



PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 225 d) en relación a los artículos 92 y 143 del Reglamento Orgánico Municipal aprobado por el Pleno en sesión celebrada el día 31 de marzo de 2.005 (BOCM de 29 de abril de 2.005), se formula la siguiente propuesta de adjudicación una vez tramitado el expediente de referencia:

Expediente: B032/PAT/2025/001
Objeto: Cesión mediante mutación demanial a la Comunidad de Madrid, de parcela de titularidad municipal EED-54.1 (inscrita en el registro de la propiedad nº 3 de Móstoles, finca 22680, ubicada en la Avda. Iker Casillas, 2), a la Comunidad de Madrid, para la ejecución y gestión de un colegio público de educación especial.
Interesado: Ayuntamiento de Móstoles / Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Comunidad de Madrid.
Procedimiento: Cesión mediante mutación Demanial.
Fecha de Iniciación: 13 de febrero de 2025

Examinado el procedimiento iniciado por la Concejalía Delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, de CESIÓN MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL, arriba referenciado se han apreciado los siguientes **hechos**:

Primero.- Visto el registro de entrada nº 7302 de 13 de febrero de 2025 de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la CAM, en relación al colegio público de educación especial donde se reitera el interés en la cesión de la parcela EED-54.1 (INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE MÓSTOLES, FINCA 22680, UBICADA EN EL AVENIDA DE IKER CASILLAS Nº 2) para la Construcción de un colegio público de educación especial.

Donde además se justifica la necesidad de construir de un colegio público de educación especial: para atender a las necesidades de escolarización del alumnado con necesidades espaciales, en la zona Sur de la Región, en el término municipal de Móstoles.

Segundo.- Visto el orden de proceder emitido por el Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, de fecha 17 de marzo de 2025 en sentido favorable.

Tercero.- Visto el Informe Técnico Patrimonial emitido de fecha 18 de marzo de 2025 en sentido favorable, que a continuación se extracta:

LA PARCELA DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO, ZU-D EED-54.1 de titularidad municipal, consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Móstoles, Tomo 1882, Libro 506, Folio 192, Finca 22680, Inscripción 1ª. OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO CON SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (8.374,75 M2), y está ubicada en el Avenida de Iker Casillas nº 2.

Con los siguientes linderos:

Norte: Calle Granada y Zona verde I (Zona verde de la Calle Granada en cuatro longitudes de 4.44 m, 12.88 m, 8.02m, 72.21 m)



Ayuntamiento de Móstoles

Sur: Con Zona verde I (Zona verde de la Avenida de Iker Casillas en dos longitudes de 44.53 m y 50.01 m)

Este: Parcela segregada EDD-54.1 (Aula de Reciclaje y Energías Alternativas) en dos longitudes de 47,59 m y 28,38 m y con zona verde ZU-ZV1, según PGOUM Reserva 7.05, en una longitud de 23.53 m.

Oeste: Con Calle Benito Pérez Galdós en tres tramos de 3.84 m, 21.99 m, 19.38 m, y con la parcela comercial en cuatro tramos de 33.26 m, 16.02m, 22.37 m y 18.05 m.

Ámbito: Se corresponde con la reserva dotacional de red general identificada como EED-54.1 en el vigente Plan General. Pertenece al Grado 1º de zonas dotacionales públicas de la Ordenanza ZU-D. Este documento le asigna el uso pormenorizado Equipamiento Docente.

Calificación Urbanística: Dotacional público. Ordenanza ZU-D, que regula la edificación en zonas calificadas con uso equipamientos dotacional excepto el de cementerio. Grado 1º de zonas dotacionales públicas.

Edificabilidad: La que requiera el funcionamiento correcto, de acuerdo con la legislación vigente de la dotación concreta a que se destine, cumpliendo las determinaciones de altura máxima.

Esta parcela no se halla comprendida en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad Local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.

Cuarto.- Consta Informe Valoración emitido por el Director General del Suelo y Patrimonio, de fecha 4 de abril de 2025.

Quinto.- Consta informe de Asesoría Jurídica, de fecha 4 de abril de 2025, por la letrada de la Asesoría Jurídica y con el VºBº Titular de la Asesoría Jurídica.

La **valoración jurídica** de los hechos expuestos es la siguiente:

Primero.- El artículo 71 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, sobre Patrimonio de las Administraciones Públicas que regula las mutaciones demaniales establece:

- 1. 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.*
- 2. Las mutaciones demaniales deberán efectuarse de forma expresa, salvo lo previsto en el apartado siguiente para el caso de reestructuración del órgano.*
- 3. En los casos de reestructuración orgánica se estará, en lo que respecta al destino de los bienes y derechos que tuviesen afectados o adscritos los órganos y organismos que se supriman o reformen, a lo que se establezca en la correspondiente disposición. Si no se hubiese previsto nada sobre este particular, se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines y funciones, considerándose afectados al órgano u organismo al que se hayan atribuido las respectivas competencias sin necesidad de declaración expresa.*



Ayuntamiento de Móstoles

4. *Reglamentariamente se regularán los términos y condiciones en que los bienes y derechos demaniales de la Administración General del Estado y sus organismos públicos podrán afectarse a otras Administraciones públicas para destinarlos a un determinado uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación entre Administraciones públicas no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial, y será aplicable a las Comunidades Autónomas cuando éstas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a la Administración General del Estado o sus organismos públicos para su dedicación*

Segundo.- *Por otra parte, el artículo 72 de dicha ley, con la rubrica procedimiento para la mutación demanial, recoge:*

1. *La mutación de destino de los bienes inmuebles de la Administración General del Estado o afectos al cumplimiento de fines o servicios de ésta, compete al Ministerio de Hacienda. La iniciación e instrucción del correspondiente procedimiento se acordará por la Dirección General del Patrimonio del Estado, a iniciativa propia o a propuesta del departamento u organismo interesado.*
2. *La orden de la mutación demanial requerirá para su efectividad, de la firma de un acta, con intervención de la Dirección General del Patrimonio del Estado y los departamentos u organismos interesados.*
3. *La mutación de destino de los bienes muebles del Patrimonio del Estado se realizará por los propios departamentos u organismos interesados en la misma.*

Para ello se formalizarán por las partes las correspondientes actas de entrega y recepción, que perfeccionarán el cambio de destino de los bienes de que se trate, y constituirán título suficiente para las respectivas altas y bajas en los inventarios de bienes muebles de los departamentos.

4. *La mutación de destino de los bienes y derechos demaniales propios de los organismos públicos para el cumplimiento dentro del organismo de sus fines o servicios públicos, se acordará por el ministro titular del departamento del que dependan, a propuesta de su presidente o director. Las mutaciones de destino de bienes y derechos demaniales propios o adscritos de un organismo, para el cumplimiento de fines o servicios de otro organismo o de la Administración General del Estado, serán acordadas por el Ministro de Hacienda, a propuesta conjunta de las dos entidades.*
5. *En el caso previsto del apartado 3 del artículo anterior, los departamentos ministeriales o los organismos públicos a que queden afectados los bienes o derechos comunicarán a la Dirección General del Patrimonio del Estado la mutación operada, para que se proceda a tomar razón de la misma en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.*

Si la adaptación de la situación patrimonial a la reforma orgánica producida exigiese una distribución de los bienes entre varios departamentos u organismos, esta comunicación deberá cursarse con el acuerdo expreso de todos ellos. A falta de acuerdo, cada departamento u organismo remitirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado una propuesta de distribución de los bienes y el Ministro de Hacienda resolverá en último término sobre la afectación.



Ayuntamiento de Móstoles

Tercero.- Las referidas determinaciones recogidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, sobre Patrimonio de las Administraciones Públicas, pese a ser legales no tienen carácter básico, por lo que deberán de interpretarse conforme a las especificaciones de la normativa específica de Régimen Local:

Dada la característica de inalienabilidad de los Bienes de Dominio Público en virtud de lo establecido en los artículos 80 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL) y 5 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, (en adelante RBCL) para proceder a la cesión de los mismos y dado que esta figura supone una transmisión de la propiedad , será previamente necesaria a dicha cesión efectuar la “desafectación del bien para que el mismo adquiera el carácter de Patrimonial”, a través del procedimiento y cumpliendo lo establecido en el artículo 110 del Reglamento de Bienes, que establece que:

En todo caso, la cesión gratuita de los bienes requerirá acuerdo adoptado con el voto favorable mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, previa instrucción del expediente con arreglo a estos requisitos:

- 1. Justificación documental por la propia entidad o institución solicitante de su carácter público y memoria demostrativa de que los fines que persiguen han de redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal.*
- 2. Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la Entidad Local.*
- 3. Certificación del Secretario de la Corporación en la que conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la Corporación con la antedicha calificación jurídica.*
- 4. Informe del Interventor de fondos en el que se apruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al Presupuesto Municipal.*
- 5. Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad Local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.*
- 6. Información pública por plazo no inferior a quince días.*

No obstante, debemos señalar que la parcela no debe por su calificación urbanística desafectarse, por lo que el procedimiento a seguir deberá ser el de la mutación demanial anteriormente descrito con las peculiaridades previstas en el precepto anterior en relación a lo dispuesto en el artículo 127 de la LRBRL sobre las competencias de la Junta de Gobierno Local.

En virtud de lo establecido en los artículos 79 del Texto refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local y el 109.2 del RBCL, habrá que dar cuenta de la cesión al Órgano competente de la Comunidad de Madrid, que debe entenderse implícito con la propia transmisión.

A tenor de lo anterior, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las competencias que le atribuye la Disposición Adicional segunda la Ley 9/2017, de 8 de



Ayuntamiento de Móstoles

noviembre, de Contratos del Sector Público en conexión con el artículo 127.1.f) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local que el Órgano competente adopte la siguiente **Resolución**

Primero.- Aceptar la solicitud de cesión realizada en el registro de entrada nº 7302 de 13 de febrero de 2025 de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la CAM, en relación al colegio público de educación especial.

Segundo.- Aprobar el inicio de expediente para la transmisión de titularidad mediante mutación demanial subjetiva a favor de la Comunidad de Madrid de la parcela EED-54.1 (Registro de la Propiedad nº3, finca 22680, ubicada en el Avenida de Iker Casillas nº 2), para la ejecución y gestión de un colegio público de educación especial.

Tercero.- Someter el presente acuerdo a información pública durante el plazo de quince días, mediante anuncio en el BOCM y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Cuarto.- Delegar en el Señor Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la formalización de la cesión.

Móstoles, 7 de abril de 2025

EL DIRECTOR GENERAL DEL SUELO Y PATRIMONIO

Javier Tiemblo Palacios



VISTO EL PROYECTO DE RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE, ELÉVESE ESTE EXPEDIENTE PARA SU APROBACIÓN AL ÓRGANO COMPETENTE.

Móstoles, 7 de abril de 2025

CONCEJAL DE URBANISMO, VIVIENDA, PATRIMONIO
Y MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD

Sergio María Soler Hernández

