

DOCUMENTO Certificado: Certificación AYTO - JGL-17/12/2024-19 N° 5/507 /2024.- PAT 46/24, PAT 47/24 Y PAT 48/24.- Informe propuesta de incoación de procedimiento de mutación demanial de las par	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 4A2B3-9653B-EB64B Página 1 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- María Rosa Morales Martínez, Junta de Gobierno Local - Titular del Órgano de Apoyo, de AYTO. SAN SEBASTIAN DE LOS REYES. Firmado 17/12/2024 13:03	ESTADO FIRMADO 17/12/2024 13:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2183631-442B3-9653B-EB64B-4B0304A2E1988DE87CD621C042B9B6160FE900C16) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ssrreyes.es/verificador/?idioma=1>



MARIA ROSA MORALES MARTINEZ, 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 **17 de diciembre de 2024**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Nº 5/507/2024.- PAT 46/24, PAT 47/24 Y PAT 48/24.- INFORME PROPUESTA DE INCOACIÓN DE PROCEDIMIENTO DE MUTACIÓN DEMANIAL DE LAS PARCELAS MUNICIPALES DE C/ JOSE HIERRO 2, AVDA. NAVARRONDAN 12 Y AVDA. DE LA ALBUFERA 21, CON EL FIN DE AFECTARLAS SAL SERVICIO PÚBLICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID DESTINADAS A VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA CON PRECIOS ASEQUIBLES ("PLAN SOLUCIÓN JOVEN" DE LA COMUNIDAD DE MADRID).

Visto el informe emitido por el Director de Contratación y Patrimonio, del que resulta:

"Antecedentes administrativos"

PRIMERO.- El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes es titular de las siguientes fincas.

La incorporada al expediente PAT 46/24

Dirección: Avenida de la Albufera, 21.

Sector: AR-1 Tempranales.

Parcela Plan Parcial: G-1.

Parcela PYTO. REP.: G-1.

Referencia catastral: 4799201VK4849N0001YB.

Superficie: 15.101 m2 (según Catastro 15.100 m2).

Código del bien en el inventario de bienes inmuebles: 498

Naturaleza de la finca: urbana, parcela G-1.

Valor catastral: 11.697.913,87 €.

Edificabilidad: 45.303,00 m2e.

Número de vivienda (orientativo): 647.

Datos del registro: finca 55569, tomo 1551, libro 1279, folio 9

Localización: calle AR1 Tempranales s/n.

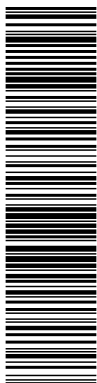
Observaciones en la Cédula Urbanística: en el lindero de colindancia con la Unidad Básica F1, en el interior de ésta, se establecen dos áreas de servidumbre de acceso y luces a favor de G1 que garantizan la multiaccesibilidad a la Unidad Básica y la libertad de composición arquitectónica, funcional y formal.

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 quince mil ciento un metros cuadrados (15.101), que tiene los siguientes linderos: al Norte, con calle R-1; Sur, con límite del Sector (término de Alcobendas); al Este, con parcela F-1; y al Oeste, con calle R-1 y límite del Sector (término de Alcobendas).

Uso: equipamiento público.

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

DOCUMENTO Certificado: Certificación AYTO - JGL-17/12/2024-19 Nº 5/507 /2024.- PAT 46/24, PAT 47/24 Y PAT 48/24.- Informe propuesta de incoación de procedimiento de mutación demanial de las par	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 4A2B3-9653B-EB64B Página 2 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- María Rosa Morales Martínez, Junta de Gobierno Local - Titular del Órgano de Apoyo, de AYTO. SAN SEBASTIAN DE LOS REYES. Firmado 17/12/2024 13:03	ESTADO FIRMADO 17/12/2024 13:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 7183631-442B3-9653B-EB64B-4B0304A2E1988DE87CD621C0429B9B6160FE909C16) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sreyes.es/verificador/?idforma=1>



Titular de la finca: Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes. 100,00% del pleno dominio.
Cargas por procedencia: no hay cargas registradas.
Cargas propias de la esta finca: no hay cargas registradas.

Incorporada al expediente PAT 47/24
Dirección: Calle José Hierro, 21.
Sector: SU. P.I. Dehesa Vieja Z.O.60
Parcela Plan Parcial: S-A2
Referencia catastral: 8311803VK4981S0001LT
Superficie: 4.425 m2.
Código del bien en el inventario de bienes inmuebles: 481.
Naturaleza de la finca: urbana, terreno urbano no urbanizado.
Valor catastral: 1.884.899,12 €.
Edificabilidad: 7.744,00 m2e.
Número de vivienda (orientativo): 110.
Datos del registro: finca 42749, tomo 1080, libro 898, folio 129.
Localización: polígono ZO 60 UE 4 Dehesa Vieja s/n.
Nombre de la finca: parcela A2.

Descripción de la finca: Urbana. Parcela de terreno situada en el término municipal de San Sebastián de los Reyes, en el ámbito de Suelo Urbanizable ZO 60 Dehesa Vieja, con una superficie de cuatro mil cuatrocientos veinticinco metros cuadrados y forma rectangular desde su vértice más al norte y siguiendo el sentido de las agujas del reloj, está delimitada por los siguientes linderos: hacia el nordeste, en línea recta de 88,50 metros, con parcela RD, hacia el sudeste, en línea recta de 50 metros, con vial 5; hacia el sudoeste, en línea recta de 88,50 metros, con vial 35; y hacia el noroeste, en línea recta de 50 metros, con parcela D8.

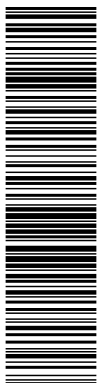
Uso (según Registro de la Propiedad): Característicos: Asistencial, Religioso, Sanitario, Residencial Público. Compatibles: Cultural, Deportivo, Servicios Públicos Administrativos
Aprovechamiento: 7.744 m2.
Zona de ordenanza: S. Esta finca es la parcela resultante número A2, incluida en el ámbito del Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado ZO 60 DEHESA VIEJA del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes.

La finca de este número se forma por parcelación de la finca matriz inscrita bajo el número 42.365, obrante al folio 45 del tomo 1.077, libro 895 de San Sebastián de los Reyes.

Nombre del titular: Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes con el 100,00% del pleno dominio.

- Cargas por procedencia:**
- Procedencia de la finca nº 42365 de San Sebastián de los Reyes. Gravada con una servidumbre de afección sonora por encontrarse en una zona sometida a un nivel de afección sonora producida por el sobrevuelo de aeronaves, procedentes de la salida del Aeropuerto Madrid-Barajas, de hasta Leq.Día = 60 aB(A) y Leq.Noche = 50 dB(A), nivel sonoro continuo equivalente expresado en decibelios escala A, correspondiente a la misma cantidad de energía que el ruido real variable considerado, en un punto determinado, durante el período diurno o nocturno.
 - Por procedencia de la finca nº 42365 de San Sebastián de los Reyes. Gravada con la carga real para la conservación de las obras de Urbanización -excepto las que se integran en el patrimonio de las compañías suministradoras de servicios y el mantenimiento de los espacios libres -excluidos los Sistemas Generales-, serán a cargo de los integrantes de la actuación - inicialmente los promotores y, posteriormente, los propietarios del suelo-, que habrán de constituirse en una Entidad de Conservación, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 69 del Reglamento de Gestión Urbanística. Se considerará como coste de urbanización el mantenimiento del Sistema General Parque de la Dehesa durante dos años desde la recepción provisional como coste de urbanización.
 - Por procedencia de la finca nº 42365 de San Sebastián de los Reyes. Existe un posible derecho de reversión, en su caso, a favor del titular de la finca originaria expropiada, de

DOCUMENTO Certificado: Certificación AYTO - JGL-17/12/2024-19 Nº 5/507 /2024.- PAT 46/24, PAT 47/24 Y PAT 48/24.- Informe propuesta de incoación de procedimiento de mutación demanial de las par	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 4A2B3-9653B-EB64B Página 3 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- María Rosa Morales Martínez, Junta de Gobierno Local - Titular del Órgano de Apoyo, de AYTO. SAN SEBASTIAN DE LOS REYES. Firmado 17/12/2024 13:03	ESTADO FIRMADO 17/12/2024 13:03



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2182631-4A2B3-9653B-EB64B-4B0304A2E1988DE87CD621C0429B9B6169FE990C16) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanreyes.es/verificador/?idfirma=1>



conformidad con lo regulado en las vigentes Leyes de Expropiación Forzosa y del Suelo - arts. 54 y concordantes-, como consecuencia de la expropiación de la totalidad de las fincas originarias en favor de la entidad beneficiaria "Consortio Urbanístico O.P. 1 Dehesa Vieja", quien ha desarrollado y ejecutado el proyecto de parcelación "O.P. 1 Dehesa Vieja", cuyo expediente de delimitación y expropiación fue aprobado por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Madrid, con fecha veintiséis de junio de dos mil dos, quedando delimitado todo su ámbito de actuación como una unidad de ejecución única. Así resulta de certificación librada el día veinticuatro de febrero de dos mil tres por el Secretario General del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, Don Enrigue Seoane Horcajada, con el visto bueno del señor Alcalde-Presidente, que motivó la inscripción 1% de la finca 42.365 de San Sebastián de los Reyes, practicada con fecha quince de mayo de dos mil tres.

Cargas propias de esta finca: no hay cargas registradas.

Y la incorporada al expediente PAT 48/24

Dirección: Avenida Navarrodán, 21.
Sector: sistema general 'DG' del Proyecto de compensación DD
Referencia catastral: 6900502VK4960S0001XE.
Superficie: 10.895 m2 (según el Registro de la Propiedad: 11.180 m2).
Código del bien en el inventario de bienes inmuebles: 131.
Naturaleza de la finca: urbana, terreno urbano no urbanizado.
Valor catastral: 6.647.133,07 €.
Edificabilidad: 21.790,00 m2e.
Número de vivienda (orientativo): 311.
Datos del registro: finca 30425, tomo 571, libro 468, folio 218.
Localización: Camino del Paredon s/n (Islas Baleares).
Nombre de la finca: Sistema general 'DG'.

Descripción de la finca: constituye el sistema general 'DG' del Proyecto de compensación DD La finca de este número pertenece al Proyecto de Compensación del Sector "DD" de San Sebastián de los Reyes, cuya inscripción por descripción del resto está bajo el número 30.421, al folio 214 del Tomo 571 del Archivo, Libro 468 de San Sebastián de los Reyes, inscripción 2ª.

Usos. Característico: Equipamiento. Alternativo: Espacio Libre
Nombre del titular: Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes. 100,00 % del pleno dominio.
Cargas por procedencia: no hay cargas registradas.
Cargas propias de la esta finca: no hay cargas registradas.

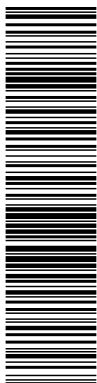
SEGUNDO.- Sobre dichas parcelas de titularidad municipal el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes ha hecho ofrecimiento a la Comunidad de Madrid, y esta muestra conformidad, para su inclusión en un nuevo programa "Plan Solución Joven", que consiste en el otorgamiento de concesiones de dominio público sobre terrenos titularidad de la Comunidad de Madrid para la construcción de viviendas destinadas a alquiler a precio asequible, y con el fin de incrementar la oferta de vivienda en nuestra región, y en particular de las destinadas al alquiler a precios asequibles, sobre terrenos no solo de redes supramunicipales de titularidad de la CAM, sino también de redes locales y generales de titularidad municipal.

Fundamentos de derecho

Objeto de la mutación demanial

Una vez ultimada la mutación, el fin a conseguir es la de construir estas dotaciones de viviendas de protección pública en suelos dotacionales vacantes que no tengan la consideración de redes supramunicipales inicialmente, sino la condición de redes locales o generales de titularidad municipal, y a tal efecto se ha modificado el Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento de asignación y uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales, con objeto de extender el régimen regulador del

DOCUMENTO Certificado: Certificación AYTO - JGL-17/12/2024-19 Nº 5/507 /2024.- PAT 46/24, PAT 47/24 Y PAT 48/24.- Informe propuesta de incoación de procedimiento de mutación demanial de las par	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 4A2B3-9653B-EB64B Página 4 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- María Rosa Morales Martínez, Junta de Gobierno Local - Titular del Órgano de Apoyo, de AYTO. SAN SEBASTIAN DE LOS REYES. Firmado 17/12/2024 13:03	ESTADO FIRMADO 17/12/2024 13:03



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 7182631-442B3-9653B-EB64B-4B0304A2E1988DE87CD621C042B59B6169FE890C16) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanreyes.es/verificador/?idfirma=1>



Decreto a las viviendas y alojamientos que se construyan en otros suelos titularidad de la Comunidad de Madrid aptos para ello, pero que no tienen la consideración de redes supramunicipales, y que proceden de redes locales o generales de los Ayuntamientos.

La fórmula que se plantea para ello es la de una mutación demanial, 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 ellos liciten las concesiones de construcción, explotación, mantenimiento y conservación VPP alquiler de precio asequible.

Situación física y jurídica de las parcelas.

Las tres parcelas, conforme los datos que se han transcrito más arriba, se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad y en el Inventario Municipal de Bienes como parcelas de pleno dominio del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes. Consta en el expediente cedula urbanística sobre las parcelas donde se delimitan perfectamente en la planimetría de las correspondientes unidades de actuación. Consta igualmente certificación catastral donde figuran registradas las parcelas a nombre del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes. La situación de las parcelas está por tanto depuradas desde un punto de vista físico y jurídico.

Sobre la tasación de las parcelas.

Con independencia del valor catastral de las parcelas, procede recaban informe de tasación actual de las mismas y conforme a valor de mercado, que quedará incorporado al expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 114.2 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Las parcelas no van a ser enajenadas, no van a salir del Patrimonio Municipal ni perderán su carácter demanial, y tienen un destino predeterminado para ser destinadas a dotaciones públicas de la Comunidad de Madrid, por lo que entendemos posible aportar las tasaciones entre el periodo que medie entre la incoación y la aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, al no estar previsto en el procedimiento una posible tasación contradictoria de parte.

Sobre los suelos afectos a las concesiones administrativas a desarrollar por la Comunidad de Madrid. Planeamiento General del Municipio.

*De acuerdo con los datos sobre las parcelas afectas más arriba relacionados, los usos previstos para las mismas resultan:
Para la de C/ José Hierro 21, como usos característicos: asistencial, sanitario, religioso, residencial público; y como usos compatibles: cultural, deportivo, servicios públicos administrativos.*

En la Avda. Navarrodan, como uso característico el de equipamientos; y como uso alternativo el de espacio libre.

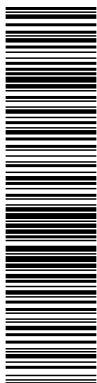
En la Avda. de la Albufera, como uso característico el de equipamiento público.

De acuerdo con la clasificación de usos de la norma 7.9.2 del Plan General, norma no adaptada a la clasificación de usos de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los usos cultural, deportivo, servicios públicos administrativos, asistencial, sanitario y religioso, se engloban dentro de los usos Económico-Dotacional-Equipamiento. El residencial público, se engloba en el uso Económico-Terciario-Residencial Público (red de equipamientos sociales en la terminología de la Ley del Suelo).

De acuerdo con la norma 7.9.2.2.3, el uso residencial público es el destinado a actividades relativas al alojamiento temporal de personas y otros servicios complementarios o asimilados al alojamiento.

Y de acuerdo con la norma 7.9.2.3.1 PGOU, el uso equipamientos comprende el conjunto de actividades que permiten asegurar a la población los servicios colectivos, públicos o privados, de los

DOCUMENTO Certificado: Certificación AYTO - JGL-17/12/2024-19 Nº 5/507 /2024.- PAT 46/24, PAT 47/24 Y PAT 48/24.- Informe propuesta de incoación de procedimiento de mutación demanial de las par	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 4A2B3-9653B-EB64B Página 5 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- María Rosa Morales Martínez, Junta de Gobierno Local - Titular del Órgano de Apoyo, de AYTO. SAN SEBASTIAN DE LOS REYES. Firmado 17/12/2024 13:03	ESTADO FIRMADO 17/12/2024 13:03



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2182631-442B3-9653B-EB64B-4B0304A2E1988DE87CD621C042B9B6169F690C16) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanreyes.es/verificador/?idfirma=1>



que tiene necesidad y comprende los ya descritos pormenorizadamente en cada ficha de suelo urbano examinada.

De acuerdo con la norma 7.9.2.3.1.9 PGOU, "los usos comprendidos dentro del uso equipamiento son intercambiables entre ellos, incluidas las dotaciones de planeamiento parcial con estos usos, una vez que por su ejecución pasen a ser suelo urbano. Cualquier uso de equipamiento puede ser sustituido por otro uso equipamiento con un informe técnico en el que quede justificado que el tipo de equipamiento inicialmente previsto no responde a necesidades reales o que estos quedan resueltos de otra manera. Se incluyen en la sustitución las dotaciones de equipamiento público de los Planes Parciales que por su ejecución en la actualidad ya son suelo urbano".

La Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su art. 36, regula las redes públicas, distinguiendo entre las de carácter supramunicipal, "que son aquellos cuya función, uso, servicio y gestión se puede considerar predominantemente de carácter supramunicipal y, por tanto, propia de las políticas de la Administración General del Estado o de la Comunidad de Madrid" (art. 36.1. a); las redes locales que son "aquellos cuya función se puede limitar al uso, servicio y gestión predominante de los residentes en un área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio urbano o rural concreto", y en las que se integran las parcelas de C/ Albufera y José Hierro; y redes generales, "que son aquellos cuya función se limita al uso y servicio de los residentes en el municipio y gestión de su propio espacio, pero sin ser claramente adscribibles a ningún área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio urbano o rural concreto, ni tampoco al nivel supramunicipal" (art. 36.1 b), y en el que se integraría la parcela de Avda. Navarrodán.

El art. 36.2 c) 2º, de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, a la que no está adaptada el Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, integra, dentro de las redes de servicios, la red de viviendas públicas sujetas a algún régimen de protección. Este uso en concreto, apartado 2º 1 "podrá implantarse en suelos vacantes de la red de servicios o de la red de equipamientos prevista en el apartado 2.b) 2º de este artículo, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que la edificabilidad del uso a implantar sea inferior al 5% de la edificabilidad residencial establecida por el planeamiento para el ámbito o sector.
- b) Que al computarse la edificabilidad resultante como residencial a estos únicos efectos, se mantenga el cumplimiento de la dotación de redes públicas exigibles.

Los requisitos previstos en el apartado a) y b) no serán exigibles en el supuesto de redes supramunicipales.

Apartado 2º.2 "Serán de aplicación a este uso concreto la normativa urbanística de edificación aplicable al uso residencial que resulte más adecuado para la vivienda sujeta a un régimen de protección y que se encuentre definida en el ámbito superior de referencia. Sin perjuicio de la aplicación de la normativa específica sobre viviendas sujetas a un régimen de protección".

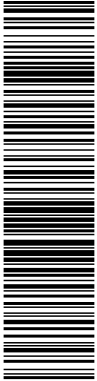
Mediante el procedimiento de mutación demanial, las redes locales y general, de propiedad y ámbito de competencia municipal, en el que se integran las parcelas municipales afectadas, se integrarían en la red supramunicipal de ámbito competencial de la Comunidad de Madrid, y a estas redes supramunicipales no les serían de aplicación los requisitos de edificabilidad máxima y mantenimiento del nivel de dotaciones, siempre y cuando se implanten por la Comunidad de Madrid, a través de procedimientos de colaboración público-privada, viviendas con algún régimen de protección pública.

No existe por tanto en el planeamiento municipal, en la medida que sobre los suelos destinados a equipamientos municipales se pueden implantar viviendas de protección pública, y a la vista de la legislación aplicable de la Comunidad de Madrid, impedimento alguno a que se opere la mutación demanial con este fin concreto de construcción y explotación de viviendas de protección pública de precio asequible, política altamente demandado por la sociedad ante el cada vez mayor problema de la falta de vivienda pública para las rentas más necesitadas y la población joven en especial.

Sobre el procedimiento a seguir

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

DOCUMENTO Certificado: Certificación AYTO - JGL-17/12/2024-19 Nº 5/507 /2024.- PAT 46/24, PAT 47/24 Y PAT 48/24.- Informe propuesta de incoación de procedimiento de mutación demanial de las par	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 4A2B3-9653B-EB64B Página 6 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- María Rosa Morales Martínez, Junta de Gobierno Local - Titular del Órgano de Apoyo, de AYTO. SAN SEBASTIAN DE LOS REYES. Firmado 17/12/2024 13:03	ESTADO FIRMADO 17/12/2024 13:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2182631-442B3-9653B-EB64B-4B0304A9E198DE87CD621C0429B9B6169FE890C16) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ssrreyes.es/verificador/?idioma=1>



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. Tasación de las parcelas, a aportar antes de la aprobación por Ayuntamiento Pleno.

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 Leu 9/2001). Y siendo así que existe reserva de suelo en el municipio para dar cabida a un nuevo ambulatorio sanitario, y que el destino de la parcela, una vez articulada la mutación demanial, será precisamente un uso público y de interés social, el posible informe de la Consejería de Sanidad se puede entender cumplido, 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 cédulas urbanísticas de las parcelas; las certificaciones del Registro de la Propiedad y Certificación del Inventario Municipal, así como ficha de identificación catastral. Tramite 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.

Información pública por plazo de 15 días, con publicación en BOCM y tablón de transparencia municipal.

Adopción de acuerdo de mutación demanial 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 demanciales.

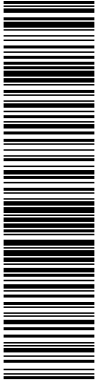
Sobre la competencia del Ayuntamiento Pleno.

Sin perjuicio de que la mutación demanial no supone una transmisión de la propiedad del bien a la Comunidad de Madrid, pero si se le otorga el poder de disposición sobre los mismos, en tanto y cuanto se descalifica los bienes afectados del servicio público local y pasan a estar integrados en el servicio público de la Comunidad de Madrid como redes supramunicipales; y en ausencia de una regulación concreta de la competencia en el Título X, aplicable a municipios de gran población, de la Ley de Bases de Régimen Local en materia del patrimonio municipal, entendemos competente al Ayuntamiento Pleno en aplicación del art. 110 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales. Se requeriría el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, previa instrucción del expediente con arreglo a los requisitos antes fijados.

Entendemos competente a la Junta de Gobierno para incoar el procedimiento de mutación demanial.

De acuerdo con estos antecedentes de hecho y derecho a la Junta de Gobierno se propone la adopción de acuerdo del tenor literal siguiente:

DOCUMENTO Certificado: Certificación AYTO - JGL-17/12/2024-19 N° 5/507 /2024.- PAT 46/24, PAT 47/24 Y PAT 48/24.- Informe propuesta de incoación de procedimiento de mutación demanial de las par	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 4A2B3-9653B-EB64B Página 7 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- María Rosa Morales Martínez, Junta de Gobierno Local - Titular del Órgano de Apoyo, de AYTO. SAN SEBASTIAN DE LOS REYES. Firmado 17/12/2024 13:03	ESTADO FIRMADO 17/12/2024 13:03



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 7182631-4A2B3-9653B-EB64B-4B0304A2E198DE87CD621C0429B9B6160FE809C16) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanreyes.es/verificador/?idfirma=1>



Propuesta de acuerdo

Incoar procedimiento de mutación demanial de las parcelas arriba relacionadas, C/ Jose Hierro 21, Avda. Navarrodán 12 y Avda. de la Albufera 21, con el fin de desafectarlas del servicio público local como redes locales y generales, y afectarlas simultáneamente al servicio público de la Comunidad de Madrid como red supramunicipal, y con el fin de construir y explotar sobre ellas viviendas de protección pública con precios asequibles que licitaría la propia Comunidad de Madrid en procedimientos de colaboración público-privada.

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

El procedimiento incluirá todos los trámites y documentos relacionados, que incluyen información pública por plazo de quince días.

Declarar urgente la tramitación del expediente, con preferencia en todos los trámites y reducción de plazos que la Ley habilite a fin de que las parcelas puedan incorporarse al nuevo "Plan Solución Joven" que ultima la Comunidad de Madrid."

A propuesta de la Concejalía Delegada de Desarrollo Urbano, Contratación y Compras, Medio Ambiente y Sostenibilidad y Patrimonio y de acuerdo con lo previsto en el art. 71 y siguientes Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y arts. 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, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA disponer la incoación del procedimiento de mutación demanial de las parcelas arriba relacionadas, C/ Jose Hierro 21, Avda. Navarrodán 12 y Avda. de la Albufera 21, desafectándolas del servicio público local como redes locales y generales para afectarlas, simultáneamente, al servicio público de la Comunidad de Madrid como red supramunicipal. Todo ello con el objetivo de construir y explotar sobre ellas viviendas de protección pública con precios asequibles.**

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.

