

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

- 54** *ORDEN de 28 de septiembre de 2021, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se acuerda la cesión de uso gratuita, a favor de "Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores y Ganaderos de Madrid" (ASAJA Madrid) de la arcada este del edificio 13.05 "Almacén abierto" y 34,995 hectáreas del terreno T1 del Complejo Agropecuario Regional, Finca "La Chimenea", sito en los municipios de Aranjuez y Colmenar de Oreja (Madrid), para el desarrollo de sus fines, concretamente los relacionados con el desarrollo, divulgación y demostración de técnicas agrícolas y empresariales del cultivo de productos hortofrutícolas.*

De acuerdo con los datos obrantes en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, con el número de referencia 13, esta Administración, por subrogación en la posición de la extinta Diputación Provincial de Madrid al amparo de lo establecido en la disposición transitoria cuarta de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, es propietaria del Complejo Agropecuario Regional denominado Finca "La Chimenea" ubicada en la carretera de Chinchón a Villaconejos, M-305, en los términos municipales de Aranjuez y Colmenar de Oreja, de Madrid.

La Finca "La Chimenea" se encuentra adscrita al Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA), Organismo Autónomo de carácter mercantil dependiente de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura (excepto los subespacios números 08, 09, C15, C16, C17, C18, C22 y C23, que se encuentran adscritos a la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía) para uso como finca experimental y productiva, en la que se desarrollan diferentes proyectos demostrativos de nuevas técnicas de cultivo, sistemas de riego, agricultura de conservación, manejo del olivar, mantenimiento y gestión del suelo, entre otras, así como mantenimiento y mejora genética de núcleos ganaderos de ovino, porcino y vacuno.

La "Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores y Ganaderos de Madrid" (ASAJA Madrid) es una Asociación sin ánimo de lucro creada el 14 de julio de 1989, como fruto del acuerdo de fusión del CNAG, CNJA y UFADE, constituyendo así la mayor organización profesional agraria de España con más de 300.000 afiliados que trabajan en las explotaciones agrarias de forma directa, tanto propietarios y arrendatarios, como los miembros de las familias que colaboran en las actividades de explotación. Se constituyó para la representación, gestión, defensa y fomento de los intereses profesionales del sector agrario en general y de sus organizaciones miembro. Asimismo, busca fomentar los intereses profesionales del sector agrario, su desarrollo como actividad económica viable, buscando la mejora de las condiciones de acceso de los jóvenes al ejercicio de la actividad, su capacitación y formación profesional y la competitividad del sector agropecuario español.

Para el desarrollo de sus fines, concretamente los relacionados con el desarrollo, divulgación y demostración de técnicas agrícolas y empresariales del cultivo de productos hortofrutícolas, ASAJA Madrid, mediante escrito de 15 de abril de 2021, ha solicitado al Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA) la cesión gratuita de los siguientes edificios del Complejo Agropecuario Regional denominado Finca "La Chimenea":

MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	RECINTO	SUPERFICIE (HA)	PERTENECE A REFERENCIA CATASTRAL	OBSERVACIONES
13	8	1	11	0,0264	28013A008000010000LF	Sólo henil (arcada este)
13	8	1	11	8,2066	28013A008000010000LF	parcial
13	8	2	2	7,1888	28013A008000020000LM	parcial
43	22	21	1	0,2957	28043A022000210000AU	
13	6	28	1	1,6313	28013A006000280000LS	
13	7	1	20	9,6587	28013A007000010000LX	parcial
13	7	2	4	8,0147	28013A007000020000LI	parcial

Todas en Provincia 28, Agregado 0, Zona 0)

Fuente: SIGPAC

El Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA), Organismo Autónomo de carácter mercantil dependiente de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, a quien se encuentra adscrita la referida finca, dado que actualmente no tiene previsto desarrollar en estos edificios ningún tipo de actividad, y por entender que existen motivos de “utilidad pública o interés social” y que con ello no se interfiere al resto de actividades que se llevan a cabo en las otras instalaciones de la finca ni a los trabajos que realiza su personal, ha informado favorablemente la cesión gratuita de uso otorgada a favor de ASAJA Madrid, por un período de diez años.

En virtud de lo expuesto, en atención al informe emitido por el Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA), 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

Desafectar la arcada este del edificio 13.05 “Almacén abierto” y 34,995 hectáreas del terreno T1, del Complejo Agropecuario Regional, Finca “La Chimenea”, sito en Aranjuez (Madrid), ubicado en la carretera de Chinchón a Villacónegos, M-305, en los términos municipales de Aranjuez y Colmenar de Oreja, de Madrid, puesto que ya no resultan necesarios para el cumplimiento de los fines que determinaron su afectación y no es previsible otorgarles un nuevo uso administrativo que determine una nueva afectación.

Segundo

Acordar la cesión de uso gratuita de la arcada este del edificio 13.05 “Almacén abierto” y de 34,995 hectáreas del terreno T1 de la Finca “La Chimenea”, ubicados en los municipios de Aranjuez y Colmenar de Oreja, a favor de la “Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores y Ganaderos de Madrid” (ASAJA Madrid) con CIF G-79128518, para que lo destine a los usos propios de esa entidad, concretamente los relacionados con el desarrollo, divulgación y demostración de técnicas agrícolas y empresariales del cultivo de productos hortofrutícolas.

Tercero

Corresponde al Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA) 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 establecidas.

Cuarto

Se deberá dejar constancia de la entrega de estos espacios por la Comunidad de Madrid y su recepción por parte de la cesionaria. A tal efecto, se suscribirá un acta entre representantes del Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA) y de la “Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores y Ganaderos de Madrid” (ASAJA Madrid).

Quinto

La presente Orden, junto con sus Anexos, se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, se notificará a la “Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores y Ganaderos de Madrid” (ASAJA) y se comunicará al Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA).

Madrid, a 28 de septiembre de 2021.—El Consejero de Economía, Hacienda y Empleo, 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, José Ramón Menéndez Aquino.

ANEXO

CONDICIONES A LAS QUE SE SUJETA LA CESIÓN DE USO GRATUITA, A FAVOR DE “ASOCIACIÓN AGRARIA DE JÓVENES AGRICULTORES Y GANADEROS DE MADRID” (ASAJA), DE LA ARCADEA ESTE DEL EDIFICIO 13.05 “ALMACÉN ABIERTO” Y DE 34,995 HECTÁREAS DEL TERRENO T1 DE LA FINCA “LA CHIMENEA”, UBICADOS EN LOS MUNICIPIOS DE ARANJUEZ Y COLMENAR DE OREJA (MADRID), PARA QUE LO DESTINE A LOS USOS PROPIOS DE ESA ENTIDAD, CONCRETAMENTE LOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO, DIVULGACIÓN Y DEMOSTRACIÓN DE TÉCNICAS AGRÍCOLAS Y EMPRESARIALES DEL CULTIVO DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS

Primera
Objeto de la cesión

1. Tal y como consta en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, con el número de referencia 13, el Complejo Agropecuario Regional, Finca “La Chimenea”, ubicado en la carretera de Chinchón a Villacanejos, M-305, en los términos municipales de Aranjuez y Colmenar de Oreja, de Madrid, es propiedad de la Comunidad de Madrid.

Constituye un complejo con una superficie de terreno de 232 ha 76 a 14 ca (2.327.614 m²) que cuenta con 39 edificaciones dispersas de una o dos alturas que suman 14.565,82 m² y 34 construcciones menores que suman 6.555,62 m². Todas las edificaciones y construcciones tienen un uso vinculado con la administración, gestión y servicio del Complejo Agropecuario Regional.

Está compuesto por la finca registral número 2183 del Registro de la Propiedad de Aranjuez y la finca registral 31104 del Registro de la Propiedad de Chinchón, ambas inscritas a nombre de la Comunidad de Madrid.

Se corresponde con las parcelas catastrales de Colmenar de Oreja número 1, 2, 21 y 41 del polígono 22, parcela número 8 del polígono 23 y parcela número 8 del polígono 35. También con las parcelas catastrales del Cortijo de San Isidro en Aranjuez número 27 y 28 del polígono 6 número 1, 2 y 3 del polígono 7, parcela 2 del polígono 8 y parcela 1 del polígono 32.

2. Se cede gratuitamente a “Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores y Ganaderos de Madrid” (ASAJA) el uso de la arcada este del edificio 13.05 “Almacén abierto” y de 34,995 hectáreas del terreno T1 de la Finca “La Chimenea”, ubicados en los municipios de Aranjuez y Colmenar de Oreja (Madrid), para que lo destine a los usos propios de esa entidad, concretamente los relacionados con el desarrollo, divulgación y demostración de técnicas agrícolas y empresariales del cultivo de productos hortofrutícolas.

Estos subespacios del complejo de la Finca “La Chimenea”, se corresponden en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid, con las siguientes referencias:

- Edificio 13.05 “Almacén abierto”. La mitad este, que ocupa una superficie total de suelo de 1.056 m² de los cuales se computan como construidos totales sólo la mitad: 528 m² (se solicitan por tanto 264 m² construidos) por ser una construcción completamente abierta. Tiene planta rectangular y una sola altura sobre rasante. Forma parte del complejo edificatorio situado en la zona central de la finca junto al acceso norte, en la subparcela catastral b de la parcela 1 del polígono 32, referencia catastral 28013A008000010000LF.
- Terrero T1: 34,995 Ha de terreno repartidas de la siguiente manera:
 - 8,2066 ha de terreno ubicadas al sur del límite que separa los municipios de Aranjuez y Colmenar de Oreja y al este de los terrenos de la Finca “La Chimenea” ocupados por el caserío de administración y la granja escuela en la subparcela catastral b de la parcela 1 del polígono 32 de Aranjuez. Su límite sur lo marca el Canal de la Cola Alta. Se corresponden con parte de la subparcela catastral a de la parcela 1 del polígono 32 de Aranjuez, referencia catastral 28013A008000010000LF.
 - 7,1888 ha de terreno ubicadas al sur del Canal de la Cola Alta y al oeste del límite que separa los municipios de Aranjuez y Colmenar de Oreja. Su límite sur lo marca la Acequia de la Cola Alta. Se corresponden con parte de la subparcela

catastral a de la parcela 2 del polígono 8 de Aranjuez, referencia catastral 28013A008000020000LM.

- 0,2957 ha de terreno ubicadas al sur del descuento del Canal de la Cola Alta y al este del límite que separa los municipios de Aranjuez y Colmenar de Oreja. Su límite sur lo marca el descuento de la Acequia de la Cola Alta. Se corresponden con parcela 21 del polígono 22 de Colmenar de Oreja, referencia catastral 28043A022000210000AU.
- 1,6313 ha de terreno ubicadas al sur de la Vereda de Colmenar y de la calle de los Olivos. Su límite sur lo marca la Acequia de la Cola Alta. Se corresponden con parcela 28 del polígono 6 de Aranjuez, referencia catastral 28013A006000280000LS.
- 9,6887 ha de terreno ubicadas al sur del límite que separa los municipios de Aranjuez y Colmenar de Oreja y al este de la calle de los Olivos. Su límite sur lo marca el Canal de la Cola Alta y la subparcela m de la parcela 1 del polígono 7 de Aranjuez, su límite este está trazado por línea recta sentido sur-norte desde los Diseminados 24 y 25 de la citada subparcela m. Se corresponden con parte de la subparcela catastral a de la parcela 1 del polígono 7 de Aranjuez, referencia catastral 28013A007000010000LX.
- 8,0147 ha de terreno ubicadas al sur del Canal de la Cola Alta y al norte de la Acequia de la Cola Alta. Su límite oeste con la parcela 3 del polígono 7 de Aranjuez, su límite este está trazado por línea recta sentido sensiblemente norte-sur que coincide con el lindero oeste del terreno cedido a ARACOVE. Se corresponden con la subparcela catastral b y parte de la subparcela a de la parcela 2 del polígono 7 de Aranjuez, referencia catastral 28013A007000020000LI.

3. Se adjunta plano descriptivo del objeto de la cesión como Anexo II.

Segunda

Finalidad

1. El espacio objeto de cesión solo podrá ser utilizado por “Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores y Ganaderos de Madrid” (ASAJA) para que lo destine a los usos propios de esa entidad, concretamente los relacionados con el desarrollo, divulgación y demostración de técnicas agrícolas y empresariales del cultivo de productos hortofrutícolas.

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 ASAJA, 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 recayendo en la Comunidad de Madrid.

Tercera

Entrada en vigor y duración de la cesión

1. La cesión se realiza por un plazo de diez (10) años a contar desde el día de la entrega por la Comunidad de Madrid y recepción por la entidad cesionaria del objeto de la misma. A tal efecto, se suscribirá un Acta entre representantes del Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA) y de la “Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores y Ganaderos de Madrid” (ASAJA Madrid).

2. 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. La cesionaria deberá hacerse cargo de los gastos por consumo de agua, luz, electricidad o cualquier otro suministro o servicio que requiera la utilización del objeto de la cesión, los cuales deberán ser contratados directamente y puestos a su nombre, siendo por su cuenta y cargo todos los gastos de contratación, aparatos, instalaciones y demás desembolsos que pudieren exigir las compañías suministradoras correspondientes.

2. Asimismo, asumirá los gastos de mantenimiento y acondicionamiento de los inmuebles que deriven de su utilización, debiendo mantener el inmueble en perfecto estado de conservación. También deberá hacerse cargo de los impuestos, tasas o demás tributos exigibles en relación a dicho inmueble conforme a la legislación vigente y, en particular, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la Tasa por prestación del servicio de gestión de residuos urbanos.

Sexta

Mantenimiento y obras

1. Corresponderá a la parte cesionaria realizar a su costa y por su cuenta y riesgo todas las obras de reforma, adaptación y mejora de los inmuebles 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.

2. La ejecución de obras que afecten a la estructura y seguridad de la edificación deberán ser autorizadas por la Comunidad de Madrid a través del Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA), y esta se entenderá otorgada si esta no se pronuncia en el plazo de 15 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, al citado Organismo Autónomo.

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.

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.

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 el inmueble cedido.

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. Se deberá entregar copia de la póliza suscrita a la Dirección General de Patrimonio y Contratación, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de esta Orden.

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.

Decimoprimera

Notificaciones

1. De conformidad con el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administración Común de las Administraciones Públicas, la cesionaria está obligada a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas por lo que las comunicaciones que se dirijan a la parte cedente deberán presentarse de manera telemática accediendo al sitio web <http://www.comunidad.madrid/>

2. A fin de poder recibir notificaciones y comunicaciones de esta Administración a través de medios electrónicos, la cesionaria deberá darse de alta en el Servicio de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid. A este servicio se puede acceder en la página de Administración Electrónica, del sitio web <http://www.comunidad.madrid/>

Decimosegunda

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 local 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.

ANEXO II

LAS PARCELAS Y CONSTRUCCION (1) MARCADAS EN ROJO DENTRO DE LA FINCA "LA CHIMENEA" ADSCRITA AL IMIDRA SE CORRESPONDEN CON LAS SOLICITADAS EL 20 DE ABRIL DE 2021 A LA DG DE PATRIMONIO Y CONTRATACION PARA SU CESIÓN A LA ASOCIACIÓN ASAJA EN SU DESCRIPCIÓN DADA POR EL IMIDRA EN DOCUMENTO ACLARATORIO DEL 28 DE JUNIO DE 2021 Y DOCUMENTO MODIFICATIVO DE 06/09/2021.



AREA DE GESTIÓN PATRIMONIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO

mjra1 09 de septiembre de 2021

(03/28.983/21)

