

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

49**ALCOBENDAS****URBANISMO**

La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 22 de mayo de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«El 7 de diciembre, la Junta de Gobierno Local de esta Corporación acordó proceder a la inmatriculación de la finca de la plaza de la Concordia, propiedad del Ayuntamiento de Alcobendas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria así como, una vez inmatriculada dicha finca, proceder a la inscripción registral de la declaración de obra nueva terminada de la unidad edificatoria situada en la misma. En cumplimiento de lo acordado, se han realizado las inscripciones registrales mencionadas e igualmente ha quedado resuelta la concesión administrativa con la adjudicación de la misma, por lo que cabe iniciar el procedimiento de desafectación del subsuelo, que constituye el paso siguiente en el “iter” procedimental para la constitución del complejo inmobiliario que permita la posterior venta de las plazas de garaje del aparcamiento subterráneo situado en la plaza de la Concordia.

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 plaza de la Concordia 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, recordar que es voluntad del equipo de Gobierno de este Ayuntamiento 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 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, esta Junta de Gobierno Local,

ACUERDA

I. Crear una nueva finca independiente, con la naturaleza jurídica de bien patrimonial, en el subsuelo de la plaza de la Concordia que se segrega de su rasante, con las siguientes características:

“Espacio subterráneo bajo la rasante de la plaza de la Concordia de naturaleza demanial, con una extensión superficial de 4.500 metros cuadrados y una profundidad máxima de 8 metros, contados desde la superficie de la finca matriz de la que se segrega, destinada a plaza pública.

Linda, en todos sus vientos, con la proyección vertical de la calle Duero y, por arriba, en toda su extensión superficial, con el forjado de la finca de la que se segrega.

Es la suma de los siguientes espacios: un primer espacio, denominado sótano primero, con una superficie construida de 1.500 metros cuadrados, un segundo espacio, denomina-

do sótano segundo, con una superficie construida de 1.500 metros cuadrados y un tercer espacio, denominado sótano tercero, con una superficie construida de 1.500 metros cuadrados, cada uno de ellos con el siguiente reparto de superficies:

- Del espacio denominado sótano primero, 748,23 metros cuadrados se destinan a aparcamiento de vehículos, resultando un total de 63 plazas de aparcamiento que se encuentran señaladas con los números 1 a 63, ambos inclusive, otros 25,40 metros cuadrados se destinan a cuarto de maquinaria de extracción de aire, y el resto de superficie de este sótano, esto es, 726,37 metros cuadrados, se destinan a las zonas destinadas a rampas, circulación, maniobras y caja de escalera que sirve de comunicación peatonal entre las tres plantas de sótano con la plaza pública situada sobre la rasante, es decir, con la finca segregada.
- Del espacio denominado sótano segundo, 748,23 metros cuadrados se destinan a espacios reservados a plazas de aparcamiento de vehículos, resultando un total de 63 plazas de aparcamiento señaladas con los números 64 a 126, ambos inclusive. Otros 25,40 metros cuadrados se destinan a cuarto de maquinaria de extracción de aire, y resultando el resto de superficie, 726,37 metros cuadrados, destinados a zonas de rampas, circulación, maniobras y caja de escalera que sirve de comunicación peatonal entre las tres plantas de sótano con la plaza pública situada en la rasante.
- Del espacio denominado sótano tercero, 818,59 metros cuadrados se destinan a espacios reservados a plazas de aparcamiento de vehículos, resultando un total de 67 plazas de aparcamiento señaladas con los números 127 a 193, ambos inclusive. Otros 13,54 metros cuadrados se destinan a cuarto de maquinaria de extracción de aire, y resultando el resto de superficie, 667,87 metros cuadrados, destinados a zonas de rampas, circulación, maniobras y caja de escalera que sirve de comunicación peatonal entre las tres plantas de sótano con la plaza pública situada en la rasante.

Valoración: 1.401.295,82 euros”.

II. Iniciar los trámites de desafectación de la nueva parcela de subsuelo de la plaza de la Concordia 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, 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 de la presente resolución a la Oficina de Catastro e IBI del Ayuntamiento de Alcobendas y al 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 25 de mayo de 2012.—El alcalde-presidente, Ignacio García de Vinuesa Gardoqui.

(02/4.816/12)