



**D.^a ELENA MACULAN, SECRETARIA GENERAL DE LA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACIÓN A DISTANCIA,**

C E R T I F I C A: Que en la reunión del Consejo de Gobierno, celebrada el día diez de julio de dos mil veintiséis, fue adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo:

07. Estudio y aprobación, si procede, de las propuestas del Vicerrectorado de Planificación

07.02 El Consejo de Gobierno aprueba el Protocolo General de actuación entre el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y la UNED para la colaboración en el desarrollo de actuaciones en el ejercicio de competencias propias de interés común sobre el Campus Científico – Tecnológico de la Universidad de Las Rozas de Madrid, según anexo.

Y para que conste a los efectos oportunos, se extiende la presente certificación haciendo constar que se emite con anterioridad a la aprobación del Acta y sin perjuicio de su ulterior aprobación en Madrid, a trece de julio de dos mil veintiséis.

PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID Y LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACIÓN A DISTANCIA PARA LA COLABORACIÓN EN EL DESARROLLO DE ACTUACIONES EN EJERCICIO DE COMPETENCIAS PROPIAS DE INTERÉS COMÚN SOBRE EL CAMPUS CIENTÍFICO-TECNOLÓGICO DE LA UNIVERSIDAD DE LAS ROZAS DE MADRID

En Las Rozas, a..... de... ..de 2026

REUNIDOS

De una parte, D. José de la Uz Pardos, Alcalde del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, de conformidad con su nombramiento realizado por acuerdo del Pleno de fecha, en el ejercicio de las competencias que le atribuye, como representante de este, el artículo

De otra parte, D. Ricardo Mairal Usón, Rector Magnífico de la Universidad Nacional de Educación a Distancia (en adelante, UNED), en nombre y representación de esta, de conformidad a lo establecido en el artículo 119 de sus Estatutos, aprobados por Real Decreto 181/2026, de 11 de marzo, (BOE n.º 63 de 12.03.2026), y que actúa facultado por su nombramiento, realizado mediante el Real Decreto 1005/2022, de 29 de noviembre (BOE n.º 287 de 30.11.2022) por el que se nombra Rector Magnífico de la UNED.

Ambas partes se reconocen plena capacidad jurídica para suscribir el presente protocolo de actuación, y a tal efecto

EXPONEN

Primero.- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), impulsa el ánimo de colaboración y cooperación entre las Administraciones públicas y los distintos organismos públicos, entidades de derecho público y entes de similar naturaleza, normalizando sus relaciones a través de la actividad convencional u otros instrumentos que comporten meras declaraciones de intención de contenido general para actuar con un objetivo común.

En el presente caso, las obligaciones del presente protocolo no son convencionales, por tanto, no generan compromisos jurídicos exigibles, se trata de llevar a cabo una planificación de la voluntad de las partes para un objetivo común de interés público.

Segundo.- Para contribuir al mejor logro de ese impulso colaborativo, tanto el

Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid como la UNED, acuerdan dar continuidad e impulso a las relaciones interadministrativas entre ellos, intensificando las actuaciones en ejercicio de competencias propias de interés común sobre el Campus científico-tecnológico de la UNED de Las Rozas de Madrid, en los términos que se dispongan en los correspondientes instrumentos jurídicos, convencionales o no, que se instruyan y formalicen posteriormente a tal efecto.

La Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED), creada por Decreto 2310/1972, de 18 de agosto, del Ministerio de Educación y Ciencia, es una institución de derecho público, dotada de personalidad jurídica y de plena autonomía en el desarrollo de sus funciones de docencia, investigación y transferencia e intercambio de conocimiento e innovación, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes. Los nuevos Estatutos de la UNED fueron aprobados por Real Decreto 181/2026, de 11 de marzo, actualmente vigentes.

El Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid reconoce el interés municipal en la implantación de las actividades de la Universidad Nacional de Educación a Distancia en el municipio, el impacto positivo en los distintos ámbitos sociales, económicos y culturales a los vecinos, resultando habilitado para la cooperación en la materia en virtud del artículo 8 de la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, o del artículo 34.1 de la Ley 14/2011, de 1 de junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación. Adicionalmente, son aplicables al presente protocolo las competencias municipales en materia de urbanismo.

En virtud de todo lo expuesto, ambas partes han acordado suscribir el presente protocolo general de actuación, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del protocolo

Es objeto del presente protocolo la colaboración y cooperación entre las Administraciones Públicas suscriptoras para el cumplimiento de las determinaciones de la LRJSP, en lo relativo a la continuidad e impulso de las relaciones interadministrativas entre ellas, intensificando las actuaciones en ejercicio de competencias propias de interés común sobre el Campus científico-tecnológico de la UNED de Las Rozas de Madrid, en los términos que se dispongan en los correspondientes instrumentos jurídicos, convencionales o no, que se formalicen a tal efecto.

De forma concreta, y sin perjuicio de otras actuaciones de desarrollo del marco general de colaboración y cooperación, se declara la intención de iniciar las actuaciones necesarias para el logro futuro del objetivo de redimensionamiento del proyecto edificatorio sobre la parcela edificable R-P polígono 4-A del Plan Parcial de Ordenación Urbana de Las Matas A y B en el término municipal de Las Rozas de Madrid, en los términos que a continuación se señalan, que deberán simultanearse en el tiempo y contar con eficacia jurídica condicionada, total o parcialmente, entre sí:

1º. Por parte de la UNED manifiesta la voluntad de llevar a cabo las siguientes

actuaciones:

- a) Renuncia voluntaria al derecho real de superficie otorgado a su favor por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de 19 de septiembre de 1991, por 50 años, hasta 2.045, sobre la parcela R-P de 157.000 m² de superficie. Inscrito en el Registro de la Propiedad el 13 de marzo de 1995 (Finca 28.610).
- b) Renuncia a los derechos derivados a su favor del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de 27 de febrero de 2013, por el que se modifica la superficie de la parcela R-P con derecho real de superficie a favor de la Universidad, conforme a la segregación realizada, a 105.663 m², y un plazo de 99 años hasta 2.094.
- c) Ceder por la UNED al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid las obras de viario y aparcamientos de superficie ejecutados por la Universidad en el año 2000, en el límite sur de la parcela y que, conforme a la modificación puntual del PGOU, han pasado a tener la calificación de "infraestructura viaria", en las actuales condiciones, pasando a ser competencia del Ayuntamiento la conservación, mantenimiento, limpieza y alumbrado de los mismos.

2º. Por parte del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid manifiesta la voluntad de llevar a cabo los trámites siguientes:

- a) Aceptar la renuncia del vigente derecho de superficie, y su tramitación hasta su extinción registral.
- b) Tramitar el proyecto de segregación y su inscripción registral de la parcela R-P polígono 4-A del Plan Parcial de Ordenación Urbana de Las Matas A y B, para ajustarlo a la modificación puntual del PGOU.
- c) Instruir el otorgamiento de concesión administrativa de adjudicación directa y gratuita a la UNED sobre la parcela calificada de "equipamiento" con superficie de 77.845,00m² (*o la que resulte de la medición real*), una vez deducida la superficie de 2.995,83 m², ocupada actualmente por el aparcamiento adicional del edificio del Polideportivo, por un plazo de 75 años hasta 2.100, con elevación del acuerdo a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad de las Rozas de Madrid.
- d) Demoler cualquier antigua captación de agua subterránea que pudiera existir en desuso en suelo de titularidad municipal.
- e) Realizar las actuaciones propias y ante el Consorcio Regional de Transportes de Madrid, para la mejora del transporte público hacia y desde el Campus científico-tecnológico de la UNED de Las Rozas de Madrid y alrededores.
- f) Estudiar la posibilidad de considerar como dotación de plazas de aparcamiento del Campus la parte de las plazas de aparcamiento que se encuentran calificadas como "infraestructura viaria".

- g) Llevar a cabo la adecuación de los viales ejecutados previamente por la UNED y entregados al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid conforme a la modificación puntual del PGOU incluyendo el alumbrado exterior (que queda conectado y por tanto también su consumo a los cuadros eléctricos de UNED).
- h) Ejecutar un nuevo vial de conexión entre la rotonda situada en la intersección de la Av. de Atenas con la C. Aristóteles, y las obras de viales ejecutados previamente por la UNED y recibidas por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid conforme a la modificación puntual del PGOU.
- i) Instalar en los viales ejecutados previamente por la UNED conforme a la modificación puntual del PGOU, nuevas áreas de aportación de contenedores de residuos urbanos de origen domiciliario o asimilables, así como la recogida, transporte y tratamiento de dichos residuos generados por el Campus científico-tecnológico de la UNED de Las Rozas de Madrid.

Segunda.- Desarrollo del protocolo

La colaboración recogida en este protocolo podrá ser objeto de desarrollo por medio de uno o varios convenios específicos o cualquier otro instrumento jurídico específico, que tendrá la correspondiente consideración jurídica y los efectos vinculantes previstos en la LRJSP, en los que se concretarán los mecanismos adecuados para la realización de actividades concretas.

El Ayuntamiento de Las Rozas y la UNED declaran su intención de informarse mutuamente de las actuaciones que proyecten y que puedan suponer aplicación del objeto del presente protocolo.

Descripción general de las actuaciones planificadas:

1.- Sobre la renuncia del derecho de superficie y cancelación Registral.

En la actualidad en el Registro de la Propiedad nº 2 de Las Rozas de Madrid, figura la finca registral nº 28.610. Parcela R-P, en el Polígono 4-A del Plan Parcial Las Matas A y B, con una superficie de 105.663 m², sobre la que existe declarada una obra nueva terminada con una superficie de 13.475 m² de un edificio un edificio que constituye el núcleo de la Universidad Nacional de Educación a Distancia, en el campus de Las Rozas de Madrid.

Sobre dicha finca figura un derecho de superficie otorgado por escritura pública de fecha 17 de enero de 1995.

El Consejo de Gobierno acordó el 8 de diciembre de 2021, aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, para la mejora de la ordenación y movilidad de los terrenos públicos situados entre las avenidas de Esparta y Atenas. (BOCM núm.299 de 16 de diciembre de 2021).

En dicha modificación puntual la superficie calificada como Equipamiento sobre la que está implantado el Campus de UNED queda reducido a 80.843,83 m², de incluyendo la superficie de 2.995,83 m², ocupada actualmente por el aparcamiento adicional del edificio del Polideportivo, por lo que resulta una superficie para el Campus de la UNED de 77.845 m².

La actuación consistirá en renunciar voluntariamente al derecho de superficie por parte de la UNED adjudicado en sesión extraordinaria del Pleno de 19 de septiembre de 1.991 y otorgado en escritura pública de 17 de enero de 1995, y que consta inscrito actualmente en la finca número 28.610 del Registro de la Propiedad nº 2 de Las Rozas.

A la vista del tiempo transcurrido, reconocen ambas que el derecho de superficie adjudicado, no se ajusta a la realidad física y jurídica de la parcela, ni a las necesidades de la Universidad o del Ayuntamiento, no ha sido posible el cumplimiento de su finalidad.

La superficie y usos del derecho de superficie han sido afectados por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, debiéndose ajustar a la normativa aplicable y al régimen jurídico de los bienes de dominio público.

A tal fin, el Ayuntamiento manifiesta que tiene voluntad de proceder a la segregación de la finca 28.610, a fin de ajustar a la realidad física y del planeamiento vigente.

La renuncia será instruida por el Ayuntamiento, quedando condicionada su eficacia al momento de la inscripción registral. En caso de que fuese preciso para la cancelación registral elevar el acuerdo a escritura pública, manifiestan voluntad ambas partes de realizar los trámites oportunos para alcanzar dicho fin.

2.- Concesión demanial directa y gratuita.

La superficie y usos del derecho de superficie han sido afectados por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, debiéndose ajustar a la normativa aplicable y al régimen jurídico de los bienes de dominio público. Se reconoce su condición de una institución de derecho público, por lo que, se admite por el Ayuntamiento la posibilidad de instruir el procedimiento de la adjudicación directa según los artículos 93 y 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La Universidad deberá presentar solicitud, con una Memoria explicativa de la utilización y de sus fines, y justificativa de la conveniencia y de la normalidad de aquéllos respecto del destino del dominio que hubiere de utilizarse, y presentará un proyecto de concesión acreditando el contenido y cumplimiento de los requisitos expuestos en el artículo 82, 84 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, sean de aplicación a la adjudicación directa. Al citado proyecto, se adjuntará una descripción de las futuras obras del Campus científico-tecnológico de la UNED, a nivel de anteproyecto.

3.- Infraestructuras. Viaria, aparcamiento y zonas libres.

Actualmente, la parcela tiene una superficie de 105.663 m², siendo la superficie construida actual la siguiente:

- Edificio Las Rozas 1. Superficie construida 9.504 m² (superficie edificada 8.160 m²). Fecha de construcción: 1998.
- Edificio Las Rozas 2. Superficie construida (superficie edificada 9.624,50 m²). Licencia de obra mayor 28/94-01. Licencia de continuación de las obras 64/19-01 CFO 30 abril 2025.
- Edificio prefabricado de Laboratorios. Superficie construida (superficie edificada 915,00 m²) Licencia de obra 100/20-01 y 15068/2025 CFO 19 abril 2021
- Sobre la parcela existen viarios públicos y zonas libres según el planeamiento municipal vigente.

En la parcela, además de la anterior edificación, se han ejecutado viales y zonas de aparcamiento en superficie por la UNED. Además, en la parcela existe una edificación en proceso de construcción, destinada a Central de Instalaciones. Superficie construida 2.360 m² (superficie edificada 579,00 m²) Licencia de obra 1140/2024. Está previsto ejecutar próximamente, por parte de la UNED, la segunda fase de la urbanización interior que incluye dos nuevos viales.

- Respecto al sistema de infraestructura viaria y de aparcamientos.
Se reconoce la reserva de suelo para un viario, de carácter local, parcialmente ejecutado en su zona este y central, situado al norte de la zona de afección del arroyo de la Retorna, que, con una anchura de 20 metros, ensanchándose en la zona central para integrar el aparcamiento en superficie existente. Este viario dará frente a las manzanas de equipamiento de la UNED. Los nuevos viarios cumplirán las condiciones exigibles por la normativa vigente en materia de accesibilidad, en especial la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Según el planeamiento vigente los siguientes viales proyectados deben ejecutarse íntegramente:

- Prolongación de la avenida de Atenas.
- Prolongación del actual viario de la UNED.

Ambas partes consideran necesario ejecutar el vial de conexión este-oeste según lo previsto en la Modificación del PGOU para la mejora de la ordenación y movilidad de los terrenos públicos situados entre las Avenidas de Esparta y Atenas, que comunique la avenida de Atenas y la de Esparta, que va a mejorar las conexiones de esta zona de la trama urbana, dando servicio principalmente a la UNED, que una vez esté ejecutada en su totalidad, va a generar un tráfico bastante elevado, que debe contar con las infraestructuras viarias adecuadas a su uso.

La ejecución del viario se llevará a cabo por el Ayuntamiento.

- Ambas partes podrán desarrollar instrumentos de cofinanciación para impulsar actuaciones que repercutan positivamente en la actividad del campus, beneficiando con ello tanto a la Universidad como al municipio.
- Los espacios libres se pueden dividir en dos zonas diferenciadas, manifestando las partes la voluntad de su preservación.

Espacios libres locales correspondientes al parque público existente en la confluencia de la avenida de Esparta y la calle de Aristóteles, completamente urbanizado, mediante zonas terrizas, arbolado de diversas especies, zonas de juegos de niño, etc.

Espacios libres generales correspondientes al arroyo de La Retorna y su zona de afección y al afluente de dicho arroyo que discurre por el ámbito. Estas zonas presentan vegetación propia de zonas de ribera y por sus características deben preservarse de su urbanización, manteniéndose en lo posible en su estado natural.

Ambas partes reconocen la necesidad de llevar a cabo las operaciones del presente protocolo a fin de mantener los espacios libres destinados a su uso natural y diferenciado del resto.

Se atenderán cuantas medidas de protección y preservación de los elementos protegidos o catalogados.

Tercera.- Naturaleza jurídica del protocolo

El presente protocolo tiene naturaleza administrativa, siendo el régimen jurídico aplicable el establecido en la LRJSP.

El presente protocolo queda excluido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), según lo dispuesto en su artículo 6.2. No obstante, las dudas y lagunas que pudieran surgir en su ejecución se resolverán de acuerdo con los principios establecidos en la misma, de acuerdo con lo previsto en su artículo 4.

Y para que así conste y en prueba de conformidad, las partes que intervienen firman y rubrican el presente protocolo, previamente aprobado por los órganos competentes, en su representación respectiva, en la forma y fecha señalados en el encabezamiento.

EL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO
DE LAS ROZAS

EL RECTOR DE LA UNED

José de la Uz Pardos

Ricardo Mairal Usón