



En Madrid, a Once de agosto de dos mil veintitrés.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: Doña María Dolores Menéndez Company, Gerente del Consejo de Administración del Patrimonio Nacional, cuyos datos personales no se reseñan por comparecer en el ejercicio de sus funciones.

DE OTRA: Don Antonio Vicente Rubio, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Escorial, cuyos datos personales tampoco se reseñan por comparecer en el ejercicio de sus funciones.

INTERVIENEN

Doña María Dolores Menéndez Company, en nombre del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO NACIONAL**, en calidad de Gerente del mismo, para cuyo cargo fue nombrada por Real Decreto de la Presidencia del Gobierno, 761/2021, de 31 de agosto. Actúa en virtud de las atribuciones que se le confieren por la letra K, del artículo 70, del Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1982, de 16 de junio Reguladora del Patrimonio Nacional.

Don Antonio Vicente Rubio, 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 17 de junio de 2023. 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,

EXPONEN

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", que es una parcela de terreno perteneciente al Bosque de la Herrería con una superficie cercada en su totalidad de 94.814 m², con forma aproximadamente triangular, cuya descripción es la siguiente:

Limita al oeste con la línea de ferrocarril El Escorial-Ávila en una longitud desarrollada de 559 m., al Sur con la carretera autonómica M-505 en una longitud desarrollada de 342 m. y al este con la zona urbana de El Escorial en una longitud desarrollada de 438 m.

Para mejor comprensión se adjunta planos de situación y de zonificación de dicha finca, que firmados por ambas partes, se unen al presente contrato, 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:

- 1. Auditorio/anfiteatro. 4820 m²
- 2. Pista polideportiva de suelo compactado: 5011 m².
- 3. Pista pavimentada de patinaje acrobático: 235 m²
- 4. Dos pistas polideportivas pavimentadas. 938 m², de reciente construcción.
- 5. Dos parques infantiles no pavimentados.
- Otros: Recinto Ferial, Centro de transformación y Caseta de Aperos.

En la finca objeto de este arrendamiento se hallan las especies vegetales, que figuran relacionadas en el Inventario que se adjunta documento nº 2, que firmado por las partes también queda integrado en el presente contrato.

V.- Que por contrato suscrito el 15 de diciembre de 2006, 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 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. Así mismo se possibilitó el desarrollo del proyecto municipal de Escuela Taller "El Jardín de la Manguilla", dentro del cual está incluido la creación de un arboreto fito-antropológico.

- Limpias.
- Plantación de especies de temporada.
- Abonado.
- Realización de injertos.
- Eliminación de malas hierbas.

SEGUNDA: El plazo de duración del presente contrato se fija en cinco años, con efectos de 1 de julio de 2023 y vencimiento por tanto el 30 de junio de 2028.

TERCERA: Para este arrendamiento se fija como renta simbólica la cantidad anual de SEIS MIL EUROS (6.000 €), más IVA, que el Ayuntamiento de El Escorial, se obliga a abonar mediante transferencia bancaria al Patrimonio Nacional durante el mes de julio de cada anualidad, a la c/c nº ES87-0049-4695-82-2116015155.

Asimismo, el Ayuntamiento de El Escorial abonará a la parte arrendadora, en el plazo de 30 días a contar desde la suscripción del presente contrato, la cantidad de DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS (10.500 €), más IVA, en concepto de ocupación, por los meses devengados desde el vencimiento del anterior contrato el 7 de octubre de 2021, que resultan un total de 21 meses, a razón de 500 €, cada uno, más IVA, mediante transferencia bancaria a la cuenta señalada anteriormente.

El citado importe de renta establecido en el presente contrato se justifica por la finalidad social a la que se van a destinar los espacios objeto de la presente cesión, así como por su carácter público y de libre acceso para los ciudadanos.

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 obligado 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.

Asimismo, el Ayuntamiento de El Escorial se obliga a cumplir con lo especificado en el Plan de Protección Medioambiental del Bosque de la Herrería, aprobado por el Consejo de Ministros el 2 de julio de 2019, con el fin de garantizar la preservación del entorno y los valores medioambientales de la finca "La Manguilla", concretamente mediante el desarrollo del Proyecto de Ordenación de las Zonas de Parque Equipado (PE313), contemplado en el P31 (Programa de Ordenación del Uso Público Turístico y Recreativo).

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, consumo de agua, teléfono, etc., y los derivados de cualquier otro suministro que pudiera contratar con las diferentes compañías suministradoras.

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.

OCTAVA: El Ayuntamiento de El Escorial, se obliga al mantenimiento, conservación y consolidación 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.

Si Patrimonio Nacional estimase necesaria la ejecución de determinadas obras de mantenimiento, conservación y consolidación 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 obligaciones contraídas por Ayuntamiento de El Escorial, en virtud de este documento.

DÉCIMA: 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 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/Sra. 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 del mismo, con domicilio en Plaza de España 1, 28280 El Escorial (Madrid).

DECIMOQUINTA: En cumplimiento a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de datos de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y Garantía de Derechos digitales, la parte arrendataria acepta que los datos que figuran en este contrato, se incorporen al fichero denominado "Inmuebles" de la que es responsable la Dirección de Inmuebles y Medio Natural del Consejo de Administración del Patrimonio Nacional.

La finalidad de este tratamiento es el mantenimiento de la relación contractual, en base al Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional. Artículo 27 y el Real decreto 214/2014 de 28 marzo, artículo 83-d.

Los datos serán comunicados, únicamente, para sus funciones de control económico y de legalidad a la Intervención General del Estado y al Tribunal de Cuentas.

Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se han recabado y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Será de aplicación lo dispuesto en la normativa de archivos y patrimonio documental español.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, a través de [https://sedempr.gob.es/es/proteccion de datos](https://sedempr.gob.es/es/proteccion-de-datos) o en la dirección de correo electrónico dpd@mpr.es.

El derecho a presentar una reclamación podrá ejercerlo ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Y en prueba de la más absoluta conformidad, firman el presente contrato, por duplicado ejemplar, ambas partes en el lugar y fecha en el encabezamiento señalado.

POR EL PATRIMONIO NACIONAL
LA GERENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN

POR EL AYUNTAMIENTO DE EL
ESCORIAL
EL ALCALDE-PRESIDENTE

F/ María Dolores Menéndez Company

F/ Antonio Vicente Rubio

Comprobación de autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.elescorial.es>
Código Seguro de Verificación: 28280DOC255F679BF792B2C2479E



DOCUMENTO Nº 1

PLANO DE SITUACIÓN



POR EL PATRIMONIO NACIONAL
LA GERENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN

POR EL AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL
EL ALCALDE-PRESIDENTE

F/ María Dolores Menéndez Company

F/ Antonio Vicente Rubio

Comprobación de autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.elescorial.es>
Código Seguro de Verificación: 28280DOC25F5798F792B2C2479E2



DOCUMENTO Nº 2**INVENTARIO ESPECIES VEGETALES****AUDITORIO (INTERIOR)**

Especie	1997	2021
<i>Cotoneaster coriaceus</i>	68	1
<i>Prunus laurocerasus</i>	20	20
<i>Arbutus unedo</i>	2	3
<i>Cupressus sempervirens</i> 'Pyramidalis'	19	12
<i>Cupresus macrocarpa</i>	1	4
<i>Cupressus sp.</i> 'Variegata'	8	0
<i>Thuja orientalis</i> 'Nana'	4	0
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	3	0
<i>Elaeagnus pungens</i>	21	13
<i>Gynerium sp.</i> [¿ <i>G. argenteum?</i> = <i>Cortaderia selloana</i>]	2	6
<i>Pyracantha coccinea</i>	0	1
<i>Pinus pinea</i>	0	6
<i>Cornus sanguinea</i>	0	5
<i>Acer monspessulanum</i>	0	2
<i>Wisteria sinensis</i> (lateral sur, rastreras)	0	6
<i>Cistus sp.</i>	27	0
<i>Lavandula sp.</i>	104	0
<i>Salvia rosmarinus</i> [ex <i>Rosmarinus officinalis</i>]	77	0
<i>Quercus faginea</i>		1
<i>Fraxinus angustifolia</i>		3
<i>Crataegus monogyna</i>		3
<i>Rosa canina</i>		5

AUDITORIO (EXTERIOR, PARTE TRASERA)

Especie	1997	2021
<i>Cotoneaster coriaceus</i>	15	1
<i>Wisteria sinensis</i>	6	
<i>Prunus laurocerasus</i>	1	
<i>Pyracantha coccinea</i>	208	1
<i>Cupresus macrocarpa</i>	4	
<i>Thuja sp.</i>	3	0
<i>Acer campestre</i>	83	
<i>Populus × deltoides</i>	13	15
<i>Cornus sanguinea</i>		
<i>Acer monspessulanum</i>		2

PLAZA FERIAL (BORDURA)

Especie	1997	2021
<i>Cotoneaster coriaceus</i>	41	3
<i>Forsythia viridissima</i>	66	16
<i>Prunus laurocerasus</i>	43	32
<i>Escallonia rubra</i>	19	13
<i>Cupressus sempervirens</i> 'Pyramidalis'	31	14
<i>Cornus sanguinea</i>	09	4
<i>Rosa sp.</i> (ornamentales arbustivas) parte alta	98	3
<i>Rosa sp.</i> (ornamentales arbustivas) parte baja	55	2
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	34	0

TALUD JUNTO LÍNEA CHALET

Especie	1997	2021
<i>Cupressus sempervirens</i> 'Pyramidalis'	4	0
<i>Cupresus macrocarpa</i>	7	0
<i>Elaeagnus pungens</i>	21	4
<i>Elaeagnus angustifolia</i>		1

BOSQUETES AJARDINADOS

Numerosos bosquetes de autóctonas (*Quercus pyrenaica*, *Fraxinus angustifolia*, y algunos pies de *Quercus rotundifolia*), alineaciones y grupos de *Fraxinus excelsior*, *Acer campestre*, *Populus x deltoides*, *Populus alba*, 'Pyramidalis', *Cedrus libani*, *Prunus cerasifera* 'Pissardii'

Espontáneas autóctonas de interés y otras:

Especie	1997	2021
<i>Euonymus europaeus</i>		2
<i>Acer monspessulanum</i>		1
<i>Rhamnus cathartica</i> (junto ruina zona Norte)		1
<i>Prunus spinosa</i>		2
<i>Prunus dulcis</i> (<i>Prunus amygdalus</i>)		2
<i>Crataegus monogyna</i>		3
<i>Juniperus oxycedrus</i>		1
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	5	0
<i>Cupressus sempervirens</i> 'Pyramidalis'	4	4
<i>Calocedrus decurrens</i>	2	2
<i>Cupresus macrocarpa</i>	1	0
<i>Cedrus deodara</i>	0	1
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	3	0
<i>Cupressus sempervirens</i> 'Pyramidalis'	1	1
<i>Catalpa sp.</i>	1	0
<i>Magnolia grandiflora</i>	2	2

<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	1	0
<i>Cupressus sempervirens</i> 'Pyramidalis'	3	3
Especie	1997	2021
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	1	0
<i>Magnolia grandiflora</i>	1	1
<i>Cupressus sempervirens</i> 'Pyramidalis'	1	1
<i>Calocedrus decurrens</i>	1	1
<i>Sambucus nigra</i> (especie protegida CM)		6
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	1	0
<i>Cedrus libani</i>	1	1
<i>Magnolia grandiflora</i>	1	1
<i>Tilia platyphyllos</i>		1

TALUD SUPERIOR PÉRGOLAS

Especie	1997	2021
<i>Cedrus libani</i>	3	3
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	1	1
<i>Cupressus sempervirens</i> 'Pyramidalis'	2	1
<i>Pinus pinea</i>	3	2
<i>Abies sp.</i>	2	1
<i>Juniperus sp.</i>	3	1
<i>Thuja sp.</i>	2	0
<i>Prunus laurocerasus</i>	3	0
<i>Cupressus macrocarpa</i>	9	1
<i>Acer campestre</i>	11	5
<i>Quercus ilex ilex</i>		1
<i>Nerium oleander</i>		3

PLAZA DE ENTRADA AL AUDITORIO

Especie	1997	2021
<i>Cedrus libani</i>	3	1
<i>Thuja sp.</i>	6	0
<i>Cupressus macrocarpa</i>	12	0
<i>Cupressus sempervirens</i> 'Pyramidalis'	5	1
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	9	1
<i>Juniperus sp.</i>	4	0
<i>Forsythia viridissima</i>	3	1
<i>Thuja orientalis</i> 'Nana'	2	0
<i>Magnolia grandiflora</i>	3	2
<i>Nerium oleander</i>		1

TALUD AUDITORIO (LADO SUR)

Especie	1997	2021
<i>Cedrus atlantica</i>	14	17
<i>Cedrus libani</i>	26	15
<i>Cedrus deodara</i>		2
<i>Pinus pinea</i>	17	17
<i>Cupresus macrocarpa</i>	18	1
<i>Thuja sp.</i>	5	0
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	1	2
<i>Cupressus sp.</i>	1	0
<i>Cupressus arizonica</i>	4	1
<i>Prunus laurocerasus</i>	1	0

ALINEACIONES (ZONA AJARDINADA)

Especie	1997	2021
<i>Platanus × hispanica</i>	255	322
<i>Cedrus libani</i>	16	16

PÉRGOLAS

Especie	1997	2021
<i>Wisteria sinensis</i>	101	55
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	7	5
<i>Syringa vulgaris</i>	46	9

BOSQUETES ZONAS NO AJARDINADOS (Parte trasera)

Especie	1997	2021
<i>Crataegus monogyna</i>	63	5
<i>Fraxinus excelsior</i>	195	23
<i>Acer campestre</i>	114	56
<i>Populus × deltoides</i>	28	32
<i>Populus alba</i> 'Pyramidalis' ('Bolleana')		6
<i>Quercus pyrenaica</i>	3	45
<i>Quercus faginea</i>		2
<i>Pinus pinea</i>	34	16
<i>Catalpa bignonioides</i>	7	4
<i>Populus alba</i> 'Pyramidalis' (alineación)	33	56
<i>Populus × deltoides</i> (junto vía del tren)	42	8
<i>Populus alba</i> 'Pyramidalis' ('Bolleana')		12
<i>Catalpa bignonioides</i>	3	3
<i>Prunus cerasifera</i> 'Pissardii' / 'Nigra' (alineaciones y sueltos)		66
<i>Robinia pseudoacacia</i>		8

<i>Cercis siliquastrum</i> (alineación)		35
Especie	1997	2021
<i>Celtis australis</i>		1
<i>Arbutus unedo</i>		1
<i>Viburnum tinus</i>		3
<i>Salvia rosmarinus</i>		5
<i>Santolina chamecyparissus</i>		2
<i>Juglans regia</i>		2
<i>Prunus spinosa</i>		1
<i>Prunus dulcis</i> (<i>Prunus amygdalus</i>)		2
<i>Retama sphaerocarpa</i>		3
<i>Citrus scoparius</i>		1

Bosquete Invasivas:

Especie	1997	2021
<i>Ailanthus altissima</i> (5 grupos junto vallas carretera y ferrocarril)		50

POR EL PATRIMONIO NACIONAL
LA GERENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN

POR EL AYUNTAMIENTO DE EL
ESCORIAL
EL ALCALDE-PRESIDENTE

F/ María Dolores Menéndez Company

F/ Antonio Vicente Rubio