

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### D) Anuncios

#### Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía

**36**

*CONVENIO de colaboración de 18 de abril de 2022, entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía) y el Ayuntamiento de Leganés sobre la constitución y cesión gratuita del derecho de superficie parcial sobre la parcela municipal E-15, situada en el PP5 Arroyo Culebro de Leganés, para la construcción de la ampliación del Instituto de Educación Secundaria “Rafael Frühbeck de Burgos”.*

#### COMPARCEN

De una 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 n.º 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.

De otra parte, el Excmo. Sr. D. Santiago Llorente Gutiérrez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Leganés, nombrado por Acuerdo Plenario de fecha 15 de junio de 2019, interviene en nombre y representación del Excelentísimo Ayuntamiento de Leganés, en virtud del artículo 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases del Régimen Local y en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 4 de febrero de 2020.

Las partes, reconociéndose la capacidad legal necesaria para la comparecencia y firma del presente convenio, 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 n.º 146, de 21 de junio), y por Decreto 236/2021 de 17 de noviembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, 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. Con fecha 23 de abril de 2014, la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid insta al Ayuntamiento de Leganés, para que, en cumplimiento del Convenio suscrito por la Comunidad de Madrid con el Ayuntamiento, de fecha 5 de abril de 2013, se ceda a la Comunidad de Madrid la parcela E15, del Plan Parcial PP-5 Arroyo Culebro, anexa a la parcela E-14 ya cedida, con destino a la ampliación del Instituto de Educación Secundaria “Rafael Frühbeck de Burgos”.

III. Que, por acuerdo plenario de 17 de octubre de 2019, se ha procedido a la alteración de la calificación jurídica de la parcela E-15 del Plan Parcial PP5 del PAU Arroyo Culebro, de dominio público, pasando a ser bien patrimonial, de forma que pueda constituirse sobre la misma un derecho de superficie parcial en la parte de la finca no ocupada por edificaciones (5.890 m<sup>2</sup>) a favor de la Comunidad de Madrid.

IV. La Junta de Gobierno Local en sesión el 4 de febrero de 2020, acordó aprobar la constitución y cesión gratuita de derecho de superficie parcial a favor de la Comunidad de Madrid, de la parcela E-15 del Plan Parcial PP5 del PAU “Arroyo Culebro” de Leganés, por un plazo máximo de 75 años, sobre la rasante, vuelo y subsuelo de la parcela municipi-

pal, en virtud del artículo 179 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, para lo cual suscribirá el Convenio que regule la cesión del derecho de superficie entre ambas Administraciones, supeditando los efectos del acuerdo a la suscripción del convenio de referencia e inscripción en el Registro de la Propiedad.

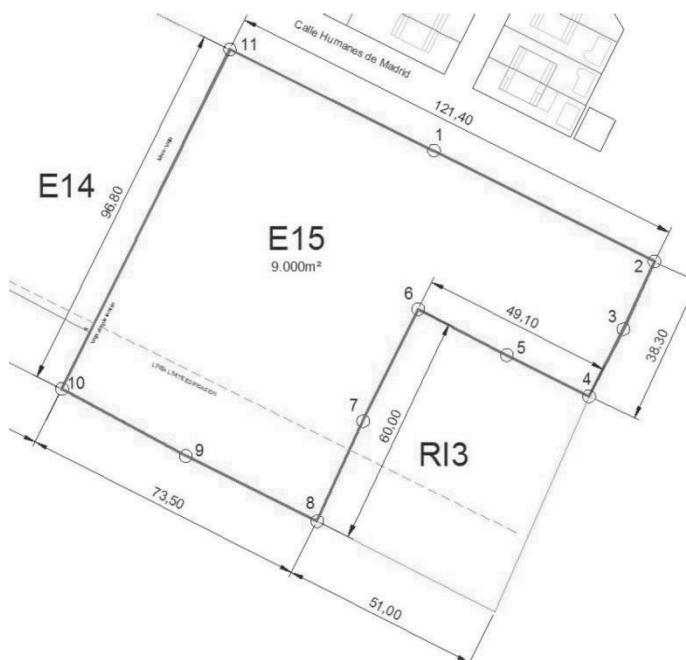
V. La descripción de la parcela E-15 del Plan Parcial PP-5 del PAU “Arroyo Culebro” de Leganés es la siguiente:

Parcela urbana situada en el término municipal de Leganés, con una superficie de 9.000 m<sup>2</sup>. Linda: al Norte en línea quebrada de 121,40 m con la calle Humanes de Madrid, al Oeste en línea recta de 96,80 m con la parcela E-14; al Este en línea quebrada de 38,30 m con límite de la misma y en línea quebrada de 60,00 m con la parcela RI3; y al Sur en línea quebrada de 49,10 m con la parcela RI3 y en línea quebrada de 73,50 m con terrenos M-50.

VI. La referida parcela figura inscrita en el Registro de la Propiedad, como titularidad 100% municipal, al Tomo 1309, Libro 467, Folio 50, Finca registral 33300 y aparece en el Catastro con la referencia 3126203VK3632N0001YD.

Su georreferenciación es la siguiente:

COORDENADAS						
Nº	X	Y	Nº	X	Y	
1	433165,222	4462383,077	7	433147,038	4462313,903	
2	433221,583	4462354,708	8	433135,302	4462288,301	
3	433213,688	4462337,403	9	433101,680	4462305,010	
4	433204,897	4462320,244	10	433070,044	4462322,152	
5	433183,860	4462330,743	11	433112,945	4462408,922	
6	433161,128	4462342,504				



VII. La parte de la parcela E-15 sobre la que se constituirá el derecho de superficie a favor de la Comunidad de Madrid tiene una superficie de 5.890 m<sup>2</sup>, reservándose el Ayuntamiento de Leganés la ocupación de los restantes 3.110 m<sup>2</sup>, sobre los que se encuentra construida la nave existente en la parcela.

La descripción de la parte de la parcela sobre la que se pretende constituir el derecho de superficie parcial es la que a continuación se detalla:

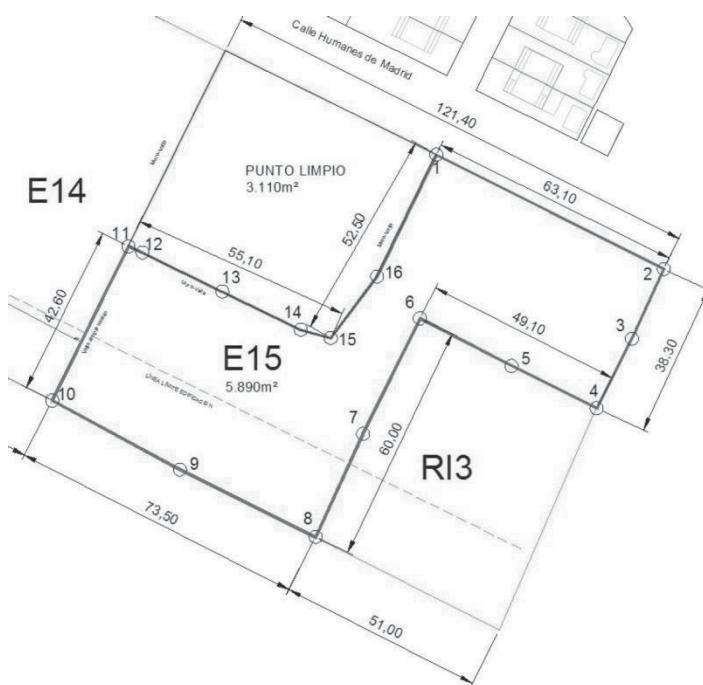
Parte de parcela urbana situada en el término municipal de Leganés, con una superficie de 5.890 m<sup>2</sup>. Linda: al Norte en línea quebrada de 55,10 m con resto de finca matriz destinada a Punto Limpio y en línea recta de 63,10 m con la calle Humanes de Madrid, al Oeste en línea quebrada de 52,50 m con resto de parcela ocupada por el Punto Limpio y en línea recta de 42,60 m con la parcela E-14; al Este en línea quebrada de 38,30 m con límite de la misma y en línea quebrada de 60,00 m con la parcela RI3; y al Sur en línea quebrada de 49,10 m con la parcela RI3 y en línea quebrada de 73,50 m con terrenos M-50.

Es parte de la parcela catastral con la referencia 3126203VK3632N0001YD.

Su georreferenciación es la siguiente:

COORDENADAS

Nº	X	Y	Nº	X	Y
<b>1</b>	433165,222	4462383,077	<b>11</b>	433088,921	4462360,348
<b>2</b>	433221,583	4462354,708	<b>12</b>	433092,382	4462358,767
<b>3</b>	433213,688	4462337,403	<b>13</b>	433112,197	4462349,118
<b>4</b>	433204,897	4462320,244	<b>14</b>	433131,607	4462339,659
<b>5</b>	433183,860	4462330,743	<b>15</b>	433139,049	4462337,589
<b>6</b>	433161,128	4462342,504	<b>16</b>	433150,532	4462352,864
<b>7</b>	433147,038	4462313,903			
<b>8</b>	433135,302	4462288,301			
<b>9</b>	433101,680	4462305,010			
<b>10</b>	433070,044	4462322,152			



Inventario de bienes.—La parcela E-15, cuya desafectación se ha producido, consta en el Inventario Municipal de Bienes, con número 3.715 y referencia 3498, (con carácter provisional hasta la adopción del acuerdo de rectificación del Inventario) pasando de tener naturaleza de bien demanial-servicio público a bien de naturaleza patrimonial.

Situación urbanística.—La parcela está calificada de equipamiento público, regulado en el PP5, con un uso específico escolar por lo que el uso previsto se corresponde con la categoría del uso asignado por planeamiento.

Edificabilidad máxima: 4.500 m<sup>2</sup> equipamiento público. Uso específico: Escolar.

El derecho de superficie se constituye a título gratuito.

Planos.—Se anexan planos de situación, ordenación y dimensiones de la parcela objeto del Convenio y de la porción de parcela objeto del derecho de superficie.

Por todo cuanto antecede las partes intervenientes acuerdan suscribir el presente convenio con arreglo a las siguientes

## CLÁUSULAS

### Primera

#### *Objeto. Constitución y cesión del derecho de superficie*

El Ayuntamiento de Leganés, en adelante superficiante, se compromete a constituir y ceder mediante el presente Convenio (sin perjuicio de la su formalización en escritura pública y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad) a favor de la Comunidad de Madrid -Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, en adelante superficiario-, que se compromete a aceptar la cesión gratuita del derecho de superficie por un plazo de setenta y cinco años, sobre la rasante, vuelo y subsuelo de parte de la parcela municipal denominada E-15 del Plan Parcial PP-5 del PAU “Arroyo Culebro” de Leganés, de 9.000 m<sup>2</sup>, (superficie objeto de cesión del derecho de superficie 5.890 m<sup>2</sup>), perteneciente al Patrimonio Público del Suelo, situada en Arroyo Culebro, descritas anteriormente, tanto la parcela como la porción objeto del derecho de superficie, con destino a la ampliación del Instituto de Educación Secundaria “Rafael Frühbeck de Burgos”.

### Segunda

#### *Facultades del superficiario*

El derecho de superficie cedido atribuye al superficiario la facultad de realizar construcciones o edificaciones, así como su utilización, en la rasante, vuelo y subsuelo con destino a la ampliación de un Centro de Enseñanza Secundaria, alcanzando esta cesión 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.

### Tercera

#### *Ejecución de las obras*

Las obras comprendidas en la Licencia municipal de obra de nueva se ejecutarán conforme a las determinaciones de la normativa urbanística aplicable y a lo dispuesto en la legislación urbanística. El inicio y finalización de las obras se realizarán en el plazo fijado en la correspondiente licencia, siempre que se tenga la disponibilidad de la parcela. De no tener 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. El plazo de un año para iniciar las obras podrá prorrogarse, por una sola vez, previa petición y por otro año.

En cualquier caso, el plazo para la ejecución de la obra y puesta en funcionamiento del Centro Educativo 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 de elevación a público del presente Convenio.

### Cuarta

#### *Resolución de la cesión del derecho de superficie*

La cesión del derecho de superficie sobre la parcela descrita en el presente Convenio, se efectúa en razón a los fines para los que se concede, por lo que, se resolverá automáticamente en caso de no ampliarse el Centro y destinarse para el uso educativo previsto durante el plazo de vigencia del derecho de superficie, o se incumplieran las demás condiciones establecidas y aceptadas en el presente Convenio, revirtiendo la parcela y todo lo construido al superficiante, sin tener que abonar ningún tipo de indemnización al superficiario y siendo por cuenta de éste los posibles detrimientos sufridos en el bien, así como los gastos en que haya incurrido para el cumplimiento de las condiciones impuestas.

El superficiario no podrá trasmisir, ceder, ni traspasar en forma alguna el derecho de superficie cedido sin previa y expresa autorización del órgano competente del Ayuntamiento de Leganés.

La contravención de lo expuesto en este apartado facultará al Ayuntamiento para proceder a la resolución inmediata de la cesión del derecho de superficie.

## Quinta

### *Plazo del derecho de superficie*

El derecho de superficie se otorga por un plazo de setenta y cinco años contado a partir de la fecha de inscripción del derecho de superficie en el Registro de la Propiedad correspondiente.

## Sexta

### *Efectos de la extinción del derecho de superficie*

Cuando se extinga el derecho de superficie por haber transcurrido el plazo fijado en la Estipulación anterior, el terreno, con la construcción y todas las instalaciones revertirán automáticamente al Ayuntamiento, sin que deba éste satisfacer indemnización alguna.

El superficiante, no obstante, podrá optar por ordenar el desmonte 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 75 años, sin que deba abonar por ello cantidad alguna.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el presente Convenio, y en la legislación aplicable, facultará al Ayuntamiento de Leganés para resolver el derecho de superficie.

## Séptima

### *Inscripción en el Registro de la Propiedad del derecho de superficie*

La constitución y posterior cesión del Derecho de Superficie está sujeta a inscripción en el Registro de la Propiedad conforme al artículo 53.2 TRLSRU. Todos los gastos que genere la constitución y cesión del derecho de superficie serán por cuenta de la Comunidad de Madrid, inclusive la formalización en escritura pública.

Además, de acuerdo con el artículo 40 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, para que la cesión del derecho de superficie con carácter gratuito adquiera eficacia será necesario la aceptación por parte del titular de la Consejería competente en la materia, que deberá producirse con carácter previo a la firma de la escritura pública.

De conformidad con lo establecido en el artículo 53 del texto legal anteriormente citado, en la inscripción en el Registro de la Propiedad se hará constar el plazo en el que se concede este derecho de superficie y, en todo caso, figurarán limitaciones, obligaciones, la duración, destino, plazos para la construcción y puesta en funcionamiento, así como las causas de resolución anticipada acordadas en este Convenio.

## Octava

### *Responsabilidad 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.

## Novena

### *Vigencia*

El presente Convenio entrará en vigor en el momento de su firma y mantendrá su duración hasta el día en que se inscriba en el Registro de la Propiedad la constitución y cesión del derecho de superficie.

## Décima

### *Comisión Mixta de Seguimiento*

Se constituye una Comisión Mixta para el seguimiento, gestión, verificación de actuaciones e interpretación del convenio. Los miembros de la comisión se designarán necesariamente dentro del mes siguiente a la firma del convenio y estará constituida por:

- Dos representantes de la Comunidad de Madrid.
- Dos representantes del Ayuntamiento de Leganés.

A la Comisión Mixta le corresponderá, entre otras, las siguientes funciones:

1. Las facultades de seguimiento, vigilancia, control y evaluación de la ejecución del convenio, pudiendo adoptar los acuerdos que estime oportunos para su ejercicio.
2. Aclarar y decidir cuantas dudas puedan plantearse en la interpretación y ejecución del convenio.

## Undécima

### *Causas de resolución*

Serán causas de resolución del presente convenio las siguientes:

- El acuerdo unánime de los firmantes del convenio.
- El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.
- En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones y compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado a la Comisión Mixta de Seguimiento y a las demás partes firmantes.
- Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte firmante la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio. La resolución del convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados.
- Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el presente convenio o en otras leyes.

## Decimosegunda

### *Modificación e incidencia de las reformas legales*

El presente convenio podrá revisarse en cualquier momento a requerimiento de alguna de las partes y, en su caso, modificarse por acuerdo expreso de ambas partes mediante una adenda de modificación a este Convenio o nuevo Convenio.

## Decimotercera

### *Naturaleza del convenio y normativa aplicable*

Este Convenio suscrito al objeto de la constitución y cesión del derecho de superficie, tiene naturaleza administrativa, por la vinculación de su objeto al interés público, rigiéndose por las disposiciones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y el Decreto 48/2019, de 10 de junio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se regula la actividad convencional de la Comunidad de Madrid.

En la ejecución del presente convenio será de aplicación 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 adelante, TRLSRU); Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; 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; Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público; Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas; Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid; Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del sector Público; Ley 22/2006, de 4 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y demás disposiciones legales que resulten de aplicación.

El Derecho de Superficie se regula en los artículos 179 y 180 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid que contempla la posibilidad de que la Administración de la Comunidad de Madrid y los Municipios puedan constituir derechos de superficie en terrenos de su propiedad o integrantes del patrimonio público del suelo con destino, entre otros, a equipamientos, cuyo derecho corresponderá al superficiario, sin que el plazo pueda exceder de setenta y cinco años. Así como en los artículos 53 y 54 del TRLSRU, que regulan su contenido, constitución, régimen, transmisión, gravamen y extinción.

**Decimocuarta***Jurisdicción*

Todas aquellas discrepancias surgidas sobre la interpretación, desarrollo, modificación, resolución y efectos que pudieran derivarse de la aplicación del presente convenio, deberán solventarse por la Comisión Mixta de Seguimiento del presente convenio.

En caso de que no se llegara a un acuerdo, las cuestiones litigiosas se someterán a la jurisdicción contencioso-administrativa de Madrid.

En prueba de conformidad las partes intervenientes firman el presente Convenio con el Plano anexo, en el día de la firma.

En Madrid a 18 de abril de 2022.—El Consejero de Educación, Universidades, Ciencia y Portavoz del Gobierno, Enrique Ossorio Crespo.—El Alcalde, Santiago Llorente Gutiérrez.

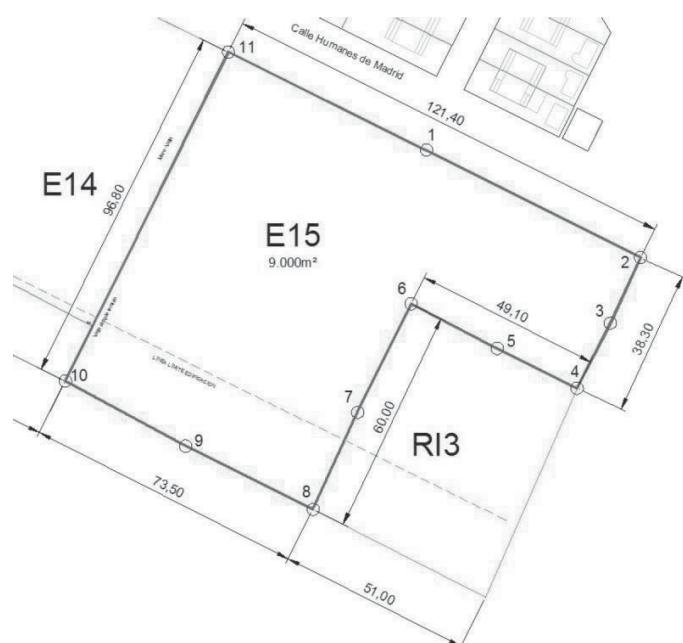
## ANEXO 1. PLANO SITUACIÓN PARCELA E-15 DEL PLAN PARCIAL PP-5

DEL P.A.U. "ARROYO CULEBRO" DE LEGANÉS

## PLANO DE SITUACIÓN PARCELA E-1



## PLANO DE ORDENACIÓN Y DIMENSIONES DE LA PARCELA E-15



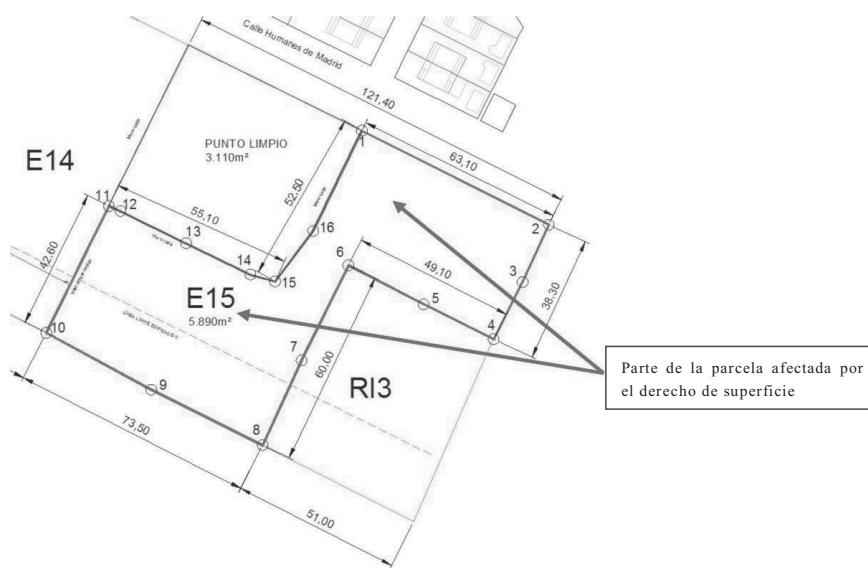
## ANEXO 2. PLANO DE LA PORCIÓN DE LA PARCELA E-15 DEL PLAN

PARCIAL PP-5 DEL P.A.U. "ARROYO CULEBRO" DE LEGANÉS

AFECTADA POR EL DERECHO DE SUPERFICIE

PLANO DE ORDENACIÓN Y DIMENSIONES DE LA PARTE DE LA PARCELA E-15

AFECTADA POR EL DERECHO DE SUPERFICIE



(03/8.554/22)

