

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía

- 30** *CONVENIO de colaboración de 4 de octubre de 2021, entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía) y el Ayuntamiento de Madrid para la cesión gratuita de la propiedad de las parcelas municipales situadas en calle Ganados del Salobral, número 5 (4.675 m²) y calle Arroyo de la Bulera, número 43 (6.325 m²) y para el otorgamiento de una concesión demanial gratuita de una superficie de 572,00 m² de la calle Maricarra, barrio de Butarque del Distrito de Villaverde, con destino a Instituto de Educación Secundaria.*

COMPARECEN

De una parte: Don Mariano Fuentes Sedano, Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, cargo para el que fue nombrado por Decreto del Alcalde de 15 de junio de 2019, en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, en virtud de las competencias delegadas en el apartado 3.º, punto 1.8 del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 11 de julio de 2019, por el que se delegan competencias en los titulares de los Órganos Superiores y Directivos del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano.

El Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, en virtud de lo dispuesto en el apartado 3.º, punto 1.8 del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 11 de julio de 2019 de Organización y Competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, tiene la competencia para celebrar convenio con otras administraciones y entidades públicas y privadas para el desarrollo de ejecución de las competencias del Área de Gobierno, y de conformidad con lo señalado en el mismo apartado 3.º, punto 6.1.c), tiene la facultad de adquirir, enajenar, permutar, arrendar y acordar la cesión gratuita y demás negocios jurídicos patrimoniales sobre bienes inmuebles del Patrimonio Municipal del Suelo. Asimismo, en la letra a) del mismo punto se recoge la competencia para afectar, desafectar y mutar el destino de bienes y derechos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo y del Patrimonio Especial de la Vivienda Pública. Por su parte, el punto 6.3 recoge la competencia para el otorgamiento de concesiones en el ámbito de sus competencias materiales.

De otra parte: El Excmo. Sr. D. Enrique Ossorio Crespo, Consejero de Educación, Universidades, Ciencia y Portavoz del Gobierno de la Comunidad de Madrid, en virtud de nombramiento efectuado por Decreto 44/2021 de 19 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 146 de 21 de junio de 2021), y de conformidad con las competencias atribuidas por el artículo 41.a) de la Ley 1/1983 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, el artículo 4 de la Ley 8/1999, de 9 de abril de adecuación de la normativa de la Comunidad de Madrid a la Ley 4/1999 y el artículo 3 del Decreto 48/2019, de 10 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban criterios de coordinación de la actividad convencional de la Comunidad de Madrid.

Las partes, reconociéndose la capacidad legal necesaria para la comparecencia y firma del presente convenio para la cesión gratuita de propiedad de dos parcelas municipales y el otorgamiento de una concesión demanial gratuita para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria, por razón de los cargos que ostentan, y asegurando los comparecientes la vigencia y suficiencia de sus respectivas facultades, al efecto,

EXPONEN

I. Que mediante Decreto 42/2021, de 19 de junio, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, y por Decreto 88/2021, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de

Madrid. (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 155, de 1 de Julio), se atribuyen a la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, entre otras competencias, las relacionadas con la educación, y entre ellas, la programación de las inversiones y equipamientos educativos.

II. Que el Director General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación y Juventud de la Comunidad de Madrid, actual Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, mediante escrito de fecha 3 de marzo de 2020, solicitó del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, la remisión del Borrador del Convenio para la cesión gratuita de propiedad de las parcelas municipales del Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo número 25.700 de 4.675 m² de superficie y número 25.703 de 6.325 m² de superficie, y el otorgamiento de una concesión demanial gratuita de la parcela municipal del Inventario de Patrimonio Municipal del Suelo número 27.807, en la calle Maricara, que permite garantizar la continuidad de las parcelas. Todo ello para la construcción de un nuevo Instituto de Educación Secundaria.

III. Que a tal efecto, mediante Decreto del Director General de Gestión Urbanística de 7 de abril de 2020, se iniciaron las actuaciones necesarias para la suscripción de un Convenio para la cesión gratuita de las parcelas municipales EB-1 situada en calle Ganados del Salobral número 5 y EB-2 situada en la calle Arroyo de la Bulera número 43, ambas calificadas de dotacional equipamiento educativo; y para la concesión demanial gratuita, de una superficie de 572,00 m² de la calle Maricara, al ser la zona de viario que se localiza entre las parcelas resultantes EB-1 y EB-2 del Proyecto de Reparcelación del UZP 1.05 “Villaverde-Barrio de Butarque”, distrito de Villaverde, a favor de la Comunidad de Madrid, Consejería de Educación y Juventud, actual Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, para su destino a la construcción y gestión de un Instituto de Educación Secundaria, todo ello de conformidad con lo dispuesto en Art. 178.1.d) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y Art. 93 en relación con el Art. 137.4,a) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

IV. Que de conformidad con el informe de fecha 20 de noviembre de 2018 del Servicio de Inventario y Valoraciones de Suelo de la Dirección General de Gestión Urbanística, las características de la parcela sobre la que el Ayuntamiento de Madrid ostenta el pleno dominio, son:

PARCELA 25.700 DEL INVENTARIO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Situación: Parcela situada en la calle Ganados del Salobral número 5 en el ámbito del UZP 1.05 Villaverde-barrio de Butarque “Ensanche de Vallecas”, siendo la parcela resultante EB-1, distrito de Villaverde, con frente a los viales de calle de los Granados del Salobral, Viñas del Río, Prado Zurita y Maricara.

Forma y superficie: La parcela adopta una forma de figura irregular de ocho lados encerrando en su interior una superficie plana y horizontal de 4.675,00 m².

Descripción de linderos:

- Norte: en línea quebrada de dos tramos rectos que de este a oeste miden 7,07 m haciendo chaflán entre las calles 3 y 9 y 65,00 m con la calle 9 (hoy calle de los Granados del Salobral).
- Sur: en línea quebrada de dos tramos rectos que de este a oeste miden 65,00 m con la calle 10 y 7,07 m haciendo chaflán entre las calles 3 y 10 (hoy calle de Maricara).
- Este: en línea quebrada de dos tramos rectos que de norte a sur miden 53,00 m con la calle 3 y 7,07 m haciendo chaflán entre las calles 3 y 10 (hoy calle de Viñas del Río).
- Oeste: en línea quebrada de dos tramos rectos que de norte a sur miden 7,07 m haciendo chaflán entre las calles 2 y 9 y 53,00 m con la calle 2 (hoy calle de Prado Zurita).

Situación patrimonial y registral: Parcela municipal, es la Resultante EB-1 del Proyecto de Reparcelación del UZP.1.05-Villaverde-Barrio de Butarque.

Figura inscrita a favor del Ayuntamiento de Madrid con el número 28.804, tomo 2180, folio 148 del Registro de la Propiedad de Madrid número 44.

Forma parte del Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo y es la parcela de Inventario número 25.700.

Situación urbanística: La parcela está calificada de uso Dotacional de Servicios Colectivos, en su clase de Equipamiento Educativo Básico.

La edificabilidad de esta parcela es de 6.545,00 m². La parcela está vallada, con la urbanización externa terminada.

Estado de cargas: Según consta en el Proyecto de Reparcelación la parcela está libre de cargas.

Valoración: La valoración se realiza conforme al RD 1373/2009, de 28 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Asciende a la cantidad de 3.569.171,76 euros.

PARCELA 25.703 DEL INVENTARIO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Situación: Parcela situada en el ámbito del UZP 1.05 “Villaverde-Barrio de Butarque”, Distrito de Villaverde, con frente a los viales calle Arroyo de la Bulera, Berrocal, Maricara y a la parcela resultante de la reparcelación EB-4.

Forma y superficie: La parcela adopta una forma de figura irregular de seis lados encerrando en su interior una superficie plana y horizontal de 6.325,00 m².

Descripción de linderos:

- Norte: en línea recta de 75,00 m con la finca resultante EB-4.
- Sur: en línea quebrada de dos tramos rectos que de este a oeste miden 65,00 m con la calle 1 y 7,07 m haciendo chaflán entre las calles 1 y 11 (hoy calle del Berrocal).
- Este: en línea quebrada de dos tramos rectos que de norte a sur miden 79,67 m con la calle 2 y 7,07 m haciendo chaflán entre las calles 2 y 11 (hoy calle de Maricara).
- Oeste: en línea recta de 79,67 m con la calle 1 (hoy arroyo de la Bulera).

Situación patrimonial y registral: Parcela municipal obtenida mediante adjudicación del Proyecto de Reparcelación del UZP 1.05 “Villaverde-Barrio de Butarque”, siendo la resultante EB-2.

Figura inscrita a favor del Ayuntamiento de Madrid con el número 28.805, tomo 2180, folio 149 del Registro de la Propiedad de Madrid número 44.

Forma parte del Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo yes la parcela de Inventario número 25.703.

Situación urbanística: La parcela está calificada de uso Dotacional de Servicios Colectivos, en su clase de Equipamiento Educativo Básico.

La edificabilidad de esta parcela es de 8.855,00 m².

La parcela está vallada, con la urbanización externa terminada.

Estado de cargas: Según consta en el Proyecto de Reparcelación la parcela está libre de cargas.

Valoración: La valoración se realiza conforme al RD 1373/2009, de 28 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Asciende a la cantidad de 4.828.879,44 euros.

PARCELA 28.807 DEL INVENTARIO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Situación: Parcela situada en el ámbito del UZP 1.05 “Villaverde-Barrio de Butarque”, Distrito de Villaverde, parte de la parcela resultante 2 (hoy calle Maricara y calle Prado Zurita) siendo la zona de viario que se localiza entre las parcelas resultantes EB-1 y EB-2.

Forma y superficie: La parcela adopta una forma de figura irregular de cinco lados encerrando en su interior una superficie plana y horizontal de 572,00 m².

Descripción de linderos:

- Norte: en línea recta de 15,70 m con la calle de Maricara.
- Sur: en línea recta de 21,30 con las calles de Prado Zurita y Maricara. Este: en línea quebrada de con la parcela resultante EB-1.
- Oeste: en línea recta de 34,40 m con la parcela resultante EB-2.

Situación patrimonial y registral: Parcela municipal obtenida mediante adjudicación del Proyecto de Reparcelación del UZP 1.05 “Villaverde-Barrio de Butarque”, siendo parte de la resultante calle 2.

Figura inscrita a favor del Ayuntamiento de Madrid con el número 28.824, tomo 2180, libro 593, folio 168 del Registro de la Propiedad de Madrid número 44. Forma parte del Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo y es la parcela de Inventario número 25.703.

Situación urbanística: La parcela está calificada de uso dotacional de vía pública.

Estado de cargas: Según consta en el Proyecto de Reparcelación la parcela está libre de cargas.

Valoración: La valoración se realiza conforme al RD 1373/2009, de 28 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Asciende a la cantidad de 91.904 euros.

Por todo cuanto antecede, las partes intervinientes acuerdan suscribir el presente Convenio, con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera

Objeto

El Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, cede mediante el presente Convenio con carácter gratuito, a la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía), que se compromete a aceptar la titularidad de las parcelas municipales descritas anteriormente, situadas en calle Ganados del Salobral número 5, de 4.675 m² de superficie y calle Arroyo de la Bulera número 43 de 6.325 m² de superficie, incluidas en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo con los números número 25.700 y 25.703 de parcela, para la construcción y gestión de un Instituto de Educación Secundaria, con cuantos derechos sean accesorios e inherentes y libre de cargas.

Segunda.

Objeto. Otorgamiento de concesión demanial

El Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, otorga mediante el presente Convenio una concesión demanial, con carácter gratuito y por un plazo de 75 años a favor de la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía), que se compromete a aceptar dicha concesión, de una superficie de 572.00 m² del vial denominado calle Maricara, descrita anteriormente, colindante a las parcelas objeto de cesión gratuita situadas en calle Ganados del Salobral número 5, y en calle Arroyo de la Bulera número 43, para la construcción y gestión de un Instituto de Educación Secundaria, con cuantos derechos sean accesorios e inherentes y libre de cargas.

Dicho espacio será objeto de utilización conforme con su calificación urbanística.

Una vez, finalizada la concesión demanial, si desaparece la afección, la Comunidad de Madrid deberá restituir la urbanización correspondiente a su estado original.

Tercera

Compromiso de la Comunidad de Madrid

La Comunidad de Madrid (Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía) como Administración competente en materia educativa, se compromete a destinar las parcelas las parcelas de uso educativo a la construcción de un Instituto de Educación Secundaria.

Cuarta

Licencia Municipal, inicio y finalización de las obras

La licencia municipal de obra de nueva edificación se deberá solicitar, conforme a las determinaciones de la normativa urbanística aplicable y a lo dispuesto en la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas, en el plazo máximo de 6 meses, a contar desde la formalización de la cesión de la titularidad en escritura pública. El inicio y finalización de las obras se realizarán en el plazo fijado en la correspondiente licencia. De no contener la licencia indicación expresa sobre dichos plazos, se deberán observar los de un año para iniciar las obras y tres para la terminación de éstas a contar desde la obtención de dicha licencia.

En cualquier caso, el plazo para la ejecución de la obra y puesta en funcionamiento del Instituto de Educación Secundaria no podrá exceder, excepto causa de fuerza mayor, de cinco años contados a partir de la fecha de entrega de la parcela que se producirá con la firma de la Escritura Pública del presente Convenio.

El Ayuntamiento de Madrid asumirá el coste de las obras de urbanización que, en su caso, sea necesario realizar en la porción de viario de 572,00 m² de superficie, objeto de concesión administrativa, para garantizar la funcionalidad del Instituto de Educación Secundaria.

Quinta

Deber de conservación de la Comunidad de Madrid

De conformidad con lo dispuesto en el art. 168.1 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid y en el art. 2.2.4 y siguientes de las NN.UU. del PGOUM/97, la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía), deberá mantener las parcelas educativas y la construcción en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos y rehabilitarlos.

Las mismas obligaciones le corresponderán respecto de la calle cuyo uso privativo se otorga en concesión.

Sexta

Eficacia del Convenio

El presente Convenio, firmado por las partes intervinientes, adquirirá eficacia una vez aprobado por el órgano competente de cada Administración interviniente:

En el caso del Ayuntamiento de Madrid su aprobación se produce con la firma del presente Convenio por el Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, de conformidad con las competencias que le han sido conferidas por el Apartado 3.1.8 del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 11 de julio de 2019, de Organización y Competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano.

En el caso de la Comunidad de Madrid, se actuará conforme a lo previsto en los artículos 14 y 40 de la Ley 3/2001 de 21 de junio de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, referente a la adquisición de bienes y derechos a título gratuito.

La eficacia de lo acordado en el Convenio, queda condicionada a la aceptación por parte del titular de la Consejería de Hacienda y Función Pública, que deberá producirse en el plazo de 6 meses a partir de la firma del Convenio, debiendo notificarse este extremo al Ayuntamiento de Madrid.

Séptima

Formalización de la Escritura Pública e inscripción en el Registro de la Propiedad

La formalización en Escritura Pública se efectuará en el plazo máximo de 3 meses a contar desde la firma del Convenio y la inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo máximo de 3 meses desde su formalización en Escritura Pública, siendo todos los gastos devengados por cuenta y cargo de la Comunidad de Madrid.

Octava

Exención del impuesto sobre Bienes Inmuebles

A los efectos de la fiscalidad del presente negocio jurídico, conforme a lo señalado en el artículo 7.8.º, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la operación no está sujeta al referido impuesto, al no existir contraprestación.

Novena

Carácter del Convenio a efectos patrimoniales

El presente Convenio tiene carácter patrimonial recayendo sobre bienes inscritos en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo, en los términos establecidos en la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid y la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La porción de 572 m² de la parcela resultante 2, hoy calle Maricara, que se localiza entre las parcelas resultantes EB-1 y EB-2, está calificada de uso dotacional de vía pública, por lo que tiene naturaleza demanial, aun cuando está inscrita en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo.

Décima*Características de las cesión*

La cesión de la titularidad de las parcelas educativas, conforme a lo previsto en el artículo 178.1.d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tiene carácter directo y gratuito al realizarse a favor de la Comunidad de Madrid como Administración Pública competente en materia educativa y en relación a los fines para los que se concede. Por tal motivo, no podrá ser transmitida a un tercero.

El incumplimiento del destino al que queda afecta las parcelas municipales que se ceden, de los plazos señalados y de las demás obligaciones establecidas y aceptadas en el presente Convenio, facultará al Ayuntamiento de Madrid a su resolución, recuperando el Ayuntamiento el pleno dominio sobre las parcelas sin que se produzca ningún derecho a indemnización a favor de la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía). Esta Condición Resolutoria deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, según prescribe el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana en su artículo 52 apartados 3 y 4 a).

Undécima*Concesión demanial*

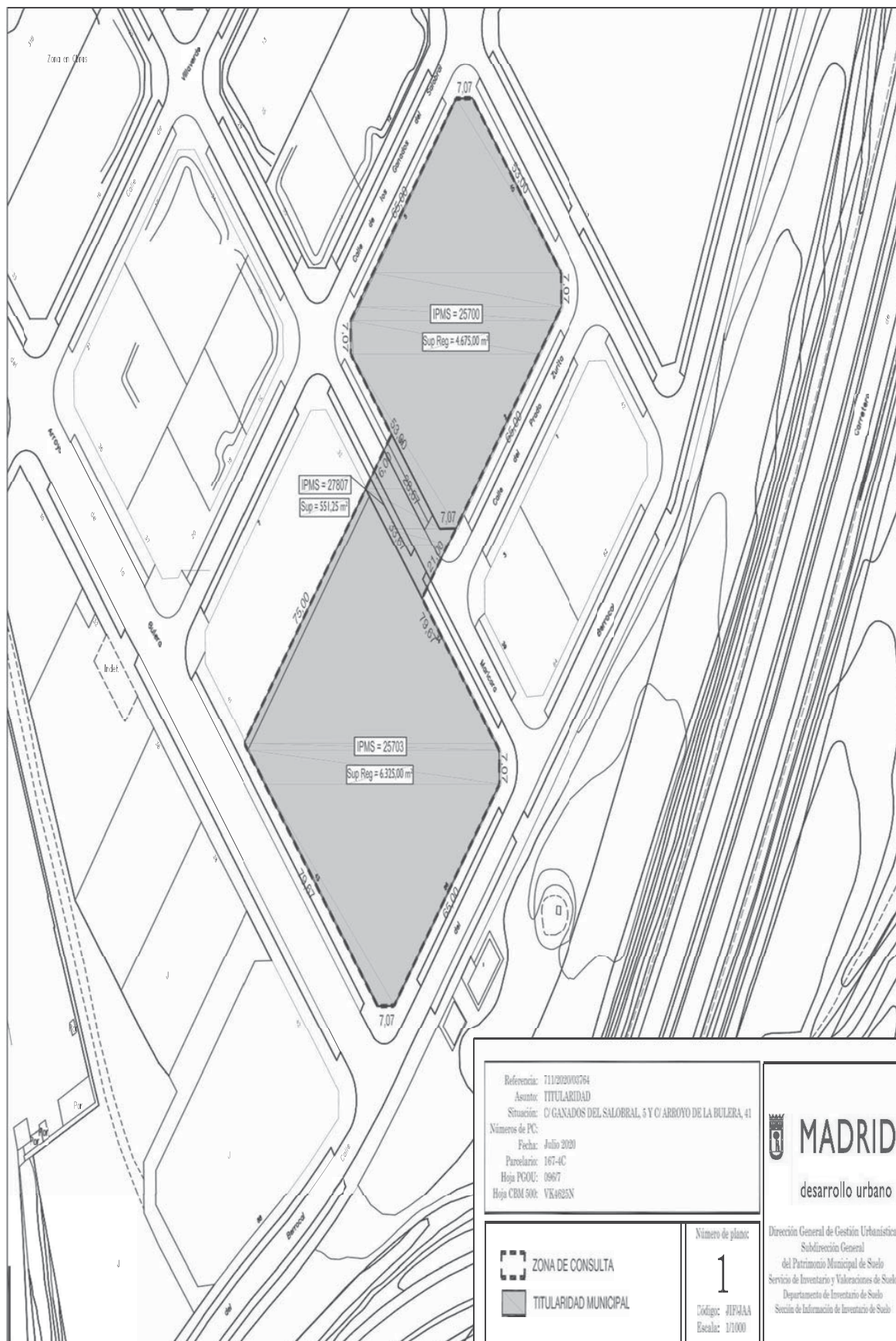
La concesión demanial se otorga de manera directa conforme a lo previsto en el artículo 137.4.a) de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Esta concesión se otorga igualmente con carácter gratuito al amparo del artículo 93.4 en relación con el 137.4.a) de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, dado que la misma no lleva aparejada una utilidad económica para el concesionario.

Duodécima*Legislación aplicable al Convenio*

En lo no previsto en el presente convenio se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su legislación de desarrollo, en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobador por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y en las normas institucionales de cada Administración firmante. Será igualmente de aplicación, la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

En prueba de conformidad las partes intervinientes firman el presente Convenio con el Plano anexo.

Madrid, a 4 de octubre de 2021.—El Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Mariano Fuentes Sedano.—El Consejero de Educación, Universidades, Ciencia y Portavoz del Gobierno, Enrique Ossorio Crespo.



(03/28.988/21)

