



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

23

ALCOBENDAS

OTROS ANUNCIOS

La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 3 de mayo de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“El pasado 6 de marzo, la Junta de Gobierno Local de esta Corporación acordó proceder a la inmatriculación de la finca de la calle Marqués de la Valdavia II, propiedad del Ayuntamiento de Alcobendas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, así como, una vez inmatriculada dicha finca, proceder a la inscripción registral de la declaración de obra nueva terminada de la unidad edificatoria situada en la misma. En cumplimiento de lo acordado, se han instado las inscripciones registrales mencionadas e igualmente ha quedado resuelta la concesión administrativa con la adjudicarla de la misma, por lo que cabe iniciar el procedimiento de desafectación del subsuelo, que constituye el paso siguiente en el íter procedural para la constitución del complejo inmobiliario que permita la posterior venta de las plazas de garaje del aparcamiento subterráneo situado en la calle Marqués de la Valdavia.

La alteración de la calificación jurídica de los bienes es una declaración de voluntad administrativa formalizada a través de un expediente en el que se acredita la oportunidad y legalidad del cambio de afectación. En cuanto a la legalidad de la desafectación que se tramita, hay que reiterar que su finalidad es la creación, al amparo de la actual regulación de la materia, de un complejo inmobiliario para la posterior venta de las plazas de garaje que se construyan en el subsuelo. La viabilidad de la constitución de la figura jurídico-registral del complejo inmobiliario sobre la unidad edificatoria que se encuentra en la calle Marqués de la Valdavia, del término municipal de Alcobendas, se justifica en la regulación actual de esta figura y en las resoluciones administrativas y judiciales que han ido perfilando las condiciones de su utilización para los fines que aquí se pretenden, como se detalla en el informe jurídico que obra en el expediente y al que es procedente remitirse en este punto.

En cuanto a la oportunidad de la desafectación del subsuelo, recordar que es voluntad del equipo de gobierno de este Ayuntamiento poner a disposición de los vecinos plazas de aparcamiento en propiedad, especialmente en la zona centro del municipio, en la que existe un gran número de edificios sin garaje y un déficit de aparcamiento en superficie. Esta decisión municipal de facilitar el acceso de los vecinos a plazas en propiedad se concretó en el denominado Plan Integral de Transformación del Régimen de los Aparcamientos Subterráneos en Régimen de Concesión Administrativa (PITRAS), aprobado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de noviembre de 2009.

Por lo anterior, atendiendo el informe emitido por los Servicios Jurídicos de esta Corporación, en el marco de lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley de Bases de Régimen Local, el artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y en ejercicio de la competencia atribuida por la disposición adicional segunda del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, esta Junta de Gobierno Local,

ACUERDA

I. Crear una nueva finca independiente, con la naturaleza jurídica de bien patrimonial, en el subsuelo de parte de la calle Marqués de la Valdavia, que se segregó de su rasante, en concreto la ubicada en la composición rectangular, cuyo lindero Norte discurre entre el número 60 de la calle Marqués de la Valdavia, esquina a la calle Primero de Mayo, hasta el número 48 de la calle Marqués de la Valdavia, esquina a la calle Nemesio de Castro, y cuyo lindero Sur discurre entre la finca independiente situada en la esquina de la calle Quevedo y el número 37 de la calle Marqués de la Valdavia, esquina a la calle Bikini, con las siguientes características:

“Espacio subterráneo bajo la rasante de parte de la calle Marqués de la Valdavia, con una profundidad máxima de 8,92 metros lineales, que se inicián a partir de la superficie de

la finca matriz de la que se segregá esta, la cual tiene un uso destinado a vial público. El destino de este subsuelo es el de aparcamiento de vehículos.

Superficie total subsuelo: 5.821,29 metros cuadrados.

Dicha superficie bajo rasante resulta de la yuxtaposición del espacio denominado como sótano primero, con una superficie construida de 1.940,43 metros cuadrados; del espacio denominado sótano segundo, con una superficie construida de 1.940,43 metros cuadrados, y del espacio denominado sótano tercero, con una superficie construida de 1.940,43 metros cuadrados.

De la total cabida del sótano primero, 690,46 metros cuadrados se destinan a plazas de aparcamiento propiamente dichas, 904,28 metros cuadrados se destinan a espacios comunes de circulación, maniobra y paso de vehículos, quedando el resto de superficie destinada a locales afectos a uso de aseos, cuartos de instalaciones, accesos peatonales y ascensor, así como espacios de ventilación.

De la total cabida del sótano segundo, 701,46 metros cuadrados se destinan a plazas de aparcamiento propiamente dichas, 904,28 metros cuadrados se destinan a espacios comunes de circulación, maniobra y paso de vehículos, quedando el resto de superficie destinada a locales afectos a uso de aseos, cuartos de instalaciones, accesos peatonales y ascensor, así como espacios de ventilación.

De la total cabida del sótano tercero, 756,46 metros cuadrados se destinan a plazas de aparcamiento propiamente dichas, 807,95 metros cuadrados se destinan a espacios comunes de circulación, maniobra y paso de vehículos, quedando el resto de superficie destinada a locales afectos a uso de aseos, cuadro de instalaciones, accesos peatonales y ascensor, así como espacios de ventilación.

Linda, en su proyección vertical desde la rasante al subsuelo: Norte, con la proyección vertical de las edificaciones de los números 48 a 60 de la calle Marqués de la Valdavia y calle San Lesmes; Sur, con la proyección vertical de las edificaciones comprendidas entre la calle Marqués de la Valdavia, esquina a la calle Quevedo, con el número 37 de la calle Marqués de la Valdavia, así como calle Cádiz y calle Zamora; Este, con la proyección vertical de la calle Marqués de la Valdavia, y Oeste, con la proyección vertical de la calle Marqués de la Valdavia.

Valoración: 1.777.290,66 euros.

Naturaleza: bien patrimonial.

Cargas: no tiene”.

II. Iniciar los trámites de desafectación de la nueva parcela de subsuelo de la calle Marqués de la Valdavia II referida en el presente acuerdo y por razón del destino a que la misma se vincula, pasando los terrenos del subsuelo a calificarse como bienes patrimoniales de esta Corporación y manteniendo el uso público del suelo compatible con el uso privado del aparcamiento en el subsuelo.

III. Someter el expediente a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios a insertar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, a los efectos previstos en el artículo 81.1 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

De no realizarse alegación alguna durante el citado período de información pública, se entenderá aprobada definitivamente la alteración de la calificación jurídica de los bienes.

IV. Solicitar del Registro de la Propiedad la inscripción del subsuelo desafectado como finca independiente, así como realizar las modificaciones oportunas en el inventario de bienes y derechos municipales, dando así por recibida la nueva finca desafectada a los efectos previstos en el apartado 3 del artículo 8 del citado Reglamento de Bienes.

V. Facultar al alcalde-presidente de la Corporación o a quien legalmente le sustituya, para que suscriba cuantos documentos sean necesarios, en su caso, para hacer efectivo el presente acuerdo y, en concreto, la certificación administrativa que servirá de título formal para la inscripción en el Registro, así como para aclarar, complementar y subsanar los defectos documentales que, en su caso, se deriven de la calificación registral.

VI. Dar traslado de la presente resolución a la Oficina de Catastro e IBI del Ayuntamiento de Alcobendas y al Inventario Municipal a los efectos oportunos.

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el Departamento de Urbanismo (segunda planta), como, asimismo, formular por escrito, que



habrá de presentarse en el Registro General de la Corporación, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 8 de mayo de 2012.—El alcalde-presidente, Ignacio García de Vinuesa Gardoqui.

(02/4.270/12)