

EXP 711/2021/02400

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID (CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDADES, CIENCIA Y PORTAVOCÍA Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID (ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO) PARA LA CESIÓN GRATUITA DE LA TITULARIDAD DE LA PARCELA MUNICIPAL SITUADA EN CALLE LEANDRO SILVA Nº 10 (13.456,00M2) BARRIO DE VALDEFUENTES DEL DISTRITO DE HORTALEZA, CON DESTINO A CENTRO EDUCATIVO.**

### **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 3º 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 3º 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 3º, punto 6.1. c), tiene la facultad de adquirir, enajenar, permutar, arrendar y acordar la cesión gratuita y demás negocios jurídicos patrimoniales sobre bienes inmuebles del Patrimonio Municipal del Suelo. Asimismo, en la letra a) del mismo punto se recoge la competencia para afectar, desafectar y mutar el destino de bienes y derechos integrantes del Patrimonio Municipal del suelo y del Patrimonio Especial de la Vivienda Pública.

#### **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, (BOCM nº 146 de 21 de junio de 2021), y de conformidad con las competencias atribuidas por el artículo 41.a) de la Ley 1/1983 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, el artículo 4 de la Ley 8/1999, de 9 de abril de adecuación de la normativa de la Comunidad de Madrid a la Ley 4/1999 y el artículo 3 del Decreto 48/2019, de 10 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban criterios de coordinación de la actividad convencional de la Comunidad de Madrid.

Las partes, reconociéndose la capacidad legal necesaria para la comparecencia y firma del presente CONVENIO para la cesión gratuita de la titularidad de la parcela municipal para la construcción de un Centro Educativo, por razón de los cargos que ostentan, y asegurando los comparecientes la vigencia y suficiencia de sus respectivas facultades, al efecto,

## EXPONEN

I.-. Que mediante Decreto 42/2021, de 19 de junio, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, y por Decreto 88/2021, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid. (BOCM nº 155, de 1 de Julio), se atribuyen a la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, entre otras competencias, las relacionadas con la educación, y entre ellas, la programación de las inversiones y equipamientos educativos.

II.- Que la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación y Juventud de la Comunidad de Madrid, actual Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavoz, dirigió escrito de fecha 8 de febrero de 2021, al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, manifestando su interés sobre la parcela municipal situada en la en la Calle de Leandro Silva nº 10, del UNP 4.01 “Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas”, Distrito de Hortaleza, al considerar que, entre las propuestas remitidas por el Ayuntamiento, es la que reúne las mejores condiciones para la construcción de un centro educativo en el barrio de Valdebebas.

III.- Que a tal efecto, mediante Decreto del Director General de Gestión Urbanística de 29 de abril de 2021 se dispuso el inicio de las actuaciones necesarias para la suscripción del Convenio para la cesión gratuita de la titularidad de la parcela municipal nº 28.334 del Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo, situada en la calle de Leandro Silva nº 10, Distrito de Hortaleza, a favor de la Comunidad de Madrid como órgano competente en materia educativa para su destino a Centro Educativo que deberá gestionar en cualquiera de las modalidades legalmente previstas, todo ello de conformidad con lo dispuesto en Art. 178.1.d) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

### SITUACION:

Parcela de terreno situada en la Calle de Leandro Silva, 10, c/v a la Calle Cesar Cort Boti, c/v Calle Félix Candela, c/v Calle Antonio Miró Valverde, en el ámbito del UNP.4.01 “Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas”-, Barrio de Valdefuentes, Distrito de Hortaleza.

### FORMA Y SUPERFICIE:

Polígono regular y con una superficie plana y horizontal de 13.456,00 m2.

### DESCRIPCIÓN DE LINDEROS:

NORTE: línea recta de 116,00 metros con la Calle de Leandro Silva.  
SUR: línea recta de 116,00 metros con la Calle de Félix Candela.

ESTE: línea recta de 116,00 metros con la Calle de Antonio Miró Valverde.  
OESTE: línea recta de 116,00 metros con la Calle de César Cort Botí.

#### SITUACIÓN PATRIMONIAL Y REGISTRAL:

Titularidad municipal, obtenida según Proyecto de Reparcelación Económica del UNP.4.01 “Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas”, de fecha 18/03/2015, siendo la parcela R.L.EQ.M0011.

Figura incluida en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo con el nº 28.334.

Inscrita a favor del Ayuntamiento de Madrid en el Registro de la Propiedad de Madrid nº 12, con el nº 42285, tomo 2306, libro 1162, folio 219.

#### CARGAS:

No tiene.

#### SITUACIÓN URBANÍSTICA:

Esta calificada de Uso Dotacional Servicios Colectivos en su clase de Equipamiento, en el ámbito del APE 16.11-RP “Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas”, con una edificabilidad de 18.838,4m<sup>2</sup>.

#### 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 DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL, QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS **(10.377.547,08 €)**.

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

## **CLÁUSULAS**

### **PRIMERA. - OBJETO.**

El Ayuntamiento de Madrid -Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, cede mediante el presente Convenio con carácter gratuito, a la Comunidad de Madrid – Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía -, que se compromete a aceptar la titularidad de la parcela municipal descrita anteriormente, de 13.456,00 m<sup>2</sup>, incluida en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo con el número nº 28.334 de parcela, situada en la calle Leandro Silva, 10, para la construcción y gestión de un Centro Educativo, con cuantos derechos sean accesorios e inherentes y libre de cargas.

### **SEGUNDA. – COMPROMISO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

La Comunidad de Madrid - Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía - como Administración competente en materia educativa, se compromete a destinar la parcela a la construcción de un Centro Educativo, que deberá gestionar en cualquiera de las modalidades legalmente previstas.

### **TERCERA. - LICENCIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID, INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS.**

La licencia municipal de obra de nueva edificación se deberá solicitar, conforme a las determinaciones de la normativa urbanística aplicable y a lo dispuesto en la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas, en el plazo máximo de 6 meses, a contar desde la formalización de la cesión de la titularidad de la parcela 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 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 Pública del presente Convenio.

### **CUARTA. – DEBER DE CONSERVACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

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

### **QUINTA. – 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 3.1.1.8 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 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.

### **SEXTA. – FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

La formalización en Escritura Pública se efectuará en el plazo máximo de 3 meses a contar desde la aceptación por parte del titular de la Consejería de Hacienda y Función Pública 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.

### **SEPTIMA. – EXENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.**

A los efectos de la fiscalidad del presente negocio jurídico, conforme a lo señalado en el artículo 7. 8º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la operación no está sujeta al referido impuesto, al no existir contraprestación.

#### **OCTAVA. – CARÁCTER DEL CONVENIO A EFECTOS PATRIMONIALES.**

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

#### **NOVENA. – CARACTERÍSTICAS DE LA CESIÓN.**

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

El incumplimiento del destino al que queda afecta la parcela municipal que se cede, de los plazos señalados y de las demás obligaciones establecidas y aceptadas en el presente Convenio, facultará al Ayuntamiento de Madrid a su resolución, recuperando el Ayuntamiento el pleno dominio sobre la parcela sin que se produzca ningún derecho a indemnización a favor de la Comunidad de Madrid - Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía.

Esta Condición Resolutoria deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, según prescribe el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana en su artículo 52 apartados 3 y 4 a).

#### **DÉCIMA. – LEGISLACIÓN APLICABLE AL CONVENIO.**

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

Serán de aplicación los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español, las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, 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.

En Madrid, a 4 de mayo de 2022.

EL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO  
DE DESARROLLO URBANO  
Firma electrónica

Mariano Fuentes Sedano

EL CONSEJERO DE EDUCACIÓN,  
UNIVERSIDADES, CIENCIA Y  
PORTAVOCÍA  
Firma electrónica

Enrique Ossorio Crespo