

CONVENIO DE CESIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE CON CARÁCTER DIRECTO Y GRATUITO SOBRE LA PARCELA MUNICIPAL SB-1, DE 2.845 M2 SITUADA EN EL PLAN PARCIAL UZP.1.05. “VILLAVERDE-BARRIO DE BUTARQUE”, DISTRITO VILLAVERDE, ENTRE EL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA, DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD, DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En Madrid,

COMPARECEN

DE UNA PARTE:

Doña Pilar Martínez López, Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, nombrada por Decreto del Alcalde de 16 de Junio de 2007, asistida por Doña Isabel Barona Villalba, Directora General de Gestión Urbanística de la misma Área, nombrada por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 28 de junio de 2007, en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid en virtud de lo señalado en el punto 5.2 del artículo 1 del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de delegación de competencias específicas en los órganos superiores y directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos, de fecha 18 de junio de 2007.

DE OTRA PARTE:

Doña Ana Sánchez Fernández, Viceconsejero de Asistencia Sanitaria, nombrada por Decreto 30/2008, de 10 de abril, y en uso de las atribuciones conferidas por el art. 23.2.a del Decreto 24/2008 de 3 de abril por el que se establece el régimen jurídico y de funcionamiento del Servicio Madrileño de la Salud.

Las partes reconociéndose la capacidad legal necesaria para la comparecencia y firma del presente CONVENIO por razón de los cargos que ostentan y asegurando la vigencia y suficiencia de sus respectivas facultades, al efecto:

EXPONEN

- I. Que tras la efectividad del traspaso de las funciones y servicios del Instituto Nacional de la Salud, a la Comunidad de Madrid se hacía necesario adaptar la estructura, organización y funciones de la Consejería de Sanidad.

Que por Decreto 10/2004, de 29 de enero, modificado por el Decreto 15/2005, de 27 de enero, se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sanidad. La estructura actual ha demostrado su capacidad para responder los retos que se planteaban en el momento en el que fue aprobada, en el cual había que afrontar tanto el traspaso de funciones y servicios del Instituto Nacional de la Salud a la Comunidad de Madrid como el desarrollo del nuevo modelo sanitario aprobado en la Ley 12/2001, de 21 de diciembre de Ordenación Sanitaria de la Comunidad de Madrid. La atribución de competencias en materia de consumo a la Consejería ha añadido un nuevo campo de actuación a la organización. También pretende resaltar esta estructura la independencia en su actuación de la Institución del Defensor del Paciente del Sistema Sanitario de la Comunidad de Madrid para el cumplimiento de las funciones previstas en la Ley 12/2001, de 21 de diciembre, de Ordenación Sanitaria de la Comunidad de Madrid.

Que la Consejería de Sanidad es el órgano superior de la Comunidad de Madrid al que se atribuye la dirección y ejecución de la política de gobierno de Madrid en materia de Sanidad, ejerciendo las competencias que tiene atribuida a estos efectos por el Estatuto de Autonomía, la Ley 12/2001, de 21 de diciembre, de Ordenación Sanitaria de la Comunidad de Madrid (LOSCAM) y demás normas legales. Igualmente, le corresponde la función de autoridad sanitaria, de acuerdo con lo dispuesto en la referida Ley 12/2001, y demás normas que le sean de aplicación.

Que el Servicio Madrileño de Salud es un ente de derecho público de los previstos en el artículo 6 de la Ley 9/1990 de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, dotado de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, adscrito a la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.

- II.** Que la Directora General del Servicio Madrileño de Salud de la Comunidad de Madrid solicitó del Area de Gobierno de Urbanismo y Vivienda con fecha 24 de Septiembre de 2007, la cesión de un derecho de superficie sobre la parcela municipal SB-1, sita en el Plan Parcial UZP. 1.05. “Villaverde-Barrio de Butarque”, Distrito de Villaverde, de 2.845 m² de superficie, para la construcción de un Centro de Salud de Atención Primaria.
- III.** Que a tal efecto se dispuso el inicio de los trámites necesarios para la firma del presente Convenio de cesión del derecho de superficie sobre la parcela municipal SB-1, sita en el Plan Parcial UZP. 1.05. “Villaverde-Barrio de Butarque”, Distrito de Villaverde, de conformidad con lo dispuesto en 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 citada 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 Excmo. Ayuntamiento de Madrid es dueño en pleno dominio de la parcela SB-1, obtenida en ejecución del Proyecto de Reparcelación Villaverde-Butarque, situada en el Plan Parcial UZP. 1.05. “Villaverde-Barrio de Butarque”, con fachada a la calle 6, a las fincas resultantes UB-3 y SPIC y terrenos exteriores al sector del UZP 1. 05. “Villaverde-Barrio de Butarque”, con las siguientes características:

SITUACION.-

Situada en el Plan Parcial UZP 1. 05. “Villaverde-Barrio de Butarque”, con fachada a la calle 6, a las fincas resultantes UB-3 y SPIC y terrenos exteriores al sector.

FORMA Y SUPERFICIE.-

Adopta la forma de un polígono irregular de cinco lados, que encierra en su interior una superficie plana horizontal de 2.845 m².

LINDEROS.-

Norte: Línea quebrada de dos tramos rectos que de Este a Oeste miden 7,07 m haciendo chaflán entre la calle 6 y los terrenos exteriores al sector y 53,33 m con la calle 6.
Sur: En línea recta de 58,19 m con la finca resultante SPIC.
Este: En línea recta de 44,04 m con terrenos exteriores al sector.
Oeste: En línea recta de 49,04 m que linda en 44,94 m. con la finca resultante VB-3 y 4,10 m. con la finca resultante CT-8.

TITULARIDAD.-

La finca descrita es de titularidad municipal, figurando inscrita en el Registro de la Propiedad número 41 de los de Madrid, con el número 28.809, al folio 153, del tomo 2180, del libro 593, Inscripción 1ª.

SITUACION URBANISTICA.-

Según el Proyecto de Reparcelación está calificada de Equipamiento con uso pormenorizado de Público Social en el planeamiento de desarrollo del Plan Parcial 17.202 del UZP. 1.05. “Villaverde-Barrio Butarque”, aprobado definitivamente el 25 de abril de 2001. Por tanto, el uso previsto es encuadrable en la categoría de uso asignada por el Planeamiento y la tipología de centro se adecua al nivel de implantación de Equipamiento Básico.

Parcela regulada por la Norma Zonal 5, 3º, en base a las ordenanzas del Plan Parcial 17.202, del UZP. 1.05. “Villaverde-Butarque”.

La edificabilidad es de 3.983 m².

VALORACION.-

El valor de la finca asciende a 2.484.866,24 €.

Se anexa Plano de Situación, Ordenación y Dimensiones.

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

ESTIPULACIONES:

PRIMERA: El Excmo. Ayuntamiento de Madrid –Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda - cede mediante el presente Convenio con carácter directo y gratuito a favor del Servicio Madrileño de Salud el derecho de superficie, por un plazo de 75 años, sobre la parcela municipal denominada SB-1, de 2.845 m² sita en el Plan Parcial UZP. 1.05. “Villaverde-Barrio de Butarque”, Distrito de Villaverde, para la construcción de un Centro de Salud de Atención Primaria.

SEGUNDA: El destino que ha de darse a la parcela objeto del derecho de superficie, es el de construcción de un Centro de Salud de Atención Primaria, sin que la cesión suponga otra cosa que la autorización del uso de los terrenos desde el punto de vista patrimonial, sin perjuicio de las 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 lo dispuesto en la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanística, 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 Centro de Salud no podrá exceder de cinco años contados a partir de la obtención de la licencia de obras.

El superficiario no podrá transmitir, ceder, ni traspasar el derecho de superficie concedido sin la previa y expresa autorización del Excmo. Ayuntamiento de Madrid. La contravención de lo expuesto en este apartado, facultará al Ayuntamiento para proceder a la resolución inmediata del contrato de Cesión.

CUARTA: La cesión del derecho de superficie sobre la parcela descrita en el presente Convenio, se efectúa con carácter directo y gratuito en razón a los fines para los que se concede, resolviéndose de forma automática caso de que se destinara a fines distintos a los previstos.

QUINTA: El derecho de superficie se otorga por un plazo de 75 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

SEXTA: 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 ninguna cantidad.

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

SEPTIMA: El presente Convenio adquiere eficacia con la firma por las partes intervinientes.

OCTAVA: La formalización en Escritura Pública del presente documento se efectuará en el plazo máximo de tres meses a contar desde la firma de este Convenio y como requisito constitutivo de su validez deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad conforme al artículo 40.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. La inscripción en el Registro de la Propiedad deberá realizarse 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.

NOVENA: Este Convenio de cesión del derecho de superficie tiene carácter administrativo por la vinculación de su objeto al interés público.

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 ello 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.

UNDÉCIMA: En todo lo no previsto en el presente Convenio regirá lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo; 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 de Régimen Local, según la nueva redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno 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 30/2007, de 30 de octubre, 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, así como de las demás disposiciones concordantes 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.

LA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO
DE URBANISMO Y VIVIENDA

LA DIRECTORA GENERAL DE
GESTIÓN URBANÍSTICA

Fdo: Pilar Martínez López.

Fdo: Isabel Barona Villalba.

LA VICECONSEJERA DEL
SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD

Fdo: Ana Sánchez Fernández.