

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

- 31** *ORDEN de 15 de marzo de 2022, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se dispone la afectación, sin transferencia de titularidad, a favor del Ayuntamiento de Aranjuez de la planta de compostaje ubicada en la finca “Soto Mayor”, de la misma localidad, para la instalación de un Centro Municipal de Acogida de Animales.*

En virtud del Escritura pública de 19 de enero de 1994, autorizada ante el notario don Emilio Garrido Cerdá, la Comunidad de Madrid es propietaria del complejo denominado “Primer Trozo de la Dehesa Soto Mayor”, ubicada en el municipio de Aranjuez, con una superficie aproximada de 5.628.551 m².

De acuerdo con los datos obrantes en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, con el número de referencia 71, el inmueble está catalogado como bien de dominio público, figura inscrito a nombre de la Comunidad de Madrid en el Registro de la Propiedad de Aranjuez, tomo 1970, libro 255, folio 42, finca registral 23831, y con varias referencias catastrales.

Dentro de ese complejo se halla el objeto de esta afectación, concretamente la parte de esa parcela que se destina a Planta de Compostaje, actualmente sin uso. Las instalaciones de la planta de compostaje se localizan en la parcela catastral 4 del polígono 14 de Aranjuez, y cuenta con una superficie de 7.303 m², de los cuales 5.280 m² se encuentran con solera hormigonada. La referencia catastral de la parcela es 000300100VK53A0001WZ, y cuenta con una superficie construida de 918 m², distribuida en almacén, oficina, y nave agraria.

Mediante escrito de fecha 27 de enero de 2022 (referencia número 10/035224.9/22), del Director-Gerente del Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA), se comunicó que el Ayuntamiento de Aranjuez había solicitado la cesión de uso gratuita de la Planta de Compostaje referida anteriormente con destino a la instalación de un Centro Municipal de Acogida de Animales.

De acuerdo con la documentación que se recoge en el expediente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 4/2016, de 22 de julio, de Protección de los Animales de Compañía de la Comunidad de Madrid, “Corresponderá a los Ayuntamientos recoger los animales que sean vagabundos o estén extraviados e ingresarlos en los centros de acogida de animales. Debiendo contar con un servicio de 24 horas de urgencia para la recogida y atención veterinaria de estos animales, ya sea propio, mancomunado o convenido.

Corresponderá asimismo a los Ayuntamientos recoger y hacerse cargo de los animales internados en residencias de animales que no hubieran sido retirados por sus propietarios en el plazo acordado”.

Por ello, se entiende adecuada la solicitud del Ayuntamiento de Aranjuez al existir la necesidad de dar cumplimiento a una obligación legal, siendo además los terrenos en los que se ubicará el Centro compatibles con la actividad que se pretende realizar en ellos, de conformidad con el Informe del Jefe de los Servicios Técnicos de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Aranjuez, de 3 de marzo de 2020.

Así, es necesario formalizar el otorgamiento de un derecho de uso conforme a normativa patrimonial vigente.

A través de las autorizaciones o concesiones de uso de bienes de dominio público las Administraciones Públicas permiten la realización de un aprovechamiento especial o privativo de los bienes demaniales. Sin embargo, la finalidad que persigue la utilización de ese terreno por el Ayuntamiento de Aranjuez no puede considerarse como un aprovechamiento especial, sino que implica el desarrollo de funciones públicas en el ejercicio de las competencias municipales en materia de acogida de animales abandonados.

Se considera que para el desarrollo de funciones públicas en bienes de dominio público por parte de otras Administraciones Públicas es más correcta la utilización de 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,

DISPONGO

Primero

Acordar la afectación, sin transferencia de titularidad, a favor del Ayuntamiento de Aranjuez de la parcela en la que se ubica la Planta de Compostaje que forma parte del Complejo denominado “Primer Trozo de la Dehesa Sotomayor”, para destinarlo a Centro de Acogida de Animales, la cual responde a la descripción que figura como Anexo I a esta Orden.

Segundo

La afectación de este inmueble se producirá en los términos y condiciones que figuran en el Anexo I a esta Orden.

Tercero

Ordenar a la Dirección General de Patrimonio y Contratación la publicación de la presente Orden, junto a su Anexo I, en el Boletín Oficial de la Comunidad Madrid, su anotación en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid y su notificación al Ayuntamiento de Aranjuez.

Madrid, a 15 de marzo de 2022.—El Consejero de Economía, Hacienda y Empleo, P. D. (Orden de 3 diciembre de 2021, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 303, de 21 de diciembre de 2021), el Viceconsejero de Hacienda, José Ramón Menéndez Aquino.

ANEXO I

**CONDICIONES DE LA AFECTACIÓN, SIN TRANSFERENCIA
DE TITULARIDAD, A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID,
DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICA LA PLANTA DE COMPOSTAJE
QUE FORMA PARTE DEL COMPLEJO DENOMINADO
“PRIMER TROZO DE LA DEHESA SOTOMAYOR”,
PARA DESTINARLO A CENTRO DE ACOGIDA DE ANIMALES**

Primera

Objeto de la cesión

1. En virtud del Escritura pública de 19 de enero de 1994, autorizada ante el notario don Emilio Garrido Cerdá, la Comunidad de Madrid es propietaria del complejo denominado “Primer Trozo de la Dehesa Soto Mayor”, ubicada en el municipio de Aranjuez, con una superficie aproximada de 5.628.551 m².

De acuerdo con los datos obrantes en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, con el número de referencia 71, el inmueble está catalogado como bien de dominio público, figura inscrito a nombre de la Comunidad de Madrid en el Registro de la Propiedad de Aranjuez, tomo 1970, libro 255, folio 42, finca registral 23831, y con varias referencias catastrales.

Dentro de ese complejo se halla el objeto de esta afectación, concretamente la parte de esa parcela que se destina a Planta de Compostaje, actualmente sin uso. Las instalaciones de la planta de compostaje se localizan en la parcela catastral 4 del polígono 14 de Aranjuez, y cuenta con una superficie de 7.303 m², de los cuales 5.280 m² se encuentran con solera hormigonada. La referencia catastral de la parcela es 000300100VK53A0001WZ, y cuenta con una superficie construida de 918 m², distribuida en almacén, oficina, y nave agraria.

2. Se adjunta certificación catastral descriptiva y gráfica con sus coordenadas georeferenciadas como Anexo II, a los efectos de identificar la parcela que se afecta.

Segunda

Finalidad

1. El inmueble pasa a quedar afectado a favor del Ayuntamiento de Aranjuez para que se destine a la implantación de un Centro de Acogida de Animales.

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.

Tercera

Plazo de la mutación demanial

La afectación a favor del Ayuntamiento de Aranjuez se realiza por el plazo de 25 años a contar desde el día en que se apruebe la Orden de afectación de la parcela.

Cuarta

Régimen Económico

La presente mutación demanial no comporta ningún tipo de contraprestación económica a favor de la Comunidad de Madrid por parte del Ayuntamiento de Aranjuez.

Quinta

Gastos y tributos

1. El Ayuntamiento de Aranjuez deberá hacerse cargo de todos los gastos por los consumos y servicios asociados a la gestión del Centro de Acogida de Animales.

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. En el caso de estos últimos tributos de carácter local, dado que el sujeto pasivo de esta afectación y la Administración Tributaria son la misma entidad, esto es, el Ayuntamiento de Aranjuez, este se compromete a través de los cauces que procedan, a extinguir la deuda de manera directa sin necesidad de que la Comunidad de Madrid deba proceder a su repercusión. En caso de incumplimiento de este compromiso, corresponderá al Ayuntamiento de Aranjuez asumir los recargos e intereses que pudiera devengar la deuda tributaria.

Sexta

Mantenimiento, conservación y obras

1. El estado actual del objeto de la presente afectación es conocido y aceptado por el Ayuntamiento de Aranjuez.

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 Aranjuez.

Asimismo le corresponderá el deber de mantener el inmueble 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.

El Ayuntamiento de Aranjuez deberá realizar la inspección técnica del edificio si corresponde y en su caso subsanar las deficiencias que la misma pudiera arrojar. Tanto el resultado de la inspección como la realización de las obras de reparación deberán ser puestas en conocimiento de esta Administración.

3. Previa comunicación a la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Aranjuez podrá efectuar obras de mejora y adaptación y en general gastos de inversión sobre el inmueble, las cuales quedarán en beneficio de aquella sin derecho a percibir indemnización alguna por tales obras una vez finalizada la vigencia de la presente afectación.

Las obras de cualquier tipo que alteren la estructura de las instalaciones requieren previa autorización expresa de la Comunidad de Madrid, la cual se entenderá otorgada si esta no se pronuncia en el plazo de quince 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 afectación.

Octava*Responsabilidades*

1. Será responsabilidad del Ayuntamiento de Aranjuez desarrollar la actividad de acuerdo con la normativa urbanística y sectorial que resulte de aplicación a la actividad que desarrolla en el inmueble. 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 del uso del inmueble, serán a su cargo.

2. El Ayuntamiento asegurará a su cargo, con una compañía de seguros de reconocida solvencia y durante todo el plazo de la mutación, la responsabilidad por daños a la parcela y responsabilidad civil en relación con su ocupación y con el desarrollo de su actividad en la misma. Deberá entregarse a la Dirección General de Patrimonio y Contratación copia de la póliza suscrita a este efecto.

Novena*Facultades de inspección*

La Comunidad de Madrid podrá inspeccionar el objeto de la afectación 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.

Decimoprimera*Extinción de la cesión*

1. Se considerará resuelta la afectación 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 Aranjuez.
- B) Vencimiento del plazo de duración previsto.
- C) El incumplimiento de la finalidad de la afectación.
- D) El incumplimiento por parte del Ayuntamiento de Aranjuez de las obligaciones previstas en esta Orden y, en particular, las relativas a un mantenimiento adecuado del inmueble y a la asunción de las obligaciones previstas en la condición quinta.

2. En los supuestos C) y D), serán de cuenta del Ayuntamiento de Aranjuez, 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 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 será dada de alta en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid.

ANEXO II

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA CON COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

 <p>GOBIERNO DE ESPAÑA</p>	<p>MINISTERIO DE HACIENDA</p>	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	<p>CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA</p> <p>Referencia catastral: 000300100VK53A0001WZ</p>
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL VPV.040.DISEMIN-FRACC. 28300 ARANJUEZ [MADRID]
Clase: Rústico
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 918 m2 **Año construcción:** 2002

Valor catastral [2020]:	283.255,76 €
Valor catastral suelo:	207.975,61 €
Valor catastral construcción:	75.280,15 €

Titularidad

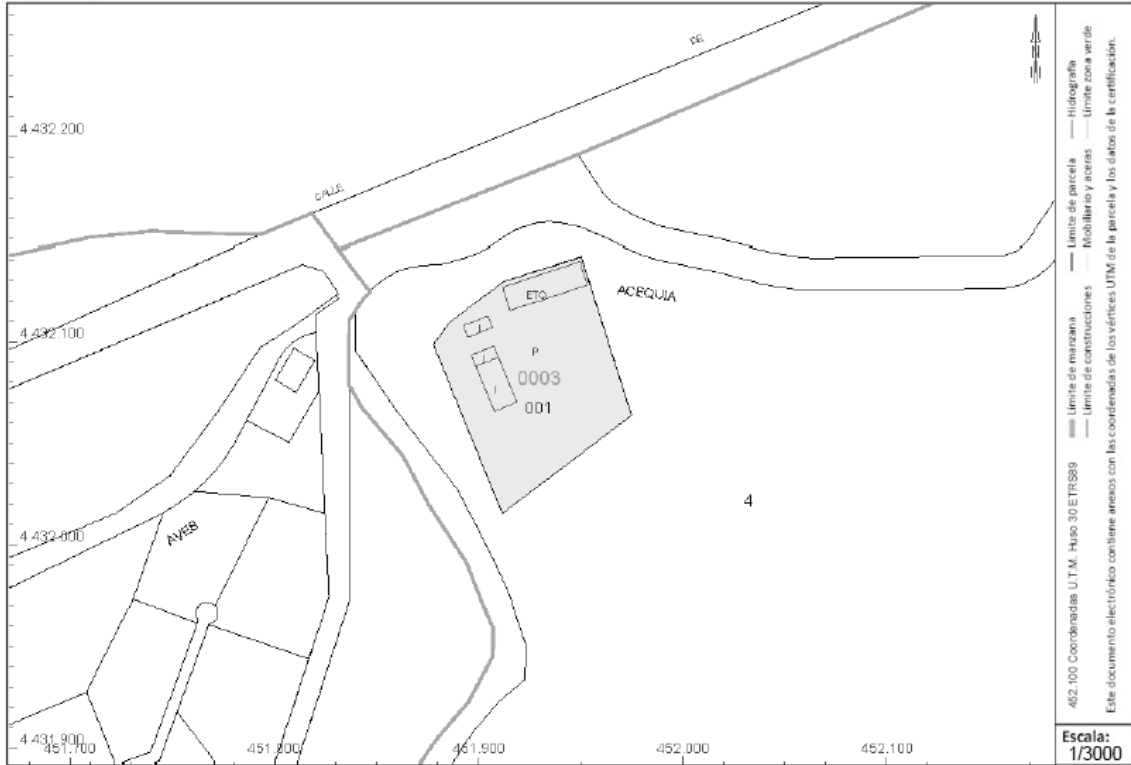
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE MADRID	S7800001E	100,00% de propiedad	PZ CHAMBERI 8 Pl:2 P.LTS 28010 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	ALMACEN	72	1/00/03	OFICINA	78
2/00/01	ALMACEN	288	4/00/01	AGRARIO	480

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.303 m2 Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: COMUNIDAD DE MADRID.CONSEJERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA
Finalidad: inv
Fecha de emisión: 22/10/2020

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 000300100VK53A0001WZ

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: M02KGWK2VK2HG01Y

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL**Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]**

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	451913.54	4432131.03									
2	451951.84	4432143.22									
3	451976.64	4432065.06									
4	451913.04	4432016.53									
5	451879.18	4432099.92									
6	451886.84	4432110.79									
7	451913.54	4432131.03									

(03/5.527/22)

