



Este documento se ha obtenido directamente del original, que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

DIRECCIÓN GENERAL DE SUELO
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

MEMORIA DE EFICACIA E IDONEIDAD DEL ENCARGO A TRAGSA DE LAS ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN, EXPLANACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS SITUADA EN AVENIDA DEL JUNCAL Nº 22 DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES- ÁMBITO MOSCATELARES- CON REFERENCIA CATASTRAL 8280101VK4888S0001FR.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 237/2021, de 17 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, la Dirección General de Suelo ostenta como competencia la administración y gestión de los bienes integrantes del patrimonio público del suelo, en concreto en su punto 15.2.d se recoge “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”.

La Disposición Adicional Primera de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid atribuye a la, actualmente denominada, Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el ejercicio de las competencias relativas al patrimonio del suelo afecto a actuaciones urbanísticas.

Así mismo, la Orden 369/2022, de 24 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, 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 apartado Undécimo punto 1 indica que se delegan las competencias en materia de gestión patrimonial en la persona titular de la Dirección General de Suelo, atribuidas 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.

Por otro lado, la Comunidad de Madrid es titular de la finca ubicada en Avenida del Juncal nº22, en el municipio de San Sebastián de los Reyes, parcela catastral con la referencia 8280101VK4888S0001FR y con la calificación de bien patrimonial en donde se encuentra una Estación de Transferencia de Residuos Sólidos Urbanos, que estuvo en funcionamiento desde el año 1987 hasta aproximadamente el año 2010.

Atendiendo a dicha calificación, y dado que compete a esta Dirección General, en el ejercicio de las facultades que tiene asignadas, la adopción de resoluciones referentes a los bienes que gestiona, se considera justificada la conveniencia de la enajenación de la citada parcela, al no encontrarse afecta a ningún uso o servicio público, puesto que dicha operación permite incidir en el mercado inmobiliario, liberando suelo edificable, que permita el impulso del desarrollo económico,

promoviendo una actividad empresarial compatible asimismo con el desarrollo sostenible.

En la finca anteriormente descrita, y de forma previa al inicio de los trámites para su enajenación, se hace necesario que se proceda a los trabajos de demolición, explanación y acondicionamiento de la Estación de Transferencia de Residuos Sólidos Urbanos.

Por la naturaleza de los trabajos de referencia, en materia de seguridad, que implican riesgo a terceros por la peligrosidad y la ubicación de la finca, situada en una localización estratégica, así como, la vulnerabilidad de la misma ante potenciales actos vandálicos y para un mayor control de los trabajos y evitar mayores riesgos, hacen considerar como la mejor opción su encargo a la empresa pública TRAGSA (Empresa de Transformación Agraria, S.A), por su idoneidad y eficacia comprobada en el cumplimiento de este tipo de encargos singulares, tratándose por tanto, de un encargo puntual y ocasional para llevar a efecto este trabajo, de carácter complejo en una instalación con unas características muy singulares.

Además de lo anteriormente expuesto, sería importante dar comienzo de los trabajos de demolición en el año 2023 lo antes posible, puesto que como reitero concurre otra razón excepcional que justifica el encargo, como es el preservar la seguridad por el grave peligro para las personas que supone una edificación en el estado en el cual se encuentra la estación de transferencia de residuos. Asimismo, es importante destacar sobre lo referido que en fecha 27 de octubre de 2021 por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes con número de expediente 2021/DISCI/0001812021/DISOE/000039 se dictó Resolución Administrativa nº 2021/5266 de Orden de ejecución de conservación por la cual se ordena al Consorcio urbanístico Moscatelares OP-3, y cito textualmente, lo siguiente:

“Ordenar al titular indicado para que en el plazo de 15 DIAS contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución realice las siguientes actuaciones indicadas en los informes técnicos:

- cerramiento perimetral de la parcela que impida de forma efectiva el acceso a la misma de personas no autorizadas*
- Demolición de los restos de los muros de la edificación en estado de abandono, debiendo disponer de la correspondiente documentación técnica, así como de las direcciones facultativas y acreditación de la correcta gestión de residuos por si le fuera requerida.*
- Limpieza y retirada de los restos que puedan provocar daños.”*

(Incorporo junto con el resto de documentación administrativa copia de la citada Resolución)

Por todo lo indicado anteriormente, tratándose como reitero de un trabajo puntual y ocasional para preservar la seguridad por el grave peligro para las personas que supone una edificación en el estado en el cual se encuentra la estación de transferencia de residuos y por la singularidad de trabajos a realizar, así como también por razones de eficiencia y economía entendemos que se debe tramitar el encargo de la encomienda para la ejecución de los trabajos a la empresa TRAGSA.

La utilización de este Servicio se encuadra dentro del marco establecido por la Disposición Adicional Vigésimo Cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y con lo dispuesto en el Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA).

Madrid, a la fecha de la firma

EL DIRECTOR GENERAL DE SUELO

Firmado digitalmente por: DE GRACIA GONZALO JUAN JOSE
Fecha: 2023.01.23 13:25

Fdo.: Juan José de Gracia Gonzalo