

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades

- 32** *CONVENIO de 7 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 27.088,17 m² de superficie, situada en la calle de Jacaranda, Distrito de Arganzuela, suscrito el día 7 de noviembre de 2017, entre el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible y la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación e Investigación), 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, 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 27.088,17 m² de

superficie, situada en la calle Jacaranda, Distrito de Arganzuela para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria.

III. Con fecha 7 de noviembre de 2017, se firmó el Convenio de constitución del derecho de superficie con carácter gratuito sobre la rasante, vuelo y subsuelo de la parcela municipal de 27.088,17 m² de superficie, situada en la calle Jacaranda, distrito de Arganzuela, entre el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible y la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación e Investigación), para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria.

IV. La escritura publica de constitución del derecho de superficie fue suscrita por ambas partes con fecha 10 de mayo de 2018 ante la notaria de Madrid doña María Pilar de Prada Solaesa, inscrita al número 1.025 de su protocolo.

V. Con posterioridad, 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 7 de noviembre de 2017, 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.

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

Situación, forma y superficie:

Parcela de terreno en Madrid, demarcación hipotecaria del Registro de la Propiedad número tres, en el ámbito de la Unidad de Ejecución del A.P.R. 02.06 “Méndez Álvaro Norte I”, distrito de Arganzuela, con una superficie de veintisiete mil ochenta y ocho con diecisiete metros cuadrados (27.088,17 m²) de suelo, en la denominada Manzana D, destinada directa y exclusivamente al uso dotacional de zona verde pública.

Según el régimen de condiciones que se establece en las NN. UU. del Plan General en el capítulo 7.10, condiciones particulares del uso dotacional en su clase de equipamiento singular, con la condición específica del número de plantas que se establece en tres (3), y de la ocupación que se define a través de los planos de Condiciones Volumétricas. Carece de aprovechamiento lucrativo.

Descripción de linderos:

Linda, al norte (N), en línea mixta quebrada de cuatro tramos de 165, 18 m con vial E-1 de nueva creación. Al sur (S), en línea recta de 192,02 con límite del ámbito (calle Jacaranda); al este (E), en línea mixta quebrada de cinco tramos de 11,00 m, 40,83 m, 5,89 m, 58,45 m y 4,38 m con vial E-2 de nueva creación; y al oeste (O), en línea mixta quebrada de tres tramos de 4,35, 155,84 m y 17,91 m con vial D-1 de nueva creación.

Situación patrimonial y registral:

Es de titularidad municipal, obtenida en virtud de adjudicación en el Proyecto de Compensación del APR 02.06 “Méndez Álvaro Norte” UE2, parcela R-ES-D-1.

Figura inscrita a favor del Ayuntamiento de Madrid en el Registro de la Propiedad de Madrid número 3 al tomo 2635, libro 2516, folio 49, finca registral número 80.331, inscripción 1.^a en fecha 20 de agosto de 2015.

Se corresponde con la parcela número 31.158 del Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo.

Situación urbanística:

Se encuentra calificada como Dotacional Servicios Colectivos Equipamiento Singular.

Determinaciones urbanísticas vinculantes:

Bajo la parcela de este apartado, discurre un túnel ferroviario, de naturaleza demanial y eventualmente como propiedad físicamente superpuesta, se permite por el planeamiento, a lo largo de su trazado y adosado al mismo, emplazar uno de los ramales previstos de la nueva red de saneamiento para la evacuación de las aguas pluviales y fecales recogidas en el ámbito, bien por la creación interior, bien por cuencas vertientes exteriores, así como su conducción mediante emisario a la red general de colectores.

El citado ramal discurrirá inicialmente bajo el vial de nueva creación (calle E-1), en una longitud de 254,50 metros lineales, con las determinaciones técnicas contenidas en el plano que se acompaña, para, a continuación discurrir bajo esta Parcela de Equipamiento Público Dotacional R-ES-D-1, adosado al trazado del citado túnel ferroviario, hasta atravesarlo por el cruce existente del mismo para, a continuación, proseguir su trazado en el ámbito y conectarse con el resto de la red de saneamiento previsto.

Tanto el túnel ferroviario existente como el saneamiento previsto, ambos de interés público, en cuanto no interfieran en su funcionamiento y trazado, serán compatibles con el régimen de usos de las parcelas afectas previstas en el Plan, si bien la franja bajo la que discurran, deberá catalogarse como “zona libre de edificación”, lo que aquí se hace constar a los efectos oportunos.

Edificabilidad:

Según el texto refundido de la 3.ª modificación del PERI del APR 02.06 (Méndez Álvaro Norte I), la parcela dotacional tiene un coeficiente de edificabilidad de 1,4 m²/m², lo que establece para los 27.088,17 m²s una edificabilidad de 37.923,44 m²c.

Valoración:

La valoración se realiza conforme al 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, y al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Asciende la valoración de la totalidad de la parcela a la cantidad de treinta y nueve millones trescientos sesenta y cuatro mil quinientos treinta euros con setenta y dos céntimos (39.364.530,72 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 y Universidades), acuerdan suscribir el presente Convenio para la ampliación del destino previsto en el Convenio firmado el día 7 de noviembre de 2017, de constitución del derecho de superficie con carácter gratuito sobre la rasante, vuelo y subsuelo de la parcela municipal de 27.088,17 m² de superficie, situada en la calle Jacaranda, Distrito de Arganzuela, suscrito entre el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible y la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación e Investigación) para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria, y ello con el objeto de ampliar su destino 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 y 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 27.088,17 m² de superficie, situada en la calle Jacaranda, Distrito de Arganzuela, suscrito entre el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible y la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación e Investigación), el día 7 de noviembre de 2017, para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria”.

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

Madrid, a 7 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 7 DE NOVIEMBRE DE 2017 DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE CON CARÁCTER GRATUITO SOBRE LA RASANTE, VUELO Y SUBSUELO DE LA PARCELA MUNICIPAL DE 27.088,17 M² DE SUPERFICIE, SITUADA EN LA CALLE DE JACARANDA, DISTRITO DE ARGANZUELA, SUSCRITO ENTRE EL ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE Y LA COMUNIDAD DE MADRID (CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN E INVESTIGACIÓN) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA

Convenio para la constitución del derecho de superficie con carácter gratuito sobre la rasante, vuelo y subsuelo de la parcela municipal de 27.088,17 m² de superficie, situada en la calle de Jacaranda, Distrito de Arganzuela, para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria, entre el Ayuntamiento de Madrid (Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible) y la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación e Investigación).

Madrid, a 7 de noviembre de 2017.

COMPARECEN

De una parte, D. José Manuel Calvo del Olmo, Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid, cargo para el que fue nombrado por Decreto de la Alcaldesa de 13 de junio de 2015, en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, en virtud de las competencias delegadas en el artículo 1.c) del Decreto de la Alcaldesa de 16 de julio de 2015, por el que se delegan competencias en los titulares de los Órganos Superiores y Directivos y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.º, puntos 1.8 y 6.1 del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 29 de octubre de 2015, de Organización y Competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible.

De otra parte, D. Rafael Van Grieken Salvador, Consejero de Educación e Investigación de la Comunidad de Madrid, cargo para el que fue nombrado por Decreto 55/2017, de 25 de septiembre, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, en nombre y representación de la Consejería de Educación e Investigación de la Comunidad de Madrid, de conformidad con los artículos 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y 4 de la Ley 8/1999, de 9 de abril, de Adecuación de la Normativa de la Comunidad de Madrid a la Ley Estatal 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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 25/2015, de 26 de junio, 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 100/2016, de 18 de octubre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se establece la estructura orgánica de la Consejería de Educación e Investigación a la que se atribuyen entre otras las competencias en relación con la educación, las universidades, la investigación, la juventud y el deporte.

II. Que la Directora General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación e Investigación de la Comunidad de Madrid, 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 27.088,17 m² de superficie, situada en la calle de Jacaranda, del Distrito de Arganzuela, para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria.

III. Que a tal efecto se elaboró la Memoria Justificativa de la celebración del Convenio, y mediante Decreto del Director General de Planeamiento y Gestión Urbanística, de 1 de junio de 2017, 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 de Jacaranda, de 27.088,17 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 80331 del Registro de la Propiedad número 3 de Madrid:

Situación, forma y superficie:

Parcela de terreno en Madrid, demarcación hipotecaria del Registro de la Propiedad número tres, en el ámbito de la Unidad de Ejecución del A.P.R. 02.06 “Méndez Álvaro Norte I”, distrito de Arganzuela, con una superficie de veintisiete mil ochenta y ocho con diecisiete metros cuadrados (27.088,17 m²) de suelo, en la denominada Manzana D, destinada directa y exclusivamente al uso dotacional de zona verde pública, según el régimen de condiciones que se establece en las NN. UU. del Plan General en el capítulo 7.10, condiciones particulares del uso dotacional en su clase de equipamiento singular, con la condición específica del número de plantas que se establece en tres (3), y de la ocupación que se define a través de los planos de condiciones volumétricas. Carece de aprovechamiento lucrativo. Linda, al norte (N), en línea mixta quebrada de cuatro tramos de 165, 18 m con vial E-1 de nueva creación. Al sur (S), en línea recta de 192,02 con límite del ámbito (calle Jacaranda); al este (E), en línea mixta quebrada de cinco tramos de 11,00 m, 40,83 m, 5,89 m, 58,45 m y 4,38 m con vial E-2 de nueva creación; y al oeste (O), en línea mixta quebrada de tres tramos de 4,35, 155,84 m y 17,91 m con vial D-1 de nueva creación.

Situación patrimonial y registral:

Es de titularidad municipal, obtenida en virtud de adjudicación en el Proyecto de Compensación del APR 02.06 “Méndez Álvaro Norte” UE2, parcela R-ES-D-1. Inscrita a favor del Ayuntamiento de Madrid en el Registro de la Propiedad de Madrid número 3 al tomo 2635, libro 2516, folio 49, finca 80331, inscripción 1.^a en fecha 20 de agosto de 2015.

Se corresponde con la parcela número 31158 del Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo.

Situación urbanística:

Calificación: calificada como Dotacional Servicios Colectivos Equipamiento Singular.

Determinaciones urbanísticas vinculantes:

Bajo la parcela de este apartado, discurre un túnel ferroviario, de naturaleza demonial y eventualmente como propiedad físicamente superpuesta, se permite por el planeamiento, a lo largo de su trazado y adosado al mismo, emplazar uno de los ramales previstos de la nueva red de saneamiento para la evacuación de las aguas pluviales y fecales recogidas en el ámbito, bien por la creación interior, bien por cuencas vertientes exteriores, así como su conducción mediante emisario a la red general de colectores.

El citado ramal discurrirá inicialmente bajo el vial de nueva creación (calle E-1), en una longitud de 254,50 metros lineales, con las determinaciones técnicas contenidas en el plano que se acompaña, para, a continuación discurrir bajo esta Parcela de Equipamiento Público Dotacional R-ES-D-1, adosado al trazado del citado túnel ferroviario, hasta atravesarlo por el cruce existente del mismo para, a continuación, proseguir su trazado en el ámbito y conectarse con el resto de la red de saneamiento previsto.

Tanto el túnel ferroviario existente como el saneamiento previsto, ambos de interés público, en cuanto no interfieran en su funcionamiento y trazado, serán compatibles con el régimen de usos de las parcelas afectas previstas en el Plan, si bien la franja bajo la que discurran, deberán catalogarse como “zona libre de edificación”, lo que aquí se hace constar a los efectos oportunos.

Edificabilidad:

Según el texto refundido de la 3.^a modificación del PERI del APR 02.06 (Méndez Álvaro Norte 1), la parcela dotacional tiene un coeficiente de edificabilidad de 1,4 m²/m², lo que establece para los 27.088,17 m²s una edificabilidad de 37.923,44 m²c.

Valoración:

La valoración se realiza conforme al RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

El valor estimado de la parcela se establece en relación al aprovechamiento patrimonializable de los terrenos y que según informe de Inventario de Suelo está libre de cargas y gravámenes.

El valor de Repercusión del Uso Dotacional Equipamiento Bienestar Social, teniendo en cuenta la proporción de dotación de aparcamiento obligatoria para el anterior uso, se efectuará sumando ambos valores de repercusión, de la siguiente forma:

- $VRS = VRS \text{ Dotacional} + (VRS \text{ garaje} \times \text{número plazas} / 100 \text{ m}^2\text{c} \times \text{Sup. const. plaza garaje})$
- $VRS = 994 \text{ euros/m}^2\text{c} + (102 \text{ euros/m}^2\text{c} \times 1 / 100 \text{ m}^2\text{c} \text{ dotacional} \times 28,75 / 100 = 1.038 \text{ euros/m}^2\text{c}.$
- Valor parcela = Edificab. Uso Dotacional $\times$ VRS Dotacional
- Valor Parcela P = $37.923,44 \text{ m}^2\text{c} \times 1.038 \text{ euros/m}^2\text{c} = 39.364.530,72 \text{ euros}$

Asciende la valoración de la totalidad de la parcela a treinta y nueve millones trescientos sesenta y cuatro mil quinientos treinta euros con setenta y dos céntimos.

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 Sostenible), en adelante superficiante, 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 75 años, con carácter directo y gratuito a favor de la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación e Investigación), sobre la rasante, vuelo y subsuelo de la parcela municipal de 27.088,17 m² perteneciente al Patrimonio Municipal del Suelo, situada en la calle del Jacaranda, Distrito de Arganzuela, descrita anteriormente, 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 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.

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 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 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 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 octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, 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 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*Comisión de Seguimiento, Vigilancia y Control*

A requerimiento de cualquiera de las partes intervinientes, se creará una Comisión Técnica de Seguimiento, Vigilancia y Control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por las partes, que estará formada por dos representantes de cada administración y presidida por uno de los representantes del Ayuntamiento de Madrid.

Sus funciones y régimen de sesiones, se fijarán en el momento de su constitución.

Octava

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 Sostenible, de conformidad con las competencias que le han sido conferidas por el apartado 3,º 6.1.c) del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de 29 de octubre de 2015, de Organización y Competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible.

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, del 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, Empleo y Hacienda, que deberá producirse en un plazo máximo de seis meses a partir de la firma del Convenio, debiendo notificarse este extremo al Ayuntamiento de Madrid.

Novena

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 fecha en que adquiera eficacia el Convenio según lo establecido en la estipulación séptima, y la inscripción en el Registro de la Propiedad, en el plazo máximo de 3 meses desde la formalización en escritura pública, siendo todos los gastos devengados por cuenta y cargo de la Comunidad de Madrid.

Décima

El presente Convenio, tiene carácter administrativo por la vinculación de su objeto al interés público.

Undécima

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.

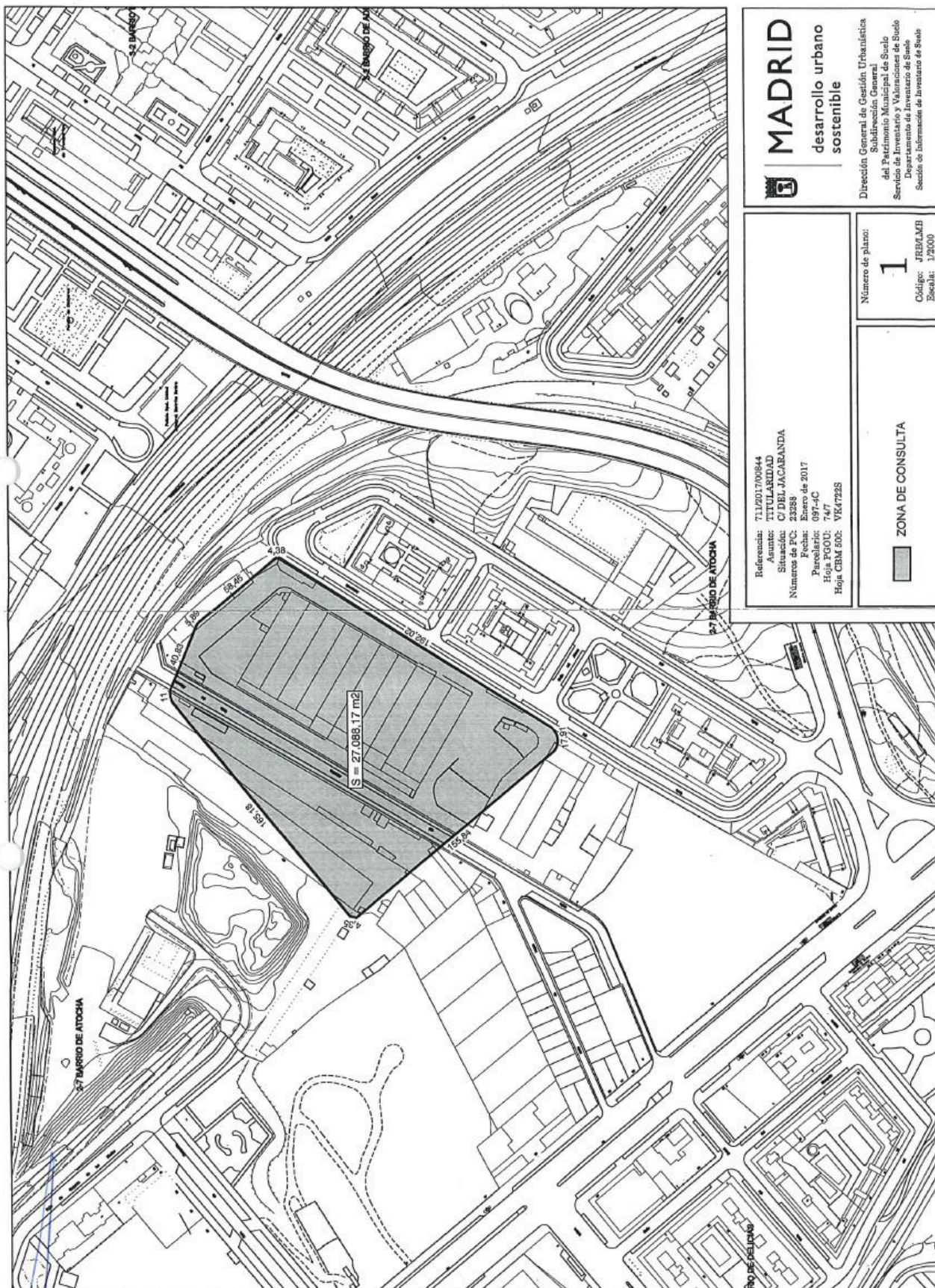
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 168.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid y en el artículo 2.2.4 y siguientes de las NN. UU. del PGOUM/97, la Consejería de Educación e Investigación deberá mantener la parcela y la construcción en condiciones de seguridad, 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.

Duodécima

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 el texto refundido de la de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; 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, por triplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



(03/2.955/23)

