

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

79**ALCOBENDAS**

OTROS ANUNCIOS

El Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada con fecha veintinueve de mayo de dos mil veinticinco, adoptó, entre otros, el siguiente,

ACUERDO

A.3.1. Mutación demanial subjetiva de la parcela municipal UP51, situada en la avenida Pablo Iglesias, número 5, con transmisión de la titularidad a favor de la Comunidad de Madrid.

Vista la propuesta de resolución inicial existente, de 21 de mayo de 2025, y elevada a este Pleno por la concejala-delegada de Economía, Contratación y Patrimonio, D.^a Marta Martín García, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PLENO MUNICIPAL

Expediente número: 3672/2025.

Asunto: mutación demanial subjetiva de la parcela municipal UP51, situada en la avenida Pablo Iglesias, número 5, con transmisión de su titularidad a favor de la Comunidad de Madrid.

Interesados: Ayuntamiento de Alcobendas y Comunidad de Madrid.

Fecha de iniciación: 21 de abril de 2025.

Examinado el procedimiento iniciado por el Departamento de Patrimonio referente a la “Mutación demanial subjetiva de la parcela municipal UP51, situada en la avenida Pablo Iglesias, número 5, con transmisión de su titularidad a favor de la Comunidad de Madrid”, se han apreciado los hechos que figuran a continuación:

Primero.—Con fecha 9 de enero de 2024, se mantiene reunión con la Gerencia Asistencial de Hospitales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid. En dicha reunión el Ayuntamiento de Alcobendas ofrecía suelo municipal para la implantación de un centro de salud mental que de cobertura a las necesidades existentes en este ámbito tras la detección de una serie incidencias que dificultan la prestación asistencial adecuada en relación con el centro de salud “Miraflores” de Alcobendas.

Segundo.—Con fecha 15 de abril de 2025, desde la Dirección General Asistencial del Servicio Madrileño de Salud-Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, se comunica que, tras estudio técnico sobre la idoneidad y viabilidad de las parcelas ofrecidas, la parcela UP51, resulta más adecuada para el fin descrito, por lo que se solicita una mutación demanial con transferencia de titularidad sobre dicho terreno que llevará consigo su cesión a la Dirección General Asistencial de la Comunidad de Madrid para la construcción de un centro de salud mental.

Tercero.—El Ayuntamiento es titular de pleno dominio de la parcela UP51, cuyos datos se detallan a continuación:

Parcela UP51:

- Dirección: avenida Pablo Iglesias, número 5.
- Ref. catastral: 4493506VK4849S0001AT.
- Superficie de suelo: 2.900,14 m² (2.900 m² según ficha catastral).
- Coeficiente de edificabilidad: 1,5 m² t / m² s.
- Linderos: al norte con parcela UP-35, que constituye la finca registral 56.441; al sur con la calle de la Felicidad; al este con la avenida de Pablo Iglesias y al oeste con la calle de la Magia.
- Plan Desarrollo: PGOU 2009. Plan Parcial de Fuente Lucha. Ámbito API-9-Fuente Lucha.

- Calificación uso: dotacional. Equipamiento social.
- Calificación jurídica: demanial de servicio público.
- Finca registral: 56473.
- Inscripción registral: CRU: 28134000313115. Registro de la Propiedad Alcobendas, 1. Tomo: 1062. Libro: 964. Folio: 190.

De acuerdo con lo previsto por el artículo 110 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se emite informe técnico de disponibilidad de 21 de abril de 2025, donde se constata que la citada parcela no se halla comprendida en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no siendo necesaria para la entidad local ni es previsible que lo sea en los diez años inmediatos.

En lo que respecta a su valoración, la parcela UP51, según informe técnico de 30 de abril de 2025, tiene un valor de 2.762.250 euros (dos millones setecientos sesenta y dos mil doscientos cincuenta euros), tomando como referencia la ponencia de valores del municipio de Alcobendas con año de efecto 2014, actualmente vigente.

Cuarto.—El destino de la parcela UP51 será la construcción de un centro de salud mental con el que se abordará de manera definitiva el problema de los espacios en los Centros de Salud Mental, dando respuesta a las necesidades asistenciales de la población asignada y siendo más eficiente y efectivo en la prestación de servicios asistenciales, permitiendo el desarrollo de la amplia red de programas de salud mental que ofrece la Comunidad de Madrid.

Para asegurar dicha finalidad, corresponde llevar a cabo una mutación demanial con transferencia de titularidad de la parcela UP51 situada en la avenida Pablo Iglesias, número 5, como instrumento necesario para permitir la eficacia del destino definido.

La valoración jurídica de los hechos expuestos es la siguiente:

Primero.—Ley 3/2001, de 26 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 24.6, la posibilidad de que, las administraciones territoriales de la Comunidad de Madrid puedan afectar sus bienes y derechos demaniales a un uso o servicio público competencia de dicha administración autonómica, transfiriéndole su titularidad, cuando ello resulte necesario para el cumplimiento de sus fines. En el caso que nos ocupa la mutación que se pretende implica una efectiva traslación de la titularidad y competencia sobre el dominio público correspondiente y es una traslación absoluta. Todo este tipo de mutaciones demaniales intersubjetivas entre distintas administraciones se plantea en el marco de la colaboración o cooperación interadministrativa, esto es, bajo el respeto del principio de autonomía de cada uno de los entes administrativos y la colaboración entre éstos para el cumplimiento de altos fines públicos de interés general, en este caso la promoción de vivienda o alojamientos destinados a colectivos especialmente vulnerables como los jóvenes.

Segundo.—Conforme a lo establecido en los artículos 71 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, la mutación demanial es el acto en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho del Patrimonio del Estado, con simultánea afectación a otro uso general, fin o servicio público de la Administración General del Estado o de los organismos públicos vinculados o dependientes de ella, y por regla general deben de efectuarse de forma expresa. En consecuencia, se produce una previa desafectación de la parcela habida cuenta la naturaleza demanial, y por tanto inalienable, de la misma, y una doble alteración jurídica del bien: desafectación y simultánea afectación.

En relación a ello, la Doctrina entiende que la mutación demanial supone un cambio del tipo de servicio público o tipo de uso público al que está afecto el bien, con simultánea afectación a otro distinto, lo cual implica que el bien no deja en ningún momento de ser de dominio público, y por otro lado, que la cesión gratuita de bienes está vinculada a un fin que la justifique, pudiendo ser de la propiedad o del uso del bien.

En este sentido, tanto el artículo 81 de la LBRL como el artículo 8 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, señalan que la alteración de la calificación jurídica de los bienes de las entidades locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad. Corresponde ahora, por tanto, referirse brevemente a la legalidad y la oportunidad de la mutación del suelo descrito.

En cuanto a la legalidad y tras lo expuesto con anterioridad, cabe destacar que la Ley 3/2001, de 26 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 24.6, la posibilidad de que, las administraciones territoriales de la Comunidad de Madrid puedan afectar sus bienes y derechos demaniales a un uso o servicio público competencia de dicha administración autonómica, transfiriéndole su titularidad, cuando ello resulte necesario para el cumplimiento de sus fines correspondiendo al titular de la Consejería de Hacienda la competencia para aceptar dichas mutaciones demaniales.

En esta materia, a la Comunidad de Madrid, conforme a lo dispuesto en su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, le corresponde en el marco de la legislación básica del Estado y, en su caso, en los términos que la misma establezca, el desarrollo legislativo, la potestad reglamentaria y la ejecución en materia de sanidad e higiene, así como respecto de la coordinación hospitalaria en general, incluida la de la Seguridad Social (artículo 27, apartados 4 y 5).

En cuanto a la oportunidad, la construcción de un nuevo centro de salud mental, adscrito al Hospital Infanta Sofía, cumpliría con la necesidad de abordar de manera definitiva el problema de los espacios en los Centros de Salud Mental, pues la falta de espacio, la habitabilidad y la accesibilidad, se ha ido incrementando con el aumento considerable de la actividad asistencial.

En concreto en el centro de salud “Miraflores” de Alcobendas, se han venido detectando importantes incidencias relacionadas con los espacios que son necesarios para la prestación del servicio, en cuanto a su estructura y mantenimiento. Se requiere una pronta respuesta dada la sensibilidad de este tipo de atención médica, dirigida a una población que como se ha mencionado, es una población con un nivel de vulnerabilidad media-alta, debido a las dificultades que encuentran en el acceso a los recursos asistenciales en materia de salud y en concreto en materia de salud mental. De este modo, este nuevo centro de salud mental en Alcobendas mejoraría la calidad de vida de estas personas y en particular de aquellas con trastornos mentales graves que requieren atención continua y especializada.

En definitiva, la construcción de un centro de salud mental con las mejoras de espacio, habitabilidad y accesibilidad necesarias harán que sea más eficiente y efectivo en la prestación de servicios asistenciales, permitiendo el desarrollo de la amplia red de programas de salud mental que ofrece la Comunidad de Madrid y a su vez contribuirá significativamente al bienestar y a la recuperación de los pacientes a los que va destinado.

En lo que respecta a la aplicación del artículo 110 del RBEL, cumplidos los requisitos exigidos por dicho artículo para la cesión de bienes, en cuanto forman parte del expediente los documentos relativos a la certificación registral del bien objeto de mutación, así como la acreditativa de que el mismo forma parte del inventario municipal, el informe técnico de disponibilidad y la justificación del interés municipal existente, con fecha 20 de mayo de 2025 se emite informe por la Directora General de Economía y por la Interventora del Órgano de Contabilidad y Presupuestos, según los cuales, no existe deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal en relación con el bien objeto de mutación.

Por otro lado, en lo que respecta al cumplimiento de los fines para los cuales el bien ha sido cedido, el artículo 111 del RBEL, establece que “si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de serlo posteriormente se considerará resuelta la cesión y revertirán aquéllos a la Corporación local, la cual tendrá derecho a percibir de la Entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos”. En el presente expediente al no constar expresamente dicho plazo, y de acuerdo con el punto 2 del citado precepto “el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes”. En este caso, “los bienes cedidos revertirán, en su caso, al Patrimonio de la Entidad cedente con todas sus pertenencias y accesiones”.

Tercero.—El órgano competente para la aprobación de la alteración jurídica de los bienes es el Pleno municipal, toda vez que la derogación del citado artículo 127.1, letra f), de la LBRL por la disposición adicional segunda del TRLCSP implica la derogación de la atribución a la Junta de Gobierno Local de las competencias relativas a la gestión del patrimonio y existe una atribución expresa de dicha competencia al Pleno municipal en el Reglamento de Bienes; debiendo entenderse la referencia del artículo 123.1 letra p), que atribuye a este órgano las demás competencias “que expresamente le confieran las leyes”, como una referencia a la legislación material aplicable y no a una norma con rango legal. En todo caso y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 8 del citado Reglamento de Bienes, se trataría de un acuerdo que no requiere de mayoría absoluta para su aprobación por aplicación del apartado 2 del artículo 123 de la LBRL.

Se propone al Pleno Municipal de acuerdo con todo lo anterior, resolver lo siguiente:

Primero.—Aprobar inicialmente la mutación demanial subjetiva con transferencia de titularidad de la parcela UP51 situada en la avenida Pablo Iglesias, número 5, solicitada por la Dirección General Asistencial del Servicio Madrileño de Salud-Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, para la construcción de un centro de salud mental.

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 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, a los efectos previstos en el artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y notificar a los interesados.

Transcurrido el plazo sin que se formulen alegaciones, se entenderá definitivamente aprobada la mutación demanial subjetiva acordada, acreditándose dicha circunstancia con certificación administrativa.

Tercero.—Dar cuenta del acuerdo adoptado a la Dirección General Asistencial del Servicio Madrileño de Salud-Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid y a la Consejería de Hacienda, como órgano competente para su aceptación.

Cuarto.—Emplazar a la Dirección General Asistencial del Servicio Madrileño de Salud-Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid o en su caso al órgano competente, para la formalización y firma de la previa acta de recepción y entrega, como requisito indispensable para la mutación demanial aprobada.

Quinto.—Anotar la mutación demanial subjetiva en el Inventario Municipal de Bienes al efecto de actualizarlo, dando traslado de la misma, igualmente, a la Dirección General de Urbanismo, Vivienda y Licencias, a IBI y a la Intervención de Contabilidad y Presupuestos del Ayuntamiento de Alcobendas.

Contra el acuerdo podrán interponerse:

- a) 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.
- b) 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 13 de junio de 2025.—La alcaldesa por sustitución (Decreto 6039, de 23 de abril de 2025), Marta Martín García.

(03/9.711/25)

