

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

70

ALCOBENDAS

OTROS ANUNCIOS

El Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de abril de 2026, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

A.2.2.2 MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA DE LA PARCELA MUNICIPAL UP-7, SITUADA EN LA CALLE EMBRUJO,2, CON TRANSMISIÓN DE SU TITULARIDAD A FAVOR DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Visto el Dictamen emitido por la Comisión Permanente, del siguiente tenor literal:

“La Comisión Plenaria Permanente de SERVICIOS A LA CIUDAD, adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de abril de 2026, el siguiente

DICTAMEN

3.- MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA DE LA PARCELA MUNICIPAL UP-7 SITUADA EN LA CALLE EMBRUJO, 2 CON TRANSMISIÓN DE SU TITULARIDAD A FAVOR DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Vista la propuesta de resolución, de fecha 16 de abril de 2026 y elevada a esta Comisión Permanente de Servicios a la Ciudad por la Concejala Delegada de Economía, Contratación y Patrimonio, D^a. Marta Martín García del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PLENO MUNICIPAL

- Asunto: MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA DE LA PARCELA MUNICIPAL UP-7, SITUADA EN LA CALLE EMBRUJO,2, CON TRANSMISIÓN DE SU TITULARIDAD A FAVOR DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- Interesados: Ayuntamiento de Alcobendas y Comunidad de Madrid.
- Fecha de iniciación: 23/12/2025

Examinado el procedimiento iniciado por el Departamento de Patrimonio referente a la MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA DE LA PARCELA MUNICIPAL UP-7, SITUADA EN LA CALLE EMBRUJO,2, CON TRANSMISIÓN DE SU TITULARIDAD A FAVOR DE LA COMUNIDAD DE MADRID., se han apreciado los Hechos que figuran a continuación:

Primero: Con fecha 31 de diciembre de 2025 y número de Registro 2025123880, tiene entrada en el Ayuntamiento escrito de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid se solicita “segregar una superficie de 9.350 m2 en dicha parcela, con acceso por calle Cabo de Gata y calle Embrujo, de acuerdo con las indicaciones marcadas en el archivo adjunto que se acompaña. Una vez se dicte el Decreto del Ayuntamiento de Alcobendas segregando la parcela, se propone la mutación demanial de la parcela con referencia catastral 4401908VK4940S0001LK, y superficie de 9.350 m2 y se solicita al Ayuntamiento de Alcobendas que, al amparo de lo establecido en el artículo 24.6 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid (LPCM), ceda a la Comunidad de Madrid el uso de los referidos inmuebles a través de mutaciones demaniales subjetivas con transferencia de titularidad. Una vez aceptado el derecho de uso del inmueble mediante Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, este será adscrito a la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales atendiendo a lo establecido en el artículo 64.1 de LPCM”.

Segundo: La Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales está implementando un Plan de Construcción de Centros 2024-2030, destinado a la construcción de centros multifuncionales de atención a personas en situación de dependencia, pudiendo comprender tanto residencias,

como centros de atención diurna o instalaciones para la promoción de la autonomía de personas que viven en sus casas. Dentro del marco del Plan, se contempla que, por parte de las corporaciones municipales, se realicen mutaciones demaniales subjetivas con transferencia de titularidad a la Comunidad de Madrid en suelo de dominio público y, a continuación, la Comunidad de Madrid realice las concesiones demaniales de dichas parcelas a entidades privadas, con el objetivo de que sean utilizadas para la construcción y explotación de los centros de servicio público citados anteriormente.

Estos suelos serán objeto de concursos de concesiones demaniales al amparo de lo previsto en la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid y, supletoriamente, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su legislación de desarrollo. El canon que debería ser abonado por el beneficiario de una concesión administrativa en la concesión demanial es sustituido por la puesta a disposición de la Administración de plazas para su concertación pública y de otras plazas con precios limitados, y se justifica en la necesidad de contar con más plazas para personas mayores, tanto de residencia como de centro de atención diurna, que disminuyan la presión de la lista de demanda.

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

PARCELA UP7:

- **Dirección:** Calle Embrujo, 2
- **Ref. catastral:** 4401908VK4940S0001LK
- **Superficie de suelo:** 9.350 m²
- **Coeficiente de edificabilidad:** 1,5 m² t / m² s
- **Linderos:** al Norte, con parcela UP-4; Este, con línea límite del término con San Sebastián de los Reyes y Eje 4; Sur, con Eje F (actual C/ del Embrujo) y Oeste, con resto de la finca matriz.
- **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
- **Inscripción registral:** Finca matriz inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alcobendas en el tomo 1057, libro 959, folio 122, finca 56.385. Presentada la documentación en registro para la inscripción de la parcela segregada.
- **Valoración:** 5.937.250 €

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 fecha 20 de marzo de 2026, 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 UP7, según informe técnico de fecha 20 de marzo de 2026, tiene un valor de 5.937.250 € (CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS), tomando como referencia la ponencia de valores del municipio de Alcobendas con año de efecto 2014, actualmente vigente.

Finalmente consta también en el expediente el preceptivo Informe sobre suelos no contaminados de fecha 25 de marzo de 2026, en el que se manifiesta textualmente que “una vez revisados los ficheros obrantes en las dependencias municipales se puede concluir que, sobre esta parcela de 9.350 m², no se han llevado a cabo actividades contaminantes que puedan afectar al desarrollo de otras futuras actividades sobre la misma”.

Cuarto: El destino de la parcela objeto del expediente es su adscripción a la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales para su inclusión en el Plan de Construcción de Centros 2024-2030, destinado a la ejecución de centros multifuncionales de atención a personas en situación de dependencia, pudiendo comprender tanto residencias, como centros de atención diurna o instalaciones para la promoción de la autonomía de personas que viven en sus casas, de acuerdo con la memoria justificativa que obra en el expediente.

Para asegurar dicha finalidad, corresponde llevar a cabo una mutación demanial con transferencia de titularidad de la parcela UP7 situada en Calle Embrujo, 2, 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 art. 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.

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 art. 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 las competencias exclusivas de “Promoción y ayuda a la tercera edad [...] incluida la creación de centros de protección, reinserción y rehabilitación.” (artículo 26). Dicha competencia se ha desarrollado, entre otras normas, en la Ley 11/2003 de Servicios Sociales, Ley 11/2002 de Centros y Servicios de Acción Social y los Decretos autonómicos que desarrollan autorización, control y régimen sancionador (21/2015, 245/2000, 226/2003, entre otros).

En cuanto a la oportunidad, el destino de la parcela objeto del expediente es su adscripción a la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales para su inclusión en el Plan de Construcción de Centros 2024-2030, destinado a la ejecución de centros multifuncionales de atención a personas en situación de dependencia, pudiendo comprender tanto residencias, como centros de atención diurna o instalaciones para la promoción de la autonomía de personas que viven en sus casas.

Alcobendas, a pesar de contar con una importante dotación de plazas en residencias de mayores, se encuentra con problemas habituales a la hora de disponer de plazas libres para los vecinos y, como consecuencia, con largas listas de espera para el acceso a las mismas. Por otra parte, carece de centros con un modelo residencial mixto, con unidades de convivencia y un tamaño menor que permita atender las situaciones de gran dependencia y el aumento de las personas con más de 80 años, con cronicidad, soledad y con demencia, integrar los centros en su entorno y atender de forma más individualizada, que se ajusten a los requerimientos de la Orden 2680/2024, de 7 de noviembre. Por ello, la alteración de la calificación jurídica de la parcela demanial UP-7 con este destino resulta claramente beneficiosa para los vecinos que verán cómo se incrementa el

número de plazas disponibles en su municipio en un centro moderno y adaptado a los nuevos modelos normativos.

En lo que respecta a la aplicación del art. 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 inscripción registral de la finca matriz y la solicitud de inscripción de la porción 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, así como el preceptivo informe sobre la inexistencia de 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 art. 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 UP7 situada en Calle Embrujo, 2, solicitada por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid para su inclusión en el Plan de Construcción de Centros 2024-2030, destinado a la construcción de centros multifuncionales de atención a personas en situación de dependencia, pudiendo comprender tanto residencias, como centros de atención diurna o instalaciones para la promoción de la autonomía de personas que viven en sus casas, en los términos previstos por el art. 111 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Segundo: Que por el Departamento de Patrimonio se proceda a realizar las actuaciones necesarias en aras a la correcta tramitación y ejecución del acuerdo, haciéndose constar que por dicho Departamento se ha solicitado ya la correspondiente inscripción registral de la segregación realizada, actualmente pendiente de resolución, y procediéndose, asimismo, 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 Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid y a la Consejería de Hacienda, como órgano competente para su aceptación.

Cuarto: Emplazar a la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales 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 la Sección de lo Contencioso-administrativo del Tribunal de Instancia de Madrid, LO 1/2025, 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.

Este documento ha sido firmado digitalmente por la Alcaldesa. Puede consultar la fecha y datos de la firma en el pie de página.

Alcobendas, a 13 de mayo de 2026.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

(03/7.715/26)

