

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

51**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 modificación de la 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, otorgada por Decreto de 23 de junio de 2022.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.—Por Decreto de la delegada del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte de 23 de junio de 2022, se otorgó mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad a favor de la Comunidad de Madrid sobre parte del inmueble situado en el Paseo del Prado, número 30, con destino a un centro de salud. En el resto del edificio, el Ayuntamiento de Madrid tiene prevista la implantación de un espacio cultural.

Segundo.—Mediante escritos de la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de 20 de noviembre de 2024, se comunica al Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte que, con carácter previo a la implantación de estos espacios, se ha constatado la necesidad de acometer unas obras integrales de consolidación, rehabilitación y ampliación del edificio, por lo que la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos ha redactado el proyecto de consolidación estructural, rehabilitación de envolvente y ampliación del edificio Paseo del Prado, número 30. La finalidad del citado proyecto es definir y cuantificar los trabajos necesarios de arquitectura e instalaciones para la ejecución de las obras de consolidación estructural, rehabilitación de envolvente y ampliación del edificio, como punto de partida para poner en uso el edificio como centro de salud (Comunidad de Madrid) y espacio cultural (Ayuntamiento de Madrid). El presupuesto económico del proyecto técnico para la consolidación estructural, rehabilitación de envolvente y ampliación del edificio sito en el Paseo del Prado, número 30, asciende a 3.943.000,00 euros, IVA incluido.

Por este motivo, resulta imprescindible incorporar una nueva condición de la mutación demanial en la que se recoja expresamente la realización de las obras integrales de consolidación, rehabilitación y ampliación del edificio de Prado, número 30, con el reparto de los costes entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid.

Asimismo, en el régimen general de las obras recogido en la condición sexta de la actual mutación demanial, se ha de especificar que este rige una vez finalicen las obras integrales del edificio.

Por otra parte, como consecuencia de la elaboración del proyecto de consolidación estructural, rehabilitación de envolvente y ampliación del edificio Paseo del Prado, número 30, debido al cumplimiento de la normativa de evacuación (escaleras y acceso), y a la implantación de los usos se han tenido que ajustar las superficies del proyecto, de manera que la parte del inmueble que corresponde a la Comunidad de Madrid es de 1.758 metros cuadrados, en lugar de los 2.010,24 metros cuadrados afectos actualmente. Por lo que, una vez realizadas las obras, resultaría que el objeto de la mutación demanial no coincidiría con la realidad física de los espacios, siendo ineludible su modificación.

Finalmente, como causa de extinción de la actual mutación demanial se establece el incumplimiento de la finalidad de la mutación por el transcurso del plazo de tres años desde la aceptación de la mutación sin que se haya implantado el centro de salud. Sin embargo, la Comunidad de Madrid no va a poder poner en funcionamiento el centro de salud hasta que no finalicen las obras integrales del edificio, siendo por tanto preciso modificar esta causa de extinción para que el cómputo del plazo de tres años se inicie desde el final de las obras.

En definitiva, la modificación de la actual mutación demanial como consecuencia de las obras que se han de acometer en ejecución del proyecto de consolidación estructural,

rehabilitación de envolvente y ampliación del edificio Paseo del Prado, número 30, está plenamente justificada, y a tal efecto, se remite la propuesta de modificación de las condiciones de la mutación demanial.

Tercero.—El 29 de noviembre de 2024, por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, se remitió solicitud de conformidad de la modificación de la mutación demanial dirigida a la Viceconsejería de Sanidad y Dirección del Servicio Madrileño de Salud y a la Dirección General de Contratación y Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo. Asimismo, se remitió nota informativa al Distrito de Centro, en tanto dicho distrito tiene adscrita una parte del inmueble.

Cuarto.—El 17 de diciembre de 2024, se emitió conformidad de la Dirección General de Contratación y Patrimonio a la tramitación de la modificación de la mutación demanial, si bien se requerían determinados documentos a remitir por el Servicio Madrileño de Salud de Madrid, en particular el informe sobre la viabilidad de los nuevos compromisos planteados, informe que fue emitido en sentido favorable el 17 de enero de 2025 por la Directora General de Infraestructuras Sanitarias de la Consejería de Sanidad. En el informe se hace referencia al contenido de las modificaciones a incluir en la mutación demanial, que son las propuestas por el Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, con la excepción de la cláusula undécima, letra c) en la que se indica la necesidad de una redacción alternativa.

Quinto.—El 7 de febrero de 2025, finalmente, se ha recibido en el Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte solicitud, de 6 de febrero, de la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de remisión de acuerdo de aprobación de la modificación de la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad a favor de la Comunidad de Madrid, del inmueble situado en el Paseo del Prado, número 30, de Madrid con destino a centro de salud.

Sexto.—Estando conformes las dos Administraciones implicadas en el contenido de la modificación de la mutación demanial otorgada, procede efectuarla, si bien, para dar cumplimiento a las directrices municipales de técnica normativa y administrativa, aprobadas por Acuerdo de 25 de junio de 2020 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, la adición de una nueva condición no da lugar a la modificación de la numeración del texto originario, sino que el precepto adicional se designa con el número de aquel, seguido del adverbio latino “bis”. Por tanto, la nueva condición quinta pasa a ser la quinta bis, no alterándose la numeración de los apartados siguientes.

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 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 29 de junio de 2023, de organización y competencias del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte.

En su virtud,

DISPONGO

Primero.—Modificar la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad de los espacios del inmueble sito en el Paseo del Prado, número 30.

Uno. Se modifica su título del Anexo 1, que queda redactado en los siguientes términos:

“Condiciones a las que se sujeta la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad a favor de la Comunidad de Madrid de 1.758 metros cuadrados del edificio sito en Paseo del Prado, número 30, correspondientes al ala con acceso desde la calle Gobernador”.

Dos. Se modifica el párrafo 1 de la condición primera del Anexo 1, que queda redactado en los siguientes términos:

“La mutación demanial se produce sobre parte del inmueble sito en Paseo del Prado número 30, propiedad del Ayuntamiento de Madrid, en concreto de 1.758 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”.

Tres. Se incluye como condición quinta bis, la siguiente:

“Quinta bis.—Obras integrales de consolidación, rehabilitación y ampliación del edificio.

Se ha constatado que el edificio requiere acometer unas obras integrales de consolidación, rehabilitación y ampliación, siendo el Ayuntamiento de Madrid quien las licitará y ejecutará y ostentará la dirección facultativa de las mismas tramitando los incidentes contractuales que pudieran surgir durante la ejecución del contrato.

A tal efecto, la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio ha redactado el proyecto de consolidación estructural, rehabilitación de envolvente y ampliación del edificio Paseo del Prado, 30.

La finalidad del citado proyecto es definir y cuantificar los trabajos necesarios de arquitectura e instalaciones para la ejecución de las obras de consolidación estructural, rehabilitación de envolvente y ampliación del edificio, como punto de partida para poner en uso el edificio como centro de salud (Comunidad de Madrid) y espacio cultural (Ayuntamiento de Madrid).

Las actuaciones principales que componen el proyecto son:

- a) La consolidación y refuerzo estructural del edificio para la implantación futura de dos nuevos usos.
- b) La mejora del edificio en cuanto a accesibilidad y evacuación de incendios con dos nuevos núcleos de comunicación.
- c) La demolición de elementos para la recuperación del patio interior.
- d) La ampliación del edificio en la planta superior que recupera la superficie del volumen demolido por la recuperación del patio.
- e) La restauración y reparación de las fachadas protegidas.
- f) La sustitución de las carpinterías exteriores por una similares con mejores prestaciones térmicas y acústicas.
- g) La restauración del zaguán en planta baja y la escalera imperial que da acceso de planta baja a planta primera.
- h) La demolición de todos los elementos interiores (tabiquería, falsos techos, instalaciones, etc.) dejando el edificio en bruto para la futura implantación de usos.

El presupuesto económico del proyecto técnico para la consolidación estructural, rehabilitación de envolvente y ampliación del edificio sito en el Paseo del Prado, número 30, asciende a 3.943.000,00 euros, IVA incluido.

Dicho coste se distribuye entre la parte de la obra que se ejecuta en la zona destinada al centro de salud de la Comunidad de Madrid y la parte de la obra que se ejecuta sobre el espacio cultural municipal, con arreglo a los siguientes porcentajes: Centro de salud de la Comunidad de Madrid: 52 %. Centro cultural del Distrito de Centro: 48 %.

Cada una de las administraciones deberá financiar el importe de la obra que se ejecuta en su superficie afectada en los porcentajes arriba indicados.

La aportación de la Comunidad de Madrid se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente titularidad del Ayuntamiento de Madrid, con cargo a la partida de su presupuesto de gastos y contra la presentación por el Ayuntamiento de la certificación final del contrato”.

Cuatro. Se modifica el apartado 2 de la condición sexta, que queda redactado en los siguientes términos:

“2. Una vez finalizadas las obras integrales del edificio previstas en la cláusula quinta, 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 acti-

vidad 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”.

Cinco. Se modifica la letra c) de la condición undécima, que queda redactada en los siguientes términos:



- “c) El incumplimiento de la finalidad de la mutación. En particular se entenderá incumplida la finalidad si, transcurridos tres años desde la finalización de las obras integrales del edificio previstas en la cláusula quinta no se ha puesto en funcionamiento el centro de salud, siempre que el incumplimiento se deba a causas imputables a la Comunidad de Madrid”.

Sexto. Se sustituye el Anexo 2 por el que se incorpora al presente decreto.

Segundo.—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.

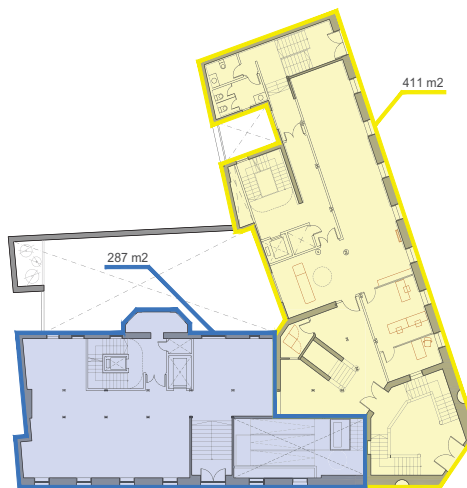
ANEXO 2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL EDIFICIO PASEO DEL PRADO 30

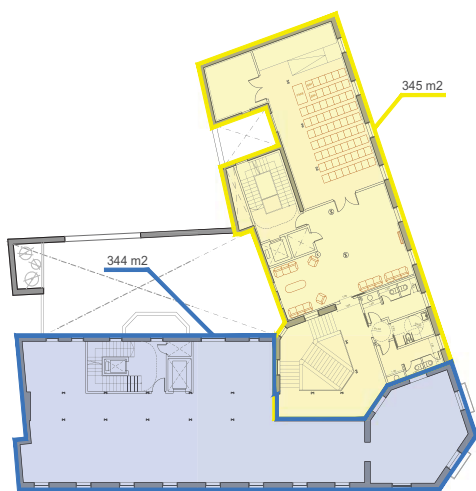
LEYENDA	
	CENTRO DE SALUD C.A.M. = 1.758 m ² (52%)
	CENTRO CULTURAL AYTO. = 1.638 m ² (48%)



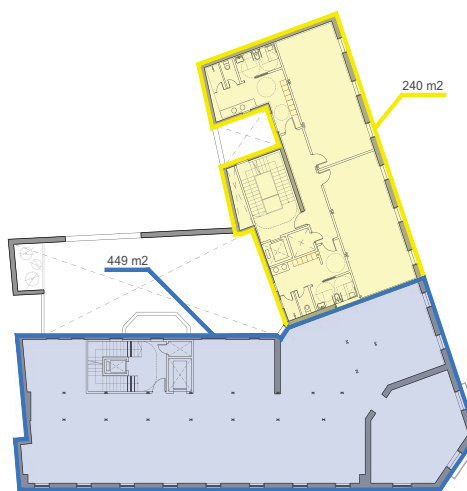
P.SEMISÓTANO -1.05 / CHAFLÁN ENTRADA +0.00



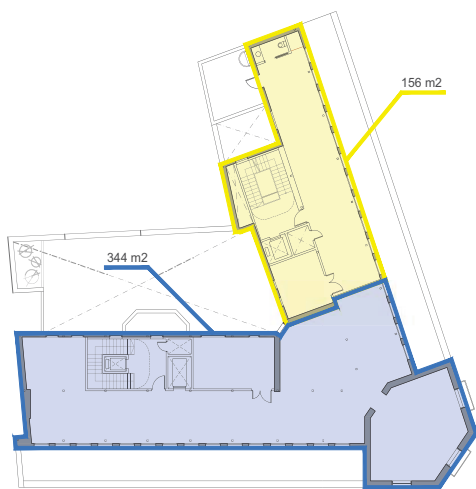
P.BAJA +2.60



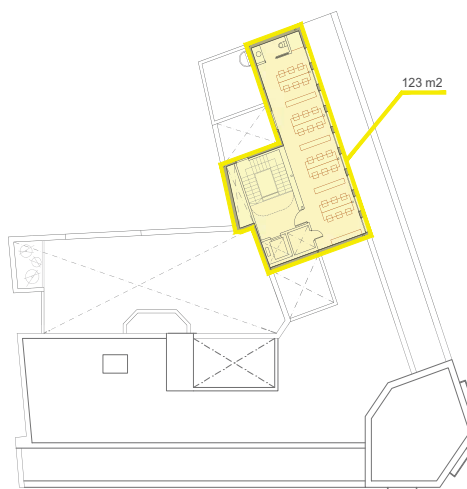
P.PRIMERA +6.80



P.SEGUNDA +12.00



P.TERCERA +16.60



P.CUARTA +20.61

Madrid, a 17 de febrero de 2025.—La delegada del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, Marta Rivera de la Cruz.

(03/3.854/25)

