

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**55****ALCOBENDAS**

## OTROS ANUNCIOS

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas (Madrid), en sesión celebrada el día 29 de abril de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Visto el informe emitido por el director general de la Asesoría Jurídica, señor Fernández Martínez, que literalmente establece:

## «ANTECEDENTES

*Primero*

A. El Ayuntamiento de Alcobendas es dueño de la finca en la calle Marqués de la Valdavia, con una superficie de 9.698 metros cuadrados. Es la número 27 del Plan Especial del Sistema General "CA". Linda, al norte, en línea recta de 68,00 metros, con calle Marqués de la Valdavia; al este, con parcela número 28 de "Industria y Técnica de Navarra, Sociedad Anónima" (hoy "Parque de Navarra"); al sur, en línea recta de 28,72 metros, con finca segregada y de 90,00 metros con paseo de la Chopera; y al oeste, en línea recta de 40,21 metros, con límite del Plan Parcial del Primer Cuatrienio y de 98,23 metros con finca segregada.

De dicha parcela el Ayuntamiento segrega una nueva e independiente con la siguiente descripción: parcela de terreno situada en la calle Marqués de la Valdavia, número 75, de Alcobendas. Es la parcela 7 CA-a del Sistema General CA, con una superficie de 1.132 metros cuadrados. Linda, al norte, en línea recta de 28,76 metros, con parcela cedida a la Tesorería General de la Seguridad Social; al este, en línea recta de 38,62 metros, con resto de finca matriz, y al oeste, en línea recta de 40,21 metros, con límite del Plan Parcial del Sector "Casablanca".

Dicha segregación fue autorizada por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada el 30 de abril de 2002.

B. La Tesorería General de la Seguridad Social era dueña de la siguiente finca urbana: local comercial en planta baja del edificio en Alcobendas, paseo de la Chopera, sin número, hoy número 94. Superficie de 674 metros y 75 decímetros cuadrados. Linderos: al frente, sur, paseo de la Chopera; a la derecha, entrando, este, propiedad de don José María García Rodrigo; a la izquierda, de "Teypro, Sociedad Anónima", y al fondo, propiedad de don Ciriaco Sánchez. Linda también, por el frente, derecha e izquierda, entrando, con los dos portales de la finca, huecos de ascensores y escaleras y que son elementos comunes del edificio.

C. A instancia de la Subdirección General de la Tesorería, interesada en la adquisición de una parcela edificable destinada a uso dotacional en el término municipal de Alcobendas, propone llevar a cabo contrato privado de permuta de la parcela de propiedad municipal descrita en el apartado A del presente informe y del local descrito en el apartado B de los antecedentes.

D. En sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas, celebrada el 30 de abril de 2002, se acuerda:

- La adquisición a la Tesorería de la Seguridad Social, por título de permuta, del local comercial en Alcobendas, paseo de la Chopera, número 94.
- La autorización de la segregación de la parcela de dominio municipal a transmitir por el mismo título a la Tesorería, sita en calle Marqués de la Valdavia.
- La incorporación al dominio público municipal de local reseñado.
- La concesión a la Tesorería de un derecho de aprovechamiento gratuito sobre el local por un período de tres años.

E. El 20 de mayo de 2003, el ministro de Trabajo y Asuntos Sociales, actuando por delegación el subsecretario de Trabajo y Asunto Sociales (orden ministerial de 21 de mayo de 1996, "Boletín Oficial del Estado" de 27 de mayo de 1996), resuelve la aprobación del

expediente de permuta del local de la planta baja del paseo de la Chopera, número 94, cuyo valor de tasación asciende a 729.959,25 euros, por la parcela 7-CA-A del Sistema General CA, propiedad del Ayuntamiento de Alcobendas, sita en la calle Marqués de la Valdavia, número 75, cuyo valor de tasación asciende a 544.276,56 euros, compensándose la diferencia a favor de la Tesorería de un derecho de aprovechamiento gratuito del local que se permuta, con un valor de renta de 186.139,61 euros, resultando finalmente una diferencia de valor de 456,92 euros a favor del Ayuntamiento.

Una vez concedida la autorización preceptiva del ministerio, se presta la conformidad por parte del director general de la Seguridad Social a la propuesta formulada.

F. Se formaliza en escritura pública la segregación y permuta el 17 de mayo de 2006.

G. Transcurrido el plazo del contrato suscrito en escritura pública la Tesorería General de la Seguridad Social reintegra la posesión del inmueble al Ayuntamiento el 31 de enero de 2013.

Se solicita por la Concejalía-Delegada de Patrimonio que se lleve a cabo la desafectación del uso de dicho inmueble, ya que en la ficha del inventario municipal número 683 figura dicho inmueble de naturaleza de uso demanial, servicio público.

Se trataría de desafectarlo para que se califique como patrimonial.

### **Acreditación de la oportunidad y legalidad**

La afectación de un bien a un destino público es el elemento fundamental para la calificación de un bien como demanial. El inicio de la afectación va a depender de cada bien.

La naturaleza demanial se encuentra marcada por el propio destino que tiene cada bien inmueble. En este caso se usó para un servicio público: funcionamiento de la Tesorería General de la Seguridad Social, es decir, su utilización y destino se referenciaba por la "circunstancia de que el bien en concreto tenía las características físicas que permitía considerarlo incluido en la demanialidad".

En la actualidad el local se encuentra vacío, por lo que ya no se encuentra dentro de un marco de consideración de que se utiliza para un determinado servicio público, se ha producido una alteración de los caracteres físicos que definen a qué pertenecía.

En estos momentos, dada la situación del inmueble y las características del mercado, para una mayor rentabilidad en cuanto a su aprovechamiento es aconsejable la calificación del mismo de "patrimonial".

Como tal, una vez desafectada y alterada su calificación, será más fácil su comercialización y aprovechamiento del mismo, en aras a una mayor eficacia en la gestión administrativa.

La tramitación de dicho expediente está avalada por lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1372/1986, de Reglamento de Bienes de los Entes Locales, señala:

"1. La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades Locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad.

2. El expediente deberá ser resuelto, previa información pública durante un mes, por la Corporación Local respectiva, mediante acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma.

3. En cualquier caso, la incorporación al patrimonio de la Entidad Local de los bienes desafectados, incluso cuando procedan de deslinde de dominio público, no se entenderá efectuada hasta la recepción formal por el órgano competente de la Corporación de los bienes que se trate, y en tanto la misma no tenga lugar seguirán teniendo aquellos el carácter de dominio público".

Lo anterior, puesto en relación con lo señalado en la disposición adicional segunda del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto Legislativo 3/2011, conlleva que el órgano competente para la aprobación del expediente sea la Junta de Gobierno Local, debiéndose acordar en primer lugar la incoación del expediente, acto seguido debe abrirse período de información pública por plazo de un mes con anuncio en BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el tablón de edictos del Ayuntamiento. Finalmente, debe resolverse el expediente, si no existieran alegaciones, por dicho órgano municipal».

En consecuencia, y de conformidad con lo señalado en el artículo 8 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en relación con lo señalado en la disposición final segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la



Ley de Contratos del Sector Público, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.—Iniciar expediente de desafectación del bien inmueble de dominio público sito en paseo de la Chopera, número 94, de Alcobendas, de propiedad municipal.

Segundo.—Abrir un período de información por plazo de un mes, mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y tablón de edictos municipal.

Alcobendas, a 7 de mayo de 2014.—El alcalde-presidente, Ignacio García de Vinuesa Gardoqui.

(02/3.370/14)

