

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía

- 31** *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 (Área de Gobierno de Desarrollo Urbano) sobre la constitución y cesión gratuita del derecho de superficie sobre la parcela municipal, delimitada por las calles de Húmera, Río Nela y Arroyo de Pozuelo, número 101, con 15.323,68 m² de superficie, para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria Obligatoria en el distrito de Moncloa-Aravaca de Madrid.*

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 artículo 3.º1.8. 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 1.1.8 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.

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), 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 3.2.a) del Decreto 48/2019, de 10 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la actividad convencional de la Comunidad de Madrid.

Las partes, reconociéndose la capacidad legal necesaria para la comparecencia y firma del presente Convenio de constitución de un Derecho de Superficie 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 Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 146, de 21 de junio), 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 establece la estructura orgánica de la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, a la que se atribuyen las competencias relacionadas con la educación, y entre ellas, la programación de las inversiones en infraestructuras y equipamientos educativos.

II. Que la Directora General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación e Investigación de la Comunidad de Madrid, actual Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía de la Comunidad de Madrid, mediante escrito de fecha 19 de febrero de 2019, solicitó del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, la remisión del Borrador del Convenio de constitución del Derecho de Superficie sobre la parcela municipal, situada con frente a las calles de Humera, Río Nela y Arroyo de Pozuelo, a la altura del número 101, Distrito de Moncloa-Aravaca, para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria.

III. Que a tal efecto, y una vez redactada la Memoria Justificativa de la conveniencia de la celebración del Convenio, se iniciaron los trámites necesarios para la firma del presente Convenio para la constitución del Derecho de Superficie sobre la rasante, vuelo y subsuelo de la parcela municipal situada con frente a las calles de Humera, Río Nela y Arroyo de Pozuelo, a la altura del número 101, Distrito de Moncloa-Aravaca, de 15.323,68 m² de superficie, para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria, de conformidad con el artículo 179 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que contempla la posibilidad de que los Municipios puedan constituir derechos de superficie en terrenos de su propiedad con destino a equipamientos, en relación con el artículo 178.1.d) de la misma Ley, en virtud del cual los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo podrán ser cedidos gratuitamente mediante convenio suscrito a tal fin, a cualquier administración pública o entidad de ella dependiente o adscrita, para la ejecución de dotaciones públicas.

IV. Que el Ayuntamiento de Madrid es dueño en pleno dominio de la parcela objeto de la constitución del presente Derecho de Superficie. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 40 de los de Madrid, Tomo 2.237, Libro 837, Folio 91, Finca Registral número 31.080.

Situación

Parcela de terreno en Madrid con frente a las calles Húmera, Río Nela y Arroyo de Pozuelo, a la altura del número 101 de esta última calle, Distrito municipal de Moncloa-Aravaca.

Forma y superficie

Tiene forma de polígono irregular que encierra una superficie planimétrica de 15.323,68 m².

Descripción. Linderos:

Norte: En línea quebrada formada por rectas que de oeste a este miden 146,01 m; 2,70 m; 2,42 m; 5,51 m; 6,80 m; 9,03 m; 2,28 m; 5,20 m; 15,10 m; 6,61 m y 2,52 m con la calle Arroyo de Pozuelo.

Suroeste: En línea quebrada mixta formada por curva de 11,54 m; rectas de 11,18 m; 41,18 m; 21,12 m; 34,06 m; 38,75 m; 54,58 m y 18,95 m y curva de 7,83 m con la calle Río Nela.

Este: En línea quebrada mixta formada por rectas de 2,96 m; 5,85 m; 4,61 m; 3,38 m; 7,81 m; 8,39 m; 6,79 m; 9,68 m y 2,73 m; curva de 8,81 m; rectas de 5,38 m; 14,68 m; 8,87 m; 6,74 m y 5,35 m, y curvas de 16,84 m y 20,82 m con la Glorieta del Río Záncara y Ctra de Húmera.

Oeste: En línea curva de 12,54 m con la calle Húmera. Situación Patrimonial.

La indicada parcela es de propiedad municipal y figura inscrita a favor del Ayuntamiento de Madrid en el Registro de la Propiedad número 40 de los de Madrid, al Tomo 2237, Libro 837, Folio 91, Finca Registral 31.080.

Situación urbanística

Su calificación según el vigente Plan General de Ordenación es de Uso Dotacional de Servicios Colectivos, Equipamiento básico.

Servidumbres

Por razón de la matriz 2009.

Una servidumbre de paso a favor de la finca registral 248, propiedad, por terceras partes indivisas, de don Antonio, don Luis y doña Carmen Sanfiz Alvaro, y a favor también de la finca registral número 453, propiedad de doña Bárbara María del Carmen Ortiz González. Así resulta de la escritura autorizada el nueve de mayo de 1944 por el Notario de Madrid don Luis Hernández González, que causó la inscripción 2ª extendida con fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos cuarenta y cinco.

Por razón de la matriz 4680.

Una servidumbre para la instalación subterránea de tuberías, a favor del Canal de Isabel II, en cuanto a una franja de terreno rectangular de un metro cincuenta centímetros (1,50 m.) de ancho, que constituye una línea quebrada de dos tramos, el primero de ellos de seiscientos sesenta metros (660,00 m) de longitud paralelo a la Agrupación C y el resto de finca matriz, que arranca desde la calle Húmera y termina en otra resto de la misma finca, e integran las Agrupaciones A y B; y el segundo tramo de ciento diez metros (110,00 m) de longitud paralelo al tramo anterior, que arranca desde el terreno ocupado por la Agrupación C y termina dentro del mismo. Así mismo será esta finca predio sirviente en cuanto al tramo de (9,00 m) de longitud que cruza la calle al comienzo de la Agrupación C entrando por la calle Húmera.

Valoración

La valoración se realiza conforme al R.D.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 once millones novecientos dos mil doscientos cuarenta euros con setenta y un céntimos (11.902.240,71 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, de conformidad con lo estipulado en el presente Convenio, constituye mediante el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública y su inscripción registral, un Derecho de Superficie por un plazo de 75 años, con carácter directo y gratuito, sobre la rasante, vuelo y subsuelo de la parcela municipal de 15.323,68 m² de superficie, perteneciente al Patrimonio Municipal del Suelo, situada con frente a las calles de Húmera, Río Nela y Arroyo de Pozuelo, a la altura del número 101 de esta última calle, Distrito de Moncloa-Aravaca, cuyas circunstancias urbanísticas y patrimoniales se describen en el Exponendo IV y ambas partes afirman conocer, a favor de la Comunidad de Madrid, Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía que aceptará dicha cesión, para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria.

Segunda

Facultades del superficiario

El Derecho de Superficie, atribuye al superficiario la facultad de realizar construcciones o edificaciones, así como su utilización, en la rasante, vuelo y subsuelo con destino a la construcción de un Instituto de Educación Secundaria, alcanzando únicamente el uso de los terrenos desde el punto de vista patrimonial y sin perjuicio de la obtención de otras licencias o autorizaciones exigidas por la normativa vigente.

En ningún caso será de cuenta del Ayuntamiento de Madrid, la modificación del trazado de la línea de distribución de aguas que discurre por la parcela que, en su caso, se deba realizar, así como los costes que se generen como consecuencia de la misma.

Tercera

Licencia municipal, inicio y finalización de la 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 del derecho de superficie 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.

Cuarta

Carácter del Derecho de Superficie

El Derecho de Superficie objeto del presente convenio, tendrá 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, y una vez constituido el derecho de superficie, éste no podrá ser transmitido. No será susceptible de gravamen, salvo previa autorización municipal.

En caso de no construirse el Instituto de Educación Secundaria y no destinarse al uso previsto durante el plazo de vigencia del derecho de superficie o se incumplieran las demás condiciones establecidas y aceptadas en el presente Convenio, se resolverá automáticamente revirtiendo la propiedad de lo edificado al superficiante sin tener que abonar ningún tipo de indemnización al superficiario y siendo por cuenta de éste los posibles detrimentos o deterioros sufridos en el bien, así como los gastos en que haya incurrido para el cumplimiento de las condiciones impuestas.

Quinta

Plazo del Derecho de Superficie

El Derecho de Superficie se otorga por un plazo de 75 años contados a partir de la fecha de inscripción del Derecho de Superficie en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Sexta

Extinción del Derecho de Superficie

De conformidad con lo señalado en el art. 54.5 del Real Decreto 7/2015 de 30 de diciembre, cuando se extinga el derecho de superficie por haber transcurrido el plazo fijado en la Estipulación anterior, la propiedad de lo edificado revertirá automáticamente al superficiante, sin que deba éste satisfacer indemnización alguna. El Superficiante, no obstante, podrá optar por ordenar el desmante y retirada de todas las construcciones e instalaciones con cargo al superficiario, debiendo comunicar dicha circunstancia al superficiario con una antelación mínima de sesenta días naturales al vencimiento del plazo de los 75 años, sin que deba abonar por ello cantidad alguna.

La extinción del Derecho de Superficie por el transcurso del plazo de duración, determina la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.

Si por cualquier otra causa se reunieran los derechos de propiedad del suelo y los del superficiario, las cargas que recayeren sobre uno y otro derecho continuarán gravándolos separadamente hasta el transcurso del Derecho de Superficie.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el presente Convenio, y en la legislación aplicable, será causa de resolución del Derecho de Superficie.

Séptima

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 con carácter previo a la firma de la escritura pública, debiendo notificarse este extremo al Ayuntamiento de Madrid.

Octava

Validación del Derecho de Superficie

Para que el Derecho de Superficie quede válidamente constituido, deberá formalizarse en Escritura Pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo señalado en el artículo 53.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

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.

Novena

Carácter patrimonial del Convenio

El presente Convenio de constitución del Derecho de Superficie, tiene carácter patrimonial al recaer sobre un bien perteneciente al 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.

Décima

Responsabilidades del superficiario

El superficiario será responsable de los daños causados a personas o cosas en la vía pública como consecuencia del desarrollo de las obras. Asimismo, será responsable de los desperfectos en el pavimento de la calzada por acumulación de tierras procedentes de las obras. Para la realización de las obras dispondrá de marquesinas provisionales, vallas y personal auxiliar para la limpieza viaria.

También responderá de los desperfectos que el personal que ejecute las obras origine por el uso indebido de los servicios urbanos.

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, Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía deberá mantener la parcela y la construcción en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos y rehabilitarlos durante todo el período de vigencia del Derecho de Superficie.

Undécima

Legislación aplicable al Convenio

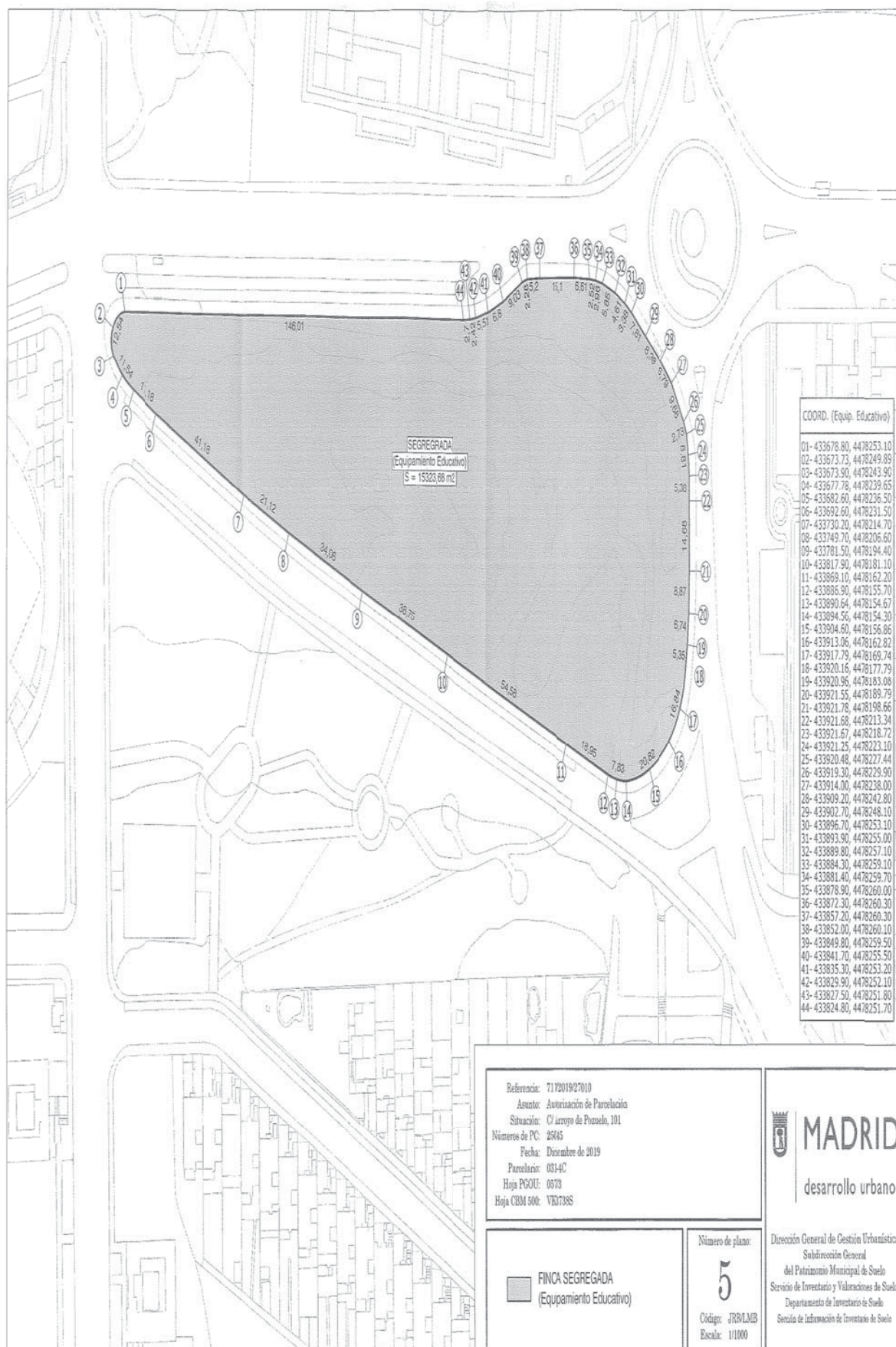
Este Convenio se redacta y rige según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; en la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; en el Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local; en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; en la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid; en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás disposiciones legales que resulten de aplicación.

Serán de aplicación los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

En lo no previsto en la legislación anterior será de aplicación el Derecho civil.

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 Portavocía, Enrique Ossorio Crespo.



(03/29.021/21)

