

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades

- 31** *CONVENIO de 3 de febrero de 2023, para la ampliación del destino previsto en el convenio de constitución del derecho de superficie con carácter gratuito sobre la rasante, vuelo y subsuelo de la parcela municipal de 22.251 m² de superficie, situada con frente a las calles Escuela de Vallecas, Arte Hiperrealista y Eduardo Chillida, distrito de Villa de Vallecas, suscrito el día 1 de julio de 2020, entre el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano y la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación y Juventud), para la construcción de un 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 1.1.8. 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 1.1.8 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) del mismo punto se recoge la competencia para afectar, mutar y desafectar el destino de bienes y derechos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo del Patrimonio Especial de la vivienda pública.

De otra parte, el Excmo. Sr. D. Enrique Ossorio Crespo, Vicepresidente, Consejero de Educación y Universidades del Gobierno de la Comunidad de Madrid, en virtud de nombramiento efectuado por Decreto 38/2022, de 15 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 142, de 16 de junio de 2022), 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, 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 38/2022, de 15 de junio de 2022, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se crea la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades, que asume las competencias de la anterior Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, entre las que se encuentran las relacionadas con la educación, universidades, y entre ellas, la programación de las inversiones y equipamientos educativos.

II. Que la Directora General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación e Investigación de la Comunidad de Madrid con fecha 25 de octubre de 2018, solicitó del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid,

la remisión del borrador del Convenio de Cesión del derecho de superficie sobre la parcela municipal de 22.251,00 m² de superficie, situada en la calle Escuela de Vallecas, calle Arte Hiperrealista y calle Eduardo Chillida, Distrito de Villa de Vallecas para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria.

III. Con fecha 1 de julio de 2020, se firmó el Convenio de constitución del derecho de superficie con carácter gratuito sobre la rasante, vuelo y subsuelo de la parcela municipal de 22.251 m² de superficie, situada con frente a las calles Escuela de Vallecas, Arte Hiperrealista y Eduardo Chillida, distrito de Villa de Vallecas, entre el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano y la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación y Juventud), para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria, pendiente de su formalización en escritura pública.

IV. La Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, con fecha 16 de febrero de 2022, dirigió escrito al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid manifestando que, además de la construcción de un nuevo Instituto de Educación Secundaria, han programado la construcción de una nueva Escuela Infantil de Primer Ciclo, constituyendo un Complejo Educativo, una vez comprobada su viabilidad para ambos destinos en la mencionada parcela.

Por tal motivo, se hace necesario ampliar el destino previsto en el citado Convenio firmado con fecha 1 de julio de 2020, con la construcción de una nueva Escuela Infantil de Primer Ciclo además de la construcción del Instituto de Educación Secundaria inicialmente previsto, constituyendo un Complejo Educativo.

IV. Las características de la parcela sobre la que el Ayuntamiento de Madrid ostenta el pleno dominio, son:

Que el Ayuntamiento de Madrid es dueño en pleno dominio de la parcela que a continuación se describe, y a la que se refiere el párrafo anterior, finca registral número 17.155 del Registro de la Propiedad número 20 de Madrid:

Situación: parcela de terreno en Madrid de titularidad municipal, obtenida mediante adjudicación del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución 6 del UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas”, siendo la resultante 6.47. Está situada con frente a las calles Escuela de Vallecas, Arte Hiperrealista y Eduardo Chillida, Distrito de Villa de Vallecas, Barrio del Casco Histórico de Vallecas.

Forma y superficie:

Terreno en forma de figura irregular de varios lados encerrando en su interior una superficie plana y horizontal de veintidós mil doscientos cincuenta y un metros cuadrados (22.251,00 m²).

Descripción. Linderos:

Noroeste: en línea recta de 163,34 metros de longitud con el vial SGV-17, hoy calle Escuela de Vallecas.

Norte: en línea recta de 8,00 metros de longitud con el vial C-50.1, hoy calle de Arte Hiperrealista, formando chaflán.

Noreste: en línea recta de 160,75 metros de longitud con el vial C-50 1, hoy calle de Arte Hiperrealista.

Este: en línea recta de 8,00 metros de longitud con vial C-69 B, hoy calle de Eduardo Chillida, formando chaflán.

Sur: en línea curva de 254,17 metros de longitud con vial C-69 B, hoy calle de Eduardo Chillida.

Suroeste: en línea recta de 8,00 metros de longitud con el vial C-69 B, hoy calle de Eduardo Chillida.

Situación patrimonial:

Es de propiedad municipal, obtenida mediante adjudicación del Proyecto de Compensación de la U.E.6 del UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas”, parcela resultante 6.47, según certificación administrativa de fecha 3 de febrero de 2003. Figura incluida en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo con el número de parcela 20.238.

Se encuentra inscrita a favor del Ayuntamiento de Madrid en el Registro de la Propiedad de Madrid número 20 como finca registral número 17.155, folio 203, libro 191.

Situación urbanística:

Calificación: Dotacional de Servicios Colectivos en su clase Equipamiento Básico Educativo.

Regulación: la parcela está incluida en el Ámbito de Ordenación del Plan Parcial UZP.1.03 “Ensanche de Vallecas” que regula la normativa de aplicación.

Edificabilidad: 16.688 m²c

Dotación obligatoria de garaje-aparcamiento: de acuerdo con el artículo 7.5.35 de las NNUU-97, le es de aplicación una dotación de aparcamiento a razón de 0,5 plaza por cada 100 m² edificables, y con 25 m² útiles por plaza o 28,75 m² construidos.

Cargas:

Se encuentra libre de cargas.

Valoración:

La valoración se realiza conforme al Real Decreto 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 dos millones seiscientos veintiséis mil novecientos setenta euros con ochenta y seis céntimos (2.626.970,86 euros).

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

ESTIPULACIONES

Primera

Objeto

El Ayuntamiento de Madrid (Área de Gobierno de Desarrollo Urbano), y la Comunidad de Madrid (Vicepresidencia, Consejería de Educación u Universidades), acuerdan suscribir el presente Convenio para la ampliación del destino previsto en el Convenio firmado el día 1 de julio de 2020, de constitución del derecho de superficie con carácter gratuito sobre la rasante, vuelo y subsuelo de la parcela municipal de 22.251 m² de superficie, situada con frente a las calles Escuela de Vallecas, Arte Hiperrealista y Eduardo Chillida, Distrito de Villa de Vallecas, suscrito entre el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano y la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación y Juventud) para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria, y ello con el objeto de ampliar el destino previsto con la construcción de una Escuela Infantil de Primer Ciclo además de la construcción del Instituto de Educación Secundaria, constituyendo un complejo educativo, manteniéndose vigentes el resto de las Estipulaciones del citado Convenio.

Segunda

Compromiso de la Comunidad de Madrid

La Comunidad de Madrid (Vicepresidencia, Consejería de Educación u Universidades) como Administración competente en materia educativa, se compromete a destinar la parcela a la construcción y gestión de un Instituto de Educación Secundaria y una Escuela Infantil de Primer Grado, constituyendo un complejo educativo.

Tercera

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 su firma por el Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, de conformidad con las competencias que le han sido conferidas por el apartado 3.1.1.8 de Organización y Competencias 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 Economía, Hacienda y Empleo, que deberá producirse en el plazo de 6 meses a partir de la firma del presente Convenio, debiendo notificarse este extremo al Ayuntamiento de Madrid.

ANEXO

Se une como anexo el “Convenio de constitución del derecho de superficie con carácter gratuito sobre la rasante, vuelo y subsuelo de la parcela municipal de 22.251 m² de superficie, situada con frente a las calles Escuela de Vallecas, Arte Hiperrealista y Eduardo Chillada, Distrito de Villa de Vallecas, suscrito entre el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano y la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación y Juventud), suscrito el día 1 de julio de 2020, para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria”.

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

Madrid, a 3 de febrero de 2023.—El Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Mariano Fuentes Sedano.—El Vicepresidente, Consejero de Educación y Universidades, Enrique Ossorio Crespo.

ANEXO

**CONVENIO SUSCRITO CON FECHA 1 DE JULIO DE 2020 SE HA SUSCRITO
CONVENIO DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE
CON CARÁCTER GRATUITO SOBRE LA RASANTE, VUELO Y SUBSUELO
DE LA PARCELA MUNICIPAL DE 22.251 M² DE SUPERFICIE, SITUADA
CON FRENTE A LAS CALLES ESCUELA DE VALLECAS, ARTE
HIPERREALISTA Y EDUARDO CHILLADA, DISTRITO DE VILLA
DE VALLECAS, SUSCRITO ENTRE EL ÁREA DE GOBIERNO
DE DESARROLLO URBANO Y LA COMUNIDAD DE MADRID
(CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y JUVENTUD), PARA LA CONSTRUCCIÓN
DE UN INSTITUTO**

Convenio de constitución del derecho de superficie con carácter gratuito sobre la rasante, vuelo y subsuelo de la parcela municipal de 22.251,00 m² de superficie, situada con frente a las calles Escuela de Vallecas, Arte Hiperrealista y Eduardo Chillada, del Distrito de Villa de Vallecas, para la construcción de un instituto, entre el Ayuntamiento de Madrid (Área de Desarrollo Urbano) y la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación y Juventud).

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.º 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 1.1.8 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. don Enrique Ossorio Crespo, Consejero de Educación y Juventud de la Comunidad de Madrid, en virtud de nombramiento efectuado por Decreto 63/2019, de 19 de agosto, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 197, de 20 de agosto de 2019), 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 apartado 4.2 del Acuerdo de 16 de octubre de 2003, 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 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 52/2019, de 19 de agosto de 2019, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, y por Decreto 288/2019, de 12 de noviembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se establece la estructura orgánica de la Consejería de Educación y Juventud, a la que se atribuyen entre otras competencias las relacionadas con la educación, juventud, la innovación y el fomento de la investigación científica y la innovación tecnológica.

II. Que la Directora General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación e Investigación de la Comunidad de Madrid con fecha 25 de octubre de 2018, solicitó del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, la remisión del borrador del Convenio de Cesión del derecho de superficie sobre la parcela municipal de 22.251,00 m² de superficie, situada en la calle Escuela de Vallecas, calle Arte Hiperrealista y calle Eduardo Chillida, Distrito de Villa de Vallecas, para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria.

III. Que a tal efecto, mediante Decreto del Director General de Planeamiento y Gestión Urbanística de 19 de diciembre de 2018, 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 en la calle Escuela de Vallecas de 22.251,00 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 que a continuación se describe, y a la que se refiere el párrafo anterior, finca registral número 17.155 del Registro de la Propiedad número 20 de Madrid:

Situación:

Parcela de terreno en Madrid de titularidad municipal, obtenida mediante adjudicación del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución 6 del UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas”, siendo la resultante 6.47. Está situada con frente a las calles Escuela de Vallecas, Arte Hiperrealista y Eduardo Chillida, Distrito de Villa de Vallecas, Barrio del Casco Histórico de Vallecas.

Forma y superficie:

Terreno en forma de figura irregular de varios lados encerrando en su interior una superficie plana y horizontal de veintidós mil doscientos cincuenta y un metros cuadrados (22.251,00 m²).

Descripción. Linderos:

Noroeste: en línea recta de 163,34 metros de longitud con el vial SGV-17, hoy calle Escuela de Vallecas.

Norte: en línea recta de 8,00 metros de longitud con el vial C-50.1, hoy calle de Arte Hiperrealista, formando chaflán.

Noreste: en línea recta de 160,75 metros de longitud con el vial C-50 1, hoy calle de Arte Hiperrealista.

Este: en línea recta de 8,00 metros de longitud con vial C-69 B, hoy calle de Eduardo Chillida, formando chaflán.

Sur: en línea curva de 254,17 metros de longitud con vial C-69 B, hoy calle de Eduard Chillida.

Suroeste: en línea recta de 8,00 metros de longitud con el vial C-69 B, hoy calle de Eduardo Chillida.

Situación patrimonial:

Es de propiedad municipal, obtenida mediante adjudicación del Proyecto de Compensación de la U.E.6 del UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas”, parcela resultante 6.47, según certificación administrativa de fecha 3 de febrero de 2003. Figura incluida en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo con el número de parcela 20.238.

Se encuentra inscrita a favor del Ayuntamiento de Madrid en el Registro de la Propiedad de Madrid número 20 como finca registral número 17.155, folio 203, libro 191.

Situación urbanística:

Calificación: Dotacional de Servicios Colectivos en su clase Equipamiento Básico Educativo.

Regulación: la parcela está incluida en el Ámbito de Ordenación del Plan Parcial UZP.1.03 “Ensanche de Vallecas” que regula la normativa de aplicación.

Edificabilidad: 16.688 m²c.

Dotación obligatoria de garaje-aparcamiento: de acuerdo con el artículo 7.5.35 de las NNUU-97, le es de aplicación una dotación de aparcamiento a razón de 0,5 plaza por cada 100 m² edificables, y con 25 m² útiles por plaza o 28,75 m² construidos.

Cargas:

Se encuentra libre de cargas.

Valoración:

La valoración se realiza conforme al Real Decreto 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 dos millones seiscientos veintiséis mil novecientos setenta euros con ochenta y seis céntimos (2.626.970,86 euros).

Planos:

Se anexa plano de situación y dimensiones de la parcela objeto del Convenio.

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

ESTIPULACIONES

Primera

El Ayuntamiento de Madrid (Área de Gobierno de Desarrollo Urbano), de conformidad con lo estipulado en el presente Convenio, constituirá mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública e inscripción registral, un derecho de superficie por un plazo de 75 años, con carácter directo y gratuito, a favor de la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación y Juventud), que acepta dicha cesión, sobre la rasante, vuelo y subsuelo de la parcela municipal de 13.337,00 m² de superficie, perteneciente al Patrimonio Municipal del Suelo, situada entre las calles Escuela de Vallecas, calle Arte Hiperrealista y calle Eduardo Chillida, parcela resultante 6.47 del Proyecto de Compensación de la U.E. 6 del UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas”, Distrito de Villa de Vallecas, descrita en el exponiendo IV, para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria.

Segunda

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, 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.

Tercera

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 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

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 todo lo construido 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

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

De conformidad con lo señalado en el artículo 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 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 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

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.º 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 el artículo 40 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, la ad-

quisición de bienes y derechos a título gratuito se acordará por el Consejero de Hacienda y Función Pública cuando comprenda bienes inmuebles, por lo que la eficacia del 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.

Octava

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

El presente Convenio de constitución del derecho de superficie, tiene carácter patrimonial al recaer en 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

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.

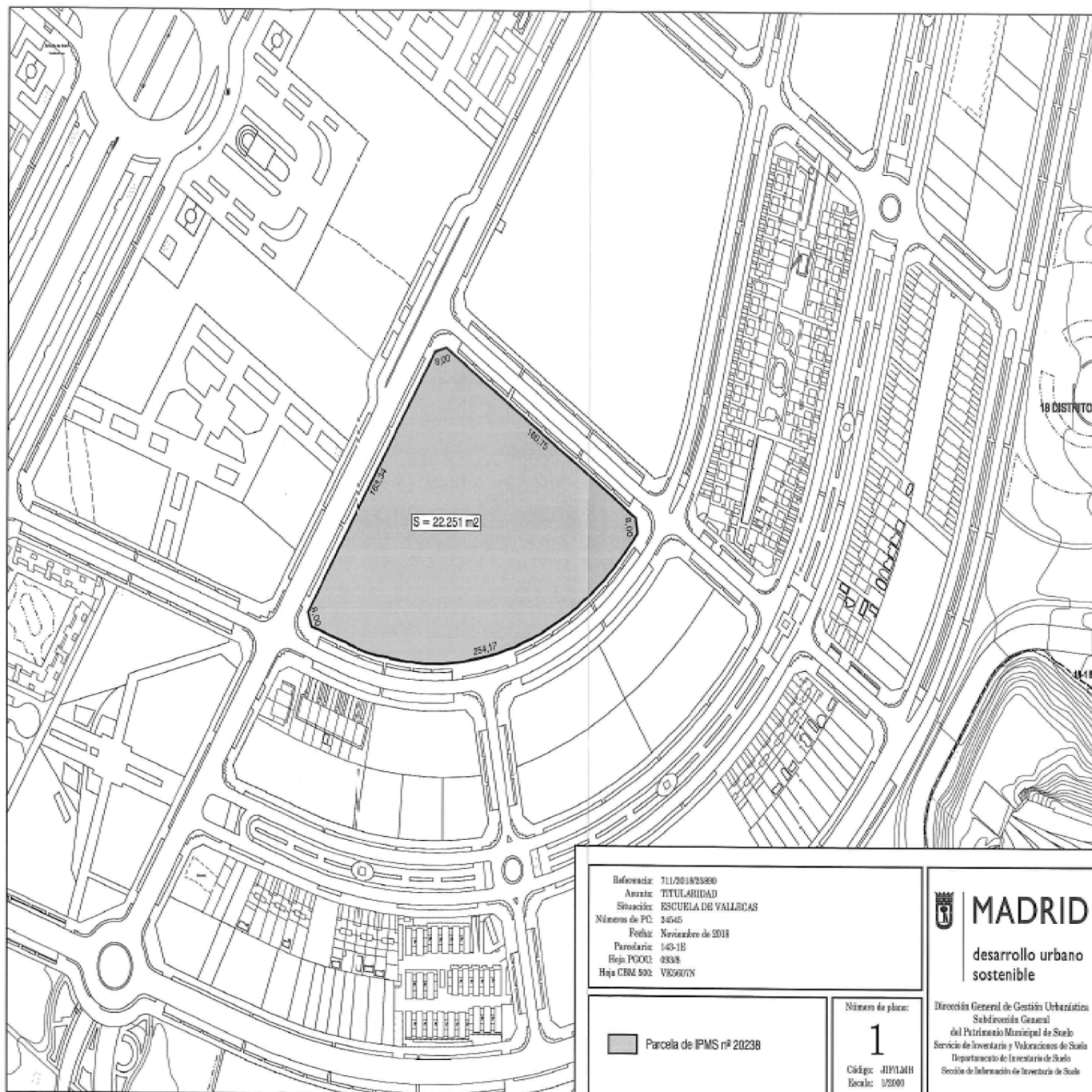
También responderá de los desperfectos que el personal que ejecute las obras origine por el uso indebido de los servicios urbanos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 168.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 2.2.4 y siguientes de las NN.UU. del PGOUM/97. La Consejería de Educación y Juventud 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

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 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; 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, y demás disposiciones legales que resulten de aplicación.

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



(03/2.958/23)

