

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO

13401 *Resolución de 23 de junio de 2025, de la Oficina Española de Patentes y Marcas, O.A., por la que se publica el Convenio con el Ayuntamiento de Madrid, para la ejecución del proyecto de reforma y revitalización urbana del ámbito de Azca.*

De acuerdo con lo previsto en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, una vez inscrito en el Registro Electrónico Estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación del Sector Público Estatal, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del convenio entre el Ayuntamiento de Madrid y la Oficina Española de Patentes y Marcas para la ejecución del proyecto de reforma y revitalización urbana del ámbito de Azca.

Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que dicta el acto, conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid o del correspondiente al domicilio del demandante, a elección del mismo, de acuerdo con lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Madrid, 23 de junio de 2025.–La Directora de la Oficina Española de Patentes y Marcas, O.A., Elisa Rodríguez Ortiz.

CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y LA OFICINA ESPAÑOLA DE PATENTES Y MARCAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE REFORMA Y REVITALIZACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE AZCA

Madrid, a 18 de junio de 2025.

REUNIDOS

Doña Paloma García Romero, Delegada del Área de Obras y Equipamientos del Ayuntamiento de Madrid en virtud del Decreto de 17 de junio de 2023 del Alcalde por el que se nombra a los miembros de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a los tenientes de alcalde, a los titulares de las áreas y a los concejales presidentes de distrito publicado en el «Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid» 9704, de 16 de junio de 2023. Interviene en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, en virtud de las competencias atribuidas de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.1.1.8 del Acuerdo, de 29 de junio de 2023, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos.

Y doña Elisa Rodríguez Ortiz, Directora de la Oficina Española de Patentes y Marcas, O.A. (en adelante OEPM), entidad con NIF Q-2****05-C y domicilio social en paseo de la Castellana, 75, 28046 Madrid. Interviene en nombre y representación de dicha entidad en virtud del nombramiento efectuado por Real Decreto 556/2024, de 11 de junio, y en el ejercicio de las competencias atribuidas en el Real Decreto 1270/1997, de 24 de julio, que regula la OEPM.

EXPONEN

Primero. *Antecedentes de la actuación.*

Azca es un ámbito de referencia de Madrid identificado como un gran espacio urbano con una gran diversidad de usos, tanto comercial y terciario como residencial.

Desde la aprobación del Plan Director de 2014, se han llevado a cabo por parte del Ayuntamiento de Madrid actuaciones puntuales de reforma y mejora de algunos espacios públicos del ámbito, en algunos casos soportados en convenios bilaterales con algunas de las empresas propietarias de determinados inmuebles de referencia de AZCA. Sin embargo, el balance del conjunto de estas intervenciones, en retrospectiva, confirma la necesidad de acometer una profunda actuación de carácter global, incluyendo alcances como la red de saneamiento, y transversal que resuelva la heterogeneidad del conjunto, dotándolo de una renovada concepción unitaria en su diseño, así como su integración con el entorno urbano circundante, sobre todo en el momento presente donde se están llevando a cabo actuaciones en piezas urbanas del entorno muy relevantes.

Una intervención de esta magnitud y que afecta a zonas de titularidad privada y pública requiere un marco de colaboración que sume las voluntades y esfuerzos del mayor número de propietarios del ámbito.

El Ayuntamiento de Madrid ha suscrito el día 8 de noviembre de 2024, un convenio con propietarios privados del ámbito de Azca para financiar la reforma del ámbito mediante la ejecución del proyecto de reforma y revitalización urbana del ámbito de Azca.

Conforme a dicho convenio, el Ayuntamiento de Madrid, sobre la base de un proyecto básico aportado por los propietarios privados, tramitará, licitará y adjudicará un contrato de redacción de proyecto y ejecución de obra para la reforma de la zona de intervención. El Ayuntamiento de Madrid actuará como promotor de la obra y ejercerá la Dirección facultativa de la misma. Por su parte los propietarios privados suscriptores del convenio con propietarios privados aportarán un proyecto básico al Ayuntamiento de Madrid, aportarán la asistencia a la Dirección Facultativa del Ayuntamiento de Madrid y financiarán la ejecución del proyecto en las zonas privadas de uso público incluidas en el ámbito de intervención.

Asimismo, el convenio con propietarios privados establece la posibilidad de adhesión a un futuro mecanismo de mantenimiento unitario de la zona de intervención.

Segundo. *Finalidad del convenio.*

Las partes suscriptoras del presente convenio consideran que una actuación conjunta y simultánea de los titulares de suelos del ámbito de Azca, permitirá culminar el conjunto de medidas que se requerían en el Plan Director de 2014 para solucionar los principales problemas del ámbito, así como los diferentes proyectos y planes desarrollados en este entorno, con las debidas adaptaciones derivadas de la normativa vigente y aquellas exigencias adicionales consecuencia de la evolución de la realidad física del ámbito.

De esta manera se podrá abordar una nueva concepción consolidada de Azca eliminando los problemas de aislamiento, obsolescencia y mantenimiento, permitiendo que se desarrolle todo su potencial al servicio de la Ciudad convirtiéndose en el referente que debe ser conforme al espíritu con el que se creó.

Mediante este convenio se materializa la participación de la OEPM en la actuación de revitalización como titular de un inmueble afectado por el proyecto de reforma y se completa la intervención de titulares afectados por el proyecto de reforma que se ha materializado en el convenio con los propietarios privados.

Tercero. *Definiciones.*

A los efectos del presente convenio se entenderá por:

a) Zona de intervención: espacio que será objeto de las obras previstas en el proyecto básico y el proyecto de ejecución que incluye la zona de dominio público, las zonas privadas de uso público y la red de saneamiento. Quedan excluidas de la zona de intervención los túneles de AZCA. La delimitación gráfica de dicho espacio se determina en los planos que se incorporan como anexo 1.

b) Proyecto básico: Documento técnico previo al proyecto de ejecución que definirá los determinados aspectos constructivos y que servirá de base al proyecto de ejecución.

c) Proyecto de ejecución: Documento técnico del Ayuntamiento de Madrid que define y determina las exigencias técnicas de las obras a ejecutar en la totalidad de la zona de intervención, en desarrollo de los Proyectos básicos.

d) Proyecto global: La totalidad de la actuación que se materializará en la zona de intervención, tanto en suelo público como privado de uso público conforme al proyecto básico y posteriormente el proyecto de ejecución.

e) Propietarios privados: Cada uno de los titulares de las zonas privadas de uso público incluidas en la zona de intervención.

f) Convenio con propietarios privados: convenio suscrito por el Ayuntamiento de Madrid y propietarios privados de Azca en fecha 8 de noviembre de 2024 por el que se materializa la colaboración entre el Ayuntamiento de Madrid y propietarios privados de Azca. La OEPM no es suscriptora de este convenio, sin embargo, el mismo será referido como antecedente en el presente documento para explicar el origen de determinadas obligaciones ya asumidas por el Ayuntamiento.

Cuarto. *Titularidades de suelo.*

La OEPM es titular de la finca h73399 inscrita en el Registro de la Propiedad Madrid n.º 6. Cuenta con referencia catastral 1380338VK4718A0001FU. Es la parcela número 38 del plano incorporado como anexo 1. Esta titularidad implica una copropiedad sobre los espacios de titularidad privada y uso público de la parcela afectados por el proyecto global. Corresponde a la OEPM un porcentaje del 91,02 % de la propiedad del inmueble. El resto de la copropiedad de la finca mencionada se ha incorporado al proyecto en el convenio con propietarios privados.

A tal efecto, las partes suscriben el presente convenio, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. *Objeto del convenio.*

El presente convenio tiene por objeto establecer las condiciones de la colaboración entre las partes firmantes para materializar el proyecto global de reforma y revitalización urbana del ámbito AZCA.

El proyecto global se desarrollará sobre la totalidad de las parcelas públicas y privadas de uso público incluidas en la zona de intervención.

Segunda. *Obligaciones y compromisos de las partes.*

2.1 Obligaciones y compromisos del Ayuntamiento de Madrid.

El Ayuntamiento de Madrid llevará a cabo las siguientes actuaciones:

– Licitación y adjudicación de un contrato administrativo de redacción de proyecto y ejecución de obra para la ejecución del proyecto global sobre la base del proyecto básico entregado por los propietarios privados. Esta actuación incluirá la supervisión y

aprobación del proyecto de ejecución, la dirección facultativa de las obras y la recepción de las obras.

– El Ayuntamiento de Madrid deja indemne a la OEPM de cualesquiera reclamaciones que pudieran producirse en relación con la redacción, licitación y adjudicación del contrato administrativo de redacción de proyecto y ejecución de obras para la ejecución del proyecto global sobre la base del proyecto básico, así como con terceros en tanto que la contratación de las obras se realiza de forma directa por el Ayuntamiento de Madrid, en calidad de promotor de las mismas.

– El Ayuntamiento de Madrid se compromete a que la OEPM forme parte del mecanismo de mantenimiento único y homogéneo de toda la zona de intervención que dé continuidad a la filosofía de tratamiento unitario, evite su degradación y permita la conservación singular que resulta de la relevancia del ámbito.

Este mecanismo de mantenimiento entraría en funcionamiento una vez se produzca la recepción de la obra en su totalidad o cuando se reciban fases de la obra de forma parcial en función del proyecto que se apruebe en la ejecución del contrato.

La OEPM podrá solicitar su incorporación al mecanismo único de mantenimiento asumiendo el coste que corresponda proporcionalmente a los espacios de los que es titular en el ámbito.

En caso de que no resulte posible el mantenimiento del ámbito con arreglo a dicho mecanismo de mantenimiento o la OEPM decida no incorporarse, el mantenimiento se regirá por lo previsto en la normativa general de aplicación.

– El Ayuntamiento de Madrid mantendrá informada a la OEPM de la evolución de las actuaciones del proyecto global, que se concretarán a través de comunicaciones de la Secretaría General Técnica del Área de Obras y Equipamientos del Ayuntamiento a la Secretaría General de la OEPM, sin perjuicio de la información que además se ofrezca en las comisiones de seguimiento prevista en la cláusula sexta y segunda, punto 2.2, último guión.

2.2 Obligaciones y compromisos de la OEPM.

– Colaborar con el Ayuntamiento de Madrid y el equipo redactor designado para la redacción del proyecto básico y el proyecto de ejecución, facilitando el acceso a las propiedades de su titularidad.

– Cofinanciar el contrato de redacción de proyecto y ejecución de obra que llevará a cabo el Ayuntamiento de Madrid para la reforma de Azca en las condiciones y con los límites previstos en la cláusula quinta.

La OEPM cofinanciará, como negocio jurídico derivado, el contrato de redacción de proyecto y ejecución de obra en atención a los principios de adecuación, suficiencia y austeridad de los bienes de dominio público y a sus deberes legales de conservación de su zona privada de uso público, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

– Autorizar la intervención en el suelo y subsuelo de su propiedad, así como las conexiones necesarias que hubiera que realizar a la vista del proyecto de ejecución con aquellos ámbitos de titularidad estrictamente privada para garantizar el correcto funcionamiento de la red de saneamiento.

– La OEPM podrá solicitar, mediante requerimiento formal al Ayuntamiento, la incorporación a las comisiones de seguimiento para la ejecución del proyecto de reforma y revitalización urbana del ámbito de Azca.

El Ayuntamiento cursará invitación a la OEPM a dichas comisiones en la medida que lo permita la regulación de las mismas.

Tercera. Licitación.

El Ayuntamiento, como Administración Pública sujeta a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento

jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, preparará y licitará un contrato de redacción de proyecto y ejecución de obra para la ejecución del proyecto global. El contrato será cofinanciado por la OEPM en los términos previstos en la cláusula quinta.

El plazo estimado de la preparación y licitación del contrato será de 7 meses a contar desde la aceptación del proyecto básico por el Ayuntamiento. Este plazo no computará en aquellos casos en los que, de acuerdo con la normativa de contratación o de procedimiento administrativo, proceda la suspensión del procedimiento debiendo informarse en el supuesto de concurrencia de tal supuesto a todos los firmantes del convenio.

El proyecto de ejecución que redacte el contratista en ejecución del contrato se ajustará al proyecto básico aprobado que se adjuntará a la documentación contractual de la licitación. Las modificaciones o ajustes que se precisen durante la elaboración, supervisión o aprobación del proyecto de ejecución no podrán suponer una alteración sustancial del proyecto básico y no podrán afectar a su diseño esencial, su concepto y la ordenación propuesta. Dichas modificaciones serán comunicadas a las partes en el seno del órgano de coordinación y seguimiento del convenio con privados.

Cuarta. *Ejecución de las obras.*

El Ayuntamiento de Madrid ejecutará, a través del contratista que haya resultado adjudicatario de la licitación, las obras en la zona de intervención y ostentará la Dirección facultativa de las mismas tramitando los incidentes contractuales que pudieran surgir durante la ejecución del contrato, dando cuenta a los firmantes del convenio con privados y la OEPM. A la finalización procederá a la recepción de las obras de conformidad con lo previsto en la normativa de contratos del sector público y con arreglo a la normativa municipal aplicable.

El Ayuntamiento de Madrid, conforme a la legislación de contratos del sector público y la legislación de edificación asume la condición de único promotor de las obras y la totalidad de las relaciones contractuales dimanantes del contrato de redacción de proyecto y ejecución de obra que se adjudique hasta su total extinción. El contratista será responsable de la ejecución de las prestaciones que integran el objeto contractual y el mantenimiento y vigilancia de la zona de intervención en los términos previstos en dicha legislación. Asimismo, el contratista como redactor del proyecto de ejecución asumirá las responsabilidades propias del proyectista de acuerdo con los pliegos de la licitación.

El Ayuntamiento de Madrid mantendrá indemne a la OEPM de cualquier reclamación o litigio presentado por proyectistas, contratistas o terceros derivados de la preparación y ejecución de las obras en la zona de intervención a partir de la entrega del proyecto básico, no asumiendo la OEPM responsabilidad alguna en este sentido.

El plazo estimado de ejecución de las obras será de 24 meses, sin perjuicio del que pueda resultar de la licitación. Este plazo se computará a contar desde la formalización del acta de comprobación del replanteo. Este plazo no computará en aquellos casos en los que, de acuerdo con la normativa de contratación, proceda la suspensión del procedimiento, debiendo el Ayuntamiento informar en tal caso a la OEPM.

Los pliegos del contrato incorporarán la obligación del contratista de conservar y vigilar las obras hasta la recepción y durante el plazo de garantía de las mismas en los términos que se prevea en los pliegos de general aplicación del Ayuntamiento de Madrid y demás normativa aplicable. Antes de la ejecución de las obras la conservación se registrará por lo dispuesto en la normativa de aplicación vigente.

Igualmente, los pliegos del contrato preverán un plan de contingencia que implemente las medidas dirigidas a compatibilizar la ejecución de las obras con las necesidades de accesibilidad, movilidad y seguridad para el conjunto de residentes y usuarios de los edificios del ámbito, así como el menor impacto posible a las actividades comerciales. La OEPM colaborará con el adjudicatario del contrato en la aplicación del plan de contingencia.

Quinta. *Compromisos económicos.*

La OEPM financiará el contrato de redacción de proyecto y ejecución de obra previsto en la cláusula tercera:

Dado que la propiedad de la OEPM supone un 7,35 % de las zonas privadas de uso público de los propietarios afectadas por el proyecto, la aportación de la OEPM se determinará aplicando dicho porcentaje sobre los importes finales certificados del proyecto de ejecución y los importes finales certificados de intervención básicos.

En todo caso, el compromiso máximo de aportación de la OEPM asciende a un total de 1.000.000,00 euros, en atención a las estimaciones del proyecto previas.

La aportación de la OEPM se realizará mediante transferencia a la cuenta corriente titularidad del Ayuntamiento de Madrid, con cargo a la partida 102.421N.630 de su presupuesto de gastos del ejercicio 2028, en el plazo de 30 días y contra la presentación por el Ayuntamiento de la certificación final del contrato.

Sexta. *Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes.*

El seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio corresponderá a una comisión integrada por un representante de cada parte designados respectivamente por las personas titulares de la Delegación del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos del Ayuntamiento de Madrid y de la Dirección de la OEPM. Corresponde a esta comisión supervisar el cumplimiento de los acuerdos y condiciones contenidas en el convenio y de las actuaciones que se realicen para su desarrollo y ejecución.

La Presidencia de la Comisión será ejercida por el representante del Ayuntamiento de Madrid y la Secretaría, con voz y voto, por el de la OEPM.

La comisión se reunirá a requerimiento de cualquiera de las partes, y como mínimo una vez al año, y se levantará acta de las sesiones que se celebren.

En lo no previsto la comisión se regirá por las normas relativas a los órganos colegiados contenidas en los artículos 15 a 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Séptima. *Modificación del convenio.*

La modificación de los términos del presente convenio requerirá el acuerdo unánime de las partes mediante la suscripción de la correspondiente adenda modificativa que deberán suscribir e inscribir en el REOICO las partes firmantes dentro del plazo de vigencia, en los términos que establece la legislación de régimen jurídico del sector público.

Octava. *Extinción.*

En aplicación del artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el convenio se extinguirá por cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por resolución.

Son causas de resolución del convenio las siguientes:

- El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- El acuerdo unánime de los firmantes.
- El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por los firmantes del convenio, únicamente respecto de la parte que eventualmente pudiese ser incumplidora de sus obligaciones a resultas del convenio, y ello sin perjuicio de la facultad de la otra parte de exigir su cumplimiento por las vías a que haya lugar en derecho.

– En particular, se establece como causa de resolución del convenio la imposibilidad total, por cualquier motivo ajeno a la voluntad de las partes, de licitar el contrato de elaboración de proyecto y ejecución de obra o ejecutar dicho contrato. Se considerará como supuesto de imposibilidad total cuando se dupliquen cualquiera de los plazos previstos para el cumplimiento de las siguientes actuaciones: entrega del proyecto básico, licitación del contrato e inicio de las obras que prevea el contrato de redacción de proyecto y ejecución de obra.

– Por decisión del Ayuntamiento de Madrid por la extinción del convenio suscrito con propietarios privados.

– La decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

– Cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en otras leyes.

En caso de incumplimiento cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

La extinción del convenio por incumplimiento o imposibilidad habilitará a las partes a la reclamación de los daños y perjuicios incurridos adicionales al reintegro de cantidades que hubiese podido corresponder.

Los daños y perjuicios se calcularán atendiendo a los criterios de valoración de la responsabilidad patrimonial.

Novena. *Finalización de las actuaciones.*

El cumplimiento o la resolución del convenio darán lugar su liquidación con el objeto de determinar las obligaciones y compromisos de cada una de las partes. Serán de aplicación a estos efectos las normas contenidas en el artículo 52 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público.

Si cuando concurra cualquiera de las causas de resolución del convenio existen actuaciones en curso de ejecución, las partes, a propuesta de la Comisión de seguimiento, vigilancia y control del convenio podrán acordar la continuación y finalización de las actuaciones en curso que consideren oportunas, estableciendo un plazo improrrogable para su finalización, transcurrido el cual deberá realizarse la liquidación de las mismas en los términos establecidos en el párrafo anterior.

Décima. *Eficacia y duración.*

Conforme establece el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el convenio se perfeccionará por la prestación del consentimiento de las partes manifestado mediante su firma, y resultará eficaz una vez inscrito en el Registro Electrónico Estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación del sector público estatal (REOICO). Asimismo, deberá publicarse a continuación en el «Boletín Oficial del Estado».

Su vigencia se extenderá hasta que se produzca el final de las actuaciones previstas en el mismo, nunca superior a 4 años, según dispone el artículo 49.h) de la Ley 40/2015. En cualquier momento antes de la finalización del plazo señalado, los firmantes del Convenio podrán acordar su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales.

Undécima. *Régimen jurídico.*

El régimen jurídico del convenio es el establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; en la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid; en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; en el artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; en el artículo 111 del Real Decreto

Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; así como en la demás normativa que resulte de aplicación.

Dada la naturaleza administrativa del presente convenio, todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultante de su ejecución o interpretación o relacionado con él, directa o indirectamente, (no resuelta en la comisión de seguimiento), quedarán sometidas al orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Y en prueba de conformidad, se firma por las partes mediante firma digital, tomándose como fecha del presente convenio la estampada por el último de sus firmantes.–La Directora de la Oficina Española de Patentes y Marcas, O.A., Elisa Rodríguez Ortiz.–La Delegada del Área de Obras y Equipamientos del Ayuntamiento de Madrid, Paloma García Romero.