

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

- 33** *ORDEN 3678/2026, de 28 de septiembre, del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de Transmisión a la Comunidad de Madrid, por parte del Consorcio Urbanístico “Rivas”, en liquidación, de Rivas-Vaciamadrid, de la parcela con referencia catastral 6957803VK5665n0001MI, transmitida al citado Consorcio, como aportación fiduciaria, que constituye el ámbito de actuación del Sector A-1, actual SUS-A del Plan Parcial “Mirador del Sur” del municipio de Rivas-Vaciamadrid.*

El Consorcio Urbanístico “Rivas”, en liquidación, de Rivas-Vaciamadrid (Madrid) —en adelante, el Consorcio—, fue constituido el día 26 de mayo de 1995 mediante el otorgamiento de escritura pública ante el Notario de Madrid D. José Machado Carpenter al número 1.157 de su protocolo, con la misión de desarrollar, gestionar y ejecutar de forma cooperativa entre el municipio de Rivas-Vaciamadrid y la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.2.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el planeamiento urbanístico de los terrenos situados en el ámbito de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Rivas-Vaciamadrid, aprobado el 1 de junio de 1993, y, en concreto, los ámbitos clasificados como Suelo Urbanizable No Programado señalados como A-1, A-2 y A-3.

En orden a la consecución de los referidos fines de la actividad consorcial, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión de fecha 30 de abril de 2009, acordó, a propuesta de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, transmitir la potestad fiduciaria al Consorcio de la finca propiedad de la Comunidad de Madrid, que constituye el ámbito de actuación del Sector A-1, actual SUS-A del Plan Parcial “Mirador del Sur” del municipio de Rivas-Vaciamadrid [aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento (Pleno el 27/4/2006, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 160, de 7/7/2006)], que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Rivas-Vaciamadrid, al tomo 1.183, libro 122, folio 218, finca número 9007, con referencia catastral 6957803VK5665N0001MI. La referida finca le pertenecía a la Comunidad de Madrid por título de cesión gratuita, en virtud de escritura pública otorgada en Madrid, el 27 de abril de 1993, ante el Notario D. Gerardo Muñoz de Dios.

Por su parte, el Consejo de Administración del Consorcio, en su sesión de 22 de julio de 2009, acordó, mediante la aceptación de la titularidad de la potestad expropiatoria, recibir y aceptar la transmisión de la propiedad de la citada parcela, como aportación fiduciaria, de conformidad con las condiciones y limitaciones establecidas en el precitado Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 30 de abril de 2009, para destinarla al cumplimiento de los fines estatutarios del Consorcio.

En el Acuerdo del Consejo de Administración del Consorcio, en sesión de fecha 14 de abril de 2016, se aprueba el cese de la actividad y su disolución, dado que desde hace tiempo se venía planteando por los representantes de las Administraciones Consorciadas en el Consejo de Administración del Consorcio la posibilidad de llevar a cabo la disolución del mismo, dadas las dificultades para coordinar su actividad dirigida al cumplimiento sobre la totalidad del ámbito del Consorcio con el objeto y los fines del Consorcio, previstos en el artículo 5º de los Estatutos Consorciales. En esta dirección ya, en la sesión del Consejo de Administración del Consorcio de 12 de diciembre de 2012, se aprobó la disolución y cese de actividad del Consorcio, si bien dicho acuerdo fue dejado sin efecto en la posterior sesión de 9 de julio de 2013, a la vista de que se había procedido a revisar nuevamente las alternativas de ejecución del proceso urbanizador para promover la urbanización de los terrenos que restan en la actualidad, y que se concretan en el ámbito denominado Sector SUS PP-A “Mirador Sur” del PGOU de Rivas-Vaciamadrid, sin que aquellas expectativas se hubieran materializado, por lo que se estimó procedente retomar la disolución del Consorcio con el indicado Acuerdo del Consejo de Administración de 14 de abril de 2016.

El Consorcio, en definitiva, inició su actividad sobre los ámbitos A-2 (Camino Bajo) y A-3 (Canteras), habiendo sido los mismos completa e íntegramente desarrollados, quedan-

do actualmente por ejecutar el proceso urbanizador y la reparcelación de los terrenos correspondientes al Ámbito 1, actual SUSPP.A “Mirador Sur” de la revisión del PGOU de Rivas-Vaciamadrid, con aprobación definitiva por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 18 de marzo de 2004 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 95, de 22/4/2004), habida cuenta que con el nuevo PGOU quedaba reclasificado el Sector PP-A “Mirador Sur” en su mayor parte en suelo no urbanizable especialmente protegido, puesto que el Plan Parcial del Sector no presentaba ningún tipo de avance en su ejecución, por lo que con las referidas condiciones de desarrollo no se consideraba adecuado este ámbito como parte de un posible ámbito de desarrollo, apostando por su eliminación y por la concentración de equipamientos en la parte más cercana a la ciudad al objeto de completar los ya existentes, como el Auditorio Miguel Ríos, el recinto ferial y la subestación.

Por ello, toda vez que no se va a destinar la parcela a los fines previstos en los Estatutos, ya que la ejecución urbanística no se va a llevar a cabo por el Consorcio, habida cuenta de la imposibilidad real de dar continuidad, en plazos razonables, al proceso de planeamiento urbanístico, gestión y ejecución de los terrenos pertenecientes al ámbito “Mirador Sur”, que se había previsto en la constitución del Consorcio, se constata la imposibilidad sobrevenida del cumplimiento por parte del Consorcio de la que fue la finalidad de la fiducia, por lo que procede la restitución de la propiedad fiduciaria de la parcela a la Comunidad de Madrid y, con ello, se produce la desadscripción de la parcela al Patrimonio público del Suelo del Consorcio, por pérdida sobrevenida de su finalidad, así como se produce, en definitiva, la extinción de las obligaciones del negocio jurídico fiduciario, por pérdida de la cosa debida (art. 1156 CC).

Así mismo y de cara al posible futuro desarrollo de los terrenos del actual ámbito del Sector “Mirador Sur”, y tal como se expone en el Acuerdo séptimo del Consejo de Administración del Consorcio, de 6 de septiembre de 2022, como declaración de intenciones, es voluntad de los entes consorciados que, una vez resuelta la problemática actual, se desarrollen conjuntamente los terrenos, sin descartarse la posibilidad de constituir un nuevo consorcio urbanístico, dado que esta fórmula de colaboración entre Administraciones ha funcionado perfectamente, y ello conforme a las determinaciones que se establezcan en el futuro planeamiento urbanístico.

El Consorcio se rige por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la normativa autonómica de desarrollo y por sus estatutos.

En lo no previsto en la citada Ley 40/2015, de 1 de octubre, en la normativa autonómica aplicable, o en sus estatutos sobre el régimen del derecho de separación, disolución, liquidación y extinción, se estará a lo previsto en el Código Civil sobre la sociedad civil, salvo el régimen de liquidación, que se someterá a lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y, en su defecto, en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

En el acuerdo quinto adoptado en la sesión de 6 de septiembre de 2022 del Consejo de Administración del Consorcio, se nombra Órgano Liquidador del Consorcio Urbanístico “Rivas”, en liquidación, a la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, órgano competente en materia de consorcios urbanísticos, que llevará a cabo las tareas de liquidación y extinción del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley 40/2015, 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en los Estatutos del Consorcio y en el resto de legislación de aplicación, y se acordó que el Consejo de Administración queda enterado que el órgano liquidador, a tal efecto, ejercerá las competencias que le atribuyen los artículos 374 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

El Consejo de Administración del Consorcio, en sesión celebrada el 24 de julio de 2026, aprobó, por unanimidad, el itinerario de liquidación, a fin de que el órgano liquidador pueda iniciar los trabajos pertinentes para la liquidación, entre los que se incluye la reversión de la titularidad fiduciaria de los terrenos correspondientes al Sector “Mirador Sur” que el consorcio recibió en virtud de la Escritura de Transmisión Fiduciaria de Parcela otorgada el 30 de noviembre de 2009 ante el Notario de Madrid don Marcos Pérez-Sauquillo y Pérez, con el número 2.620 de su protocolo.

El Consorcio está adscrito a la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Tercera del Decreto 235/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Según lo establecido en el artículo 64.2 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, respecto al patrimonio propio y adscrito en el régimen jurídico especial en organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos, corresponde a la Consejería de Presidencia y Hacienda velar por la aplicación del fin o destino de los bienes adscritos o transferidos, promover y acordar, en su caso, la desadscripción o reversión de los mismos.

La Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior es competente en relación con el patrimonio de suelo afecto a actuaciones urbanísticas, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Adicional Primera de la LPCM, según el cual, “La Consejería competente por razón de la materia ejercerá las facultades atribuidas en esta Ley a la Consejería de Presidencia y Hacienda en relación con el patrimonio del suelo afecto a actuaciones urbanísticas y el de promoción pública de la vivienda sin perjuicio de las que correspondan al Organismo autónomo Instituto de la Vivienda de Madrid de acuerdo con su normativa específica”. Por lo que corresponde a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, dada la condición de Patrimonio Público de Suelo y, por ello, dada su inclusión en el Inventario de Patrimonio Público de Suelo (en particular, parcela P-932), la reversión de la titularidad fiduciaria de la parcela, con su desadscripción del Patrimonio separado de suelo del, y con destino, al Consorcio y su adscripción al Patrimonio Público de Suelo de esta Consejería.

El Decreto 235/2023, de 6 de septiembre, establece como competencias de la Dirección General de Suelo, en su artículo 6, apartado 2, las siguientes:

- d) La tramitación de los procedimientos relativos a la administración y gestión de los bienes y derechos integrantes del patrimonio del suelo a los que se refiere la disposición adicional primera de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.
- i) La gestión de los expedientes de explotación, adscripción, afectación y disposición, según corresponda, de los bienes y derechos integrantes del patrimonio del suelo.
- ñ) La programación y gestión de actuaciones públicas de suelo, independientemente de su uso, en particular las articuladas en colaboración con otras administraciones públicas, y en especial los consorcios urbanísticos.
- p) El ejercicio de las actuaciones administrativas en relación a los consorcios urbanísticos adscritos a la Comunidad de Madrid relativas a régimen presupuestario, contabilidad, control económico patrimonial, contratación, secretaría de sus consejos de administración y asesoramiento jurídico.

La Orden 984/2024, de 15 de marzo, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias y la firma de convenios, se desconcentra el protectorado de fundaciones y se designa con carácter permanente a los miembros de las Mesas de Contratación de la Consejería, en su undécimo Resuelto establece que se delegan en la persona titular de la Dirección General de Suelo las competencias que atribuye al titular de la Consejería la Disposición Adicional Primera, apartado 2, de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, sobre el patrimonio de suelo afecto a actuaciones urbanísticas.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto,

DISPONGO

Primero

Considerar resuelta la cesión y acordar la aceptación de la parcela con referencia catastral 6957803VK5665N0001MI, que fue transmitida al Consorcio Urbanístico “Rivas”, en liquidación, como aportación fiduciaria, que constituye el ámbito de actuación del Sector A-1, actual SUS-A del Plan Parcial “Mirador del Sur” del municipio de Rivas-Vaciamadrid (Madrid), que el citado Consorcio recibió en virtud de la Escritura de Transmisión Fiduciaria de Parcela otorgada el 30 de noviembre de 2009 ante el Notario de Madrid D. Marcos Pérez-Sauquillo y Pérez, con el número 2.620 de su protocolo; todo ello por imposibilidad sobrevenida de afectación de la parcela a la actividad consorcial, dada la liquidación, disolución y futura extinción del citado Consorcio, y acordar la reversión de la misma al Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad de Madrid.

La presente transmisión se encuentra condicionada a la posterior segregación y cesión gratuita al Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid de 14 hectáreas de terreno pertenecientes

actualmente a las parcelas EQG y ZVL-1, conforme a lo señalado expresamente en el apartado primero y séptimo del Acuerdo segundo del Consejo de Administración del Consorcio, en sesión de fecha 24 de julio de 2026, que consta en los siguientes términos:

«1. Reversión de la titularidad fiduciaria de los terrenos correspondientes al Sector “Mirador Sur” que el consorcio recibió en virtud de la Escritura de Transmisión Fiduciaria de Parcela otorgada el 30 de noviembre de 2009 ante el Notario de Madrid don Marcos Pérez-Sauquillo y Pérez, con el número 2.620 de su protocolo. (...).

7. Una vez liquidado el consorcio y revertida la titularidad de la parcela a la que se hace referencia en el apartado 1 a la Comunidad de Madrid, es competencia de esta realizar lo siguiente:

7.1. Segregar las 14 hectáreas de terreno pertenecientes al antiguo vertedero de Madrid y que actualmente forman parte del Auditorio Municipal (parcelas EQG y ZVL-1).

7.2. Cesión gratuita de estas al Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

Las obras ejecutadas por el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid en dicha superficie se encuentran recogidas en la Cláusula Cuarta del Convenio de Gestión para el Desarrollo del Sector A “Mirador Sur”, suscrito entre el Consorcio Urbanístico Rivas y el Ayuntamiento con fecha 27 de abril de 2006.

Las Actuaciones ejecutadas dentro de dichos terrenos corresponden al sistema de redes generales establecidas en el Plan Parcial del Sector A y en el propio PGOU, de cesión obligatoria a la entidad local».

Segundo

Con fecha de efectos desde el día de la firma de la presente Orden, procede ordenar la adscripción de la presente parcela (P-932) del Inventario del Patrimonio de Suelo afecto a actuaciones urbanísticas que gestiona la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, con la desadscripción de la parcela del patrimonio propio separado de suelo del Consorcio Urbanístico “Rivas”, en liquidación.

Tercero

Ordenar a la Dirección General de Suelo, una vez se cumpla la condición resolutoria señalada en el apartado primero, la realización de los trámites oportunos para, en relación con la parcela resultante de la segregación, se procede a la formalización, tramitación del cambio de la titularidad íntegra (incluida la titularidad de la potestad expropiatoria ya revertida como aportación fiduciaria) en el Registro de la Propiedad y el Catastro, e inclusión en el Inventario de Patrimonio de Suelo de dicha Dirección General y su contabilización, así como que proceda dicha Dirección General a realizar las actuaciones oportunas en orden a la tramitación y formalización de la cesión gratuita al Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid de los terrenos segregados pertenecientes al antiguo vertedero de Madrid y que actualmente forman parte del Auditorio Municipal (parcelas EQG y ZVL-1).

Cuarto

Efectuar la correspondiente publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

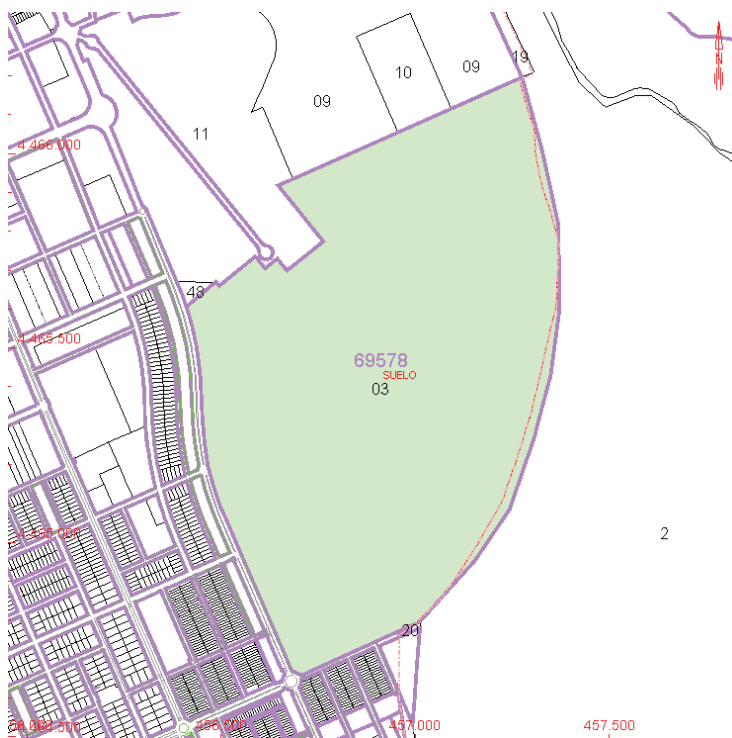
Quinto

Dar traslado de la presente Orden al Consorcio Urbanístico “Rivas”, en liquidación, para conocimiento y efectos oportunos.

En Madrid, a 28 de septiembre de 2026.—El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, P. D. (Orden 984/2024, de 15 de marzo; BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 72, de 25 de marzo de 2024), el Director General de Suelo, Ramón Cubián Martínez.

ANEXO ÚNICO

PLANO DE DELIMITACIÓN CATASTRAL DE LA PARCELA REF. 6957803VK5665N0001MI



(03/15.793/26)

