



PATRIMONIO NACIONAL

GERENCIA

DEPARTAMENTO DE INMUEBLES

En Madrid, a quince de diciembre de dos mil seis.

R E U N I D O S

DE UNA PARTE, Don José Antonio Bordallo Huidobro, Gerente del Consejo de Administración del Patrimonio Nacional, con D.N.I. nº 00255860-P cuyos datos personales no se reseñan por comparecer en el ejercicio de sus funciones, y

DE OTRA: Don Lorenzo Fernández Fau, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Escorial, con D.N.I. nº 970.077-M, cuyos datos personales tampoco se reseñan por comparecer en el ejercicio de sus funciones.

I N T E R V I E N E N

D. José Antonio Bordallo Huidobro, en nombre y representación del Consejo de Administración del Patrimonio Nacional, al que corresponden los derechos de patronato, gobierno y administración del Real Patronato del Monasterio de El Escorial.

Actúa como Gerente del Consejo de Administración del Patrimonio Nacional, para cuyo cargo fue nombrado por Real Decreto de la Presidencia de Gobierno, 870/2005, de 15 de julio (B.O.E. nº 178, de 27 de julio 2005), y en virtud de las facultades emanadas del apartado 1, del Acuerdo Segundo del Anexo de la Resolución de 19 de noviembre de 1999, de la Gerencia del Consejo de Administración del Patrimonio Nacional, por la que se hace público el Acuerdo del citado Consejo de Administración de 4 de mayo de 1999 (B.O.E. Nº 4, de 5 de enero 2000)



PATRIMONIO NACIONAL

GERENCIA

DEPARTAMENTO DE INMUEBLES

Don Lorenzo Fernández Fau, en nombre y representación del Ayuntamiento de El Escorial, en calidad de Alcalde-Presidente del mismo, para cuyo cargo fue nombrado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en su sesión de constitución del 14 de julio de 2003. Actúa en virtud de las atribuciones que tiene conferidas en virtud de su cargo.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para suscribir el presente contrato de arrendamiento, y a tal efecto,

EX P O N E N

- I.- Que por el número siete, del artículo quinto de la vigente ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del patrimonio nacional, y por la letra G), del artículo 5º del Reglamento que desarrolla la misma, aprobado por Real Decreto 496/87, de 18 de marzo, forman parte del Patrimonio Nacional los derechos de patronato o de gobierno y administración de la fundación denominada Real Patronato del Monasterio de San Lorenzo de El Escorial.
- II.- Que la finca denominada "La Herrería", sita en los términos municipales de San Lorenzo de el Escorial y El Escorial, es propiedad de dicho Real Patronato, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de San Lorenzo de el Escorial en el tomo 12, libro 1º de San Lorenzo de El Escorial, folio 60, finca nº 23, inscripción 1º.
- III.- Que en dicha finca existe un terreno denominado "La Manguilla", cuya descripción es la siguiente:



PATRIMONIO NACIONAL

GERENCIA

DEPARTAMENTO DE INMUEBLES

“Terreno en forma de triángulo rectángulo cuya hipotenusa es la línea de ferrocarril en una longitud de 593 m. Lineales.

Uno de sus catetos está orientado al Este y compuesto por una línea quebrada de 8 lados, siendo sus longitudes y empezando por el vértice Norte, de: 67 m., 52 m., 15,50 m., 14m., 49,25m., 29,80m., 11,50m., y 218,25 m.

Esta linde separa la finca referida del Paraje denominado “Prado Tornero”.

La linde Sur, que conforma el restante cateto del triángulo, está definida por el cerramiento que discurre paralelo a la carretera de Ávila y está formada por una línea quebrada de 10 lados que empezando por la linde este, tiene una longitud de 39,90 m., 20,40., 18m., 17,20m., 18,70 m., 41,90m., 42m., 14,80m., 20,80m., y 130,75 m. La superficie total es de 105.298 m². Para mejor comprensión se adjunta plano de situación de dicha finca, que firmado por ambas partes, se une al presente documento, formando parte del mismo, como **documento nº 1**

IV.- Que dentro de la expresada finca “La Manguilla” se encuentran las siguientes edificaciones e instalaciones que quedaron edificadas de acuerdo con el proyecto del Ingeniero don Pedro Palacios, cuyas obras finalizaron el 28 de mayo de 1992:

- Anfiteatro al aire libre situado en el centro de la parcela, de forma semicircular y compuesto por graderíos de hormigón con una capacidad aproximada de 3.500 localidades, con unas dimensiones aproximadas de arco de circunferencia de 87 ml y radio de 50 ml. Las



PATRIMONIO NACIONAL

GERENCIA

DEPARTAMENTO DE INMUEBLES

distintas gradas presentan accesos desde cuatro escalinatas lineales de 1,5 metros de ancho y en su parte superior existen tres palcos. La disposición radial del graderío permite la visión de un escenario de unas dimensiones de 36 m. de arco de circunferencia y 19 de radio. En el volumen adosado al escenario existen un almacén para jardinería de 7,00 x 10,00 metros y vestuario de 10,00 m. x 8,00 m., unidos mediante pérgola de hormigón.

- Colindante con los vestuarios en su cara Este, existe una edificación en forma de L construida en fábrica de bloque de hormigón y cubierta plana, de unas dimensiones aproximadas 7,35 x 4,00 metros en el tramo ancho y destinada a aseos públicos y 5,00 x 2,80 metros en su parte estrecha destinada a sala de instalaciones.
- Explanada para recinto ferial y campo de deportes, situada al Este de la parcela delimitado por pérgolas formadas por postes de bloque de hormigón y estructura superior a base de vigas de madera. La superficie aproximada de la explanada es de 120 ml de largo por 50 ml de ancho.
- Volumen exento para centro de transformación constituido por módulo prefabricado de hormigón de dimensiones aproximadas 4,50x2,00 m y 2,50 m de altura.
- Construcción auxiliar exenta en fábrica de ladrillo y cubierta a dos aguas con cubrición de teja curva de dimensiones aproximadas 2,00x2,00 m y 2,30 m de altura.



PATRIMONIO NACIONAL

GERENCIA

DEPARTAMENTO DE INMUEBLES

- Zona de aparcamiento al aire libre situada en el extremo Norte de la parcela constituida por viales de distribución y plazas de aparcamiento de dimensiones totales aproximadas 80x70 m distribuyéndose los aparcamientos en cinco hileras.

- Existen además elementos de mobiliario urbano dispersos por la parcela y que consisten en:
 - Armario de fábrica para cuadro eléctrico.
 - Cartel informativo.
 - Fuentes de agua.
 - Monumento estatuario dedicado al Cantero en situación próxima al auditorio.
 - Bancos para asiento
 - Farolas.

Se acompaña como **documento nº 2**, plano en el que figura la finca, el cual firmado, por ambas partes, queda integrado en el presente documento, formando parte del mismo.

Asimismo, se hallan en la finca objeto de este arrendamiento, las especies arbóreas y parterres, que figuran relacionadas en el adjunto **documento nº 3**, que firmado por las partes queda integrado en el presente documento.



PATRIMONIO NACIONAL

GERENCIA

DEPARTAMENTO DE INMUEBLES

- V.- Que por contrato suscrito el 6 de mayo de 1991, el Real Patronato del Monasterio de San Lorenzo de El Escorial, cedió en arrendamiento al Ayuntamiento de El Escorial, el referido terreno de "La Manguilla", para que por su exclusiva cuenta, llevase a cabo un Proyecto presentado por la Consejería de Agricultura y Cooperación de Madrid, de julio de 1989, denominado "Ordenación y Establecimiento de zonas verdes de la finca"La Manguilla El Escorial", que en su día ejecutó, y finalizaron, como se ha dicho anteriormente, el 28 de mayo de 1992, habiendo revertido todas las instalaciones e inmuebles construidos, a propiedad del citado Real Patronato.
- VI.- Que el contrato referido en el expositivo anterior, finalizó el 7 de octubre del presente año, quedando por tanto sin valor ni efecto alguno, habiendo interesado el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Escorial, al Patrimonio Nacional, la posibilidad de continuar con el arrendamiento
- VII.- Que a la vista de dicha petición, el Patrimonio Nacional, como gestor de los bienes del referido Real Patronato, accede a la misma, por lo que ambas partes suscriben el presente contrato de arrendamiento, con arreglo a las siguientes,

CONDICIONES

PRIMERA.- El Real Patronato del Monasterio de San Lorenzo de El Escorial, cede en arrendamiento al Ilmo. Ayuntamiento de El Escorial, que lo acepta, el terreno denominado "La Manguilla", perteneciente a la finca "La Herrería", descrito en el

JM *[Firma]*



PATRIMONIO NACIONAL

GERENCIA

DEPARTAMENTO DE INMUEBLES

expositivo III de este documento, junto con todas las edificaciones e instalaciones que se encuentran en el mismo, y que figuran en el anterior expositivo IV .

El arrendamiento objeto del presente contrato se destinará a la realización Ferias, actividades culturales y juveniles, actuaciones musicales y deportivas y cualquier otra que no comporte ningún daño al área y no actúe en detrimento de los actuales valores intrínsecos del Parque.

Asimismo, también se destinará al desarrollo del proyecto municipal de Escuela Taller "El Jardín de la Manguilla", dentro del cual está incluido la creación de un arboreto fito-antropológico, que comportará las siguientes actuaciones:

- Ordenación de los elementos vegetales existentes.
- Poda sanitaria y de formación.
- Apeo de pies muertos o enfermos.
- Controles fitosanitarias.
- Desbroce de las áreas que presenten necesidad.
- Eliminación de restos vegetales.
- Poda en altura.
- Creación de viveros para producción de plantas autóctonas.
- Plantación de marras.
- Mantenimiento de plantación.
- Reposición de marras.
- Podas de restauración en árboles y arbustos ornamentales.
- Podas de armonización y mantenimiento en árboles ornamentales.
- Riego: instalación del sistema de riego y/o drenaje más adecuado.
- Seguimiento y control de las plagas, enfermedades y parásitos.

JM

fl



PATRIMONIO NACIONAL

GERENCIA

DEPARTAMENTO DE INMUEBLES

- Mantenimiento de caminos e infraestructuras.
- Limpias.
- Plantación de especies de temporada.
- Abonado.
- Realización de injertos.
- Eliminación de malas hierbas.

SEGUNDA.- El plazo de duración de este arrendamiento se fija en quince años, con efectos de 8 de octubre de 2006, por lo que finalizará el 7 de octubre de 2021.

TERCERA.- Para este arrendamiento se fija como renta simbólica la cantidad anual de CIEN EUROS (100 €), que el Ayuntamiento de El Escorial, se obliga a abonar al Patrimonio Nacional durante el mes de octubre de cada anualidad, a cuyo fin designa la c/c nº 2038 2233 39 6000066443, excepto la correspondiente a la primera anualidad que se facturará, a la expresada c/c, dentro de la primera quincena del mes de enero de 2007.

CUARTA.- Declarada la finca "La Herrería" Paraje Histórico por Decreto 2418/62, de 16 de noviembre, requiere un elevado nivel de protección, por lo que Ayuntamiento de El Escorial, queda obligada a actuar conforme disponga el Patrimonio Nacional, tanto para realizar siempre contando con autorización expresa y escrita del Patrimonio Nacional, obras o instalaciones de nueva planta o que excedan de las de mera conservación o mantenimiento, como para las actuaciones relativas al arbolado, siendo por ello en todos los casos necesaria, la autorización escrita del Patrimonio Nacional.



PATRIMONIO NACIONAL

GERENCIA

DEPARTAMENTO DE INMUEBLES

QUINTA.- Queda totalmente prohibido el subarriendo de todo o parte de las edificaciones, instalaciones y terrenos, que por este contrato se arriendan, así como de las nuevas edificaciones e instalaciones que durante la vigencia del mismo se pudieran realizar, siempre contando con la autorización expresa y escrita del Patrimonio Nacional, excepto las explotaciones de servicios, especialmente bares, que podrán subarrendarse por el tiempo que no exceda de la vigencia de este contrato, debiendo especificar en todo contrato que se celebre, que éstos quedarán resueltos, si por la causa que fuere, quedase rescindido o resuelto el presente contrato de arrendamiento. La parte arrendadora, en ningún caso, asumirá responsabilidad alguna derivada de los citados contratos.

SEXTA.- Correrán de cuenta del Ayuntamiento de El Escorial, los gastos correspondientes a energía eléctrica, teléfono, etc, y los derivados de cualquier otro suministro que pudiera contratar con las diferentes Compañías.

SÉPTIMA.- Para llevar a cabo cualquier tipo de nueva obra, instalación y/o mejora sobre el terreno, edificaciones e instalaciones que se arriendan al Ayuntamiento de El Escorial, éste se obliga a solicitar al Patrimonio Nacional, la correspondiente autorización previa, aportando para ello el oportuno anteproyecto o proyecto, debiendo contar para su ejecución, con el previo permiso por escrito del Patrimonio Nacional.

Las autorizaciones a las que se alude en esta estipulación, que en su caso pudiera conceder el Patrimonio Nacional, se otorgarán con independencia de cualquier otra autorización o licencia que deba conceder la Entidad u Organismo competentes , y que fuera necesaria para llevar a cabo la ejecución del proyecto correspondiente.



PATRIMONIO NACIONAL

—
GERENCIA
—

DEPARTAMENTO DE INMUEBLES
—

OCTAVA.- El Ayuntamiento de El Escorial, se obliga al mantenimiento, conservación consolidación y estructura de los inmuebles que se arriendan, lo que será de cuenta del mismo. Para las obras de mantenimiento, reparación y conservación del terreno, inmuebles e instalaciones no será necesaria la autorización del Patrimonio Nacional, si bien, sí será precisa la comunicación previa a éste, de las obras que se vayan a realizar, debiendo obtener el Ayuntamiento de El Escorial, las autorizaciones o licencias que fueran necesarias de las Autoridades u Organismos competentes.

Por lo que respecta a las obras de consolidación y estructura el Ayuntamiento de El Escorial deberá contar previamente con autorización expresa por escrito del Patrimonio Nacional.

Asimismo si el Patrimonio Nacional estimase necesaria la ejecución de determinadas obras de mantenimiento, conservación, consolidación y/o estructura, precisas para la seguridad de las personas o de las instalaciones, se lo comunicará al Ayuntamiento de El Escorial, quien vendrá obligado a efectuar las mismas, a la mayor urgencia, corriendo de su exclusiva cuenta los gastos que por ello se pudieran originar, así como la obtención de las autorizaciones o licencias que fueran necesarias de las Autoridades u Organismos correspondientes.

NOVENA.- Previa comunicación por escrito del Patrimonio Nacional al Ayuntamiento de El Escorial, éste se obliga a consentir que por aquellas personas en quien delegue aquél, se visiten e inspeccionen los terrenos, edificaciones e instalaciones que por este contrato se arriendan, así como las que se pudieran realizar durante la vigencia del mismo, para cerciorarse de que son fielmente observadas las

 
10



PATRIMONIO NACIONAL

GERENCIA

DEPARTAMENTO DE INMUEBLES

obligaciones contraídas por Ayuntamiento de El Escorial, en virtud de este documento.

DECIMA.- Será de cuenta de la parte arrendataria el pago de toda contribución, arbitrio, tasa y/o impuesto de carácter estatal, autonómico y/o municipal, que se encuentre en vigor, o que se pudiera establecer durante el tiempo de vigencia de este arrendamiento, tanto por lo que se refiere al terreno, instalaciones y edificaciones que se arriendan, como a las que se pudieran construir a lo largo de este arrendamiento. De igual manera, correrán de cuenta de la parte arrendataria, cuantos tributos, tasas e impuestos, del carácter que sean, graven la actividad a desarrollar en la finca objeto de este arrendamiento.

DECIMOPRIMERA.- Constituyen causas de rescisión y/o resolución del presente arrendamiento, las siguientes:

- a) Fin del plazo de vigencia del presente contrato.
- b) Por cesión y/o subarriendo de la totalidad o de parte del objeto del presente arrendamiento.
- c) Por incumplimiento, por parte del Ayuntamiento de El Escorial, de cualquiera de las obligaciones que asume por razón de este contrato.

DECIMOSEGUNDA.- Ambas partes contratantes renuncian expresamente a la tácita reconducción prevista en el Art. 1.566 del Código Civil.

DECIMOTERCERA.- El presente contrato queda fuera del ámbito de aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos y de la Ley de Arrendamientos Rústicos, rigiéndose por lo pactado en el mismo y supletoriamente por lo establecido en el Código Civil en


11



PATRIMONIO NACIONAL

GERENCIA

DEPARTAMENTO DE INMUEBLES

materia de arrendamiento, renunciando expresamente ambas partes al fuero que les pudiera corresponder, quedando sometidos para cuantas cuestiones judiciales puedan suscitarse con ocasión o como consecuencia de este contrato, o de su interpretación, cumplimiento o ejecución, a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid.

DECIMOCUARTA.- Para cuantas cuestiones y requerimientos hayan de dirigirse las partes contratantes, se designan: Por el Patrimonio Nacional, al Sr. Gerente del Consejo de Administración del Patrimonio Nacional, con domicilio en el Palacio Real de Madrid, calle Bailén s/n – 28071 Madrid; y por el Ayuntamiento de El Escorial, al Sr. Alcalde-Presidente del mismo, con domicilio en Plaza de España 1, 28280 El Escorial (Madrid).

Y en prueba de conformidad, ambas partes contratantes firman el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

POR EL PATRIMONIO NACIONAL

POR EL AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL

El Gerente del Consejo de
Administración de

El Alcalde-Presidente



F/ José Antonio Bordallo Huidobro



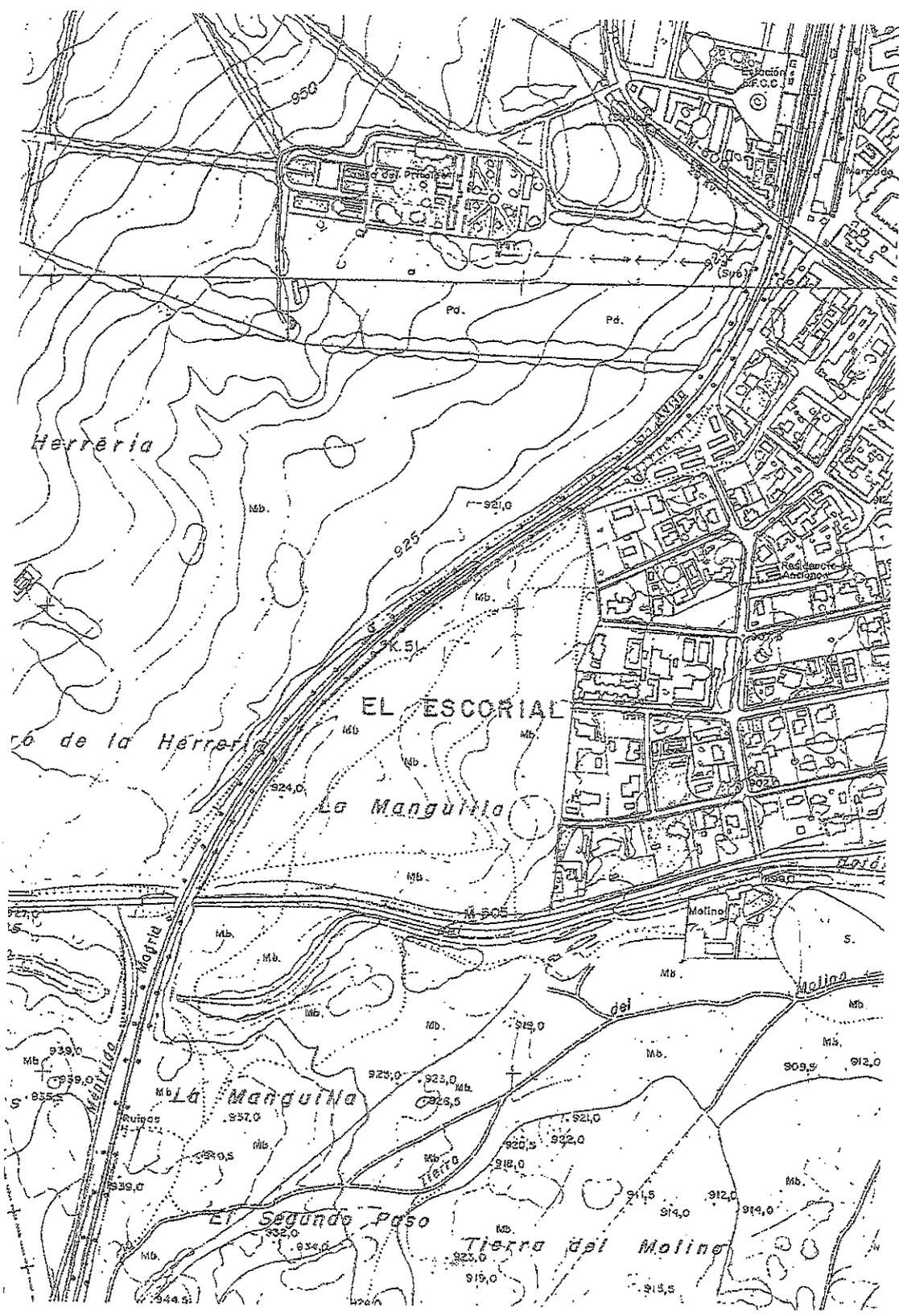
F/ Lorenzo Fernández Fau



PATRIMONIO NACIONAL INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS

ARTICULO 12 REGLAMENTO DE LA LEY 23/1982

Nº INVENTARIO: 12/80FR00/500



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.