

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Hacienda y Función Pública

- 10** *ORDEN de 2 de marzo de 2021, de la Consejería de Hacienda y Función Pública por la que se acuerda la cesión de uso gratuita, a favor del Ayuntamiento de Ajalvir, del inmueble situado en calle Zulema, número 2, de ese municipio para adecuarlo a espacio multidisciplinar y coworking.*

De acuerdo con los datos obrantes en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, con el número de referencia 702, el inmueble ubicado en la calle Zulema, número 2, de Ajalvir (Madrid), es propiedad de la Comunidad de Madrid, catalogado como bien de naturaleza patrimonial.

Dicho inmueble, actualmente adscrito a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, se encuentra actualmente vacío y no está prevista su explotación por parte de esta Administración.

Se ha recibido una propuesta por parte del Ayuntamiento de Ajalvir de “Rehabilitación del Silo de Grano para Adecuarlo a espacio multidisciplinar y coworking”, a través de la cual se propone ofrecer una segunda vida al silo de forma rentable para nuevas iniciativas empresariales, así como para la utilización de éste por parte del mencionado Ayuntamiento.

La Dirección General de Administración Local de la Consejería de Vivienda y Administración Local, en su escrito de 29 de octubre de 2020, informa favorablemente la cesión pero indica que dada su finalidad con carácter previo a la implantación de la actividad el Ayuntamiento de Ajalvir debe solicitar la tramitación del expediente de no duplicidad al que se refiere el artículo 6 de la Ley 1/2014, de 25 de julio, de Adaptación del Régimen Local de la Comunidad de Madrid a la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

Por su parte, la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad mediante escrito de 3 de febrero de 2021 comunica que no precisa disponer del inmueble.

En virtud de lo expuesto, en atención al informe emitido por la Consejería de Vivienda y Administración Local, y en uso de las competencias que me han sido conferidas por el artículo 56 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid

DISPONGO

Primero

Acordar la cesión de uso gratuita, a favor del Ayuntamiento de Ajalvir (CIF P-2800200-D), del inmueble ubicado en calle Zulema, número 2, de Ajalvir (Madrid) para destinarlo a la implantación de un espacio multidisciplinar y coworking.

Segundo

Desadscribir el inmueble de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

Tercero

Corresponde a la Consejería de Vivienda y Administración Local, a la que queda adscrito el inmueble objeto de cesión, ejercer la tutela de la presente cesión de uso, debiendo remitir cada dos años a la Dirección General de Patrimonio y Contratación un informe en el que se haga constar que el cesionario continúa haciendo uso del objeto de cesión conforme a las condiciones previstas en esta Orden.

Cuarto

La cesión entrará en vigor el día de la entrega por la Comunidad de Madrid y recepción por la entidad cesionaria del objeto de la misma.

Quinto

La presente Orden, junto con su Anexo, se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, se notificará al Ayuntamiento de Ajalvir y se comunicará a la Consejería de Vivienda y Administración Local.

Madrid, a 2 de marzo de 2021.—El Consejero de Hacienda y Función Pública, P. D. (Orden de 6 de julio de 2020, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 171, de 16 de julio de 2020), el Viceconsejero de Hacienda (firmado).

ANEXO

Condiciones a las que se sujeta la cesión de uso gratuita, a favor del Ayuntamiento de Ajalvir (CIF P-2800200-D), del inmueble ubicado en calle Zulema, número 2, de Ajalvir (Madrid), para destinarlo a la implantación de un espacio multidisciplinar y coworking.

Primera*Objeto de la cesión*

1. Se cede gratuitamente al Ayuntamiento de Ajalvir el uso del inmueble ubicado en la calle Zulema, número 2, de ese municipio para destinarlo a la implantación de un espacio multidisciplinar y coworking.

Se trata de una parcela de forma irregular sensiblemente cuadrada de 2.119 m², cuyos linderos son:

Norte: Calle Zulema y parcela catastral 9571302VK5896N0001DQ.

Este: parcelas catastrales 9571302VK5896N0001DQ y 9571303VK5896N0001XQ.

Sur: Calle olivar, caseta de Iberdrola y parcela catastral 9571310VK5896N0001SQ.

Oeste: zonas verdes municipales y carretera de Daganzo.

Dentro de la parcela mencionada, posicionado ligeramente hacia el suroeste, se sitúa el edificio donde se implantará el espacio multidisciplinar o coworking.

Ocupa una superficie de 492,44 m² construidos en una sola planta pero de gran altura y su forma describe la intersección de una nave rectangular con cuatro silos cilíndricos que la rodean perimetralmente.

Dentro de la parcela también encontramos una pequeña construcción de planta cuadrada de una altura y 20 m² de superficie construida.

2. Tal y como consta en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid con el número de referencia 702, el referido inmueble es propiedad de la Comunidad de Madrid, catalogado como bien de naturaleza patrimonial.

Figura inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad nº 2 de Torrejón de Ardoz, en el tomo 3050, libro 55, como finca registral 4021, y en el Catastro Inmobiliario con la referencia 9571301VK5896N0001RQ.

Segunda*Finalidad*

1. El espacio objeto de cesión sólo podrá ser utilizado por el Ayuntamiento de Ajalvir para la implantación de un espacio multidisciplinar y coworking.

2. El cambio de destino requiere previa autorización de la Comunidad de Madrid.

3. La presente cesión queda limitada al uso de ese inmueble por la Ayuntamiento de Ajalvir, no pudiendo ser a su vez, a voluntad del cesionario, utilizado por terceras personas, arrendado o cedido, puesto que estas acciones requieren el uso de facultades dominicales sobre el mismo, y estas facultades siguen cayendo en la Comunidad de Madrid.

4. Sin perjuicio de las facultades que ostenta la Consejería de Hacienda y Función Pública, corresponderá a la Consejería de Vivienda y Administración Local velar por el cumplimiento de esa finalidad y ejercer la tutela de la presente cesión de uso, y para ello se adscribe a esa Consejería el inmueble objeto de cesión.

Tercera

Entrada en vigor y duración de la cesión

1. La cesión entrará en vigor el día de la entrega por la Comunidad de Madrid y recepción por la entidad cesionaria del objeto de la misma. Para dejar constancia de esta entrega se levantará Acta suscrita entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Ajalvir.
2. Con carácter previo a la implantación de la actividad el Ayuntamiento de Ajalvir debe solicitar la tramitación del expediente de no duplicidad al que se refiere el artículo 6 de la Ley 1/2014, de 25 de julio, de Adaptación del Régimen Local de la Comunidad de Madrid a la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.
3. La duración de la cesión gratuita de uso es de cinco años a contar desde la entrada en vigor de la cesión.
4. Finalizada la cesión el inmueble que constituye su objeto deberá ser devuelto inmediatamente en adecuado estado de conservación y uso, vacío de mobiliario y enseres y libre de ocupantes.

Cuarta

Régimen económico

La presente cesión de uso no comporta ningún tipo de contraprestación económica a favor de la Comunidad de Madrid por parte de la cesionaria.

Quinta

Gastos y tributos

1. El Ayuntamiento de Ajalvir deberá hacerse cargo de todos los gastos por los consumos y servicios asociados a la gestión del inmueble.
2. Asimismo, serán a su cargo los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la propiedad o el uso del objeto de la mutación durante su vigencia. Expresamente asumirá el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la Tasa por Prestación del Servicio de Gestión de Residuos Urbanos de Actividades u otra equivalente que la sustituya. En el caso de estos últimos tributos de carácter local, dado que el Ayuntamiento de Ajalvir y la Administración Tributaria son la misma entidad, éste se compromete a través de los cauces que procedan, a extinguir la deuda de manera directa sin necesidad de que la Comunidad de Madrid deba proceder a su repercusión. En caso de incumplimiento de este compromiso, corresponderá al Ayuntamiento de Ajalvir asumir los recargos e intereses que pudiera devengar la deuda tributaria.

Sexta

Mantenimiento y obras

1. El estado actual del objeto de la cesión es conocido y aceptado por el Ayuntamiento de Ajalvir.
2. Corresponderá a la parte cesionaria realizar a su costa y por su cuenta y riesgo todas las obras de reforma, adaptación y mejora del inmueble y sus instalaciones que sean necesarias para la implantación y puesta en funcionamiento de la actividad objeto de la cesión de acuerdo con los requerimientos técnicos, legales y urbanísticos que resulten de aplicación.
La ejecución de obras que afecten a la estructura y seguridad de la edificación deberán ser autorizadas por la Comunidad de Madrid, la cual se entenderá otorgada si ésta no se pronuncia en el plazo de quince días desde el día siguiente a la recepción de la comunicación que a tal efecto deberá realizar la cesionaria.

El resto de obras deberán comunicarse, con carácter previo a su realización, a la Dirección General de Patrimonio y Contratación.

A la finalización de la cesión la Comunidad de Madrid podrá solicitar la restitución total o parcial del inmueble a su estado anterior o que se mantengan las obras efectuadas en su beneficio sin que deba abonar indemnización alguna por este concepto.

3. Será obligación de la parte cesionaria conservar el objeto cedido en buen estado, el mantenimiento de sus instalaciones y ejecutar a su costa todas las reparaciones y/o sustituciones de cualquier carácter o naturaleza que fueren necesarias para servir a la actividad a la que se destina. Por tanto, todos los gastos derivados del uso, mantenimiento, reparación

y/o sustitución de los edificios e instalaciones, así como aquellos que fueran necesarios para su adaptación a la legislación o normativa vigente en cada momento aplicable al uso dado al mismo serán por cuenta de la cesionaria.

Corresponderá a la entidad cesionaria el deber de mantener el objeto cedido en condiciones mínimas de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro.

Asimismo, deberá realizar la inspección técnica del edificio y en su caso subsanar las deficiencias que la misma pudiera arrojar. Tanto el resultado de la inspección como la realización de las obras de reparación deberán ser puestas en conocimiento de esta Administración.

En cuanto a las instalaciones vinculadas al objeto de cesión, la cesionaria deberá realizar, además de su mantenimiento, las inspecciones periódicas que le sean exigibles reglamentariamente a las mismas, así como a llevar a cabo las correcciones, subsanaciones y mejoras que se deriven de las mismas para su conformidad con la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Séptima

Obtención de licencias y permisos

1. La entidad cesionaria deberá obtener cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para el uso del bien o la actividad a realizar en el mismo. La Comunidad de Madrid queda exonerada de toda responsabilidad si, por cualquier causa, los organismos o autoridades competentes se demorasen en facilitar las autorizaciones precisas o no permitiesen o limitasen el ejercicio de la actividad desarrollada por la cesionaria.

2. Igualmente deberá respetar lo dispuesto al respecto en la legalidad vigente y en las normas de convivencia. Queda expresamente prohibido desarrollar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

Octava

Responsabilidades y seguro

1. Será responsabilidad de la cesionaria desarrollar la actividad de acuerdo con la normativa urbanística y sectorial que resulte de aplicación a la actividad que desarrolla en los locales cedidos.

2. Los desperfectos que puedan ocasionarse, incluidos los casos de incendio, destrucción, etc., tanto a la propiedad como a terceros, en cualquiera de sus bienes y derechos, que traiga causa del uso del inmueble, serán a cargo de la cesionaria.

3. La entidad cesionaria asumirá todos los deberes que le correspondan en calidad de empleadora en relación con el personal que preste sus servicios profesionales del tipo o categoría que fueran en el objeto de la cesión, incluidas cuantas obligaciones le competan en materia de prevención de riesgos laborales.

4. La entidad cesionaria asume toda responsabilidad que por el desarrollo de la actividad objeto de la cesión pueda derivarse frente a los terceros, visitantes y empleados.

5. La cesionaria asegurará a su cargo, con una compañía de seguros de reconocida solvencia y durante todo el plazo de la cesión, la responsabilidad por daños al inmueble y responsabilidad civil frente a la cedente, en relación con su ocupación del inmueble y con el desarrollo de su actividad en el mismo. Copia de la póliza suscrita deberá entregarse a la Dirección General de Patrimonio y Contratación.

Novena

Publicidad de la colaboración de la Comunidad de Madrid

La entidad cesionaria deberá dar adecuada publicidad de la colaboración de la Comunidad de Madrid en la realización de la finalidad de la cesión. A tal efecto deberá instalar en el inmueble un cartel informativo de la cesión con el logotipo de la Comunidad de Madrid.

Décima

Facultades de inspección

La Comunidad de Madrid podrá inspeccionar el objeto de la cesión a fin de garantizar que el mismo es utilizado de acuerdo con los términos de la presente Orden.

Undécima*Notificaciones*

De conformidad con la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las comunicaciones entre las partes deberán realizarse de manera telemática.

Duodécima*Extinción de la cesión*

Se considerará resuelta la cesión y el uso del inmueble revertirá a la Comunidad de Madrid cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- A) La renuncia por parte del cesionario a su derecho de uso.
- B) Vencimiento del plazo de duración máxima prevista.
- C) El incumplimiento de la finalidad de la cesión.
- D) El incumplimiento por parte del cesionario de las obligaciones que para él conlleva esa cesión de uso, ya sean las relativas a un mantenimiento adecuado del inmueble, como la falta de pago de las obligaciones de carácter económico que asume.
- E) La revocación de la cesión por la Comunidad de Madrid por causas de interés público.
- F) La enajenación del inmueble objeto de cesión.

En los supuestos C) y D), serán de cuenta del cesionario, previa tasación pericial, los daños y perjuicios causados, así como el detrimento o deterioro sufrido en el inmueble cedido, sin que sean indemnizables los gastos en que se haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

Decimotercera*Régimen jurídico aplicable*

La presente cesión gratuita de uso se rige, aparte de por las condiciones aquí señaladas, por lo dispuesto al respecto en el artículo 56 y demás concordantes de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid; y en lo no regulado de manera específica en dicha Ley será aplicable lo establecido en los artículos 145 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

De manera supletoria, los derechos y obligaciones del cesionario de uso se regirán por las disposiciones del Código Civil relativas al uso y, en su defecto, al usufructo.

Decimocuarta*Inscripción*

Se actualizarán los datos obrantes en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con las previsiones recogidas en la Orden de 22 de febrero de 2008, de la Consejería de Hacienda, por la que se adoptan criterios y directrices para la formación, actualización y valoración del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid.

(03/9.648/21)

