

INFORME DE PATRIMONIO PARA LA TRANSMISIÓN DE TITULARIDAD MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA A FAVOR DE LA COMUNIDAD DE MADRID DE LA PARCELA EED-54.1 UBICADA EN EL AVENIDA DE IKER CASILLAS Nº 2 DE MÓSTOLES.

INFORME ADMINISTRATIVO Y DE PATRIMONIO

1. OBJETIVO Y MOTIVACIÓN

La Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Comunidad de Madrid, mediante registro de entrada 7302 de 13 de febrero de 2025 y registro de entrada 8545 de 19 de febrero de 2025, reitera el interés en la cesión de la parcela objeto de este informe en relación a la ejecución de un colegio público de educación especial.

Por este motivo se plantea este expediente de mutación demanial a favor de la Comunidad de Madrid, contemplando que estamos ante una actividad dotacional educativa, tal como se refleja en el informe de calificación realizado con anterioridad para una dotación asistencial y que se aporta como anexo, donde se especifica textualmente *“pertenece al Grado 1º de zonas dotacionales públicas y se le asigna el uso de Equipamiento Docente.”*

Esta mutación demanial se plantea según la solicitud de la Comunidad de Madrid con el objeto de atender las necesidades de escolarización del alumnado con necesidades especiales en la zona **Sur de la Región**, siendo por tanto una actuación de carácter dotacional educativa con repercusión supramunicipal, con interés social para la ciudad de Móstoles.

2. MOTIVACIÓN DE ESTE EXPEDIENTE DE MUTACIÓN DEMANIAL.

Encontrándose los centros educativos dentro de la esfera de competencias de la Comunidad de Madrid, y tal como se especifica en el punto anterior referente al interés general y municipal de la actuación dotacional que se plantea, se considera que existe una motivación importante para proceder a la mutación demanial con carácter gratuito del solar situado en la avenida de Iker Casillas 2 con arreglo a lo establecido en el art. 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, con la intención de la corporación municipal de promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

En tal sentido, el Ayuntamiento de Móstoles es propietario de la parcela sobre la que se plantea proyectar, construir y gestionar el colegio público de educación especial en la parcela de referencia, cuya calificación es la de suelo destinado a equipamiento, siendo de aplicación la Ordenanza ZU-D del PGOU de Móstoles, pero carece de las competencias, medios personales y materiales necesarios de lo que si dispone la Comunidad de Madrid con su petición.

En cuanto a la **eficiencia**, para lograr la satisfacción de la necesidad descrita, se considera necesaria la cesión gratuita del solar, dado que, según se desprende de lo que aquí se expone, se logra un importante objetivo social tanto para el ayuntamiento de Móstoles como para el entorno Sur de la región a través de la Comunidad de Madrid.

3. OBJETO DE LA MUTACIÓN DEMANIAL

3.1.1. UBICACIÓN

El colegio público de educación especial será proyectado y edificado en el solar urbano titularidad actual del Ayuntamiento de Móstoles sito en la **AVENIDA DE IKER CASILLAS 2** cuya calificación es la de suelo destinado a equipamiento, siendo de aplicación la Ordenanza ZU-D del PGOU de Móstoles.

3.1.2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Según datos de Catastro, la parcela catastral tiene la referencia: **5544301VK2654S0001MT**, y una superficie de 9.600 m², pero se han segregado 1.225,25 m² que aún no se contemplan en la certificación catastral.

3.1.3. VALOR DEL SUELO. VALOR EN EL INVENTARIO DE BIENES Y VALOR DEL CATASTRO Y VALOR DE LA CONCESIÓN A EFECTOS DE CANÓN.

En el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Móstoles la citada parcela urbana está valorada en 1.404.907,99 Euros.

El valor catastral del citado bien es de 2.796.000,00 Euros

INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES FICHA DE INMUEBLE 19/01/2015



BIEN	INM0124	CALIFICACIÓN	URBANA
NOMBRE	EQUIPAMIENTO ESCOLAR-COMERCIAL		
SITUACIÓN	AVENIDA DE LOS DEPORTES, 2		
NATURALEZA	DEMANIAL		

SITUACIÓN URBANÍSTICA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		SUC	SUP. PARCELA		9.600,00 m²	OO MM	
ZONA DE VALOR	ZONA 4		EDIFICABILIDAD CONSIDERADA	6432 m² c		VALOR DE SUELO	1.404.907,99 €
COSTE DE CONSTRUCCIÓN CONSIDERADO		0 €	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	1,00		VALOR DE CONSTRUCCIÓN	,00 €
VALOR CATASTRAL		0		VALOR ACTUAL NETO		1.404.907,99 €	



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 23 de Noviembre de 2021



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5544301VK2654S0001MT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV IKER CASILLAS 2 28935 MOSTOLES [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Edif. Singular

Superficie construida: 420 m²

Año construcción: 2010

Valor catastral [2021]: 2.796.000,00 €

Valor catastral suelo: 2.577.800,00 €

Valor catastral construcción: 218.400,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

NIF/NIE
P2809200E

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
PZ ESPAÑA 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

El **valor de la parcela** se estima que se corresponde con el de su valoración catastral, esto es **2.796.600,00 euros**.

Aunque la superficie exacta es de 8.374,75 m², en catastro aparecen 9.600,00 m² de superficie. No obstante, para estimar un valor actual se considera el catastral al ser este el valor cuantificable más objetivo.

3.1.4. SITUACIÓN URBANÍSTICA

Según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión del 15 de enero de 2009, la parcela está calificada como suelo DOTACIONAL PÚBLICO, siendo de aplicación la Ordenanza ZU-D del PGOU de Móstoles, que regula la edificación en zonas calificadas con uso equipamientos dotacional excepto el cementerio.

Se corresponde con la reserva identificada como EDD-54, pertenece al Grado 1º de zonas dotacionales públicas y se le asigna el uso pormenorizado Equipamiento Docente.

3.1.5. TITULARIDAD

La parcela EDD-54 es actualmente propiedad del Ayuntamiento de Móstoles y forma parte del inventario municipal de bienes con el Número INM0124.

4. MUTACIÓN DEL SOLAR Y ACTIVIDAD A DESARROLLAR.

Con esta concesión gratuita la Comunidad de Madrid asumirá la obligación de construir un colegio público de educación especial en su integridad, dado que es el objeto y motivo de la mutación, asumiendo todos los costes de la inversión. (Proyectos, autorizaciones, construcción, equipamiento, etc.).

Con arreglo a lo establecido en la letra a) del artículo 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, queda

justificado en el presente informe el carácter público de cesión, así como el fin social que actúa de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal y de los términos del Sur de la Comunidad.

En cuanto al punto e) del mismo Art. 110, se hace constar que los bienes tienen la calificación urbana definida en el PGM (Plan General Municipal) que se acredita con el presente informe, siendo una parcela patrimonial procedente del desarrollo urbano como cesión municipal del planeamiento aprobado, por lo tanto un suelo urbano directo con uso definido que no es previsible que se modifique en los diez años inmediatos y que no consta que sea necesaria en este momento para otro uso diferente por parte del Ayuntamiento.

El **valor de la parcela** a efectos de la cesión gratuita mediante la mutación demanial, se estima como se ha citado en el presente informe que se corresponde con el de su valoración catastral de **2.796.600,00 euros**, ya que no se modifica en ningún momento la calificación del solar, y se entiende que dicho valor se mantendrá a los efectos impositivos una vez efectuada la cesión.

Para que conste, firmo el presente informe

Móstoles, 4 de abril de 2025



Javier Tiemblo Palacios

EL DIRECTOR GENERAL DEL SUELO Y PATRIMONIO.

ASUNTO: INFORME SOBRE LA PARCELA MUNICIPAL SITA EN LA CALLE AVENIDA DE IKER CASILLAS, Nº 2

El presente se emite a petición del Director General de Suelo y Patrimonio de la Concejala de Presidencia y Desarrollo Urbano.

La parcela Municipal sita en la Avenida de Iker Casillas nº 2 se corresponde con la parcela catastral 5544301VK2654S0001MT.

Conforme al PGOU se encuentra calificada como dotacional público (Ordenanza ZU-D) y se corresponde con la reserva identificada como EED-54, pertenece al Grado 1º de zonas dotacionales públicas y se le asigna el uso de Equipamiento Docente.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) establece en su artículo 36.1 que "se entiende por red pública el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral". Estas redes, como adelanta el preámbulo de la Ley, se localizan sobre suelos de cesión obligatoria y gratuita por los promotores del suelo y se integran dentro de las reservas para dotaciones.

El apartado 2 del artículo 36 de la LSCM, establece que el conjunto de los elementos de la red pública es susceptible de distinguirse, a efectos de esta Ley, desde el punto de vista funcional en tres sistemas: redes de infraestructuras, redes de equipamientos, y redes de servicios, comprendiendo estas últimas a su vez la red de servicios urbanos, y la red de viviendas públicas o de integración social.

Conforme a lo expuesto, dos son los elementos que caracterizan los terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como redes públicas: son de necesaria titularidad pública, y se trata de suelos funcionalmente vinculados por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico a un uso o servicio público.

Por todo lo anterior se concluye, en relación a la parcela sita en la Calle Iker Casillas nº 2, que confluyendo estos dos elementos (titularidad de un ente público y afectación a un uso o servicio público), el carácter demanial resulta claro.

Salvo mejor parecer fundado en derecho, en Móstoles, a dos de julio de dos mil veintiuno.

Fdo. Juan del Castillo Olivares Ruiz
Letrado de la Sección de Proyectos

JUAN DEL
CASTILLO
OLIVARES
RUIZ -
51086117N

Firmado digitalmente por JUAN DEL CASTILLO OLIVARES RUIZ - 51086117N
Nombre de reconocimiento (DN): cn=JUAN DEL CASTILLO OLIVARES RUIZ - 51086117N, givenName=JUAN, sn=DEL CASTILLO OLIVARES RUIZ - 51086117N, serialNumber=DCES-51086117N, 2.5.4.97=VATES-Q2801650, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, o=GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE MOSTOLES, c=ES
Fecha: 2021.07.02 13:28:22 +02'00'