

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

32**ALCALÁ DE HENARES**

OTROS ANUNCIOS

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 27 de julio de 2018, aprobó la apertura de una nueva información pública, del expediente de cesión gratuita a la Comunidad de Madrid de la Parcela 30 del Sector 101, para la construcción de un Instituto de Enseñanza Secundaria, por un plazo no inferior a quince días, de los siguientes acuerdos de la Junta de Gobierno Local:

- “Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13-07-2018, referente a la inscripción en el Registro de la Propiedad del exceso de cabida de la Parcela 30 del Sector 101 y su adecuación catastral.
- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20-07-2018, referente a la agrupación de la Parcela 30 del Sector 101 y la Parcela 30B, resultando la denominada Parcela 30-30B”.

Visto el informe emitido por el Director del Área de Contratación, Patrimonio y Seguros y por el Secretario-Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local y de la Asesoría Jurídica de fecha 23-07-2018 y que a continuación se transcribe:

“En relación a la cesión a la Comunidad de Madrid de la parcela 30 del sector 101 con la finalidad de Construcción de Instituto de Secundaria (acuerdos de Junta de Gobierno Local de 30 de marzo y de 11 de mayo ambos de 2.015) se han producido dos acuerdos de Junta de Gobierno Local (en sesiones de 13 y 20 de julio de 2.018) que afectan a los términos de dicha cesión, en especial en lo que se refiere a la superficie objeto de cesión, considerándose por ello necesario en aplicación del artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales que por la Junta de Gobierno Local se apruebe la apertura de nueva información pública por plazo no inferior a quince días, en relación a los referidos acuerdos que a continuación se transcriben íntegramente, y de acuerdo con el expediente a instruir previamente en los acuerdos de cesión gratuita que exige el referido artículo 110 y que en su punto f) establece la exigencia de información pública”.

Se transcriben los referidos acuerdos:

Junta de Gobierno Local de 13 de julio de 2018.

“Propuesta de la Concejalía Delegada de Hacienda para aprobar el borrador del Acta de notoriedad para la inscripción de exceso de cabida de la parcela 30 del Sector 101”.

Visto el informe emitido por la TAG de Patrimonio y Seguros de fecha 10-07-2018 y que a continuación se transcribe:

“Asunto: inscripción en el Registro de la Propiedad del exceso de cabida de la parcela 30 del sector 101 y su adecuación a la certificación catastral.

Se recibe por parte de la Concejalía de Educación copia de escrito remitido por la Consejería de Educación, Juventud y Deporte de fecha 4 de agosto de 2017 el cual señala:

Planteada la necesidad de construir un centro de educación secundaria (sección de IES línea 3, ampliable a línea 4) en el Sector denominado “La Garena” de Alcalá de Henares, se recibe propuesta municipal de cesión a la Comunidad de Madrid de la parcela denominada P30 del Sector 101 del PGOU de Alcalá de Henares.

La parcela está situada en la Avenida de Europa, con calle Manuel Iradier.

Según la documentación aportada (ficha de planeamiento de enero de 2015) las condiciones urbanísticas actuales de la parcela son:

- Ordenanza reguladora: P.P. Sector 101. Reserva dotacional público-escolar
- Uso característico: Educativo
- Usos compatibles: Resto de equipamientos
- Superficie: 9.245,03 m² .
- Edificabilidad: 9.245,03 m² .
- Altura máxima: 3 plantas/20 metros

- Ocupación ↯ Retranqueos: 5 m a alineación exterior. A linderos con parcelas privadas H/3 o 4,5 m. Entre distintos cuerpos de la misma parcela: H/3 o 4m si paramentos con huecos y H/4 o 3m si paramentos sin huecos.
- Aparcamiento: 1 plaza por cada 200 m² edificados, dentro de la parcela.

Revisada la documentación, se comprueba que la superficie de parcela indicada en la ficha catastral (10.682 m²) supera en 1.436,97 m² a la indicada en el planeamiento urbanístico, siendo aparentemente igual su delimitación en planos. Al consultar con los técnicos municipales cuál es la superficie real, nos indican que tras finalizar las obras de urbanización la parcela resultó con una superficie superior a la inicialmente prevista, de más de 10.700 m².

Para la construcción de un instituto de enseñanza secundaria de línea 4, se requiere una superficie de parcela de aproximadamente 14.000 m². La parcela ofrecida sólo podría albergar un centro de línea 3, que no sería ampliable.

Se plantea con los servicios técnicos municipales la posibilidad de aumentar la superficie propuesta añadiendo otra parcela, colindante junto al lindero noreste (actual zona verde) que se podría calificar como equipamiento mediante la tramitación de una modificación puntual del PGOU, permutando usos con otra parcela similar en superficie existente en el mismo sector. Esta parcela adicional aportaría la superficie que falta para completar una parcela adecuada, hasta una cifra más cercana a los 14.000 m².

En base a este escrito de la Comunidad de Madrid recibimos petición de Alcaldía solicitando al Servicio de Patrimonio la inscripción de los metros cuadrados reales correspondientes a dicha Parcela.

Figuran actualmente en dicha parcela 9.245,03 m² y según datos obrantes en el expediente presentado a la Comunidad de Madrid la realidad según los Servicios Técnicos al realizar las obras de urbanización fue superior a la inicialmente prevista siendo esta de 10.700 m²”.

En base a ello el Área de Patrimonio informa:

Una vez realizada consulta al Registro de la Propiedad para conocer los trámites y documentos necesarios para su inscripción hacen una remisión al artículo 201 de la Ley Hipotecaria que en su apartado e):

- “e) No podrá tramitarse el Expediente regulado en los apartados anteriores para la rectificación descriptiva de edificaciones, fincas o elementos integrantes de cualquier edificio en régimen de división horizontal o fincas resultantes de expediente administrativo de reorganización de la propiedad, expropiación o deslinde. En tales casos, será necesaria la rectificación del título original o la previa tramitación del procedimiento administrativo correspondiente”.

Es por ello, que en orden a adecuar los metros cuadrados de la Parcela 30 del Sector 101 a lo establecido en la Gerencia de Catastro de Madrid y teniendo en cuenta el artículo 201 e) así como las particularidades del artículo 203 de la Ley Hipotecaria por la cual el expediente deberá tramitarse ante Notario hábil para actuar en el distrito notarial donde radique la finca o en cualquiera de los distritos notariales colindantes a dicho distrito se inician los trámites en la Notaria correspondiente por el Turno de Notarios remitiéndonos el borrador del Acta de Notoriedad del Exceso de Cabida.

Es reseñable indicar que esta parcela fue cedida a la Comunidad de Madrid acuerdos de Junta de Gobierno Local del 30 de marzo de 2015, así como 11 de mayo de 2015 con la finalidad de construcción de Instituto de Secundaria.

Así como la aprobación Plenaria en sesión extraordinaria el 5 de julio de 2018 para la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan parcial del Sector 101.

Por todo lo expuesto, se propone si se considera conveniente la elevación a la Junta de Gobierno Local del borrador adjunto a este expediente del Acta de Notoriedad para la Inscripción del exceso de cabida de la Parcela 30 del Sector 101 y su adecuación a los datos de la certificación catastral pasando de 9.245,03 metros cuadrados a la superficie de 10.682 metros cuadrados que junto con lo acordado en el Pleno extraordinaria puedan aproximarse a los metros cuadrados requeridos para la construcción del Instituto de Secundaria.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad de sus miembros, aprobar la Propuesta presentada.

Junta de Gobierno Local de 20 de julio de 2018.

“Propuesta de la Concejalía Delegada de Urbanismo para agrupar las parcelas 30 de y 30 B del Sector 101, resultando una nueva Parcela 30-30B (Parcelas dotacionales educativas).

Visto el informe emitido por el Jefe de Servicio de Gestión de Licencias de Obras y Actividades de fecha 19-07-2018 y que a continuación se transcribe:

“Se me remite por los Servicios Técnicos Municipales Proyecto para agrupar de oficio la Parcela 30 del Sector 101, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1, con el número de finca registral 9557, Tomo 3580, Libro 92, Folio 200, con una superficie, según reciente alteración catastral, de 10.682 m² y un índice de edificabilidad de 1 m²/m², de Uso Reserva Dotacional Escolar (RDT-e), y la Parcela 30B (de nueva creación) con una superficie de 2000 m², un índice de edificabilidad de 1 m²/m² y uso RDT-e, que procede de la parcela 31.2 (la cual se extingue) del Sector 101, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 5, con el número de finca registral 18787, Tomo 3580, Libro 238, Folio 88, dando una parcela resultante de dicha agrupación denominada Parcela 30-30B, con arreglo al proyecto de agrupación redactado por los Servicios Técnicos Municipales, se informa lo que sigue:

- Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de julio de 2018 se acordó aprobar el Dictamen de la Comisión Permanente del Área de Ciudad, Territorio y Medio Ambiente y en consecuencia la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 101 “La Garena” de Alcalá de Henares; permuta de superficies entre la parcela 29, espacios libres públicos y la parcela 31.2, dotacional público. Esta modificación justifica la extinción de la parcela 31.2 y la nueva creación de la 30B que se agrupa en este acto.
- La descripción de la nueva parcela 30-30B, según el proyecto es la siguiente:

Linderos:

- Al noreste, en línea recta de 77,47 m con la parcela 29.
- Al sureste, en línea recta de 192,55 m con la parcela 29.
- Al suroeste, en línea quebrada de 16.23 m formada por dos rectas de 10.88 y 5.35 m con la calle Manuel Iradier.
- Al noroeste, en línea mixta de 69.50 m formada por dos curvas de arcos 17,76 y 12,17 m., y cuatro rectas de 7.75, 8.01, 18.50 y 5.31 m, con parcela 37 del Sector 32C (franja de zona verde ocupada con carril bici frente a rotonda Pz. Jesús Guridi); y en línea quebrada de 170.36 m, formada por rectas de, 94.39 y 75.97 m. con Avda. de Europa.
- Ordenanza de aplicación: RDT-e: reserva dotacional escolar del Plan Parcial del Sector 101-La Garena.
- Superficie: 12.682 m² con un índice de edificabilidad de 1 m²/m².

A la vista de lo que antecede, se considera puede proponerse, la aprobación de la citada agrupación, con arreglo al proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales. Remitiéndose el acuerdo y un ejemplar del Proyecto al Servicio de Patrimonio Municipal, para su conocimiento y efectos oportunos”.

Lo que se pone en conocimiento, con el fin de que los interesados que se sientan afectados, presenten sus reclamaciones en el Registro General de este Excmo. Ayuntamiento dirigidas al Área de Patrimonio durante el período de quince días, encontrándose el expediente a disposición para su consulta en el mencionado Servicio, en cumplimiento de lo establecido en el art. 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1372/1986, de 13 de junio.

Alcalá de Henares, a 24 de agosto de 2018.—El concejal-delegado de Hacienda, Fernando Fernández Lara.

(03/28.020/18)

