

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

47

ALCOBENDAS

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada el día 8 de febrero de 2011, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que en su parte resolutive dice lo siguiente:

«El Consejo de Administración de “Emvialsa”, en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2009, acordó “instar, si procede, del Ayuntamiento de Alcobendas, la autorización para la venta de las plazas resultantes del aparcamiento subterráneo de la parcela EL-2 en la Unidad de Ejecución UE-4”. Como se recoge en el acuerdo del Consejo, las normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas prevén textualmente que “de conformidad con el artículo 17 del Real Decreto legislativo 2/2008, por el que se aprueba el TRLS, cuando existan superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo, destinadas a dominio público y edificación privada, podrá constituirse un complejo inmobiliario en el que ambas tengan el carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan en cada caso para la protección efectiva del dominio público y la delimitación de los derechos y deberes correspondientes a los constituyentes del complejo inmobiliario. Lo dispuesto en el párrafo anterior podrá aplicarse a la totalidad de los aparcamientos de uso público existentes en el término municipal de Alcobendas en la actualidad, así como a aquellos que se ejecuten en el futuro”. En este marco, “Emvialsa” presentó la documentación técnica necesaria para incoar el expediente de desafectación del subsuelo para la ejecución del aparcamiento subterráneo de la Unidad de Ejecución UE-4.

La alteración de la calificación jurídica de los bienes es una declaración de voluntad administrativa formalizada a través de un expediente en el que se acredita la oportunidad y legalidad del cambio de afectación. En cuanto a la legalidad de la desafectación que se tramita, hay que reiterar que su finalidad es la creación, al amparo de la actual regulación de la materia, de un complejo inmobiliario para la posterior venta de las plazas de garaje que se construyan en el subsuelo. La viabilidad de la constitución de la figura jurídico-registral del complejo inmobiliario sobre la unidad edificatoria que se encuentra en la Unidad de Ejecución UE-4, del término municipal de Alcobendas, se justifica en la regulación actual de esta figura y en las resoluciones administrativas y judiciales que han ido perfilando las condiciones de su utilización para los fines que aquí se pretenden, como se detalla en el informe jurídico que obra en el expediente y al que es procedente remitirse en este punto.

En cuanto a la oportunidad de la desafectación del subsuelo para la posterior constitución de un complejo inmobiliario y sin olvidar que la comercialización de las plazas de aparcamiento ya se contemplaba en el acuerdo plenario de 24 de febrero de 2009 del que trae causa este expediente, existen dos razones que justifican su conveniencia:

- a) Permitir a la sociedad municipal la recuperación de los costes derivados de la ejecución de la obra.
- b) Poner a disposición de los vecinos plazas de aparcamiento en propiedad, especialmente en la zona centro del municipio, en la que existe un gran número de edificios sin garaje y un déficit de aparcamiento en superficie. Esta decisión municipal de facilitar el acceso de los vecinos a plazas en propiedad se concretó en el denominado “Plan integral de transformación del régimen de los aparcamientos subterráneos en régimen de concesión administrativa (PITRAS)” aprobado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de noviembre de 2009.

Por lo anterior, atendiendo el informe emitido por los Servicios Jurídicos de esta Corporación, en el marco de lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley de Bases de Régimen Local, el artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y en ejercicio de la competencia atribuida por la disposición adicional segunda de la Ley de Contratos del Sector Público, esta Junta de Gobierno Local acuerda:

I. Crear una nueva finca independiente en el subsuelo de la Parcela EL-2 de la Unidad de Ejecución UE-4, de la Parcela 10 S.G. “ES” y de la Parcela 4 S.G. “ES”, según se

delimita y describe en la documentación técnica que se adjunta al presente acuerdo, con las siguientes características:

Parcela de Subsuelo Parque de Cataluña, formada por la agrupación de las siguientes fincas:

- Subsuelo EL-2 de la Unidad de Ejecución UE-4 del PGOU de Alcobendas de 1999 que se segrega y se desafecta.
- Subsuelo Parcela 10 Sistema General “ES”-Zona verde del Parque de Cataluña que se segrega y se desafecta.
- Subsuelo Parcela 4 Sistema General “ES”-Zona verde del Parque de Cataluña que se segrega y se desafecta.

Con una superficie total de 2.407,95 metros cuadrados hasta una profundidad con cota 661,02 y un perímetro total de 214,63 metros con los siguientes linderos:

- Al Este con el subsuelo de zona verde del Parque de Cataluña, (parcela 3 del Sistema General “ES”), en una longitud de 60,40 metros.
- Al Sur con el subsuelo del resto que se segrega y no se desafecta de la parcela EL-2 de la Unidad de Ejecución UE-4 del PGOU de Alcobendas de 1999 en una longitud de 16,53 metros.
- Al Oeste con el subsuelo de la calle Paulino Aguado Baena en una longitud de 53,12 metros, con el subsuelo del resto que se segrega y no se desafecta de la zona verde del Parque de Cataluña (parcela 10 del Sistema General “ES”), en una longitud de 8,64 metros y con el subsuelo del resto que se segrega y no se desafecta de la zona verde del Parque de Cataluña (parcela 4 del Sistema General “ES”), en una longitud de 27,07 metros.
- Al Norte con el subsuelo del resto que se segrega y no se desafecta de la zona verde del Parque de Cataluña (parcela 4 del Sistema General “ES”), en una longitud de 35,24 metros, y con el subsuelo del resto que se segrega y no se desafecta de la zona verde del Parque de Cataluña (parcela 4 del Sistema General “ES”), en una longitud de 13,63 metros.

Valoración: 176.470,48 euros.

II. Iniciar los trámites de desafectación de la nueva parcela de subsuelo Parque de Cataluña referida en el presente acuerdo y por razón del destino a que la misma se vincula, pasando los terrenos del subsuelo a calificarse como bienes patrimoniales de esta Corporación y manteniendo el uso público del suelo compatible con el uso privado del aparcamiento en el subsuelo.

III. Someter el 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 81.1) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

De no realizarse alegación alguna durante el citado período de información pública, se entenderá aprobada definitivamente la alteración de la calificación jurídica de los bienes.

IV. Solicitar del Registro de la Propiedad la inscripción del subsuelo desafectado como finca independiente, dando de alta igualmente el nuevo inmueble en la Gerencia Territorial del Catastro, así como realizar las modificaciones oportunas en el Inventario de Bienes y Derechos Municipales, dando así por recibida la nueva finca desafectada a los efectos previstos en el apartado 3 del artículo 8 del citado Reglamento de Bienes.

V. Facultar al alcalde-presidente de la Corporación, o a quien legalmente le sustituya, para que suscriba cuantos documentos sean necesarios, en su caso, para hacer efectivo el presente acuerdo, y, en concreto, la certificación administrativa que servirá de título formal para la inscripción en el Registro así como para aclarar, complementar y subsanar los defectos documentales que, en su caso, se deriven de la calificación registral.

Dar traslado del presente acuerdo a Inventario Municipal, a los efectos oportunos».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el Departamento de Urbanismo (segunda planta), como, asimismo, formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de la Corporación, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 24 de febrero de 2011.—El alcalde-presidente, Ignacio García de Vinuesa Gardoqui.

(02/2.194/11)