DOCUMENTO
.Certificado: **Certificado acuerdo Pleno 2026.09.30. 3. Mutuación demanial parcela P-507 para Instituto Educación Secundaria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **NHZT0-W70Q2-6GWO9**
Fecha de emisión: **1 de Octubre de 2026 a las 13:11:51**
Página 1 de 7

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Secretario General del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 01/10/2026 10:51
2.- Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 01/10/2026 11:11

ESTADO
FIRMADO

ARANJUEZ
Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa
Secretaría General

Anuncio expuesto en el Tablón de Edictos del Ilmo. Ayuntamiento de Aranjuez, del 19/10/2026 al 10/11/2026.

LA SECRETARÍA GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ, CERTIFICA:

Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2026, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que se extrae del borrador del acta pendiente de aprobación y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con el artículo 206 del ROF:

3º. Propuesta de la Concejala Delegada de Patrimonio Municipal sobre mutación demanial subjetiva de la parcela municipal P-507 «La Montaña» a favor de la Comunidad de Madrid para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria, Bachillerato y Formación Profesional.

Propuesta:

Se da lectura de la siguiente propuesta suscrita el día 22 de septiembre de 2026 por la Concejala Delegada de Patrimonio Municipal:

"**EXPEDIENTE N.º 3947/2026**

ASUNTO: Mutación demanial subjetiva de la parcela municipal P-507 «La Montaña» a favor de la Comunidad de Madrid para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria, Bachillerato y Formación Profesional.

La Concejal Delegada de Patrimonio Municipal, a la vista de los antecedentes, informes y demás documentación incorporada al expediente, formula al Pleno de la Corporación la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

ANTECEDENTES

Primero.— Solicitud de la Comunidad de Madrid.

La Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades de la Comunidad de Madrid solicitó al Ayuntamiento de Aranjuez la cesión gratuita, mediante mutación demanial subjetiva, de la parcela municipal P-507 del Sector «La Montaña», sita en calle Patrimonio Mundial n.º 1, para destinarla a la construcción de un nuevo Instituto de Educación Secundaria, Bachillerato y Formación Profesional.

La parcela objeto de la solicitud tiene una superficie de 17.915 m² y referencia catastral 8151502VK4385S0001HB. La Administración autonómica fundamenta la idoneidad de la parcela, entre otros extremos, en su ubicación dentro de una zona de expansión residencial, su compatibilidad urbanística, proximidad a otras dotaciones públicas y sus dimensiones y geometría para la implantación del programa educativo previsto.

En escrito de 24 de febrero de 2026, la Comunidad de Madrid determinó la documentación necesaria para completar la operación patrimonial, incluyendo documentación urbanística, información sobre acometidas y saneamiento, servidumbres, situación registral e inventarial y la posterior acreditación del acuerdo municipal y del resultado de la tramitación administrativa.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2231774 NHZT0-W70Q2-6GWO9
D1E0CD58E715377BFE5A5C756289A8D85DDA177E87401063175553DE3871EF16877A13F88868DC5A42F69BD2960AD5EF3BB47AE4DE1E3FAF298E1A96F9F94437D7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento esta FIRMADO.
Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2231774 NHZT0-W70Q2-6GWO9
D1E0CD58E715377BFE5A5C756289A8D85DDA177E87401063175553DE3871EF16877A13F88868DC5A42F69BD2960AD5EF3BB47AE4DE1E3FAF298E1A96F9F94437D7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento esta FIRMADO.
Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/

ARANJUEZ
Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

Segundo.— Naturaleza, titularidad e identificación del inmueble.

Consta certificado del Inventario Municipal de Bienes, expedido el 21 de abril de 2026, conforme al cual la parcela figura inscrita en el epígrafe 2.4 «Bienes de Dominio Público / Parcelas Dotacionales», ID 146, asiento 3, con los siguientes datos:

- Naturaleza: dominio público.
- Tipo: parcela dotacional.
- Uso o destino: equipamiento social.
- Situación: calle Patrimonio Mundial n.º 1.
- Superficie: 17.915 m².
- Referencia catastral: 8151502VK4385S0001HB.
- Finca registral: 41.362, tomo 2380, libro 516, folio 197, inscripción 1.ª.
- Código Registral Único: 28075000909895.
- Título: reparcelación.
- Fecha de adquisición: 15 de octubre de 2004.

Sus linderos son: Norte, parcela 506; Sur, calle Ciudad de Toledo; Este, calle de Las Médulas; y Oeste, calle Patrimonio Mundial. La descripción registral igualmente determina la titularidad pública del suelo y su uso principal dotacional.

Consta asimismo certificación registral expedida por el Registro de la Propiedad de Aranjuez relativa a la citada finca registral 41.362.

Tercero.— Informe jurídico de Secretaría General.

Con fecha 30 de marzo de 2026 se emitió informe jurídico por la Secretaría General.

El informe determina que la parcela tiene naturaleza demanial y que, dado que continuará vinculada a un uso o servicio público, no procede su desafectación y posterior cesión como bien patrimonial, sino la utilización de la figura de la mutación demanial subjetiva con transferencia de titularidad, permaneciendo el inmueble afectado a una finalidad pública.

El informe considera específicamente aplicable el artículo 24.6 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, y concluye que la competencia corresponde al Pleno del Ayuntamiento, debiendo adoptarse el acuerdo con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

Cuarto.— Providencia de impulso.

Mediante Providencia del Concejal de Patrimonio Municipal de 1 de abril de 2026 se impulsó la tramitación del expediente y, contrastada la documentación existente con la requerida por la Comunidad de Madrid, se ordenó recabar de las distintas áreas municipales la documentación complementaria necesaria.

En particular, se requirió la emisión de documentación urbanística complementaria; información técnica sobre acometidas, saneamiento y caudales; información sobre servidumbres; documentación patrimonial e inventarial; situación tributaria; y demás antecedentes necesarios para completar el expediente.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2231774 NHZT0-W70Q2-6GWO9
D1E0CD58E715377BFE5A5C756289A8D85DDA177E87401063175553DE3871EF16877A13F88868DC5A42F69BD2960AD5EF3BB47AE4DE1E3FAF298E1A96F9F94437D7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento esta FIRMADO.
Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/

ARANJUEZ
Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

Quinto.— Informes urbanísticos.

Con fecha 15 de abril de 2026 se emitió informe por los Servicios Técnicos de Urbanismo.

En dicho informe se hace constar que el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Sector «La Montaña» fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 2 de abril de 2003 y que la parcela 507 es resultado de una modificación de la parcela original 507 del Proyecto de Reparcelación de La Montaña, correspondiéndose con la zona sur de la parcela RGEQ (2), con la calificación establecida en el capítulo 5.13 de las Normas Urbanísticas del Sector «La Montaña», relativo a la Zona de Equipamientos Sociales.

La normativa urbanística correspondiente caracteriza dichos terrenos como áreas destinadas a edificios e instalaciones de servicio público para equipamientos y servicios, integrantes de las correspondientes redes públicas, con carácter de dominio y uso públicos.

Posteriormente, mediante informe técnico complementario de 9 de julio de 2026, el Arquitecto Técnico Municipal hace constar que la parcela se encuentra en suelo urbano y que su entorno está completamente urbanizado, concluyendo asimismo que el inmueble no se encuentra comprendido en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no resulta necesario para el Ayuntamiento y no es previsible que lo sea durante los diez años inmediatos.

Sexto.— Acometidas, redes y saneamiento.

Con fecha 17 de junio de 2026 el Director de Obras y Servicios emitió informe técnico sobre las acometidas urbanísticas y la red de saneamiento existentes en el ámbito de la parcela.

Al expediente se incorporaron los planos relativos a:

— abastecimiento de agua potable y punto de acometida;
— red de pluviales; y
— red de fecales.

Asimismo, el informe analiza las características de la red de saneamiento y los datos disponibles sobre los pozos y caudales correspondientes.

Séptimo.— Servidumbres, cargas y limitaciones reales.

Con fecha 30 de junio de 2026 se emitió informe patrimonial por la Secretaría General sobre la existencia de servidumbres, cargas o limitaciones reales.

Examinados el Inventario Municipal, la documentación patrimonial, la documentación registral y el informe de los Servicios Técnicos Municipales, se concluye que no se tiene conocimiento de la existencia de servidumbres, cargas o limitaciones reales conocidas que afecten al inmueble o resulten incompatibles con el destino público proyectado, sin perjuicio de las afecciones legales de carácter general.

Octavo.— Situación tributaria.

Con fecha 3 de julio de 2026 el Técnico del Departamento de Rentas emitió informe en el que se acredita que la referencia catastral consta a nombre del Ayuntamiento de Aranjuez y que la parcela tiene naturaleza de dominio público.

Examinado el programa de gestión tributaria municipal, se hace constar que la finca no ha estado sujeta a tributación por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y que no existen derechos reconocidos pendientes de emisión respecto de la misma.

ARANJUEZ
Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa
Secretaría General

Noveno.— Fiscalización.

Con fecha 7 de julio de 2026 se emitió informe de fiscalización del expediente.

Intervención identifica la operación como aprobación de la cesión gratuita mediante mutación demanial subjetiva de la parcela P-507 a favor de la Comunidad de Madrid, con importe presupuestario de 0,00 euros y sin aplicación presupuestaria, y concluye informando la propuesta y fiscalizando de conformidad el expediente en esta fase del procedimiento.

Décimo.— Documentación registral.

Se ha incorporado al expediente certificación registral correspondiente a la finca registral 41.362 del Registro de la Propiedad de Aranjuez, completándose con ello la acreditación registral de la finca municipal objeto de la operación.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.— Naturaleza jurídica del bien.

La parcela P-507 tiene naturaleza jurídica de bien de dominio público, estando incorporada al Inventario Municipal como parcela dotacional destinada a equipamiento social.

Por consiguiente, no procede articular la operación mediante previa desafectación y posterior cesión gratuita de un bien patrimonial. El inmueble mantiene su condición demanial porque pasa de estar afectado a una finalidad dotacional pública municipal a quedar específicamente destinado a un servicio público educativo de competencia de la Comunidad de Madrid.

La operación constituye, por ello, una mutación demanial subjetiva, mediante la cual cambia la Administración titular del bien sin desaparecer su carácter demanial ni su afectación a una finalidad pública. Esta es igualmente la conclusión alcanzada por el informe jurídico de Secretaría incorporado al expediente.

Segundo.— Régimen jurídico de la mutación demanial subjetiva.

El artículo 24.6 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, constituye el título jurídico específico de la operación.

Conforme al régimen establecido en dicho precepto, las Administraciones territoriales de la Comunidad de Madrid pueden afectar bienes y derechos demaniales a un uso o servicio público competencia de la Comunidad de Madrid y transferirle su titularidad.

La finalidad perseguida —construcción y puesta en funcionamiento de un Instituto de Educación Secundaria, Bachillerato y Formación Profesional— constituye precisamente el uso público que justifica la transferencia demanial proyectada.

La mutación debe quedar vinculada expresamente a dicho destino. Si el inmueble no llegara a destinarse al uso o servicio público que fundamenta la transferencia o dejara posteriormente de estar destinado al mismo, procederá su reversión al Ayuntamiento de Aranjuez, en los términos previstos en el citado artículo 24.6.

Tercero.— Inexistencia de necesidad de desafectación.

La operación no exige alteración previa de la calificación jurídica del inmueble.

Precisamente, la característica definitoria de la operación es la continuidad de su demanialidad: el bien permanece afectado a una finalidad pública y únicamente se modifica la Administración titular y la concreta finalidad pública a la que queda adscrito.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2231774 NHZT0-W70Q2-6GWO9
D1E0CD58E715377BFE5A5C756289A8D85DDA177E87401063175553DE3871EF16877A13F88868DC5A42F69BD2960AD5EF3BB47AE4DE1E3FAF298E1A96F9F94437D7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento esta FIRMADO.
Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2231774 NHZT0-W70Q2-6GWO9
D1E0CD58E715377BFE5A5C756289A8D85DDA177E87401063175553DE3871EF16877A13F88868DC5A42F69BD2960AD5EF3BB47AE4DE1E3FAF298E1A96F9F94437D7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento esta FIRMADO.
Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/

ARANJUEZ
Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

En consecuencia, no procede tramitar expediente de desafectación ni transformar previamente la parcela en bien patrimonial.

Cuarto.— Adecuación urbanística y patrimonial.

La documentación técnica incorporada acredita el carácter dotacional del suelo, su inserción en la Zona de Equipamientos Sociales del Sector «La Montaña» y las circunstancias urbanísticas necesarias para la finalidad perseguida.

Asimismo, se encuentran incorporados los documentos relativos a acometidas y redes urbanas, la situación inventarial y registral, la inexistencia de cargas o servidumbres conocidas incompatibles con el destino proyectado y la inexistencia de derechos tributarios pendientes.

Consta además dictamen técnico de 9 de julio de 2026 acreditativo de que el inmueble no resulta necesario para el Ayuntamiento ni es previsible que lo sea en los diez años inmediatos.

Quinto.— Competencia y mayoría.

De conformidad con el régimen de competencias patrimoniales de las entidades locales y según se razona específicamente en el informe jurídico de Secretaría incorporado al expediente, corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Aranjuez la aprobación de la operación.

El acuerdo requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

Sexto.— Fiscalización y perfeccionamiento de la operación.

El expediente ha sido fiscalizado de conformidad por la Intervención municipal en fecha 7 de julio de 2026, sin que la operación comporte gasto presupuestario municipal en esta fase.

Una vez adoptado el acuerdo plenario deberán expedirse las certificaciones correspondientes, efectuar las comunicaciones a la Comunidad de Madrid y formalizarse documentalmente la mutación demanial subjetiva y la entrega o puesta a disposición del inmueble, haciendo constar expresamente su destino y régimen de reversión.

En atención a los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, **SE PROPONE AL PLENO DE LA CORPORACIÓN** la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.— Aprobar la mutación demanial subjetiva, con transferencia de titularidad a favor de la Comunidad de Madrid, de la parcela municipal P-507 «La Montaña», sita en calle Patrimonio Mundial n.º 1, destinada exclusivamente a la construcción y puesta en funcionamiento de un Instituto de Educación Secundaria, Bachillerato y Formación Profesional, manteniendo el inmueble su naturaleza demanial.

El inmueble objeto de la mutación queda identificado del siguiente modo:

— Denominación: Parcela P-507 «La Montaña».
— Situación: calle Patrimonio Mundial n.º 1, Aranjuez.
— Superficie: 17.915 m².
— Referencia catastral: 8151502VK4385S0001HB.
— Finca registral: 41.362.
— Tomo 2380, libro 516, folio 197, inscripción 1.ª.
— Código Registral Único: 28075000909895.
— Naturaleza: dominio público.
— Uso actual: equipamiento social.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2231774 NHZT0-W70Q2-6GWO9
D1E0CD58E715377BFE5A5C756289A8D85DDA177E87401063175553DE3871EF16877A13F88868DC5A42F69BD2960AD5EF3BB47AE4DE1E3FAF298E1A96F9F94437D7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento esta FIRMADO.
Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/

ARANJUEZ
Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa
Secretaría General

— Linderos: Norte, parcela 506; Sur, calle Ciudad de Toledo; Este, calle de Las Médulas; Oeste, calle Patrimonio Mundial.

SEGUNDO.— Establecer que la transferencia de titularidad queda vinculada al mantenimiento de la parcela al uso o servicio público educativo que constituye la causa y finalidad de la mutación demanial.

TERCERO.— Determinar que, si el inmueble no fuera destinado a la construcción y puesta en funcionamiento del centro educativo indicado o dejara posteriormente de estar destinado al uso o servicio público que motiva la transferencia, revertirá al Ayuntamiento de Aranjuez, de conformidad con el artículo 24.6 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

CUARTO.— Disponer que la entrega y puesta a disposición de la parcela a favor de la Comunidad de Madrid se formalice mediante el correspondiente documento administrativo, en el que se recogerán la identificación completa del inmueble, su destino público educativo, la transferencia de titularidad y el régimen de reversión establecido en el presente acuerdo.

QUINTO.— Ordenar la realización de las actuaciones necesarias para que la mutación demanial subjetiva y la nueva titularidad administrativa tengan el oportuno reflejo en el Inventario Municipal de Bienes, Catastro y Registro de la Propiedad, una vez formalizada la operación.

SEXTO.— Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades de la Comunidad de Madrid, remitiéndole certificación del acuerdo plenario y la documentación integrante del expediente necesaria para la aceptación y formalización de la mutación demanial subjetiva.

SÉPTIMO.— Dar traslado del acuerdo a los departamentos municipales de Patrimonio, Urbanismo, Intervención, Rentas y Secretaría General, a los efectos que proceda".

Informe de la Intervención General:

En el expediente consta informe de fiscalización de conformidad de la Intervención General, de fecha 7 de julio de 2026.

Informe de la Secretaría General:

En el expediente consta informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 22 de septiembre de 2026.

Dictamen de Comisión Informativa:

La propuesta ha sido dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Presidencia, Gobierno, Participación Ciudadana, Economía, Obras y Servicios, celebrada el día 25 de septiembre de 2026, con 8 votos a favor de los Grupos PP (5), Vox (2) y Acipa (1); y 5 abstenciones de los Grupos PSOE (3), Coalición por Aranjuez (1) y MM-VQ (1).

Deliberación plenaria:

Interviniendo, a efectos de lo dispuesto en el artículo 109.1 g) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales los siguientes miembros Corporación Municipal: D.ª María Saiz Panduro (Equipo de Gobierno), D. Óscar Blanco Hortet

ARANJUEZ
Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa
Secretaría General

(PSOE), D. Juan Carlos Ramírez Panadero (Coalición por Aranjuez), D. Jesús Mario Blasco Blanco (Acipa) y D. Alfonso Sánchez Menéndez (MM-VQ).

Acuerdo:

Enterados los reunidos, el Pleno de la Corporación acuerda, por unanimidad de los 24 miembros de la Corporación presentes en la sesión, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que así conste, a los únicos efectos de fe pública, expido el presente, firmado electrónicamente por D. Eduardo Ortega Muñoz, Secretario General del Ilmo. Ayuntamiento de Aranjuez, con el V.º B.º de D. Miguel Gómez Herrero, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Aranjuez.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2231774 NHZT0-W70Q2-6GWO9
D1E0CD58E715377BFE5A5C756289A8D85DDA177E87401063175553DE3871EF16877A13F88868DC5A42F69BD2960AD5EF3BB47AE4DE1E3FAF298E1A96F9F94437D7) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento esta FIRMADO.
Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es/