

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

61**MADRID**

OTROS ANUNCIOS

Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte

Decreto de la delegada del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, de mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad a favor de la Comunidad de Madrid de parte del inmueble situado en Paseo del Prado, número 30, con destino a centro de salud.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.—El Ayuntamiento de Madrid es dueño en pleno dominio del siguiente inmueble:

- Número de archivo: 35.
- Situación: Paseo del Prado, número 30, con vuelta a la calle Gobernador, en el Distrito Centro, Barrio de las Letras.
- Forma y superficie: Polígono irregular de 7 lados.
 - Edificio de planta sótano y cuatro plantas sobre rasante, con una superficie total construida de y 3.028,80 metros cuadrados según Registro de la Propiedad (3.280 metros cuadrados según Catastro), distribuida en sótano de 752,70 m²; planta baja de 751,27 m²; planta primera de 744,88 m²; planta segunda de 721,07 m² y planta tercera de 58,88 m².
- Linderos:
 - Norte: Líneas rectas de 20,10; 13,35 y 11,90 metros con casa número 28 del Paseo del Prado.
 - Sur: En líneas rectas de 34,50 y 5,10 metros con la calle del Gobernador.
 - Este: En línea recta de 33,90 metros con Paseo del Prado.
 - Oeste: En línea recta de 19,40 metros con casas números 9 y 11 de la calle Alameda.
- Situación patrimonial y registral:
 - Dominio público destinado a servicio público.
 - Referencia catastral: 1239806VK4713G0001RX.
 - Valoración del inmueble: 10.008.876,99 euros, de conformidad con el informe de valoración emitido el 24 de febrero de 2022 por la Dirección General de Gestión del Patrimonio, a razón de 3.304,56 euros el metro cuadrado.
 - Registro de la Propiedad número 2 de Madrid, Tomo 2.362, Libro 2.277, Folio 91, Finca número 51.022, inscripción segunda.

El inmueble está adscrito al Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, en virtud de Decreto de 13 de noviembre de 2012, de la Delegada del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública y de 22 de febrero de 2013, de la Delegada del Área de Gobierno de Economía, Hacienda y Administración Pública.

Segundo.—La Comunidad de Madrid, a través del Viceconsejero de Asistencia Sanitaria y Director General del Servicio Madrileño de Salud se ha dirigido al Ayuntamiento de Madrid, exponiendo que la sustitución del Centro de Salud Alameda, se encuentra incluida entre las actuaciones priorizadas en el Plan de Inversiones de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria para el período 2020-2024, dado que el Centro se ubica actualmente en un local arrendado en los bajos de un edificio de viviendas en la C/ Alameda, número 5, de Madrid, con muchas carencias para la población asignada. Solicita, por ello, la cesión parcial del edificio situado en el Paseo del Prado, 30, de Madrid, con accesos desde el Paseo del Prado y la calle Gobernador, muy próximo al actual Centro de Salud Alameda, coinci-

diendo básicamente con el ala correspondiente a la fachada de la calle Gobernador, con una superficie total de 2.010,24 m² construidos.

Tercero.—El edificio pertenece al ámbito “Paseo del Prado y el Buen Retiro, paisaje de las artes y de las ciencias” declarado Patrimonio Mundial por la UNESCO con fecha 25 de julio de 2021, dando su fachada principal al Paseo del Prado, declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento por Decreto 317/1999, de 4 de noviembre, del Consejero de Educación de la Comunidad de Madrid. Asimismo, forma parte del Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico “Recinto de la Villa de Madrid” (Decreto 41/1995, de 27 de abril, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid) y de la Zona de Protección arqueológica “Recinto Histórico de la Villa de Madrid”, declarada Bien de Interés Cultural por Decreto 61/1993, de 20 de mayo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. En cuanto a su protección urbanística, se encuentra regulado por la Modificación de Plan General MPG 01.336 “Paseo del Prado 30” aprobada definitivamente el 13 de junio de 2013, que modifica el grado de catalogación otorgado por el Plan General, de nivel 2 grado estructural, a nivel 3 grado ambiental.

Por lo tanto, el inmueble pertenece al patrimonio especial histórico y cultural.

Cuarto.—Existe el compromiso municipal de destinar la parte del inmueble que no ha sido objeto de solicitud por la Comunidad de Madrid a centro cultural del Distrito de Centro, por lo que resulta precisa la adscripción del inmueble en su integridad al citado distrito, con el fin de unificar en un solo órgano municipal la gestión de la parte del inmueble que no es objeto de mutación y la tutela de la parte del inmueble que sí lo es, facilitándose, además, la realización de las obras necesarias en el inmueble para las dos finalidades a las que va a dedicarse. Por ello, procede efectuar la citada adscripción de la totalidad del inmueble al Distrito de Centro.

Quinto.—Emitido informe por la Dirección General de Patrimonio Cultural, este órgano indica, respecto de la situación urbanística del inmueble lo siguiente:

El inmueble se encuentra regulado por el Plan Especial 01.461 “Paseo del Prado 30”, expediente 711/2013/16262, aprobado definitivamente el 29 de enero de 2014 por el Ayuntamiento Pleno, así como por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

El Plan Especial 01.461 “Paseo del Prado 30”, asigna a la parcela, dentro de la clase de uso dotacional de servicios colectivos de carácter público, la categoría de equipamiento cultural de nivel singular para destinarla a museo, en virtud de la compatibilidad de usos que establece el artículo 7.12.4 de las Normas Urbanísticas, para el uso dotacional de servicios de la Administración que le otorga el PGOUM 1997. Sin embargo, este uso no llegó a implantarse en el edificio.

Para analizar la compatibilidad de los usos propuestos para el edificio, con su calificación actual, sería de aplicación el artículo 7.10.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, que regula el alcance de la calificación de equipamiento, y establece lo siguiente:

“1. Los niveles de implantación territorial del uso de equipamiento no son intercambiables entre sí, si bien se admite la instalación de un Equipamiento Básico (EB) en una parcela destinada por el planeamiento a Equipamiento Singular (ES).

2. En cumplimiento del Apartado Segundo A) d) del Acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan General de 17.04.97, para la sustitución de un equipamiento existente, de nivel básico o singular, por cualquier otra categoría de equipamiento admisible en su mismo nivel de implantación territorial, se requerirá informe previo por el órgano competente de la falta de necesidad del mismo o de la mayor urgencia del uso propuesto, en función de las demandas del ámbito de implantación correspondiente. A estos efectos, se entenderá como existente:

(...)

c)... en parcelas calificadas de equipamiento singular (ES) la tipología de uso correspondiente a la última actividad desarrollada”.

Por lo tanto, en base a lo anteriormente expuesto, se informa que el uso de centro cultural que pretende ubicarse en parte del edificio se encuadra en la categoría de equipamiento cultural de nivel básico, que conforme al artículo 7.10.4.1 de las NNUU puede implantarse directamente en una parcela calificada de equipamiento cultural singular.

En cuanto a la ubicación del uso de equipamiento sanitario en el resto del edificio, en sustitución del equipamiento singular cultural asignado por el Plan especial 01.461 “Paseo del Prado 30”, según el artículo 7.10.4.2 de las NNUU, se entiende que puede implantarse direc-

tamente sin necesidad de informe previo del órgano competente de la falta de necesidad del mismo o de la mayor urgencia del uso propuesto, en función de las demandas del ámbito de implantación correspondiente, puesto que el uso de centro de salud, se encuadra en la categoría de equipamiento básico de salud, que se corresponde con la tipología de uso de la última actividad desarrollada en el edificio.

Asimismo, ambos usos, equipamientos básicos en las categorías cultural y de salud, son compatibles con la calificación de Servicios de la Administración que en el Plano de Ordenación del PGOUM 1997, tiene la parcela.

Asimismo, se indica en el informe que cualquier actuación que se proponga deberá ser informada por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Sexto.—Tras el análisis por Ayuntamiento de Madrid y Comunidad de Madrid de las diferentes opciones de distribución del inmueble para los dos usos previstos, se ha determinado la cesión a la Comunidad de Madrid de un total de 2.010,24 metros cuadrados, distribuidos en las diferentes plantas tal y como consta en la planimetría que constituye el anexo 2 de este decreto.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.—El artículo 71.4 de la Ley 33/2002, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, contempla la mutación demanial que supone la afectación de bienes de dominio público a otras Administraciones públicas para destinarlos a un determinado uso o servicio público de su competencia, sin que altere la titularidad de los bienes ni su carácter demanial. Si bien este precepto se refiere a la mutación de bienes de la Administración General del Estado o de las Comunidades Autónomas, resulta también aplicable a la mutación que pueda efectuar un Ayuntamiento en favor de la Comunidad Autónoma en la que se integra. En el mismo sentido, la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid dispone en su artículo 24.6 prevé que, cuando resulte necesario para el cumplimiento de sus fines, las administraciones territoriales de la Comunidad de Madrid podrán afectar bienes y derechos demaniales a un uso o servicio público competencia de dicha administración autonómica y transferirle la titularidad.

Segundo.—La competencia en materia de mutaciones demaniales sobre bienes integrantes del patrimonio especial histórico y cultural corresponde a la Delegada del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, en virtud de lo previsto en el apartado 3.º.6.1.a) del Acuerdo de 4 de julio de 2019, de organización y competencias del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte.

En su virtud,

DISPONGO

Primero.—Otorgar a la Comunidad de Madrid mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad de los espacios del inmueble sito en el Paseo del Prado número 30, en sus cuatro plantas correspondientes con el ala que tiene su fachada de la calle Gobernador, con una superficie total de 2.010,24 m² construidos, conforme a las condiciones que figuran en el anexo 1 y con la distribución por plantas que consta en el anexo 2.

Segundo.—La Comunidad de Madrid deberá remitir al Distrito de Centro del Ayuntamiento de Madrid o, en su caso, al órgano municipal al que en el futuro esté adscrito el inmueble, cada dos años, informe en el que se haga constar que la Comunidad de Madrid continúa utilizando la superficie afectada como centro de salud, en tanto la adscripción del inmueble se efectuará a dicho distrito con la misma fecha de efectos que la mutación demanial.

Tercero.—El presente decreto se notificará a la Comunidad de Madrid y se publicará en el “Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid” y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, debiendo, asimismo inscribirse en el Inventario General del Ayuntamiento de Madrid.

ANEXO 1

**CONDICIONES A LAS QUE SE SUJETA LA MUTACIÓN DEMANIAL
SUBJETIVA SIN TRANSFERENCIA DE TITULARIDAD A FAVOR
DE LA COMUNIDAD DE MADRID DE 2.010,24 METROS CUADRADOS
DEL EDIFICIO SITO EN PASEO DEL PRADO NÚMERO 30,
CORRESPONDIENTES AL ALA CON ACCESO
DESDE LA CALLE GOBERNADOR**

Primera. Objeto de la cesión

La mutación demanial se produce sobre parte del inmueble sito en Paseo del Prado número 30, propiedad del Ayuntamiento de Madrid, en concreto de 2.010,24 metros cuadrados, correspondientes al ala con acceso desde la calle Gobernador. Se adjuntan, como anexo 2, planos con delimitación de la superficie afectada en las diferentes plantas. La valoración de dicha superficie asciende a 6.642.958,69 euros.

Tal y como consta en el Inventario General del Ayuntamiento de Madrid, con el número de archivo 35, el citado inmueble es propiedad del Ayuntamiento de Madrid, con la naturaleza de bien demanial, encontrándose inscrito a su favor en el Registro de Propiedad número 2 de Madrid, Tomo 2.362, Libro 2.277, Folio 91, Finca número 51.022, inscripción segunda y en el Catastro Inmobiliario con la referencia 1239806VK4713G0001RX.

A través de la presente mutación demanial se modifica el aspecto subjetivo de la afectación que recae sobre parte de dicho inmueble. De esta manera, la superficie definida anteriormente pasa a quedar afectada a la Comunidad de Madrid para destinarla a las actividades de servicio público de centro de salud.

Esta mutación demanial no supondrá en ningún caso una alteración en la titularidad de suelo y vuelo que seguirán siendo propiedad del Ayuntamiento de Madrid.

La superficie del edificio se afecta, con todo lo que le sea accesorio y dependiente, y con todas las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes.

Segunda. Finalidad

1. La superficie afectada solo podrá ser utilizada por la Comunidad de Madrid como centro de salud.
2. La Comunidad de Madrid no la podrá ceder o arrendar a terceras personas.

Tercera. Plazo

La mutación surtirá efectos el día de su aceptación por parte de la Comunidad de Madrid, a través de acuerdo del órgano competente que deberá ser notificado a la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte.

La duración de la mutación demanial tendrá como fecha de inicio la fecha de la citada aceptación y se mantendrá en tanto el inmueble se destine a centro de salud de la Comunidad de Madrid.

Finalizado el plazo la superficie afectada deberá ser devuelta en adecuado estado de conservación y uso, vacío de mobiliario y enseres y libre de ocupantes.

Cuarta. Régimen económico

La Comunidad de Madrid cumplirá todas las obligaciones derivadas del uso de la superficie afectada en orden a impuestos, seguros, obras de mantenimiento y mejoras y asumirá íntegramente la financiación de los gastos originados por las instalaciones.

Quinta. Gastos y tributos

La Comunidad de Madrid deberá hacerse cargo de los gastos por consumo de agua, luz, electricidad o cualquier otro suministro o servicio que requiera la utilización del inmueble, 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.

También serán a su cargo los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos locales o autonómicos que actualmente graven o puedan gravar en el futuro el uso de la superficie afectada durante la vigencia de la presente mutación. Expresamente asumirá la Tasa por Prestación del Servicio de Gestión de Residuos Urbanos de Actividades u otra

equivalente que la sustituya. En caso de incumplimiento de este compromiso, corresponderá a la Comunidad de Madrid asumir los recargos e intereses que pueda devengar la deuda tributaria.

Sexta. *Mantenimiento y obras*

1. El estado actual de la superficie afectada es conocido y aceptado por la Comunidad de Madrid.

2. Será obligación de la Comunidad de Madrid conservar la superficie afectada 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 del vuelo e instalaciones, así como aquellos que fueran necesarios para adaptar la superficie afectada a la legislación o normativa vigente en cada momento aplicable al uso dado serán por cuenta de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, le corresponderá el deber de mantener la superficie afectada en condiciones mínimas de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlo, a fin de mantenerlo en todo momento en las condiciones requeridas para el uso efectivo en los términos establecidos por la Ordenanza Municipal de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones.

3. La Comunidad de Madrid deberá realizar la inspección técnica de la totalidad del edificio, incluyendo la parte correspondiente al Distrito de Centro y en su caso subsanar las deficiencias que la misma pudiera arrojar en su parte del inmueble. Tanto el resultado de la inspección como la realización de las obras de reparación deberán ser puestas en conocimiento del Ayuntamiento de Madrid.

4. En cuanto a las instalaciones de la superficie afectada, la Comunidad de Madrid 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.

5. Previa comunicación al Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad de Madrid podrá efectuar obras de mejora y adaptación y en general gastos de inversión, las cuales quedarán en beneficio de aquella sin derecho a percibir indemnización alguna por tales obras.

6. Las obras de cualquier tipo que alteren la estructura de las instalaciones requieren previa autorización expresa del Ayuntamiento de Madrid la Comunidad de Madrid, la cual 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 Comunidad de Madrid.

Séptima. *Obtención de licencias, permisos e informes*

Corresponderá a la Comunidad de Madrid obtener cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para el uso de la superficie afectada objeto de esta mutación. Asimismo, le corresponderá obtener todas las autorizaciones, permisos e informes preceptivos necesarios para la realización de obras y elaborar los informes periódicos sobre el estado de conservación y gestión de la superficie afectada a efectos de su evaluación por el Comité de Patrimonio Mundial.

Octava. *Responsabilidades*

1. Será responsabilidad de la Comunidad de Madrid desarrollar la actividad de acuerdo con la normativa urbanística y sectorial que resulte de aplicación a la actividad que desarrolla en la superficie afectada.

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 de la superficie afectada serán a cargo de la Comunidad de Madrid.

3. La Comunidad de Madrid asegurará a su cargo, con una compañía de seguros de reconocida solvencia y durante todo el plazo de la mutación, la responsabilidad por daños a la superficie afectada y la responsabilidad civil en relación con la actividad desarrollada en ella. Deberá entregarse a la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte una copia de la póliza suscrita a este efecto.

4. Corresponde a la Comunidad de Madrid, con cargo a sus fondos, destinar el personal encargado de la conservación y funcionamiento que considere necesario para el adecuado funcionamiento de las instalaciones.

5. La Comunidad de Madrid, como gestora del servicio público asume todos los deberes que le corresponden en calidad de empleadora en relación con el personal que preste sus servicios profesionales del tipo o categoría que fueren, incluidas cuantas obligaciones le competan en materia de prevención de riesgos laborales.

6. La Comunidad de Madrid asume toda responsabilidad que por la prestación del servicio público pueda derivarse frente a los usuarios y empleados.

Novena. *Facultades de inspección*

El Ayuntamiento de Madrid podrá inspeccionar las Instalaciones a fin de garantizar que son utilizadas de acuerdo con los términos del presente decreto.

Décima. *Régimen jurídico*

La presente mutación demanial se rige, aparte de por las condiciones aquí señaladas, por lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

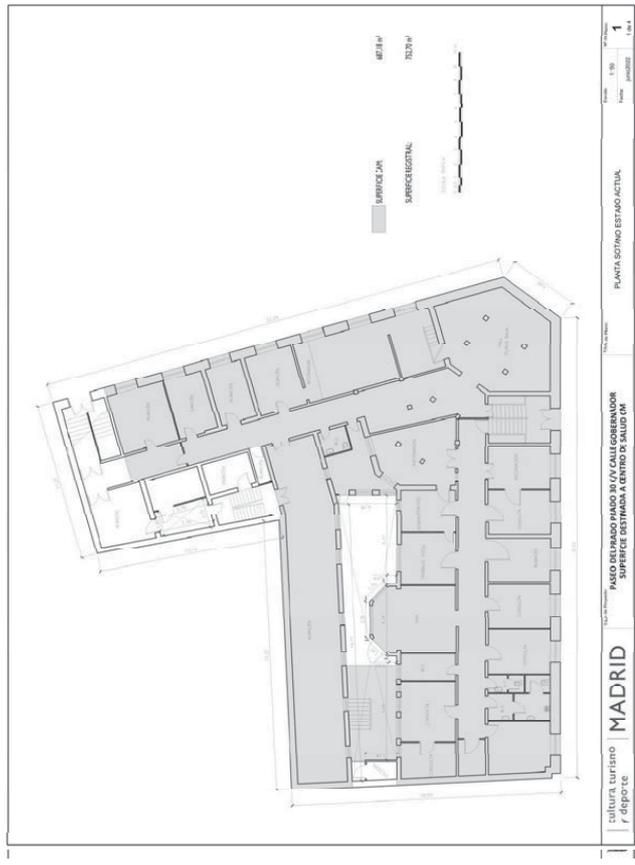
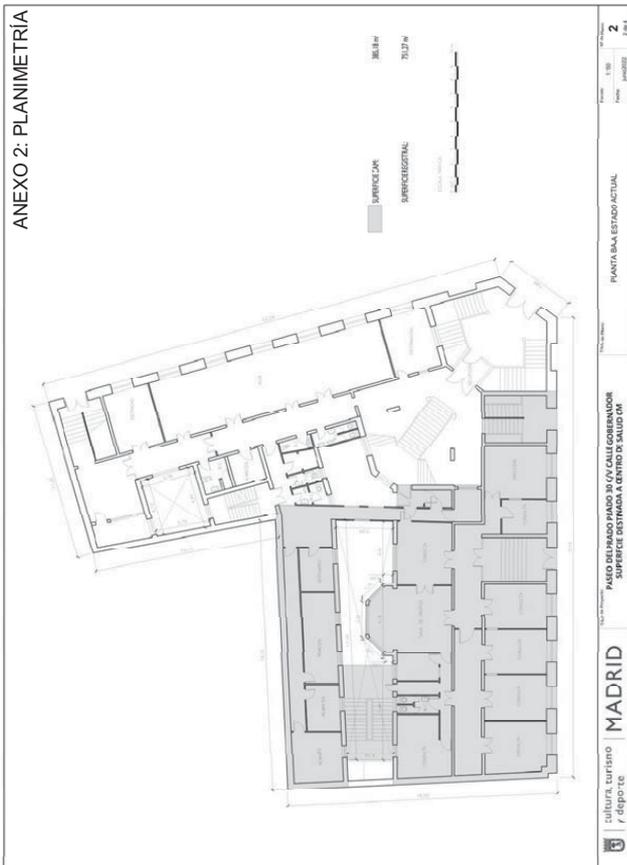
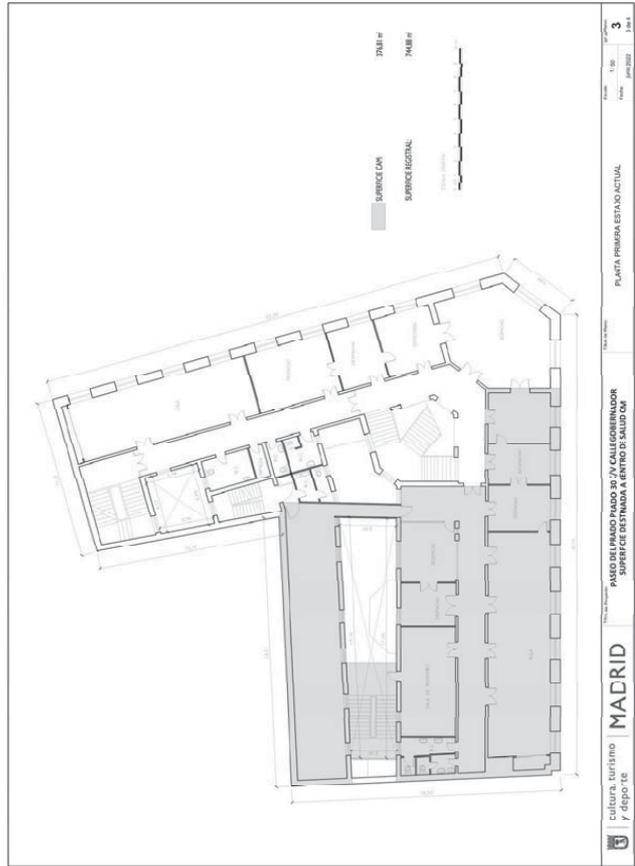
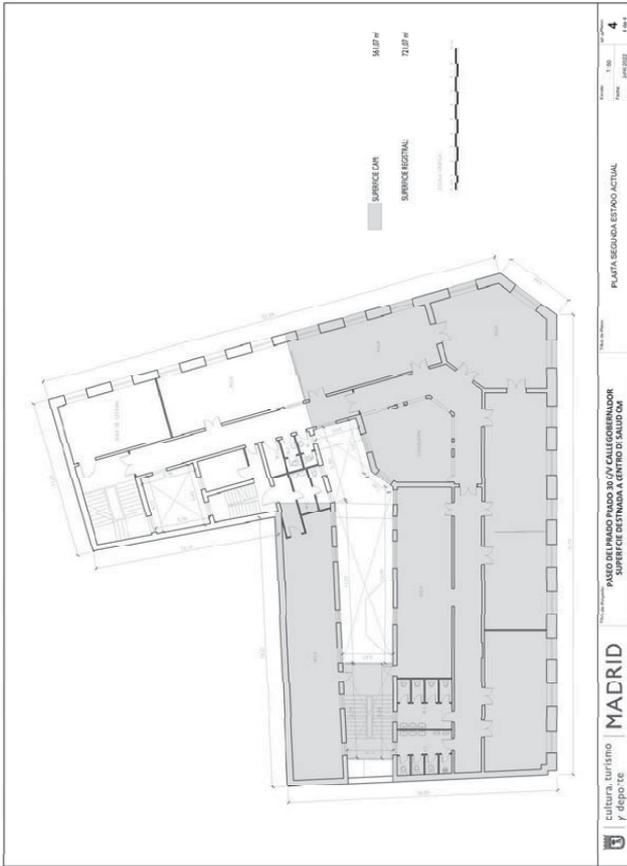
Undécima. *Extinción de la cesión*

1. Se considerará resuelta la mutación y el uso del inmueble revertirá al Ayuntamiento de Madrid cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La renuncia por parte de la Comunidad de Madrid.
- b) El vencimiento del plazo de duración máxima prevista.
- c) El incumplimiento de la finalidad de la mutación. En particular se entenderá incumplida la finalidad si, transcurridos tres años desde la aceptación de la mutación demanial no se ha puesto en funcionamiento el centro de salud.
- d) El incumplimiento por parte de la Comunidad de Madrid de las obligaciones previstas en este decreto y, en particular, las relativas a un mantenimiento adecuado de la superficie afectada.

2. En los supuestos c) y d), serán de cuenta de la Comunidad de Madrid, previa tasación pericial, los daños y perjuicios causados, así como el detrimento o deterioro sufrido en la superficie afectada, sin que sean indemnizables los gastos en que se haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

Madrid, a 23 de junio de 2022.—La delegada del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deportes, Andrea Levy Soler.



(03/20.538/22)

