

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

- 31** *ORDEN de 21 de marzo de 2025, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se acuerda la desafectación al Servicio Público de la Educación Superior de las parcelas resultantes número 1 y 9 del proyecto de reparcelación del sector “Valdelacasa” del PGOU de Alcobendas, aprobado por Acuerdo de 30 de junio de 2009, de la Junta de Gobierno Local de Alcobendas, cuya titularidad corresponde a la Universidad Politécnica de Madrid (UPM).*

La Universidad Politécnica de Madrid (UPM) es titular, por título de adjudicación, de las parcelas número 1 y 9 del Proyecto de Reparcelación del Sector “Valdelacasa” del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Alcobendas, de 30 de junio de 2009 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 31 de julio de 2009), con la siguiente descripción:

- Parcela 1: cuenta con una superficie de 19.515,76 m². En el momento de la aprobación del Proyecto de Reparcelación estaba regulada por la norma zonal industrial del artículo 35 del Plan Parcial que tiene reconocido como uso característico el uso industrial y como usos permitidos el terciario y el dotacional. El uso dotacional se encontraba limitado al 25 por 100 de la edificabilidad máxima de la parcela. Finca registral 65333 del Registro de la Propiedad 1 de Alcobendas. Parcela catastral con referencia 4180108VK4848S0001PA
- Parcela 9: cuenta con una superficie de 16.102,06 m². En el momento de la aprobación del Proyecto de Reparcelación estaba regulada por la norma zonal terciaria correspondiente al artículo 36 del Plan Parcial que tiene reconocido como uso característico el uso terciario, y como permitidos el terciario y el dotacional. El uso dotacional se encontraba limitado al 50 por 100 de la edificabilidad máxima de la parcela. Finca registral 65391 del Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas. Parcela catastral con referencia 4180101VK4848S0001HA.

Según certificado del Gerente de la Universidad Politécnica de Madrid de 16 de febrero de 2024, las fincas registrales 65333 y 65391 inscritas en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas, se encuentran inventariadas en el Inventario de la Universidad Politécnica de Madrid con la naturaleza jurídica de “demanial”.

Dichas parcelas adjudicadas traen causa de la inclusión en la delimitación del ámbito urbanístico descrito de las fincas de origen, canceladas actualmente por la reparcelación en el interior del ámbito, cuya titularidad correspondía a la Universidad Politécnica de Madrid (UPM) y que fueron adquiridas originariamente, por expropiación tramitada por el Ministerio de Educación y Ciencia en los años 1972-1973 para una determinada finalidad pública (el establecimiento de instalaciones de la Universidad Politécnica de Madrid) y estaban llamadas a alojar una serie de centros de investigación científico-tecnológica que permitieran cumplir el destino público de dichas parcelas. Es decir, que las fincas de origen incluidas en el ámbito urbanístico de las que traen causa las actuales parcelas resultantes de la reparcelación 1 y 9 mencionadas, inicialmente se expropiaron por el Ministerio de Educación (en cuya posición jurídica se subrogó posteriormente la Comunidad de Madrid), para la implantación de un uso dotacional público (docente), teniendo la UPM la condición jurídica de beneficiario.

Mediante escrito de 28 de julio de 2023 (Reg. Ref. 65/261900.9/23, REGA-GE23e00051869791), se solicita por parte del Gerente de la Universidad Politécnica de Madrid la tramitación del correspondiente expediente para la desafectación al servicio público de la Educación Superior de los referidos terrenos que figuran como parcelas 1 y 9 del proyecto de reparcelación del sector “Valdelacasa” de Alcobendas.

Según la memoria del texto refundido del Plan Parcial, el Sector 4 “Valdelacasa” estaba clasificado, según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas de 1999, como suelo Urbanizable No Programado. El Plan de Sectorización fue aprobado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid el 14 de junio de 2005 (resolución publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

de 7 de julio de 2005) y el Plan Parcial del Sector fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de 28 de junio de 2005 (acuerdo publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 7 de julio de 2005).

Este Plan Parcial se redactó por encargo del Consorcio Urbanístico “Valdelacasa”, constituido por el Ayuntamiento de Alcobendas y la Comunidad de Madrid, a través del Instituto Madrileño para el Desarrollo (IMADE). Tras su aprobación se impulsaron y ejecutaron posteriormente 5 modificaciones puntuales del mismo.

Como se ha expuesto anteriormente, en el Plan Parcial aprobado, las parcelas resultantes 1 y 9 del posterior proyecto de reparcelación adjudicadas, tenían carácter patrimonial, ya que se encontraban destinadas a usos lucrativos como son el uso industrial o el terciario, en virtud del aprovechamiento urbanístico atribuido a las mismas en la reparcelación.

En la modificación puntual número 3 del Plan Parcial, cuya aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Alcobendas se produjo el 22 de diciembre de 2010 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 7 de febrero de 2011) se modificó la regulación de las parcelas número 1 y número 9, adjudicadas a la Universidad Politécnica de Madrid, limitando sus usos a la construcción de centros docentes y de investigación científico-tecnológica vinculados al docente de carácter institucional y de naturaleza pública, de modo que en este sentido, se eliminaba el aprovechamiento lucrativo que le había sido reconocido a estas parcelas en el anterior planeamiento de desarrollo y en el documento de gestión y reparcelación urbanística del ámbito, y derivado de dicha modificación urbanística, se les podía otorgar a las parcelas resultantes 1 y 9 un carácter demanial.

La modificación puntual número 5 del plan parcial se tramitó con objeto de acomodar la ordenación a la situación real de los terrenos, según se expone en la solicitud, no han sido destinados a los fines dotacionales públicos previstos en la modificación de 2010 ni lo van a ser previsiblemente, de modo que se ha restituido con el Planeamiento Urbanístico aprobado el carácter lucrativo de las parcelas número 1 y número 9 adjudicadas a la UPM en el Proyecto de Reparcelación.

En la modificación puntual número 5 del Plan Parcial, aprobada por el Pleno de la Corporación, el 26 de marzo de 2019 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 27 de mayo de 2019), a solicitud de la UPM, se incluye una Nueva regulación de las parcelas adjudicadas a la Universidad Politécnica de Madrid. Para ello se suprimen el grado 4.º de uso Industrial y el grado 3.º de uso Terciario, por los que se regulaba la construcción de centros docentes y de investigación científico-tecnológica vinculados al docente de carácter institucional y de naturaleza pública en las parcelas número 1 y número 9, respectivamente. Las citadas parcelas número 1 y número 9 pasan a regularse de acuerdo con los parámetros urbanísticos de los usos Industrial grado 2.º y Terciario grado 1.º, respectivamente. Se trata, en resumen, de la restitución de la regulación que para ellas se contenía en la primera versión del Plan Parcial de Valdelacasa aprobado de manera definitiva en acuerdo por el Ayuntamiento de Alcobendas el 28 de junio de 2005 y publicado en BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el 7 de julio de 2005, regulación que fue alterada por su modificación puntual número 3.

En la actualidad y según las determinaciones del Plan Parcial, tras la aprobación de su Modificación Puntual número 5, las parcelas de referencia tienen los siguientes parámetros urbanísticos:

- Parcela 1: cuenta con una superficie de suelo de 19.515,76 m² y una superficie edificable de 19.515,76 m²c, regulada por la Ordenanza de Uso Industrial, Grado 2. El aprovechamiento lucrativo correspondiente a esta parcela es de 19.515,76 UAs.
- Parcela 9: Cuenta con una superficie de suelo de 16.102,06 m² y una superficie edificable de 19.322,47 m²c, regulada por la Ordenanza de Uso Terciario, Grado 1. El aprovechamiento lucrativo correspondiente a esta parcela es de 34.780,4493 UAs.

Sobre la base de lo anteriormente expuesto, relativo a las determinaciones urbanísticas que establece el planeamiento de desarrollo, se observa que la desafectación al servicio público de la Educación Superior de las parcelas resultantes número 1 y 9 del proyecto de reparcelación del sector “Valdelacasa” del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, en este caso, se ha producido o restituido de forma implícita en la actualidad, al adquirir eficacia la aprobación de la Modificación Puntual número 5 del Plan Parcial, otorgando una finalidad y usos lucrativos a las parcelas de referencia, ligadas al aprovechamiento lucrativo correspondiente, adquiriendo por tanto naturaleza jurídica patrimonial, al margen de su posible afectación expresa a un uso o servicio públicos a los que se podría destinar como cualquier bien de naturaleza patrimonial.

En este sentido y tal y como dispone el artículo 21.2 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid (LPCM): “Desaparecida la afectación, los bienes y derechos expropiados pasarán a ser patrimoniales, sin perjuicio, en su caso, del derecho de reversión”.

Por tanto, procede la tramitación de su desafectación formal del dominio público conforme a lo dispuesto en el artículo 23.1 de la LPCM y en el artículo 69.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, todo ello en orden al mejor aprovechamiento de los bienes inmuebles antes identificados, al no ser necesarios para el cumplimiento de los fines que determinaron su afectación y no siendo necesario su uso por la UPM.

El objeto de la desafectación según la solicitud efectuada es, que se pueda proceder a la enajenación de las parcelas por la UPM.

Según el artículo 1 de los Estatutos aprobados por Decreto 74/2010, de 21 de octubre y publicados en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 15 de noviembre, la UPM es una entidad de derecho público que goza de plena personalidad jurídica y patrimonio propio para el desarrollo de sus funciones y la consecución de sus fines.

En lo referente al procedimiento de desafectación, el artículo 188.3 de los citados Estatutos, se limita a efectuar una remisión a la legislación general en los siguientes términos: “La desafectación de los bienes de dominio público de los que sea titular la Universidad Politécnica de Madrid, se efectuará de acuerdo con las bases de régimen jurídico de las administraciones públicas regulado en el artículo 149.1.18 de la Constitución. En todo caso, una vez desafectado el bien éste tendrá la consideración de bien patrimonial”.

En este sentido, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se limita a establecer en su artículo 2.2.c) que las Universidades Públicas “se regirán por su normativa específica y supletoriamente por las previsiones de la presente Ley”. Los artículos 101.1 y 107.1 de esta Ley, dedicados al régimen patrimonial de los organismos públicos y las entidades públicas empresariales, respectivamente, se remiten a la legislación de patrimonio de las Administraciones Públicas.

Respecto a lo anterior, el artículo 58.3 de la Ley Orgánica 2/2023, de 2 de marzo, del Sistema Universitario (LOSU) establece: “La administración y disposición de los bienes de dominio público, así como de los patrimoniales se ajustará a las normas generales que rijan en esta materia. Sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en la legislación sobre patrimonio histórico y cultural, los actos de disposición de los bienes inmuebles y de los muebles de extraordinario valor serán acordados por la universidad, con la aprobación de su Consejo Social, de conformidad con las normas que, a este respecto, determine la Comunidad Autónoma”.

Según el escrito de solicitud aportado, en la sesión ordinaria 3/2023 del Pleno del Consejo Social de la Universidad Politécnica de Madrid, celebrada el día 28 de junio de 2023, se adoptó, el siguiente acuerdo: “Aprobar, a propuesta del Consejo de Gobierno, la solicitud a la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid de la desafectación de las parcelas de la Universidad Politécnica de Madrid del Sector Valdelacasa, con el objeto de poder proceder a la enajenación de las mismas”. Ello, en aplicación del artículo 190.2 de los Estatutos de la UPM, que dispone que: “Corresponde al Consejo de Gobierno la gestión de los bienes de dominio público y la disposición de los patrimoniales de carácter inmueble, previa autorización del Consejo Social, conforme a su régimen propio y de acuerdo con las normas generales que rijan esta materia”.

Debemos significar que si bien el incumplimiento del fin de la expropiación de las fincas de origen, de las que proceden los aprovechamientos urbanísticos lucrativos materializados en las dos parcelas resultantes adjudicadas a la UPM, haya dado o pudiera dar lugar al reconocimiento de derechos de reversión a favor de los titulares de derechos expropiados que así los reclamaron, en distintos procedimientos judiciales, la desafectación de las parcelas resultantes posibilitaría el cumplimiento de las obligaciones derivadas del reconocimiento de estos derechos de reversión, bien sea en forma de transmisión de las parcelas a los reversionistas, o en caso de que se determine la imposibilidad de reversión o restitución in natura de las mismas, al haber desaparecido jurídicamente las fincas expropiadas en la reparcelación, al pago en especie o al resarcimiento de los gastos correspondientes al pago de indemnizaciones sustitutorias en metálico, si así se resolviera en los correspondientes procedimientos judiciales, y a cuyo cumplimiento quedará condicionada la posible disposición de estas parcelas.

Por ello, de conformidad con lo previsto en los artículos 7.1, 23.1 y demás preceptos concordantes de la LPCM, a solicitud del Gerente de la Universidad Politécnica de Madrid,

al acuerdo adoptado en sesión ordinaria 3/2023 del Pleno del Consejo Social de la Universidad Politécnica de Madrid, celebrada el día 28 de junio de 2023, a propuesta de la Dirección General de Patrimonio y Contratación,

DISPONGO

Primero

Acordar la desafectación de las parcelas que se describen a continuación, en el municipio de Alcobendas, propiedad de la Universidad Politécnica de Madrid, con el fin de que estas adquieran la naturaleza patrimonial y puedan ser objeto del tráfico jurídico patrimonial:

- Parcela 1: corresponde a la parcela catastral con referencia 4180108VK4848S0001PA. Ubicada en la calle de Peñalara, 7, Valdelacasa, 28108 Alcobendas, Madrid. Cuenta con una superficie catastral de suelo de 19.515 m². Finca registral 65333 del Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- Parcela 9: Corresponde a la parcela catastral con referencia 4180101VK4848S0001HA. Ubicada en la calle de la Maliciosa, 2, Valdelacasa, 28108 Alcobendas, Madrid. Cuenta con una superficie de suelo de 16.737 m². Finca registral 65391 del Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

Segundo

Ordenar la publicación de la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Tercero

La presente Orden se comunicará a la Universidad Politécnica de Madrid.

Madrid, a 21 de marzo de 2025.—La Consejera de Economía, Hacienda y Empleo, P. D. (Orden de 17 de abril de 2024, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 7 de mayo), el Viceconsejero de Hacienda y Función Pública, Juan Revuelta González.

(03/5.434/25)

