

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

- 25** *ORDEN de 3 de abril de 2024, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se dispone la mutación demanial, sin transferencia de titularidad, a favor del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, de 13.596 m<sup>2</sup> de la parcela con referencia catastral 7803205VK6880S0001RU del complejo “Finca Dehesa del Batán”, situada en la avenida Reyes Católicos, números 49-51, de ese municipio, para la implantación de un aparcamiento de superficie.*

En virtud del Real Decreto 1703/1984, de 1 de agosto, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado en materia de conservación de la naturaleza, la Comunidad de Madrid es propietaria del complejo denominado “Finca Dehesa del Batán”, ubicada en el municipio de Alcalá de Henares, en la avenida Reyes Católicos, números 49-51, con una superficie aproximada de 203.159 m<sup>2</sup>.

El complejo “Finca Dehesa del Batán”, de acuerdo con los datos obrantes en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, con el número de referencia 30, está catalogado como bien de dominio público, adscrito a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, y figura inscrito a nombre de la Comunidad de Madrid en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares número 3, tomo 3532, libro 80, folio 65, finca registral 11833. El complejo comprende 5 referencias catastrales.

Dentro de ese complejo está la parcela con referencia catastral 7803205VK6880S0001RU. Se trata de una parcela urbana, calificada como Equipamiento, Sistema General, Zona verde espacios libres. En ella se encuentran terrenos del antiguo vivero del Arboreto Mediterráneo, una Sede de la Oficina Comarcal de los Agentes Forestales y Retén de Incendios y espacios arbolados aledaños. Cuenta con una superficie de 33.716 m<sup>2</sup> y es de geometría irregular y sin relieves.

El objeto de la esta mutación demanial sin transferencia de titularidad son 13.596 m<sup>2</sup> de esa parcela que actualmente se encuentran sin uso por parte de esta Administración. Esa superficie está vallada y cuenta con las siguientes construcciones: tres casetas de una altura y planta rectangular, alineadas y próximas a la valla de la Oficina Comarcal de Agentes Forestales en el lindero norte. Una de ellas de unos 40 m<sup>2</sup> y otra de unos 20 m<sup>2</sup> son de obra, una tercera se trata de un prefabricado de unos 20 m<sup>2</sup>. El terreno también cuenta con antiguas instalaciones de conducción de agua, pozos y arquetas, actualmente en desuso.

Tal y como ha puesto en conocimiento de esta Administración el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, los grupos vecinales y asociaciones de vecinos del barrio han venido reclamando soluciones a la falta de aparcamiento en la zona. Por ese motivo, atendiendo a la petición vecinal y al sentir unánime de todos los grupos políticos municipales por parte de la Alcaldía de ese Consistorio se ha solicitado a la Comunidad de Madrid el uso de ese espacio para que pueda ser acondicionado para habilitar un aparcamiento público gratuito que sirva para dar servicio a las demandas de los vecinos del barrio de Nuestra Señora de Belén del municipio.

La Comunidad de Madrid ha ofrecido la posibilidad al Ayuntamiento de Alcalá de Henares de disponer de esa parte de la parcela indicada, propiedad de la Comunidad de Madrid y actualmente sin uso en esa superficie, por ser es considerada idónea por ambas Administraciones para la implantación de un aparcamiento de superficie.

Al objeto de formalizar el otorgamiento de ese derecho de uso conforme a normativa patrimonial vigente, al tratarse del desarrollo de funciones públicas en bienes de dominio público por parte de otras Administraciones Públicas se acude a la figura jurídica de la mutación demanial subjetiva, regulada en el artículo 24 de la ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

En virtud de lo expuesto, de la documentación que conforma el expediente, del informe favorable de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, y en el uso de las competencias atribuidas en los artículos 21 y 24.6 de la Ley 3/2001, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid,

**RESUELVO****Primero**

Acordar la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad, a favor del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, de 13.596 m<sup>2</sup> de la parcela con referencia catastral 7803205VK6880S0001RU del complejo “Finca Dehesa del Batán”, situada en la avenida Reyes Católicos números 49-51, de ese municipio, para la implantación de un aparcamiento de superficie, atendiendo a la legalidad urbanística y arqueológica existente en esta zona.

La afectación de este espacio a un aparcamiento municipal se producirá en los términos y condiciones que figuran en el anexo I a esta Orden.

**Segundo**

Acordar que corresponderá a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, a la que continuará adscrita la parcela objeto de la presente mutación subjetiva, el velar por el cumplimiento de esa finalidad y ejercer la tutela de la presente mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad.

**Tercero**

Ordenar a la Dirección General de Patrimonio y Contratación la publicación de la presente Orden, junto a sus anexos, en el Boletín Oficial de la Comunidad Madrid, su anotación en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, su notificación al Ayuntamiento de Alcalá de Henares y su comunicación a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Madrid, a 3 de abril de 2024.—La Consejera de Economía, Hacienda y Empleo, P. D. (Orden de 3 de diciembre de 2021, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 303, de 21 de diciembre de 2021), el Viceconsejero de Hacienda y Función Pública, Juan Revuelta González.

**ANEXO I**

Condiciones a las que se sujeta la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad, a favor del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, de 13.596 m<sup>2</sup> de la parcela con referencia catastral 7803205VK6880S0001RU del complejo “Finca Dehesa del Batán”, situada en la avenida Reyes Católicos, números 49-51, de ese municipio, para la implantación de un aparcamiento de superficie.

**Primera***Objeto*

1. En virtud del Real Decreto 1703/1984, de 1 de agosto, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado en materia de conservación de la naturaleza, la Comunidad de Madrid es propietaria del complejo denominado “Finca Dehesa del Batán”, ubicada en el municipio de Alcalá de Henares, en la avenida Reyes Católicos, números 49-51, con una superficie aproximada de 203.159 m<sup>2</sup>.

El complejo “Finca Dehesa del Batán”, de acuerdo con los datos obrantes en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, con el número de referencia 30, está catalogado como bien de dominio público, adscrito a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, y figura inscrito a nombre de la Comunidad de Madrid en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares número 3, tomo 3532, libro 80, folio 65, finca registral 11833. El complejo comprende 5 referencias catastrales.

Dentro de ese complejo está la parcela con referencia catastral 7803205VK6880S0001RU. Se trata de una parcela urbana, calificada como Equipamiento, Sistema General, Zona verde espacios libres. En ella se encuentran terrenos del antiguo vivero del Arboreto Mediterráneo, una Sede de la Oficina Comarcal de los Agentes Forestales y Retén de Incendios y espacios arbolados aledaños. Cuenta con una superficie de 33.716 m<sup>2</sup> y es de geometría irregular y sin relieves.

El objeto de la esta mutación demanial sin transferencia de titularidad son 13.596 m<sup>2</sup> de esa parcela que actualmente se encuentran sin uso por parte de esta Administración.

Linda: al norte con la avenida de los Reyes Católicos, en línea recta de 103,4 m. Al este con subparcela dentro de la misma finca catastral, destinada a Sede de la Oficina Co-

marcal de los Agentes Forestales y Retén de Incendios, en línea quebrada de dos tramos rectos de 34 m y 84,8 m y con la parcela catastral 7803211VK6870S0001IE, suelo destinado a Zona Verde y parque urbano denominado Arboreto Mediterráneo Dehesa del Baztán, en línea de un tramo recto de 89,9 m y un tramo curvo de 8,8 m de desarrollo y 6,6 m de radio. Al sur con la parcela catastral 7803211VK6870S0001IE, suelo destinado a Zona Verde y parque urbano denominado Arboreto Mediterráneo Dehesa del Baztán, en línea de un tramo recto de 70,5 m. Y al oeste con la subparcela, perteneciente a la misma finca catastral, que son terrenos del antiguo vivero del Arboreto Mediterráneo donde el Canal de Isabel II proyecta ejecutar las obras de la planta de tratamiento de alivios de la EDAR de Alcalá Este, en línea quebrada de 6 tramos, tres rectos de 61,6 m, 10,3 m, 105,1 m, uno curvo de 12,3 m de desarrollo y 15,6 m de radio, uno recto de 43,63 m además de un tramo curvo de 5,3 m de desarrollo y 6,1 m de radio.

2. Se adjunta descripción física y gráfica con sus coordenadas georreferenciadas y plano como anexo II, a los efectos de identificar la parcela que se afecta con esta mutación demanial a aparcamiento público municipal.

## Segunda

### *Finalidad*

1. El terreno objeto de mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad sólo podrá ser utilizado por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares para destinarlo a la implantación de un aparcamiento de superficie. La implantación de ese uso, en todo caso, deberá atender la legalidad urbanística y arqueológica existente al ubicarse en esta zona el parque arqueológico de la ciudad romana de Complutum, de manera que con carácter previo a su implantación deberán solicitarse los informes y autorizaciones pertinentes conforme a normativa, y el uso deberá llevarse a cabo conforme a los requisitos que se establezcan.

El cambio de destino requiere previa autorización de la Comunidad de Madrid.

2. La utilización de esa parte del terreno por parte de esa Corporación Local no supondrá en ningún caso una alteración en la titularidad del inmueble que seguirá siendo propiedad de la Comunidad de Madrid, manteniendo ésta las facultades dominicales sobre esa parcela.

3. Corresponderá a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, a la que continuará adscrita la parcela objeto de la presente mutación subjetiva, el velar por el cumplimiento de esa finalidad y ejercer la tutela de la presente mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad.

## Tercera

### *Entrada en vigor y duración de la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad*

1. La mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad entrará en vigor el día en que se dicte la presente Orden.

2. La mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad se concede por un plazo indefinido y con carácter finalista, mientras sea destinado el inmueble a la finalidad que justifica la concesión de su uso, de manera que el incumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó la mutación dará lugar a su extinción.

## Cuarta

### *Régimen económico*

La presente mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad no comporta ningún tipo de contraprestación económica a favor de la Comunidad de Madrid por parte del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

## Quinta

### *Gastos y tributos*

1. El Ayuntamiento de Alcalá de Henares deberá hacerse cargo de todos los gastos por los consumos y servicios asociados a la gestión del aparcamiento.

2. Asimismo, serán a su cargo los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la propiedad o el uso del objeto afectado durante la vigencia de la mutación. Expresamente asumirá el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la Tasa por Prestación

del Servicio de Gestión de Residuos Urbanos de Actividades u otra equivalente que la sustituya relativos a esa parcela catastral, que serán repercutidos a ese Ayuntamiento por esta Administración que mantiene la condición de sujeto pasivo de los mismos.

### **Sexta**

#### *Mantenimiento y obras*

1. El estado actual del objeto de la presente mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad es conocido y aceptado por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

2. Será obligación del citado Consistorio usar el inmueble con la debida diligencia y destinarlo al uso pactado, así como conservar el inmueble en buen estado y ejecutar a su costa todas las reparaciones y/o sustituciones de cualquier carácter o naturaleza que fueren necesarias para servir a la actividad a la que se destina. Por tanto, todos los gastos derivados del uso, mantenimiento, reparación y/o sustitución, así como aquellos que fueran necesarios para adaptar el inmueble a la legislación o normativa vigente en cada momento aplicable al uso dado al mismo serán por cuenta del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

Asimismo le corresponderá el deber de mantener el espacio en condiciones mínimas de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlo, a fin de mantenerlo en todo momento en las condiciones requeridas para el uso efectivo.

3. Previa comunicación a la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Alcalá de Henares podrá efectuar obras de mejora y adaptación y en general gastos de inversión sobre el terreno, las cuales quedarán en beneficio de aquélla sin derecho a percibir indemnización alguna por tales obras una vez finalizada la vigencia de la presente mutación demanial.

Las obras de cualquier tipo que alteren la estructura de la parcela, o que puedan afectar a elementos colindantes a la misma, requieren previa autorización expresa de la Comunidad de Madrid, la cual se entenderá otorgada si ésta no se pronuncia en el plazo de 15 días desde el día siguiente a la recepción de la comunicación que a tal efecto deberá realizar el Ayuntamiento.

### **Séptima**

#### *Obtención de licencias y permisos*

Corresponderá a la Corporación Local obtener cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para el uso del objeto de la presente mutación demanial sin transferencia de titularidad.

### **Octava**

#### *Responsabilidades y seguro*

1. Será responsabilidad del Ayuntamiento de Alcalá de Henares desarrollar la actividad de acuerdo con la normativa urbanística y sectorial que resulte de aplicación a la actividad que desarrolla en la parcela.

2. Los desperfectos que puedan ocasionarse, incluidos los casos de incendio, destrucción, etc., tanto a la propiedad como a terceros, en cualquiera de sus bienes y derechos, que traiga causa el uso dado a esa parcela serán a cargo del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

3. Ese Ayuntamiento cubrirá, mediante el correspondiente expediente de responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas o póliza de seguro suscrita al efecto, y durante todo el plazo de la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad, la responsabilidad por daños a la parcela y responsabilidad civil en relación con el desarrollo de la actividad prevista en la misma.

### **Novena**

#### *Facultades de inspección*

La Comunidad de Madrid podrá inspeccionar el objeto de la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad a fin de garantizar que el mismo es utilizado de acuerdo con los términos de la presente Orden.

**Décima***Notificaciones*

De conformidad con la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las comunicaciones entre las partes deberán realizarse de manera telemática.

**Decimoprimer***Extinción de la mutación demanial*

Se considerará resuelta la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad y el uso del inmueble revertirá a la Comunidad de Madrid cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- A) La renuncia por parte del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.
- B) El incumplimiento de la finalidad de la mutación demanial o de los requisitos establecidos para ese uso.
- C) El incumplimiento por parte del Ayuntamiento de Alcalá de Henares de las obligaciones previstas en esta Orden y, en particular, las relativas a un mantenimiento adecuado de la parcela o el incumplimiento de las obligaciones previstas en la Condición quinta.

2. En los supuestos B) y C), serán de cuenta del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, previa tasación pericial, los daños y perjuicios causados, así como el detrimento o deterioro sufrido en el inmueble, sin que sean indemnizables los gastos en que se haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

**Decimosegunda***Régimen jurídico aplicable*

La presente mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad se rige, aparte de por las condiciones aquí señaladas, por lo dispuesto al respecto en el artículo 24 y demás concordantes de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid; y en lo no regulado de manera específica en dicha Ley será aplicable lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Decimotercera***Inscripción*

De conformidad con lo establecido en la Orden de 22 de febrero de 2008, de la Consejería de Hacienda, por la que se adoptan los criterios y directrices para la formación, actualización y valoración del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, esta mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad será dada de alta en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid.

**ANEXO II**

Parcela urbana del municipio de Alcalá de Henares, calificada como Equipamiento. Sistema General. Zona verde espacios libres. Terrenos del antiguo vivero del Arboreto Mediterráneo, Sede de la Oficina Comarcal de los Agentes Forestales y Retén de Incendios y espacios arbolados aledaños.

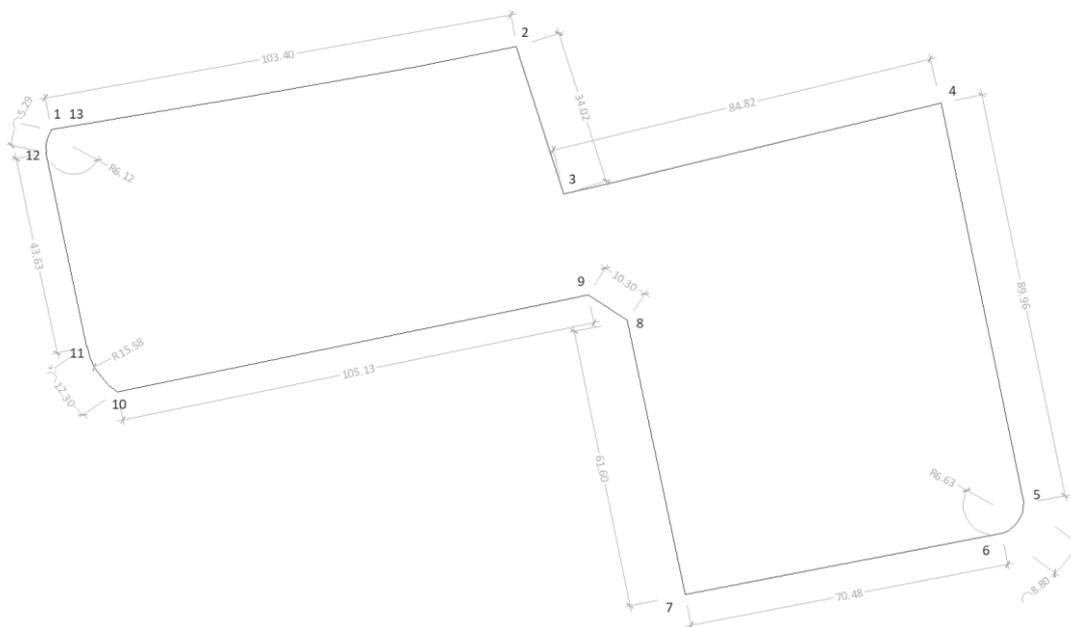
Forma parte de la parcela catastral. 7803205VK6880S0001RU.

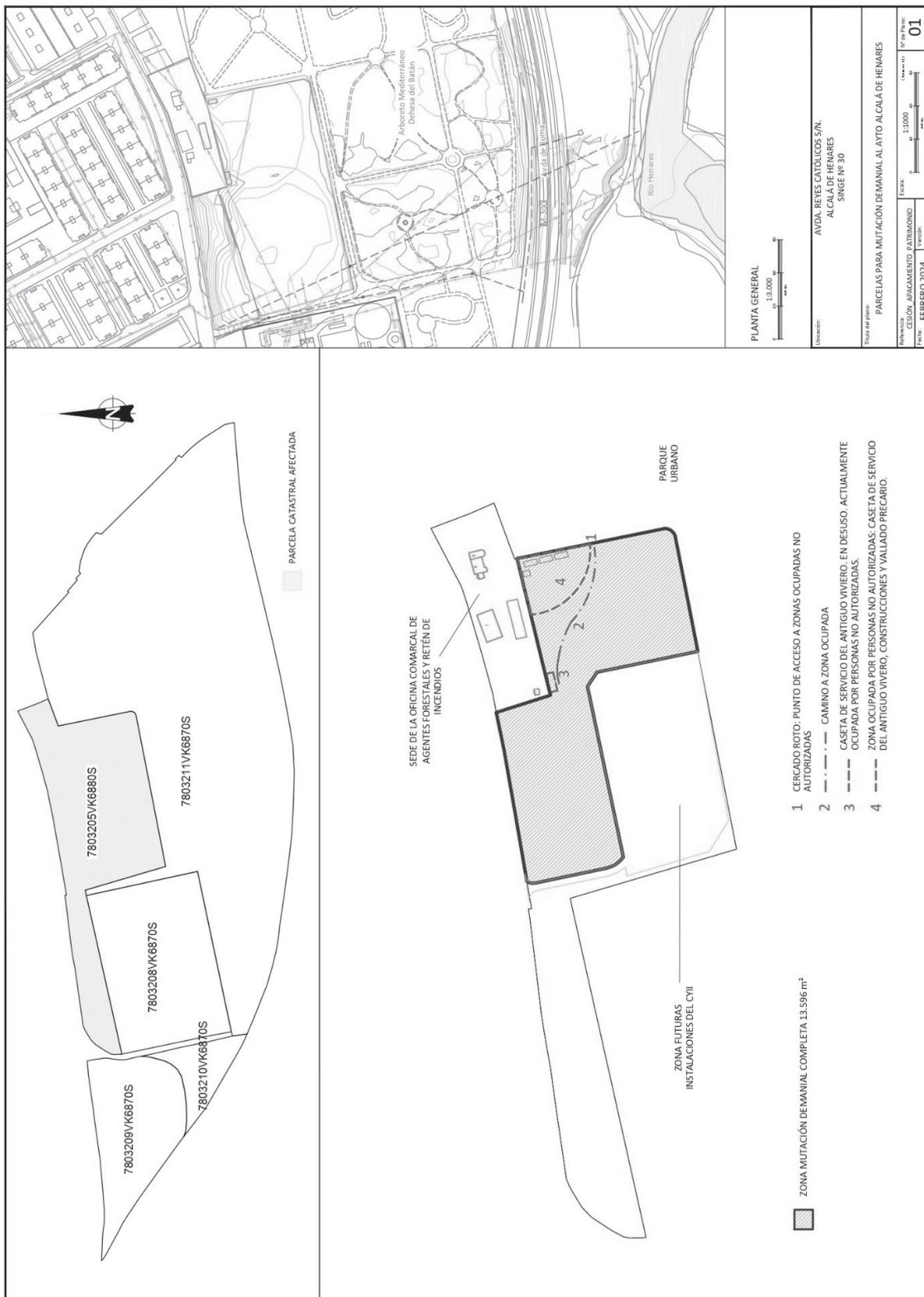
Cuenta con una superficie de 13.596 m<sup>2</sup> y de geometría irregular y sin relieves. Linda: al norte con la avenida de los Reyes Católicos, en línea recta de 103,4 m. Al este con subparcela dentro de la misma finca catastral, destinada a Sede de la Oficina Comarcal de los Agentes Forestales y Retén de Incendios, en línea quebrada de dos tramos rectos de 34 m y 84,8 m y con la parcela catastral 7803211VK6870S0001IE, suelo destinado a Zona Verde y parque urbano denominado Arboreto Mediterráneo Dehesa del Baztán, en línea de un tramo recto de 89,9 m y un tramo curvo de 8,8 m de desarrollo y 6,6 m de radio. Al sur con la parcela catastral 7803211VK6870S0001IE, suelo destinado a Zona Verde y parque urbano de-

nominado Arboreto Mediterráneo Dehesa del Baztán, en línea de un tramo recto de 70,5 m. Y al oeste con la subparcela, perteneciente a la misma finca catastral, que son terrenos del antiguo vivero del Arboreto Mediterráneo donde el Canal de Isabel II proyecta ejecutar las obras de la planta de tratamiento de alivios de la EDAR de Alcalá Este, en línea quebrada de 6 tramos, tres rectos de 61,6 m, 10,3 m, 105,1 m, uno curvo de 12,3 m de desarrollo y 15,6 m de radio, uno recto de 43,63 m además de un tramo curvo de 5,3 m de desarrollo y 6,1 m de radio.

Las coordenadas de los vértices de la parcela descrita son:

- Punto 1/13 X=467574.5222 Y=4480257.6181.
- Punto 2 X=467676.2953 Y=4480275.8805.
- Punto 3 X=467686.6540 Y=4480243.4750.
- Punto 4 X=467769.0854 Y=4480263.4751.
- Punto 5 X=467787.1650 Y=4480175.3545.
- Curvatura centro X=467780.5320 Y=4480175.1911.
- Radio 6.6350.
- Punto 6 X=467782.2945 Y=4480168.7945.
- Punto 7 X=467713.1012 Y=4480155.3726.
- Punto 8 X=467700.5461 Y=4480215.6807.
- Punto 9 X=467691.9350 Y=4480221.3243.
- Punto 10 X=467589.0047 Y=4480199.9266.
- Curvatura centro X=467597.6673 Y=4480212.8775.
- Radio 15.5810.
- Punto 11 X=467582.3726 Y=4480209.9047.
- Punto 12 X=467573.4195 Y=4480252.6103.
- Curvatura centro X=467579.3973 Y=4480253.9194.
- Radio 6.1194.
- Punto 13/1 X=467574.5222 Y=4480257.6181.





(03/5.574/24)

