



Referencia:	2024/00010942V
Procedimiento:	Convenios
Asunto:	RENOVACIÓN CONVENIO AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA CON COLEGIO BRITÁNICO TORREMUELLE DE BENALMÁDENA
Interesado:	COLEGIO BRITANICO BENALMADENA SA
Representante:	JOSE MARIA LORENZO SALVADOR
Patrimonio	

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA Y LA ENTIDAD COLEGIO BRITÁNICO DE TORREMUELLE (BRITISH COLLEGE) PARA MANTENIMIENTO DE PARCELA DE ZONA VERDE PÚBLICA COLINDANTE CON EL CITADO COLEGIO

REUNIDOS

De una parte D. MARIA PRESENTACIÓN AGUILERA CRESPILO con DNI 25.585.017-R en representación del AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA, NIF 2902500D, en el uso de las facultades que ostenta por razón de su cargo de Concejala de Patrimonio con delegación genérica de competencias del Sr Alcalde-presidente en dicha área por Decreto de alcaldía nº 2023/007992 de fecha 22/12/2023 conforme al artículo 9 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas.

Y de otra D. JOSÉ MARÍA LORENZO SALVADOR DNI 50.400.192-Q, en representación del COLEGIO BRITÁNICO DE BENALMÁDENA S.A. (BRITISH COLLEGE) CIF A92132380, en su calidad de Administrador único, en el ejercicio de las facultades que ostenta por razón de su cargo.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente plena capacidad para la formalización de este documento y a tal efecto:

EXPONEN

PRIMERO.- Que las competencias del Alcalde Presidente en materia de gestión de bienes están atribuidas en base a sus funciones atractivas o residuales incorporadas en el artículo 21.1.s de la Ley de Bases, lo cual está también en concordancia con el 21.1.a)-actos normales de dirección del gobierno y administración municipal- y con el 21.1.f) -acto normal de gestión económica. (En definitiva, el mantenimiento y mejora de un bien de tu propiedad es un acto económico)-.



SEGUNDO.- Que consciente de la importancia que el fomento medio ambiental tiene para los ciudadanos y el municipio de Benalmádena, el Ayuntamiento desea colaborar con LA CITADA ENTIDAD EDUCATIVA en materia de calidad ambiental y educativa, en el contexto de las competencias mencionadas en la ley de Bases de Régimen Local en objeto de bienes y poniéndolas en relación con los mencionados servicios públicos municipales de Parques y Jardines.

TERCERO.- Que el municipio de Benalmádena es propietario de una parcela de configuración irregular de aproximadamente 3.986,00m² de superficie, calificada como zona verde pública según se desprende de informe del Arquitecto Técnico Municipal de 02/12/2010 y que indica en el plano adjunto que se une al presente convenio como parte integrante e inseparable del mismo. En dicho informe se detalla que dicha zona verde fue incluida en el proyecto de reparcelación de la urbanización Torremuelle como terrenos de cesión obligatoria y gratuita, objeto del presente convenio.

CUARTO.- La parcela, a la que se refiere el punto anterior, que tienen forma alargada y trascurre junto a las calles Avenida de la Torre y Calle Guadalmedina, se encuentra colindante al citado colegio, de manera que los estudiantes realizan un uso especial de mayor intensidad y peligrosidad, habiéndosele autorizado el vallado y cierre de la misma, usada durante los recreos, por motivos de seguridad.

QUINTO.- Que dichos terrenos provienen de las cesiones obligatorias y gratuitas que como carga de la urbanización se exigieron en el correspondiente sistema de actuación urbanística UEP-22 , ostentando por tanto el Ayuntamiento de Benalmádena su Pleno Dominio.

SEXTO.- Que la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas ha establecido la encomienda de gestión de las actividades de carácter material, técnico o de servicios. Dicha encomienda, como se sabe y además consta en la referida norma, no supone en absoluto cesión de la titularidad de la competencia y ni siquiera de los elementos sustantivos de su ejercicio, únicamente de elementos auxiliares que por razones de eficacia o cuando no se poseen los medios técnicos así se determinen. No es aplicable a entidades privadas sujetas a derecho privado, pero sus principios son inspiradores de los convenios de colaboración de objeto análogo. Así, según esos principios, seguirá siendo responsabilidad del órgano o entidad encomendante dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico den soporte o se integren en la concreta actividad material objeto de la encomienda.

A efectos de armonizar sus mutuos intereses ambas partes suscriben el presente acuerdo de compromiso en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

1º) OBJETO Y DESTINO.-



Constituye el objeto del presente Convenio el otorgamiento y autorización del uso común especial del dominio público de la parcela descrita en el expositivo III y plano adjunto, para su destino de zona verde pública atemperada por el fomento del ocio, el esparcimiento, el equipamiento educativo así como la calidad MEDIO AMBIENTAL que un mayor nivel de protección, mantenimiento y conservación de la misma suponga para el municipio de Benalmádena y para el COLEGIO BRITÁNICO DE TORREMUELLE (BRITISH COLLEGE)

2º) PLAZO.-

El plazo de dicho otorgamiento será de **5 AÑOS**, si bien la administración podrá modificar, reconvertir o revocar la autorización por causa de protección o salvaguarda del primitivo destino del bien en que recae el uso, sin derecho a indemnización alguna. La licencia o autorización del uso común especial se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

3º) COMPENSACIONES A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO. -

El uso común especial del dominio público está sujeto a un canon anual.

Dicha tasa se fija en función del importe del valor de la parcela, que conforme a valoración de fecha 15/04/2024 y para una parcela de 3.986,00 m² de superficie asciende a 265.352,80 €.

En base a lo anterior, el canon anual se fija en la cantidad de **15.921,17 €** que deberá ingresarse en las arcas municipales a la firma del convenio. Dicha fecha marcará el devengo de los siguientes ingresos anuales que habrá de realizarse si requerimiento previo, mientras dicha entidad educativa esté en posesión del uso especial otorgado.

Dicho canon no se encuentra sujeto al IVA, puesto que en aplicación del artículo 7,9 de la Ley del impuesto, se excluyen de tributación las concesiones y autorizaciones administrativas, excepto las que tengan por objeto la cesión del derecho a utilizar inmuebles o instalaciones en puertos y aeropuertos.

El mantenimiento, la conservación y la defensa-protección de la zona señalada en el expositivo tres y plano adjunto durante el tiempo que dure la encomienda o autorización establecida en el expositivo, corresponden al concesionario, y responderán al menos a las siguientes tareas:

Podas
Procesionaria
Desratización
Picudo rojo en palmeras
Limpieza
Vigilancia
Abonado



Regado

Mantenimiento vallado

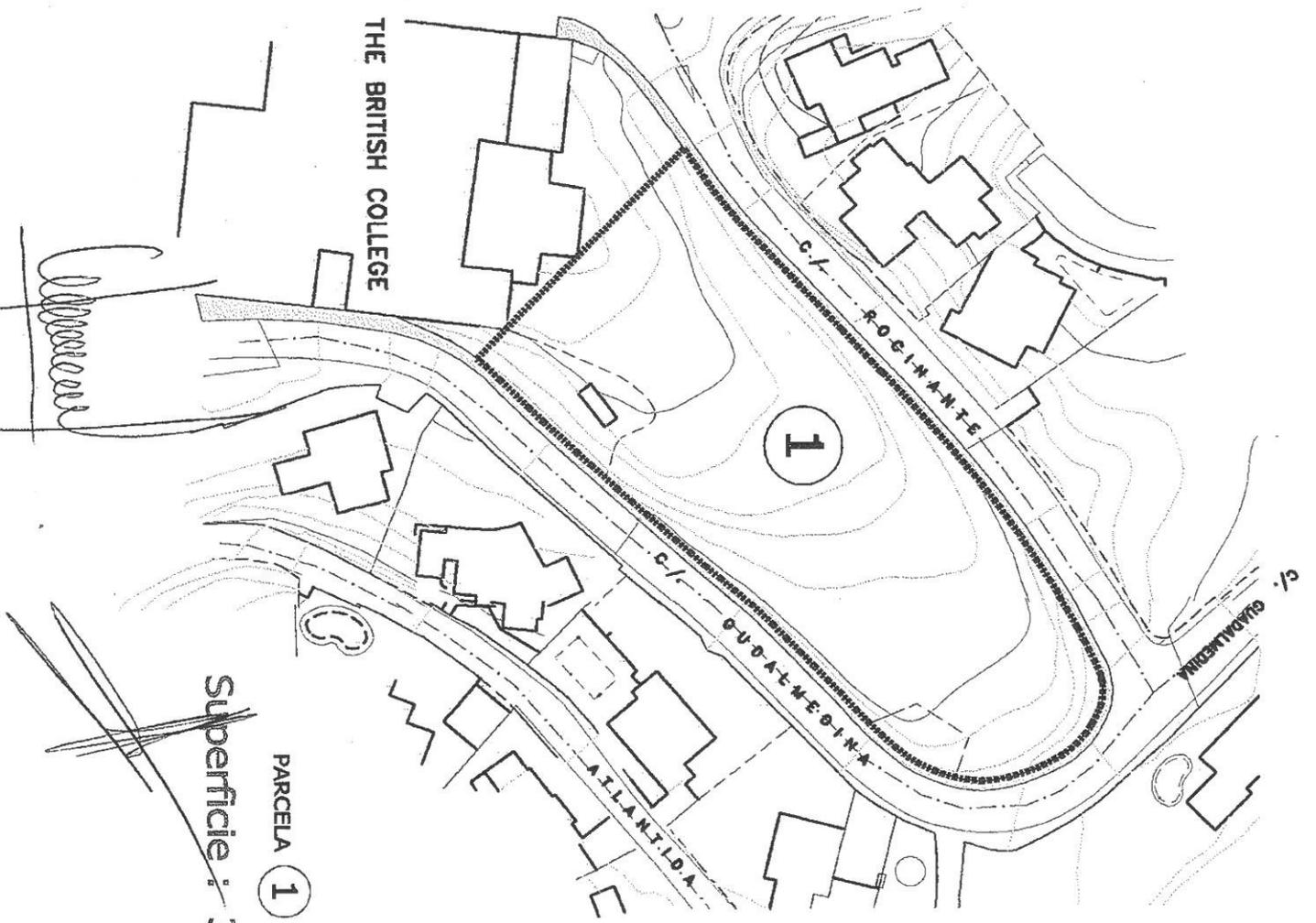
Por otro lado, serán compensables las cuantías destinadas a obras de mejora, embellecimiento y replantado. Las facturas acreditativas de la posible compensación deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento con carácter previo.

4º) ORDENES DE ACTUACIÓN DEL ÓRGANO ENCOMENDANTE DEL MANTENIMIENTO

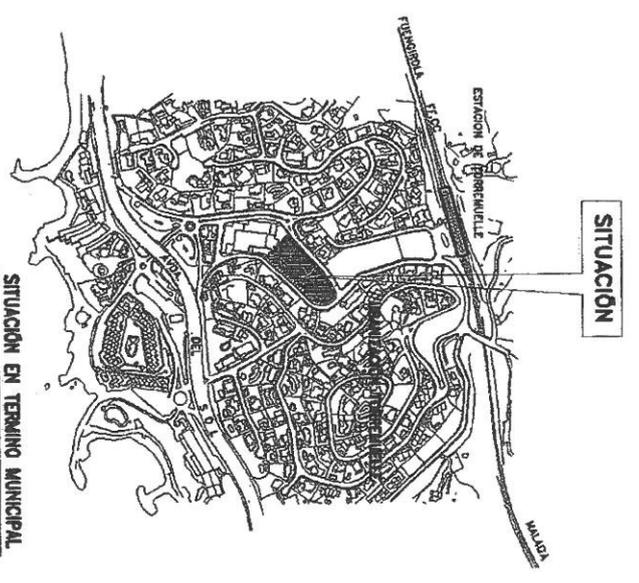
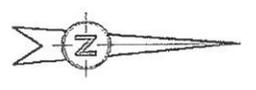
El Ayuntamiento dictará cuantos actos o resoluciones sean necesarios para arbitrar las distintas denuncias o reclamaciones de particulares sobre el uso o deficiente mantenimiento o conservación de la zona encomendada, e igualmente sobre su defensa o protección.

En todo caso antes de adoptar cualquier resolución, el Ayuntamiento dará traslado al COLEGIO BRITÁNICO DE TORREMUELLE (BRITISH COLLEGE) del contenido de las denuncias a que se hace mención en el párrafo anterior, para que esta entidad pueda verificar su contenido y alegar ante el Ayuntamiento en el plazo de un mes con carácter previo a la resolución definitiva que se adopte. En caso de que la referida entidad hubiera podido cometer algún acto que fuera contrario a las obligaciones derivadas de este convenio, el Ayuntamiento en la resolución definitiva que se adopte le otorgará un plazo prudencial para que acometa su reparación.

Y para que conste y surta sus debidos efectos firman los comparecientes el presente convenio de colaboración en fecha ut supra.



PARCELA 1 ZONA VERDE
Superficie : 3.986.00 m2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA
 Area de Arquitectura, Urbanismo y Medio Ambiente

POLIGONO DE EJECUCION 22 (UEP-22) TORREMUELLE		BENALMADENA	
PLANO DE:	Nº:	ESCALA:	
PARCELA 1 ZONA VERDE-	1/1		
SECCION DE PLANEAMIENTO El Arquitecto Municipal	SECCION DE APOYO TECNICO Suplente José González Márquez	FECHA: MAYO 2012	
José Luis Cerezo			



Ayuntamiento de Benalmádena



Ayuntamiento de Benalmádena. Verificación del documento en <https://sede.benalmadena.es/validacion> C.S.V.: 15251377733564611361

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250327655276420645 en <https://sede.benalmadena.es/validacion>

