

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

- 9** *ORDEN de 7 de agosto 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 Alcobendas, de una superficie de 179.641 m² de los terrenos del antiguo vertedero de residuos sólidos inertes en ese municipio para la implantación en ese espacio de un bosque urbano de uso público.*

El antiguo vertedero de residuos sólidos inertes de Alcobendas está compuesto por la agrupación de varias parcelas situadas en el Polígono número 4, junto al Camino de San Sebastián de los Reyes, en la carretera Goloso, s/n. El vertedero se encuentra clausurado y fuera de servicio.

El terreno donde se ubicaba ese vertedero, de una superficie de 227.778 m², es de la titularidad de la Comunidad de Madrid, en virtud de un expediente de expropiación de 6 de julio de 1989, y así figura en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, con el número de referencia 3049, como bien de dominio público adscrito a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. Su referencia catastral es 28006A004002970000EI.

De acuerdo con el PGOU los terrenos pertenecientes al antiguo vertedero de residuos sólidos inertes están clasificados como suelo no urbanizable preservado.

Mediante Orden 3072/2006, de 19 de septiembre, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid se otorgó al Ayuntamiento de Alcobendas autorización de ocupación temporal de una superficie de 179.641 m² (correspondientes a las parcelas 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 del Polígono Catastral número 4) para uso o instalaciones de carácter no permanentes por un plazo de 29 años. La Comunidad de Madrid se reservó el uso de la parcela 18 del terreno, de unos 48.137 m², destinada al Proyecto Arco Verde.

En ese marco urbanístico el Ayuntamiento de Alcobendas ha presentado el Proyecto “Regeneración Antiguo Vertedero de Alcobendas. Nodo de Hábitats” que supone la ejecución de un bosque urbano en ese espacio que minimizará el impacto del antiguo vertedero, fomentará la biodiversidad de la zona y generará un sumidero de carbono, permitiendo a su vez el uso público de los terrenos.

Para el desarrollo de este proyecto el Ayuntamiento precisa contar con un título que habilite al Ayuntamiento de Alcobendas para el uso público de los terrenos del antiguo vertedero, y para ello, la autorización de ocupación temporal no es título jurídico suficiente.

Por ese motivo, mediante acuerdo adoptado en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de Alcobendas el 23 de enero de 2024, ese Consistorio renuncia a la autorización de uso temporal de los terrenos amparada en la Orden 3072/2006, de 19 de septiembre, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, y solicita a la Comunidad de Madrid la mutación demanial sin transferencia de titularidad de esos terrenos (179.641 m² de los terrenos del antiguo vertedero de residuos sólidos inertes, que comprende las parcelas 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 del polígono Catastral número 4 del catastro de rústica) que implique su afectación al Proyecto “Regeneración Antiguo Vertedero de Alcobendas. Nodo de Hábitats” para la ejecución de un bosque urbano de uso público.

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 Alcobendas, de una superficie de 179.641 m² de los terrenos del antiguo

vertedero de residuos sólidos inertes en ese municipio para la implantación en ese espacio de un bosque urbano de uso público.

La afectación de este espacio a un bosque urbano de uso público 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 su Anexo, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, su anotación en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, su notificación al Ayuntamiento de Alcobendas y su comunicación a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Madrid, a 7 de agosto de 2024.—La Consejera de Economía, Hacienda y Empleo, P. D. (Orden de 17 de abril de 2024; BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 108 de 7 de mayo de 2024), 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 ALCOBENDAS, DE UNA SUPERFICIE
DE 179.641 M² DE LOS TERRENOS DEL ANTIGUO VERTEDERO DE RESIDUOS
SÓLIDOS INERTES EN ESE MUNICIPIO PARA LA IMPLANTACIÓN
EN ESE ESPACIO DE UN BOSQUE URBANO DE USO PÚBLICO**

Primera*Objeto*

En virtud de un expediente de expropiación de 6 de julio de 1989, la Comunidad de Madrid es propietaria del terreno en el que se ubicaba el antiguo vertedero de residuos sólidos inertes de Alcobendas, ubicado en ese municipio y compuesto por la agrupación de varias parcelas situadas en el Polígono número 4, junto al Camino de San Sebastián de los Reyes, en la carretera Goloso s/n, y con una superficie de 227.778 m².

Ese terreno, de acuerdo con los datos obrantes en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, con el número de referencia 3049, 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 Alcobendas número 1, Tomo 1272, Libro 1174, folio 118, finca registral 67520. Su referencia catastral es 28006A004002970000EI.

El objeto de la esta mutación demanial sin transferencia de titularidad son 179.641 m² de los terrenos del antiguo vertedero de residuos sólidos inertes, que comprende las parcelas 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 del polígono Catastral número 4 del catastro de rústica.

Segunda*Finalidad*

1. El terreno objeto de mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad sólo podrá ser utilizado por el Ayuntamiento de Alcobendas para destinarlo a la implantación de un bosque urbano de uso público. La implantación de ese uso, en todo caso, deberá atender la legalidad urbanística existente, 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 Alcobendas.

Quinta*Gastos y tributos*

1. El Ayuntamiento de Alcobendas deberá hacerse cargo de todos los gastos por los consumos y servicios asociados a la gestión del bosque urbano de uso público.

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, si los hubiera, 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 superficie, 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 Alcobendas.

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 fueren 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 Alcobendas.

Así mismo 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 Alcobendas 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 Alcobendas 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 Alcobendas.

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.

Decimoprimera

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 concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- A) La renuncia por parte del Ayuntamiento de Alcobendas.
- 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 Alcobendas 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 Alcobendas, 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.

(03/14.813/24)

