

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

43**ALCOBENDAS****URBANISMO**

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada con fecha 17 de junio de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Vista la propuesta de resolución Dirección General de Patrimonio y Contratación, de fecha 11 de junio de 2025 y elevada a esta Junta de Gobierno por la concejal-delegada de Economía, Contratación y Patrimonio, con el siguiente tenor literal:

«PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Expediente número: 10631/2024.

Asunto: Permuta de porción de la FR 30.631 desafectada (313,73 m²) situada en avenida España, número 3, por la FR 30.629 (472 m²), situada en calle Calanda, número 3, de Alcobendas.

Interesado: Gestores Inmobiliarios, S. A.

Fecha de iniciación: 19/12/2024.

Examinado el procedimiento iniciado por el Departamento de Patrimonio referente a la Permuta de porción de la FR 30.631 desafectada (313,73 m²) situada en avenida España, número 3, por la FR 30.629 (472 m²), situada en calle Calanda, número 3, de Alcobendas, se han apreciado los hechos que figuran a continuación:

Primero.—Con fecha 22 de marzo de 2024 y registro de entrada número 2024023438, D. Fernando Sanz Moreno, con DNI: ***979***, en representación de la sociedad Gestores Inmobiliarios, S. A. (en adelante GESTIMSA), con CIF: A78259256 presenta escrito, mediante el cual ofrece al Ayuntamiento de Alcobendas el “terreno calificado por el PGOU 2009, como zona verde pública (finca catastral 5990627VK4869S, de 472 m²) que registralmente es propiedad de Gestores Inmobiliarios, S. A., a cambio de la transmisión de los 315,34 m² desafectados de la finca registral 30.631, renunciando a la diferencia de superficie entre ambas”.

Segundo.—Con fecha 19 de diciembre de 2024, el Pleno municipal en sesión ordinaria acuerda la aprobación definitiva de la desafectación de una parcela de terreno (FR 30631) formada por una franja paralela a la avenida de España y otra en la confluencia de esta avenida con la calle Calanda, con una superficie en reciente medición sobre la cartografía catastral de cuatrocientos noventa metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados (490,49 m²); linda al Norte, en línea recta de 3 tramos de 17.18 m, 1.55 m y 33.92 m, con la finca registral 36.311 y en línea recta de veintiséis metros veinte centímetros (26.20 m) con la finca registral 31.577; al Sur, línea recta de 8 tramos de 12.62 m, 1.51 m, 34.12 m, 19.82 m, 3.28 m, 2.86 m, 3.12 m, 5.81 m y curva de 10.12 m, con la avenida de España; al Este, en línea recta de tres tramos de 13.21 m, 5.43 m y 3.96 m, con la calle Calanda y 21.50 m con la finca registral 31.577; al Oeste, en línea curva de 5.80 m con la avenida de España en su confluencia con la calle Ruperto Chapí.

Esta desafectación previa del bien demanial detallado es imprescindible para la finalidad que se persigue (permuta de bienes), habida cuenta la naturaleza demanial y por tanto inalienable del mismo.

Por tanto, en virtud del acuerdo de Pleno, de fecha 19 de diciembre de 2024, queda modificada la calificación jurídica del bien demanial descrito (FR 30631) adquiriendo la consideración de bien patrimonial del Ayuntamiento de Alcobendas. En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado segundo de dicho acuerdo se procede a la actualización de dicho bien en el Inventario Municipal, a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, se da traslado del mismo al departamento de Ibi y Catastro del Ayuntamiento de Alcobendas y se procede a regularizar su situación en el Registro de la Propiedad, 2, de Alcobendas, así como a notificar a los interesados, según documentos justificativos que obran en el expediente de desafectación.

Tercero.—Mediante decreto número 1518, de 4 de febrero de 2025, se autoriza la segregación de la citada porción de terreno de la FR 30.631 (pasando a denominarse Resto FR 30631), como requisito previo para su permuta.

Cuarto.—Con fecha 12 de febrero de 2025 y registro de entrada número 2025010257, se recibe escrito de la sociedad Kingfisher Iberia, S. L., con CIF: B75507525, con el siguiente tenor literal:

- I. Que la mercantil Gestores Inmobiliarios, S. A., inició el expediente número FR30631 para la desafectación y permuta de parcela en avenida de España, número 3.
- II. Que como actual titular del bien inmueble, comparece ante este excelentísimo Ayuntamiento para personarse en el citado expediente.

Mediante el presente escrito Kingfisher Iberia, S. L., solicita que se le tenga por personado y le sea notificada la documentación relativa a este expediente, aportando como documento justificativo de su titularidad, copia simple de la escritura de compraventa de fecha 31 de diciembre de 2024, que obra en el expediente, resultando de este modo, interesada en el presente procedimiento, como consecuencia de relación jurídica transmisible, tal y como recoge el artículo 4.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinto.—En consecuencia, realizados los trámites encaminados a depurar su situación jurídica y física, y justificado el interés para ambas partes, de acuerdo con los informes que obran en el expediente, la superficie de 313,73 m² de la FR 30.631 es ahora un bien susceptible de ser enajenado mediante permuta por la FR 30.629 en respuesta a la solicitud formulada por GESTIMSA, siendo dicha finca, en la actualidad, propiedad de Kingfisher Iberia, S. L.

Detalle de las parcelas objeto de permuta:

- FR 30.629: parcela de terreno propiedad de Kingfisher Iberia, S. L., con una superficie catastral de 472 m², con forma de polígono irregular como anejo inseparable y sin edificabilidad, que linda al Norte, en línea curva de 14 m. con calle Calanda; al Sur, en línea de 8,40 m. con la finca n^o 6 de la reparcelación y 17,40 m. con la finca número 5 de la reparcelación con la que se agregará; al Este, en línea de 17,60 m. con la finca número 40 de la avenida de la Zaporra y 18,15 m. con la finca número 16 resultante de esta división; Oeste, en línea curva de 29 m. con la calle Calanda. Sin cargas. Valoración: 263.376 euros.
- FR 30.631 Resto: urbana. Parcela de terreno en el término de Alcobendas, de propiedad municipal, formada por una franja paralela a la avenida de España y otra en la confluencia de esta avenida con la calle Calanda, con una superficie de 313,73 m² (trescientos trece metros con setenta y tres décimos cuadrados). Linda al Norte, en línea recta de veintiséis metros veinte centímetros (26.20 m) con la finca registral 31.577; al Sur, línea 19.82 m, 3.28 m, 2.86 m, 3.12 m, 5.81 m y curva de 10.12 m, con la avenida de España; al Este, en línea recta de tres tramos de 13.21 m, 5.43 m y 3.96 m, con la calle Calanda y 21.50 m con la finca registral 31.577; al Oeste, en línea recta de 3.31 m con la FR 30.631 1A. Sin cargas. Valoración: 175.061,34 euros.

La valoración jurídica de los hechos expuestos es la siguiente:

Primero.—La Ley 33/2003, en su artículo 15, así como el RBEL en su artículo 10, siendo uno de ellos la adquisición a título oneroso, con ejercicio o no de la potestad de expropiación. En el presente expediente la enajenación mediante permuta prevista, cumple además, con el requisito previo recogido en el artículo 113 del RBEL cuando exige que, previo a la enajenación del inmueble se deberá proceder, en este caso, a depurar la situación jurídica del bien objeto de enajenación tras el procedimiento de alteración de la calificación jurídica de la FR 30.631, antes de dominio público y ahora patrimonial y por tanto, susceptible de enajenación.

Segundo.—El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, regula en sus artículos 109 a 119, regula la enajenación de bienes de las Entidades Locales.

Tercero.—El Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, regula en el artículo 124, el procedimiento para la permuta de bienes y derechos.

Cuarto.—La disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, respecto al órgano competente para adoptar el acuerdo de

enajenación mediante permuta dispone textualmente que “en los municipios de gran población a que se refiere el artículo 121 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, las competencias que se describen en los apartados anteriores se ejercerán por la Junta de Gobierno Local, cualquiera que sea el importe del contrato o la duración del mismo”. El Acuerdo de la Junta de Gobierno Local 10/070, de 27 de febrero de 2024, ha delegado en la concejal-delegada de Patrimonio, “siempre que su importe no supere el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, los seis millones de euros y su plazo de duración no exceda de diez años, la adquisición y enajenación de bienes (Integrados o no en el Patrimonio Municipal del Suelo), las autorizaciones demaniales, aprobación y adjudicación de concesiones demaniales, derechos de superficie, contratos de arrendamiento, cesión de uso de inmuebles así como otros de similar naturaleza y efectos dispositivos sobre los bienes inmuebles, provengan o no del Patrimonio Municipal del Suelo, así como todas aquellas incidencias o vicisitudes derivadas de dichas actuaciones” por lo que, habida cuenta que se supera el plazo previsto de 10 años en la presente enajenación, corresponde ahora que, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se apruebe la permuta de la porción de terreno con una superficie de 313,73 m² de la FR 30.631 (Resto FR 30631) de propiedad municipal por la FR 30.629 con una superficie de 472 m² propiedad de la sociedad Kingfisher Iberia, S. L.

Se propone a la Junta de Gobierno Local de acuerdo con todo lo anterior,

RESOLVER

Lo siguiente:

Primero.—Acordar la enajenación mediante permuta de la porción de terreno con una superficie de 313,73 m² de la FR 30.631 (Resto FR 30631) de propiedad municipal por la FR 30.629, con una superficie de 472 m², de acuerdo con la solicitud formulada por la sociedad Gestores Inmobiliarios, S. A., siendo dicha finca registral, en la actualidad, propiedad de Kingfisher Iberia, S. L.

Segundo.—Que por el Departamento de Patrimonio se proceda a realizar las actuaciones necesarias en aras a la correcta tramitación y ejecución del acuerdo procediéndose a realizar las modificaciones oportunas en el Inventario de Bienes y Derechos Municipales, someter este 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 y notificar a los interesados. Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, este acuerdo se entenderá definitivamente aprobado.

Contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local podrán interponerse:

- Potestativamente, recurso de reposición ante la autoridad que dictó este acto, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de esta notificación, según lo previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
La interposición de recurso de reposición no suspenderá la ejecución del acto impugnado, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 117.2 de la Ley 39/2015.
- Para el supuesto de no utilización de la vía impugnatoria anterior, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente notificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, pudiendo interponer recurso contencioso administrativo conforme se indica en el párrafo anterior, en el plazo de dos meses a partir de la fecha siguiente a la de su notificación.

Todo ello sin perjuicio del ejercicio de cualquier acción que en defensa de sus derechos e intereses considere pertinente, de conformidad con el artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas».

Alcobendas, a 23 de junio de 2025.—La alcaldesa, por sustitución (decreto 6039, de 23 de abril de 2025), Marta Martín García.

(01/10.429/25)

