



## I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

### • OTRAS DISPOSICIONES

#### CONSEJERÍA DE ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA, MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO

*RESOLUCIÓN de 10 de mayo de 2021, de la Consejería de Administración Autónoma, Medio Ambiente y Cambio Climático, por la que se ordena la publicación del Convenio entre el Ayuntamiento de Gijón y la Administración del Principado de Asturias, a través de las Consejerías de Educación y de Hacienda, relativo a la cesión gratuita de una parcela municipal calificada como Patrimonio Público del Suelo, sita en el barrio Nuevo Rocés de Gijón, con destino a la construcción de un centro educativo de Educación Primaria.*

Habiéndose suscrito con fecha 10 de febrero de 2021 Convenio entre el Ayuntamiento de Gijón y la Administración del Principado de Asturias, a través de las Consejerías de Educación y de Hacienda, relativo a la cesión gratuita de una parcela municipal calificada como Patrimonio Público del Suelo, sita en el barrio Nuevo Rocés de Gijón, con destino a la construcción de un centro educativo de Educación Primaria, de acuerdo con los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y 11.6 de la Ley del Principado de Asturias 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración, que prevé la obligatoriedad de la publicación de los Convenios de colaboración en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*,

#### RESUELVO

Publicar el mencionado Convenio como anexo a esta resolución.

En Oviedo, 10 de mayo de 2021.—El Consejero de Administración Autónoma, Medio Ambiente y Cambio Climático.—Cód. 2021-05121.

CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN Y LA ADMINISTRACIÓN DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, A TRAVÉS DE LAS CONSEJERÍAS DE EDUCACIÓN Y DE HACIENDA, RELATIVO A LA CESIÓN GRATUITA DE UNA PARCELA MUNICIPAL, CALIFICADA COMO PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO, SITA EN EL BARRIO NUEVO ROCÉS DE GIJÓN, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO EDUCATIVO DE EDUCACIÓN PRIMARIA

En Oviedo, a 10 de febrero de 2021.

#### Reunidos

De una parte, la Excm. Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Gijón, Dña. Ana González Rodríguez, en representación del mismo.

De otra, la Consejera de Educación, Dña. Carmen Suárez Suárez y la Consejera de Hacienda, Dña. Ana Cárcaba García, en representación del Principado de Asturias.

Los comparecientes se reconocen, en la calidad con que cada uno interviene, capacidad legal suficiente para la firma del presente Convenio y, a tal efecto,

#### Exponen

I.—El Ayuntamiento de Gijón y el Principado de Asturias han venido coincidiendo en su interés por agilizar al máximo la ordenación y el desarrollo urbanístico del ámbito territorial situado en el ámbito del barrio de Nuevo Rocés, a fin de dar respuesta a demandas y necesidades de la población de la zona.

II.—En este marco y a fin de dar concreta respuesta a las demandas y necesidades educativas dotando al nuevo barrio con una edificación de uso docente, la Consejería de Educación, en el ejercicio de las competencias que le son propias, ha solicitado del Ayuntamiento la cesión gratuita de una parcela para la construcción de un centro educativo de Educación Primaria, equipamiento que dará servicio a los más de 5.000 vecinos y vecinas que ya residen en esta zona en expansión.

III.—Tras los correspondientes estudios e informes técnicos, se considera por ambas Administraciones que una parcela municipal inventariada con el número 11-1996 y con una superficie de 17.852 m<sup>2</sup> puede cumplir con los requisitos necesarios para la construcción del referido equipamiento educativo, previa segregación de la misma de los 3.850 m<sup>2</sup> de superficie ya ocupada por las instalaciones de una Guardería Infantil ya construida.

IV.—La parcela objeto de cesión, tras la segregación formalizada, se encuentra incorporada en el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Gijón bajo el número 11-2253, con la calificación jurídica de Patrimonio Público del Suelo y la siguiente descripción:

Parcela B (Lote 83 B).

Lote número ochenta y tres B. 83 B/EEP-2.

Lote de equipamiento educativo preferente, resultado de la ordenación establecida por el Plan Especial del Área Residencial de Rocés, en Gijón y de la parcelación del lote 83. Tiene forma irregular y ocupa una extensión superficial de catorce mil dos metros cuadrados (14.002 m<sup>2</sup>).

Se incluye en la ordenanza dentro de la zona de "Espacios públicos y/o de interés social" y su clasificación es como equipamiento educativo preferente. Las condiciones de uso, ocupación de parcela, edificabilidad, tipología de la edificación, condiciones de retranqueo, etc., son las establecidas en la referida ordenación.

Linda al Norte y Oeste, con lote 127/EL-4 del Plan Especial; al Este con el lote 83 A y al Sur, con el lote 102/V-1 del Plan Especial.

Tiene la calificación de Patrimonio Público del Suelo.

Inscrita en el registro de la Propiedad n.º 1, al tomo 3050, libro 1330, folio 45, inscripción 1, finca n.º 59662.

Inventariada con el número 11-2253.

Valorada en 1.720.145,70 €.

V.—Esta singular calificación de la parcela objeto de cesión como Patrimonio Público del Suelo, categoría jurídica con-figurada legislativamente como patrimonios separados con sus propias normas diferenciadas de administración, gestión y control, conlleva un concreto régimen jurídico en la disposición y transmisión de la misma al que remite el artículo 16.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales que señala que los patrimonios municipales del suelo se regularán por su legislación específica.

VI.—La legislación específica invocada viene principalmente contenida en el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias y Decreto 278/2007, de 4 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. En concreto y a los efectos que aquí interesan, i) en el artículo 216.2 del texto legislativo que señala que los bienes inmuebles incluidos en los patrimonios públicos del suelo, se consideraran, a los solos efectos del régimen aplicable a los actos de disposición, como bienes patrimoniales; ii) en el artículo 218.1.c) del mismo texto legislativo que señala que los bienes de los patrimonios públicos del suelo podrán ser cedidos gratuitamente mediante convenio suscrito a tal fin a cualesquiera de las restantes Administraciones Públicas para la ejecución de equipamientos públicos o de otras instalaciones de utilidad pública o interés social y artículo 537.2 del Decreto 278/2007 que regula que los concejos podrán ceder terrenos de su patrimonio municipal del suelo a las demás Administraciones Públicas mediante Convenio; iii) en el artículo 218.2 del citado texto refundido, desarrollado por el artículo 545.2 y 3 del Decreto 278/2007, que prevén que las cesiones a terceros o a otras Administraciones Públicas de bienes integrantes de los patrimonios públicos del suelo quedarán condicionadas a que los bienes sean efectivamente destinados a atender a los fines determinados en el apartado anterior, para lo que el órgano competente para acordar la cesión deberá concretar y justificar el destino final de los bienes transmitidos, el plazo máximo de la construcción que proceda en cada caso, así como las demás limitaciones y condiciones que la Administración considere convenientes y iv) en el artículo 227 del texto refundido que dispone que al enajenar bienes pertenecientes a sus patrimonios de suelo, las Administraciones deberán insertar las cláusulas oportunas que obliguen al adquirente a respetar los compromisos que justifiquen el interés público de la operación, referidos, según los casos, a la urbanización del terreno, a su edificación... debiendo estos compromisos estar en concordancia con los instrumentos de planeamiento urbanístico y de gestión aplicables.

VII.—Este título de adquisición mediante convenio, previsto en la normativa específica que regula los bienes integrantes del patrimonio público del suelo, ha de considerarse como una de las formas legalmente previstas de adquisición de bienes en el ámbito de la Comunidad Autónoma al establecer el artículo 23.7 de la Ley del Principado de Asturias 1/1991, de 21 de febrero, de Patrimonio, que el Principado de Asturias podrá adquirir bienes y derechos, además de por los medios concretos que enumera, "por cualquier otro título jurídico válido".

VIII.—La previsión normativa de que los bienes inmuebles incluidos en los patrimonios públicos del suelo, se consideraran, a los solos efectos del régimen aplicable a los actos de disposición, como bienes patrimoniales, requiere asimismo dar cumplimiento a los concretos requisitos para la enajenación de los bienes patrimoniales de las entidades locales establecidos en los artículos 109 y siguientes del Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, acordándose por lo que respecta al plazo establecido en el artículo 111.2 de la norma citada que el centro educativo de Educación Primaria para cuyo destino se cede la parcela municipal sea construido en un plazo máximo de 4 años.

IX.—La figura del convenio entre Administraciones Públicas para la ordenación de sus relaciones de carácter patrimonial y urbanístico y en relación a los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios está asimismo contemplada con carácter general en los artículos 186 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, señalando en concreto el artículo 187 que si los convenios prevén la realización de operaciones concretas y determinadas podrán ser inmediatamente ejecutivos y obligatorios para las partes, constituyendo título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad si se han cumplido los requisitos procedimentales previstos para las operaciones patrimoniales que contemplan.

X.—Asimismo y conforme al artículo 143 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las Administraciones Públicas habrán de cooperar al servicio del interés general y podrán acordar de manera voluntaria la forma de ejercer sus respectivas competencias, concretando el apartado segundo de la norma que la formalización de relaciones de cooperación requerirá la aceptación expresa de las partes, formulada en acuerdos de órganos de cooperación o en convenios. Y en igual sentido, se precisa en el artículo 144 cuando al señalar diversas técnicas de cooperación se cita entre las relacionadas la prevista en su apartado g) relativa a las actuaciones de cooperación en materia patrimonial, incluidos los cambios de titularidad y la cesión de bienes, previstas en la legislación patrimonial.

En base a las consideraciones expuestas, es interés de ambas Administraciones formalizar el presente convenio, a cuyos efectos el Ayuntamiento de Gijón procede a la cesión de una parcela de su Patrimonio Público del Suelo a favor de

la Comunidad Autónoma, con destino a la construcción de un centro educativo de Educación Primaria, todo ello a tenor de los antecedentes y cláusulas que a continuación se indican:

## Antecedentes

*Primero.*—El Ayuntamiento de Gijón es propietario de la finca registral n.º 59662, sita en el barrio de Nuevo Rocés en el concejo de Gijón, figurando incorporada en el Inventario General de Bienes y Derechos Municipales con el número 11-2253 y con la calificación jurídica de Patrimonio Público del Suelo.

Pertenece al Ayuntamiento de Gijón en virtud de la parcelación practicada en la parcela 83 del Área de Rocés Residencial, inventariada bajo el n.º 11-1996, aprobada por Resolución de la Concejala Delegada de Hacienda, Organización Municipal y Empleo, de fecha 12 de abril de 2019.

*Segundo.*—Conforme establece el artículo 110 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se inició expediente de cesión gratuita mediante la apertura de un trámite de información pública, por un período de veinte días, en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* núm. 150 de 4-VIII-2020 sin que durante dicho plazo se presentase reclamación o alegación alguna.

*Tercero.*—La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Gijón en sesión de 30 de junio de 2020 y previa realización de los trámites e informes oportunos, acordó ceder gratuitamente al Principado de Asturias la finca n.º 59662 inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1, al Tomo 3050, Libro 1330, Folio 45, Inscripción 1, descrita como sigue:

Parcela B (Lote 83 B).

Lote número ochenta y tres B. 83 B/EEP-2.

Lote de equipamiento educativo preferente, resultado de la ordenación establecida por el Plan Especial del Área Residencial de Rocés, en Gijón y de la parcelación del lote 83. Tiene forma irregular y ocupa una extensión superficial de catorce mil dos metros cuadrados (14.002 m<sup>2</sup>).

Se incluye en la ordenanza dentro de la zona de "Espacios públicos y/o de interés social" y su clasificación es como equipamiento educativo preferente. Las condiciones de uso, ocupación de parcela, edificabilidad, tipología de la edificación, condiciones de retranqueo, etc., son las establecidas en la referida ordenación.

Linda al Norte y Oeste, con lote 127/EL-4 del Plan Especial; al Este con el lote 83 A y al Sur, con el lote 102/V-1 del Plan Especial.

Tiene la calificación de Patrimonio Público del Suelo.

Inscrita en el registro de la Propiedad n.º 1, al Tomo 3050, Libro 1330, Folio 45, Inscripción 1, finca n.º 59662.

Inventariada con el número 11-2253.

Se valora conforme a informe del Servicio Técnico Municipal de fecha 15 de junio de 2020 en la cantidad de 1.720.145,70 €.

En base a las anteriores manifestaciones, las entidades representadas-Ayuntamiento de Gijón y Principado de Asturias a través de la Consejería de Educación y Consejería de Hacienda-acuerdan suscribir, de conformidad con el artículo 143 y 144 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, artículo 109 y ss. de Real Decreto 1378/1986, de 13 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, artículo 218.1.c) del texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en el Principado de Asturias en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, artículo 545.1.b) del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto 278/2007, de 4 de diciembre y artículo 23.7 de la Ley del Principado de Asturias 1/1991, de 21 de febrero, de Patrimonio, el presente convenio de acuerdo con las siguientes

## Cláusulas

### I.—Objeto y contenido:

Es objeto del presente convenio articular la cesión gratuita de la parcela descrita en el antecedente tercero, propiedad del Ayuntamiento de Gijón con la calificación jurídica de Patrimonio Público del Suelo, a favor de la Administración del Principado de Asturias y con destino a la construcción de un centro educativo de Educación Primaria considerándolo una actuación de interés general.

### II.—Obligaciones de las partes:

1.—El Ayuntamiento de Gijón se compromete a la entrega y puesta a disposición física de la finca objeto de cesión del presente Convenio realizando cuantos trámites fueran necesarios o se le requirieran para la debida regularización jurídica de la misma.

2.—La Administración del Principado de Asturias con la adquisición de los terrenos cedidos por el Ayuntamiento de Gijón se compromete a destinarlos a los fines de interés general que motiva la cesión, esto es la construcción del centro educativo de Educación Primaria en el plazo máximo de 4 años, desde la formalización del presente Convenio, debiendo mantenerse dicho destino como mínimo durante los treinta años siguientes a la puesta en funcionamiento.

Si el bien cedido no fuese destinado al uso previsto en el referido plazo o dejara de serlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión, revirtiendo los terrenos de forma automática y gratuita, con todas sus pertenencias y accesiones, a la propiedad del Ayuntamiento de Gijón.

### III.—Extinción y reversión:

Son causas de extinción del presente convenio:



- a) El mutuo acuerdo de las partes.
- b) La denuncia de cualquiera de las partes comunicada a la otra con una antelación mínima de un mes, basada en causa justificada.
- c) El incumplimiento por parte de la otra de cualquiera de los compromisos adquiridos mediante el presente convenio o sus modificaciones.
- d) El incumplimiento del destino señalado para el bien objeto de cesión, que dará lugar a la automática y gratuita reversión.

#### IV.—*Vigencia:*

El presente convenio extenderá su vigencia hasta la extinción de las respectivas obligaciones de las partes, mediante su puntual cumplimiento.

#### V.—*Régimen jurídico:*

El presente convenio tiene naturaleza administrativa, siéndole de aplicación las disposiciones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás disposiciones concordantes o de desarrollo que resulten de aplicación.

En el supuesto de que normativa mencionada a lo largo del convenio resulte derogada o modificada, se entenderán automáticamente aplicables las disposiciones que, en cada caso concreto y puntualmente, la sustituyan.

#### VI.—*Formalización de la cesión:*

De conformidad con lo establecido en artículos 113.2 y 187.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y en atención al régimen hipotecario propio de acceso al Registro de los bienes de las Administraciones Públicas del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, el presente documento es título suficiente para la inscripción del pleno dominio de la finca objeto del presente convenio a favor del Principado de Asturias en el Registro de la Propiedad.

#### VII.—*Recursos y jurisdicción competente:*

Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir de la interpretación y cumplimiento del presente convenio, serán de conocimiento y competencia del Orden Jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo y a la competencia del Tribunal Superior de Justicia de Asturias; sin que quepa recurso alguno en vía administrativa, según el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, según el mencionado artículo, se podrá requerir a la otra parte, previamente, para que anule o revoque el acto, haga cesar o modifique su actuación material o inicie aquella a la que esté obligada. El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente, mediante escrito razonado en el plazo de dos meses contados desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto, actuación o inactividad.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente por triplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha del encabezamiento.

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Gijón

Fdo.: Ana González Rodríguez

La Consejera de Educación

Fdo.: Carmen Suárez Suárez

La Consejera de Hacienda

Fdo.: Ana Cárcaba García