definiéndose en su caso por parte del Ayuntamiento un trazado alternativo que rodee la parcela y que se ejecutaría en el proceso urbanizador de la misma.

- El camino de uso público está ejecutado, con adoquinado, arbolado, alumbrado y mobiliario urbano, pudiendo quedar a favor de la Dirección General de Infraestructuras en su condición actual si decidiera aprovechar este camino en su proceso de urbanización interna de la parcela o, si por necesidades constructivas, no fuera posible, se procedería por el Ayuntamiento a retirar el alumbrado y mobiliario urbano aprovechable, disponiendo lo procedente sobre la demolición en la autorización que se debe otorgar por el Ayuntamiento para la construcción del inmueble y urbanización de la parcela



Cesión sujeta a condición resolutoria

La cesión directa y gratuita se otorga con el propósito exclusivo de la construcción sobre la misma de un Instituto de Educación Secundaria Obligatoria y Formación Profesional, en los plazos que se fijaran en la instrucción del procedimiento y que se reflejaran en el acuerdo de cesión, documento este suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad, de forma tal que al ser elevado al Registro de la Propiedad quedará inscrita la condición resolutoria a la que se somete la cesión, que se concreta en que la parcela revertirá automáticamente a la plena propiedad del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y quedará revocada la cesión sin necesidad de acuerdo posterior del Ayuntamiento Pleno en el caso de que en los plazos fijados no se haya procedido a la construcción del inmueble y su afectación al servicio público educativo de la Comunidad de Madrid.

ÓRGANO COMPETENTE

El órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con el artículo 127 de La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).

Por todo lo anteriormente expuesto, se eleva la siguiente:

PROPIUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Incoar procedimiento de cesión directa y gratuita de la parcela H3 del Área de Reparto 1 "Tempranales", sita en Avda. Arribes del Duero nº 7 de esta localidad, a favor de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación, y al objeto exclusivo de la construcción de Instituto de ESO, Bachillerato y Formación Profesional sobre la misma.

SEGUNDO.- La instrucción corresponde a la Sección de Patrimonio del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

TERCERO.- En la instrucción se determinará si la cesión es de la propiedad plena o solo del derecho de uso sobre la parcela. Se determinará igualmente, según la información que facilite la Dirección General de Infraestructuras, las características básicas de la edificación que se propone; número de unidades educativas y plazo de la cesión que se solicita, que en principio este Ayuntamiento cedería sine die hasta la desafectación del bien al servicio público educativo; y plazos parciales de ejecución de obra y puesta en servicio público del inmueble.

CUARTO.- El procedimiento incluirá todos los trámites y documentos relacionados en este acuerdo de incoación, que incluyen información pública por plazo de quince días.

La cesión se someterá a condición resolutoria expresa para el caso de incumplimiento de los términos del acuerdo de cesión.

QUINTO.- Declarar urgente la tramitación del expediente, con preferencia en todos los trámites y reducción de plazos que la Ley habilite a fin de que la parcela puedan incorporarse al uso público de la Comunidad de Madrid en el menor plazo posible, dada que la intención es ponerlo en uso para el siguiente curso lectivo.

SEXTO.- Contra el presente Acuerdo, no cabe ningún recurso puesto que se trata de un acto de trámite."

Previa deliberación la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA**:

PROPIUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Incoar procedimiento de cesión directa y gratuita de la parcela H3 del Área de Reparto 1 "Tempranales", sita en Avda. Arribes del Duero nº 7 de esta localidad, a favor de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación, y al objeto exclusivo de la

construcción de Instituto de ESO, Bachillerato y Formación Profesional sobre la misma.

SEGUNDO.- La instrucción corresponde a la Sección de Patrimonio del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

TERCERO.- En la instrucción se determinará si la cesión es de la propiedad plena o solo del derecho de uso sobre la parcela. Se determinará igualmente, según la información que facilite la Dirección General de Infraestructuras, las características básicas de la edificación que se propone; número de unidades educativas y plazo de la cesión que se solicita, que en principio este Ayuntamiento cedería sine die hasta la desafectación del bien al servicio público educativo; y plazos parciales de ejecución de obra y puesta en servicio público del inmueble.

CUARTO.- El procedimiento incluirá todos los trámites y documentos relacionados en este acuerdo de incoación, que incluyen información pública por plazo de quince días.

La cesión se someterá a condición resolutoria expresa para el caso de incumplimiento de los términos del acuerdo de cesión.

QUINTO.- Declarar urgente la tramitación del expediente, con preferencia en todos los trámites y reducción de plazos que la Ley habilite a fin de que la parcela pueda incorporarse al uso público de la Comunidad de Madrid en el menor plazo posible, dada que la intención es ponerlo en uso para el siguiente curso lectivo.

SEXTO.- Contra el presente Acuerdo, no cabe ningún recurso puesto que se trata de un acto de trámite.

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, con la reserva del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente en San Sebastián de los Reyes, en la fecha de firma de la fedataria.

