



Exp. 116/2017/02282

En ejercicio de las competencias delegadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en los Concejales Presidentes de los Distritos, por Acuerdo de 29 de octubre de 2015, vengo en adoptar el siguiente Decreto:

Primero.- Corresponde otorgar la autorización especial de uso a la Concejala Presidenta del Distrito, en virtud del apartado 6.2 b) del Acuerdo de 29 de octubre de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de Organización y Competencias de los Distritos.

Segundo.- El local o inmueble cuya autorización de uso se solicita, es un espacio de 158 m² situado en la Avenida de Badajoz, 58, inscrito en el inventario del Ayuntamiento de Madrid con el número de archivo 1.146 con naturaleza de bien de dominio público destinado a servicio público e inscrito en el Registro de la Propiedad nº 36 de Canillas; libro 123; tomo 1.524; con las referencias catastrales 4672801VK4747B0093ZU y 4672801VK4747B0094XI.

Tercero.- Dicho local o inmueble no resulta necesario para atender las necesidades del Ayuntamiento de Madrid, ni contradice las medidas de optimización y racionalización del patrimonio inmobiliario municipal.

Cuarto.- El régimen jurídico aplicable a las autorizaciones espaciales de uso, se encuentra regulado en el artículo 90 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP).

El propio artículo 90.1 de la LPAP indica que la autorización ha de servir a "fines o funciones públicas", por lo que la decisión administrativa, en el caso de existir varias solicitudes, deberá basarse en una ponderación de los fines y funciones públicas que mejor sirva a los mismos.

En ese sentido se han tenido en cuenta los requisitos del anuncio publicado en el BOAM el 22 de abril de 2016 y los informes técnico y de impacto social en los términos previstos por las Directrices aprobadas por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 25 de febrero de 2016, y la Instrucción conjunta 1/2016 de los Delegados de las Áreas de Gobierno de Coordinación Territorial y Cooperación Público Privada y de Economía y Hacienda.

Por ello y a la vista de los fines propios de la Asociación de Familiares y Amigos de Enfermos Psíquicos (AFAEP) recogidos en sus Estatutos y en sus proyectos y las actividades que se pretenden desarrollar en el espacio objeto de la autorización, recogida en la Memoria de Actividades aportada, se considera procedente el otorgamiento de una autorización especial de uso de las que regula el precepto anteriormente citado, y que cumple con los fines o funciones de utilidad pública de ser un proyecto de carácter social, mejorar las condiciones de la comunidad, la cohesión social y el desarrollo

comunitario, la cual se deberá otorgar por tiempo determinado, justificando la autorización en la propia labor que viene desarrollando, configurándose como un recurso social, cultural e integrador del máximo interés para el Distrito.

Quinto.- La autorización especial de uso se ajustará a los siguientes términos:

PRIMERO.- Otorgar a la Asociación de Familiares y Amigos de Enfermos Psíquicos (AFAEP) por un periodo de dos años, prorrogables por otros dos una autorización especial de uso del despacho señalado en el plano con el nº 5 de 20,20 m2 de superficie del inmueble sito en la Avda. de Badajoz nº 56 en el horario de lunes a viernes de 9:00 a 20:00 horas.

SEGUNDO.- La autorización especial de uso se someterá a las siguientes condiciones:

1.- La autorización especial de uso del espacio indicado se otorgará a la **ASOCIACIÓN DE FAMILIARES Y AMIGOS DE ENFERMOS PSÍQUICOS (AFAEP)**, a los efectos del cumplimiento de sus fines estatutarios y para la realización de las actividades que se recogen en los proyectos que se aportan como anexo a esta propuesta.

2.- La autorización no será transmisibile.

3.- Su plazo máximo de duración será de dos años prorrogables por otros dos en los términos establecidos en el artículo 90.1 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4.- La autorización de uso tendrá carácter gratuito al concurrir el supuesto de excepción recogido en el artículo 92.5 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por ser su destinataria una entidad sin ánimo de lucro y que la utilización del espacio solicitado no lleva aparejada una utilidad económica para la Entidad beneficiaria.

5.- La presente autorización podrá ser revocada unilateralmente en cualquier momento por el Distrito de Ciudad Lineal por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resulte incompatible con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, menoscaben el uso general, siendo en estos casos necesarios un preaviso de seis meses.

Se revocará la autorización cuando esta impida la utilización del espacio para actividades de mayor interés público.

Asimismo, la presente autorización también podrá ser revocada, sin derecho indemnizatorio alguno, por incumplimiento de las condiciones fijadas en la misma, en cuyo caso el plazo de preaviso será de 30 días naturales.

6.- No serán permitidas todas aquellas actividades que contravengan el principio de igualdad y discriminen en razón de género, origen racial o étnico, edad, discapacidad, religión o creencias y orientación sexual.

No se permitirá el cobro de los derechos de explotación de obras intelectuales, artísticas, culturales producidas en el espacio cedido.

7.- El Ayuntamiento de Madrid entrega el inmueble en condiciones normales de uso. Dicha entrega se realizará mediante un acta de recepción en la que consten las condiciones de entrega del mismo.

8.- Las Asociación cesionaria conoce el estado y situación en la que se encuentra el espacio objeto de autorización que expresamente acepta y asume.

9.- La Asociación de Familiares y Amigos de Enfermos Psíquicos (AFAEP) deberá adoptar las medidas pertinentes para garantizar la conservación, mantenimiento y demás actuaciones que requieran el correcto uso del espacio objeto de la autorización.

10.- Podrán ser autorizadas obras de acondicionamiento que las asociaciones realizarían previo informe del Departamento de Servicios Técnicos y con la autorización expresa del distrito de Ciudad Lineal.

Dichas obras serán supervisadas por los Servicios Técnicos municipales y cualesquiera otras que pudieran plantearse durante la utilización del inmueble, las cuales se comunicarán debidamente para su aceptación, quedando a disposición del distrito de Ciudad Lineal una vez finalizada la presente autorización.

Igualmente la entidad beneficiaria se compromete a obtener a su costa cuantas licencias y permisos requiera el uso del espacio para el desarrollo de la actividad que allí se vaya a realizar.

11.- La Asociación cesionaria aportará todos los elementos y materiales necesarios para el desarrollo de las actividades objeto de esta propuesta, siendo de su exclusivo cargo los gastos originados en concepto de traslado, montaje, mantenimiento y desmontaje de los mismos. Igualmente, serán de su cargo los gastos generados por los desperfectos que pudieran producirse en el inmueble o local en el desarrollo de su actividad.

12.- Serán por cuenta de la Asociación AFAEP:

Los gastos de personal, alimentos, agua, energía eléctrica, combustible, teléfono, calefacción, limpieza, extintores y cualesquiera otros necesarios para el funcionamiento del espacio cedido.

Mantener en buen estado y reparar o reponer, en su caso las instalaciones y bienes específicos: climatización, cristales, instalación eléctrica, saneamiento, megafonía dentro del espacio objeto de la cesión, estando obligado el cesionario a devolver a la finalización de la autorización lo entregado en iguales condiciones a las de su recepción original, para ello se le entregará un inventario actualizado del equipamiento.

Elaborar, implantar, mantener y revisar el Plan de Autoprotección del espacio municipal de común acuerdo con el resto de entidades cesionarias de cada uno de los espacios local, así como asumir la formación del personal de

emergencia, la organización de recursos y la realización de simulacros periódicos de evacuación, de acuerdo con la normativa vigente en la materia, de conformidad con el documento de acuerdo firmado por cada una de las entidades cesionarias.

13.- Serán por cuenta de la Asociación los impuestos, tasas y demás tributos que generen la ocupación de los locales o inmuebles autorizados, así como los gastos del personal contratado que emplee para el desarrollo de su actividad en los espacios cuyo uso se autorizan, ya sea fijo, eventual o de cualquier otro tipo, respecto del cual el Ayuntamiento de Madrid es un tercero, exento de toda responsabilidad laboral, sin que bajo ningún concepto pueda aducirse ahora ni en el futuro relación laboral o de servicios entre tal personal y el Ayuntamiento de Madrid.

Además las relaciones jurídicas y los contratos que, en su caso, las asociaciones deban formalizar con terceros, contendrán en su clausulado la expresa exclusión de la responsabilidad del Ayuntamiento de Madrid por las referidas relaciones, sean de la naturaleza que fueran.

14.- Será responsabilidad de la Asociación cuantos daños pudieran ocasionarse en los locales o inmuebles autorizados como consecuencia de la ocupación.

Se deberán suscribir y mantener en vigor durante la vigencia de la autorización las siguientes pólizas de seguro, sin perjuicio de que sea responsable por todos los daños y perjuicios que cause:

- Seguro de responsabilidad civil frente a terceros por importe suficiente para amparar los daños y perjuicios que pueda ocasionar a terceros, incluido al propio Ayuntamiento de Madrid y que sean reclamados por estos. (El Ayuntamiento de Madrid aparecerá como asegurado adicional de la póliza sin perder su condición de tercero).

La póliza deberá incluir como mínimo las siguientes coberturas:

- Responsabilidad civil de explotación con un mínimo de capital asegurado de 600.000 euros por siniestro y anualidad del seguro.
- Responsabilidad civil patronal con un mínimo sublímite por víctima de 450.000 euros.

Para asegurar el inmueble se podría suscribir póliza de responsabilidad civil locativa, con un mínimo sublímite de 450.000 euros con cobertura a daños por incendio, explosión y daños por agua.

- Seguro de daños materiales por importe mínimo del valor de reposición a nuevo del local que cubra a todo riesgo el inmueble y sus instalaciones.

La duración de las pólizas será anual prorrogable durante la totalidad del plazo de autorización.

15.- El Ayuntamiento de Madrid, se reserva la facultad de inspeccionar los locales o inmuebles objeto de autorización para garantizar que son utilizados en los términos autorizados.

16.- La ASOCIACIÓN DE FAMILIARES Y AMIGOS DE ENFERMOS PSÍQUICOS (AFAEP), se compromete a:

- Respetar con carácter general el horario establecido para el uso compartido del local en el apartado Primero del presente Decreto.
- Respetar la finalidad y destino de los espacios de uso común
- No causar molestias al vecindario, ni perturbar la tranquilidad de la zona durante los horarios de utilización.
- Conservar los espacios asignados para su uso en óptimas condiciones de salubridad e higiene
- Custodiar las llaves de los espacios y proceder a su cierre.
- Colaborar en el seguimiento de la autorización en coordinación con las unidades dependientes del Distrito.
- Facilitar la inspección por parte del personal municipal del local o inmueble con el fin de comprobar que el mismo se utiliza en los términos establecidos en la autorización.

17.- El Distrito de Ciudad Lineal se compromete a:

- Conservar en óptimas condiciones de salubridad e higiene los espacios de uso común.
- Realizar el seguimiento de la autorización en coordinación con la entidad autorizada.

18.- La autorización de uso puede extinguirse:

- Por la finalización de su término inicial o sus prórrogas
- Por mutuo acuerdo entre las partes
- Por renuncia de la entidad o por falta de utilización efectiva de los espacios cedidos.
- Por la realización permanente de actividades, servicios u otros no contemplados en la autorización, en especial la realización de actividades económicas con lucro para particulares
- Por disolución de las entidades.
- Por necesidad, suficientemente motivada de uso del local para la prestación de otros servicios públicos que lo requieran
- Por la revocación prevista en el artículo 92.4 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas

- Por las restantes causas de extinción previstas en el artículo 100 de la citada Ley.

- Por incumplimiento de las normas básicas de seguridad y salud.

LA SECRETARIA DEL DISTRITO

Fdo.: Teresa García de Robles Vara

De conformidad con la precedente propuesta vengo en aprobar la misma en los términos que se indican.

LA CONCEJALA PRESIDENTA

Fdo.: Yolanda Rodríguez Martínez