

Nº Expediente: 191/2017/00093

De acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y en ejercicio de las facultades delegadas por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de 29 de octubre de 2015, de organización y competencias del Área de Gobierno de Cultura y Deportes

### **DISPONGO**

PRIMERO.- Aprobar las condiciones reguladoras de la concesión demanial sobre la Nave 9 del antiguo Matadero Municipal que se adjuntan como Anexo, para la rehabilitación del referido inmueble y posterior implantación de un proyecto cultural destinado a la difusión del arte contemporáneo.

SEGUNDO.- Otorgar de forma directa a la Fundación Sandretto-Re Rebaudengo Madrid, con C.I.F. G-87734943 la concesión demanial para la rehabilitación de la Nave 9 y posterior implantación en dicho inmueble de un proyecto cultural destinado a la difusión del arte contemporáneo, con sujeción a las condiciones reguladoras aprobadas en el apartado anterior, en aplicación del artículo 93, en relación con el artículo 137.4. b), ambos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, procediendo a su formalización.

TERCERO.- Autorizar la aplicación de las tarifas iniciales previstas en el programa de actividades.

Madrid, a 10 de julio de 2017.

LA ALCALDESA.



Manuela Carmena Castrillo



## ANEXO

### **CONDICIONES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE LA NAVE 9 DE MATADERO MADRID, A FAVOR DE LA FUNDACIÓN SANDRETTO RE REBAUDENGO MADRID PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN PROYECTO CULTURAL DESTINADO A LA DIFUSIÓN DEL ARTE CONTEMPORÁNEO.**

#### **PREÁMBULO**

La Fundación Sandretto Re Rebaudengo per L'Arte es una institución privada creada en Turín en 1995 por iniciativa de la coleccionista Patrizia Sandretto Re Rebaudengo, contando en la actualidad con una de las colecciones de arte contemporáneo más importantes de Europa. Durante estos años la Fundación ha promovido la realización por parte de jóvenes artistas de actividades creativas, en colaboración con las más importantes instituciones italianas y extranjeras que trabajan en este ámbito de actuación.

En mayo del año 2016 la Fundación Sandretto Re Rebaudengo per L'Arte, a través de su Presidenta, manifestó al Ayuntamiento de Madrid su interés en llevar a cabo un proyecto cultural de difusión del arte contemporáneo en la Nave 9 de Matadero Madrid, dirigido al fomento y desarrollo de las actividades vinculadas a la colección artística de la Fundación, así como a la implantación de programas complementarios de formación, investigación y apoyo a la creación, al considerar que este conjunto de actuaciones constituyen un valor de sobresaliente importancia en la oferta cultural de la ciudad de Madrid. En su propuesta la Fundación Sandretto Re Rebaudengo per L'Arte solicitó la formalización de la cesión de la Nave 9, mediante la tramitación del instrumento jurídico que correspondiese.

A fin de poder llevar a cabo la proposición formulada por la Fundación Sandretto Re Rebaudengo per L'Arte, el 10 de enero de 2017 se fundó y constituyó la Fundación española Sandretto Re Rebaudengo Madrid, (en adelante la Fundación), cuyo objeto es, entre otros, la promoción de actividades de presentación al público, en las formas más adecuadas, de exposiciones, conferencias, seminarios y talleres en lo concerniente a la investigación y la producción en el campo de las artes visuales, música, teatro, cine y similares, inclusive, mediante la adquisición de importantes obras de arte. La referida Fundación presentó el 24 de enero de 2017 un Programa de actividades y una propuesta de rehabilitación arquitectónica de la Nave 9, exponiendo su intención de disponer de este edificio durante un periodo de, al menos, 50 años. Al referido documento se incorporaron como anexos un listado de las obras artísticas a disposición de la Fundación para su posible exhibición, que se adjunta como Anexo I a la presentes condiciones reguladoras, y un desglose de las inversiones a realizar para la rehabilitación del inmueble que desarrollaba el contenido del Capítulo 2.

Desde el año 2005 el ámbito espacial del antiguo Matadero de Madrid ha sido objeto de diversas actuaciones tendentes a convertir este entorno en un espacio de difusión cultural. A estos fines, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid acordó el 26 de







septiembre de 2005 la Modificación del Plan Especial de intervención, adecuación arquitectónica y control urbanístico-ambiental de usos con la finalidad de redefinir y proteger el patrimonio arquitectónico del Matadero, así como para aumentar el porcentaje de espacio destinado a uso cultural.

En ejecución del referido Plan Especial el denominado sector C quedó adscrito al Área de Gobierno de las Artes. Tras una etapa de formulación conceptual y de ejecución de las obras de acondicionamiento precisas, comenzaron a funcionar en el año 2007 los primeros espacios con actividad cultural. Un hito en este proceso fue el Acuerdo plenario, de 30 de mayo de 2012, por el que se aprobó la gestión directa, por la sociedad mercantil municipal Madrid Arte y Cultura, S.A., (actualmente Madrid Destino Cultura, Turismo y Negocio, S.A.), del servicio público cultural a prestar en Matadero Madrid.

El Plan Director de Matadero Madrid persigue como objetivo la conversión de este centro en un laboratorio de creación interdisciplinar vinculado a la ciudad en el que se produzca un intercambio de ideas sobre la cultura y los valores de la sociedad contemporánea abierto a todos los campos de la creación, con el fin de favorecer el encuentro y el diálogo de los creadores entre sí y de éstos con el público.

Consecuentemente con lo expuesto, el proyecto cultural que presenta la Fundación Sandretto Re Rebaudengo Madrid comparte y refuerza los objetivos que han orientado desde su inicio el fomento de la actividad cultural y artística de carácter más innovador en el entorno físico del antiguo Matadero de Madrid.

La propuesta inicial presentada por la Fundación ha sido objeto de análisis y estudio por parte del Área de Gobierno de Cultura y Deportes, contando a tales fines con los representantes de la Fundación. Como consecuencia de las reuniones mantenidas entre las partes, se decidió introducir una serie de modificaciones en el Proyecto presentado en enero de 2017 tendentes a mejorar el programa de actividades a desarrollar en la Nave 9, así como a precisar determinados aspectos, lo que dio lugar a la presentación por parte de la Fundación, el 25 de mayo de 2017, de un nuevo documento comprensivo de tales cambios, cuyas previsiones, en materia de programación de actividades y estudio de viabilidad económico-financiera y de utilidad pública, se incorporan como Anexo II. Las determinaciones en cuanto a las obras de rehabilitación de la Nave 9 y el importe estimado de las inversiones a realizar, se incorporan asimismo como Anexo III a las presentes condiciones reguladoras de la concesión.

La Nave 9 del antiguo Matadero Municipal de Madrid consta en el Inventario General del Ayuntamiento de Madrid con número de archivo 116, siendo su naturaleza la de bien de dominio público destinado al servicio público y sometida a un nivel 2 de protección, grado estructural. Dicho bien inmueble se encuentra adscrito al Área de Gobierno de Cultura y Deportes por Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Las Artes, de 26 de mayo de 2008.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.2 y 3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, (LPAP), así como en el artículo 78.1.a) del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, (RBEL), el uso privativo solicitado por la Fundación está sujeto a concesión administrativa.







### **PRIMERA.- OBJETO DE LA CONCESIÓN.**

El objeto de la presente concesión a favor de la Fundación es la Nave 9 de Matadero Madrid, situada en el Paseo de la Chopera, s/n, para su rehabilitación y posterior implantación de un proyecto cultural de carácter expositivo, didáctico y de investigación, centrado en las diversas expresiones artísticas contemporáneas, (en adelante Programa).

### **SEGUNDA.- RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN.**

1.- De conformidad con lo previsto en el artículo 93.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la presente concesión demanial no está sometida a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público, al no llevar aparejada utilidad económica para la Fundación Sandretto Re Rebaudengo Madrid.

2.- Las cantidades destinadas por la Fundación a la rehabilitación de la Nave 9 se realizan como aportación a la ciudad de Madrid en el ámbito de este proyecto, a fondo perdido y sin reembolso alguno destinado a retornar el importe de la inversión realizada.

3.- El Ayuntamiento de Madrid autorizará las tarifas iniciales aplicables que constan en el proyecto. Las propuestas de aplicación de nuevas tarifas, así como de modificación de las existentes, seguirá el mismo régimen de autorización.

4.- Los ingresos de toda índole que se deriven de la utilización de la Nave 9 por parte de la Fundación se destinarán exclusivamente a financiar los gastos de funcionamiento del Programa en dicho inmueble, o las actividades culturales y artísticas que se realicen en el mismo.

5.- La Fundación deberá llevar a cabo, desde el momento de la formalización de la concesión demanial, las rehabilitaciones, reformas, o actuaciones de mantenimiento y conservación de toda índole sobre el bien, obligándose a que en todo momento se encuentre en perfecto estado, a fin de garantizar la utilización del mismo de acuerdo con su naturaleza y uso al que se destina. A la extinción de la concesión, el inmueble deberá ser entregado al Ayuntamiento de Madrid en buen estado de mantenimiento y conservación, junto con las obras y mejoras que hubieran podido introducirse.

6.- La Fundación deberá reinvertir con carácter decenal los beneficios que, en su caso, se hubieran generado como resultado de la actividad desarrollada en la Nave 9, en las obras, rehabilitaciones, reformas y actividades necesarias para mantener un nivel adecuado del Programa.

7.- Los flujos que, en su caso, se hubieran acumulado al final de la concesión demanial que no hubieran sido reinvertidos en actuaciones en el inmueble y/o en la programación cultural, serán ingresados a favor del Ayuntamiento de Madrid en la cuenta que a tal fin se indique.





8.- Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones económicas, la Fundación deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

a) La Fundación deberá llevar una contabilidad propia de todas las actividades que se desarrollen en el edificio objeto de concesión demanial, separada del resto de las actividades desarrolladas por la Fundación. Dicha contabilidad, referida a cada ejercicio económico, deberá ser debidamente auditada y presentada con la periodicidad anual con la que la Fundación rinda sus cuentas, ante el órgano competente para el otorgamiento de la concesión.

b) Como complemento a dicha documentación, con la misma periodicidad, la Fundación deberá presentar ante el órgano concedente la actualización del estudio de viabilidad económico-financiera presentado, acompañado de la memoria económica de gestión en la que se expliquen los gastos e ingresos en los que se han incurrido.

c) A los efectos de dar cumplimiento a lo anteriormente requerido, la contabilidad de todas las actividades que se desarrollan en el edificio objeto de concesión, con su correspondiente informe de auditoría, el estudio actualizado de viabilidad económico-financiera y la memoria económica de gestión, habrán de presentarse en cada ejercicio económico ante el órgano competente para el otorgamiento de la concesión, en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la fecha de aprobación de las cuentas anuales por el Patronato de la Fundación, según lo establecido en el artículo 25 de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones.

### **TERCERA.- RÉGIMEN DE GARANTÍAS Y SEGUROS.**

1.- La Fundación deberá constituir, dentro de los quince días siguientes a la notificación de la concesión, las siguientes garantías de seguro:

- Garantía por importe de 27.917,42 €, equivalente al 3% de valor del inmueble en su estado actual, estimado éste en 930.580,56 €.

- Garantía por importe de 210.000,00 €, equivalente al 3% del presupuesto de las obras de rehabilitación de la Nave 9, estimado en 7.000.000,00 €.

Ambas garantías se devolverán a solicitud del concesionario, una vez finalizadas las obras de rehabilitación del edificio, previo informe de los servicios técnicos municipales sobre la conformidad de la ejecución de las mismas.

2.- El concesionario será responsable de cuantos daños puedan producirse como consecuencia de las obras y desarrollo de la actividad, a tal efecto suscribirá las siguientes pólizas de seguro:

a) Durante las obras

- Seguro todo riesgo construcción.

El concesionario se compromete a suscribir y mantener en vigor durante la ejecución de las obras y hasta la finalización de las mismas, incluyendo el periodo de garantía y por un importe equivalente al presupuesto de ejecución material de la obra, que cubrirá los daños a la obra civil y a la instalaciones, así como los bienes propiedad del Ayuntamiento de Madrid que pudieran verse afectados por la ejecución de los trabajos. El Ayuntamiento de Madrid aparecerá como asegurado adicional de la póliza.







Se admitirán las exclusiones de riesgos y franquicias normalmente aceptadas por las prácticas mercantiles en este tipo de seguros.

La suscripción de este seguro se justificará al Ayuntamiento de Madrid mediante entrega de una copia de la póliza y del recibo de pago de la prima correspondiente, con carácter previo al inicio de las obras.

- Seguro de daños materiales

Por importe del valor de reposición a nuevo del inmueble, estimado en 930.580,56 €, en el que el Ayuntamiento de Madrid aparezca como asegurado.

- Seguro de responsabilidad civil general.

El concesionario se compromete a suscribir y a mantener en vigor durante la ejecución de las obras y hasta la recepción de las mismas, incluyendo el periodo de garantía, un contrato de seguro que cubra todo tipo de riesgos de Responsabilidad Civil.

La póliza se suscribirá con un límite mínimo de 1.500.000,00 €, sin perjuicio de la obligación del concesionario de responder por todos los daños y perjuicios que cause a terceros, incluido el propio Ayuntamiento de Madrid, y que sean reclamados por éstos.

El Ayuntamiento de Madrid aparecerá como asegurado adicional de la póliza sin perder su condición de tercero.

La suscripción de este seguro se justificará al Ayuntamiento de Madrid mediante entrega de una copia de la póliza y del recibo de pago de la prima correspondiente, con carácter previo al inicio de las obras.

b) Una vez terminadas las obras.

Los seguros anteriormente descritos para el periodo en el que se desarrolle la ejecución de las obras, serán sustituidos por los que seguidamente se indican:

- Seguro de daños materiales

Por importe del valor de reposición a nuevo del inmueble, estimado en 8.500.000,00 €, en el que el Ayuntamiento de Madrid aparezca como asegurado. El presente seguro deberá renovarse anualmente durante todo el periodo concesional, con las actualizaciones de cobertura que procedan.

Al efecto de comprobar la suscripción y pago de la presente póliza, el órgano concedente podrá requerir a la Fundación en cualquier momento la presentación de copia de la póliza y de los recibos satisfechos.

- Seguro de Responsabilidad Civil.

Seguro de responsabilidad civil frente a terceros con vigencia durante todo el periodo concesional, por importe suficiente para amparar los daños y perjuicios que se les pueda ocasionar, incluido al propio Ayuntamiento de Madrid, y que sean reclamados por éstos.

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:

- De responsabilidad civil de explotación, con un mínimo de capital asegurado de 600.000,00 € por siniestro y anualidad del seguro.
- De responsabilidad civil patronal, con un mínimo sublímite por víctima de 300.000,00 €.
- De responsabilidad civil de productos, con un mínimo asegurado por siniestro de 600.000,00 €







Al efecto de comprobar la suscripción y pago de la presente póliza, el órgano concedente podrá requerir a la Fundación en cualquier momento la presentación de copia de la póliza y de los recibos satisfechos.

- Cualquier seguro de carácter obligatorio exigido por la legislación vigente.

#### **CUARTA.- PLAZO DE CONCESIÓN.**

El plazo de concesión es de 50 años, a contar desde la formalización de la concesión en documento administrativo, con carácter improrrogable. La formalización de la concesión demanial se efectuará en el plazo máximo de dos meses desde el otorgamiento de la misma por el órgano competente.

#### **QUINTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

##### I) Derechos.

1.- El concesionario adquiere el derecho a ocupar y utilizar el inmueble objeto de la concesión para la ejecución de las obras de rehabilitación, de acuerdo con la propuesta presentada, (en adelante Proyecto), que será objeto de desarrollo en el correspondiente proyecto de ejecución; así como para la posterior ejecución del Programa que consta en el expediente de otorgamiento de la concesión demanial.

2.- El concesionario dispondrá de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones que lleve a cabo para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión, dentro de los límites establecidos en el artículo 97 LPAP.

##### II) Obligaciones del concesionario.

###### 1.- Proyecto arquitectónico y licencias.

1.1.- El concesionario deberá llevar a cabo las obras de rehabilitación del inmueble de acuerdo con la propuesta presentada que será objeto de desarrollo en el correspondiente proyecto de ejecución, con una inversión estimada de 7.000.000,00 €, en los términos previstos en el Anexo III de la presentes condiciones reguladoras.

1.2.- El concesionario deberá realizar la tramitación administrativa tendente a la obtención de todas las licencias, autorizaciones o permisos de toda índole que sean preceptivos para la ejecución del Proyecto. El plazo máximo para la obtención de la licencia de obras y la ejecución material de las mismas será de 24 meses, contados de la fecha de formalización de la concesión demanial.

El concesionario no podrá llevar a cabo actuación alguna sobre el edificio objeto de concesión hasta que no le concedan las licencias oportunas para la realización de las obras de rehabilitación.

Para el cumplimiento de estos requisitos y por motivos de interés público, o por causa de fuerza mayor, la Administración municipal podrá conceder de oficio, o a petición de la Fundación, una ampliación de los plazos citados, de acuerdo con la legislación vigente. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a la Fundación.

1.3.- Será de aplicación para la constitución de hipotecas lo previsto en la LPAP.





## 2.- Obras e instalaciones a realizar por el concesionario.

2.1.- El concesionario realizará la inversión necesaria a los efectos de rehabilitar el bien objeto de concesión y de implantar el Programa, asumiendo a su exclusiva costa y a fondo perdido la financiación de todas las actuaciones que se lleven a cabo a tales fines, de acuerdo con las prescripciones técnicas que figuren en el desarrollo del Proyecto.

2.2.- Asimismo, deberá realizar las posibles intervenciones que fueran necesarias en la zona colindante a la Nave 9, como consecuencia de la realización de las obras.

2.3.- Los técnicos municipales realizarán el seguimiento de la ejecución de obras según las condiciones y el calendario que fijarán de acuerdo con los responsables de la Fundación, dentro del mes siguiente a la concesión de las licencias oportunas y antes del inicio de las obras.

## 3.- Mantenimiento y funcionamiento de la Nave 9 y de sus instalaciones.

3.1.- El concesionario deberá asumir las actuaciones de mantenimiento ordinario del edificio e instalaciones que en cada caso sean necesarias, o vengan impuestas por normas de carácter general, debiendo obtener a tales fines las licencias y permisos legalmente exigibles.

3.2.- El concesionario asumirá a lo largo del periodo concesional los gastos propios de la actividad que se desarrolle en el bien objeto de concesión, tales como limpieza, agua, electricidad, seguridad y cualesquiera otros que pudieran surgir.

## 4.- Actividades y aprobación de tarifas.

4.1.- El concesionario únicamente podrá destinar el bien objeto de concesión a los usos previstos en el Programa.

4.2.- El concesionario queda obligado a la implantación, desarrollo y ejecución del proyecto cultural de carácter expositivo, didáctico y de investigación centrado en las diversas expresiones artísticas contemporáneas, en los términos que figuran en el Programa, así como a la ejecución del programa anual de actividades que apruebe la comisión de seguimiento.

Para la implantación, desarrollo y ejecución del Programa, de conformidad con el estudio de viabilidad económico-financiera y de utilidad pública presentado por la Fundación, ésta estima el importe de su aportación en 41.500.000,00 € a lo largo del periodo concesional. Sin perjuicio de lo anterior, la Fundación queda obligada a saldar anualmente las eventuales pérdidas generadas por el desarrollo de las actividades culturales, así como por el mantenimiento y gestión del edificio.

4.3.- El concesionario queda obligado a la aportación y exhibición de las obras de la colección que figuran en el Anexo I de las presentes condiciones reguladoras, con un valor estimado de 60.000.000,00 €, manteniendo en todo caso el nivel de calidad a lo largo de todo el periodo concesional, sin perjuicio de su alternancia con otras obras de la colección para mantener vivo el interés de los usuarios.

4.4.- El concesionario está obligado a mantener al menos, 32 horas semanales de funcionamiento, de las cuales, 24 como mínimo deberá estar abierto al público.

4.5.- La Fundación deberá presentar a aprobación por el órgano municipal competente las tarifas a aplicar, así como sus modificaciones, en aquellas actividades que no tengan carácter gratuito.







#### 5.- Obligaciones de carácter general.

5.1.- Serán por cuenta del concesionario todos los gastos del personal contratado que emplee y desarrolle su actividad laboral en los espacios objeto de concesión, ya sea fijo, eventual, o de cualquier otro tipo, respecto de los cuales el Ayuntamiento de Madrid es un tercero, exento de toda responsabilidad laboral.

5.2.- Todos los gastos de formalización e inscripción a los que pudiera dar lugar la presente concesión serán por cuenta del concesionario.

5.3.- El concesionario vendrá obligado a llevar a cabo las gestiones para la obtención de todas las licencias y autorizaciones pertinentes, tanto para la ejecución de las obras, como para el funcionamiento de la actividad, a lo largo de todo el periodo concesional.

5.4.- El concesionario abonará todos los impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y exacciones de cualquier clase que correspondan a la concesión, o a sus bienes y actividades, a lo largo de todo el periodo concesional.

5.5.- Extinguida la concesión, el Ayuntamiento de Madrid recuperará la plena disponibilidad de la totalidad del inmueble con todas las mejoras e instalaciones realizadas en el mismo, sin que el concesionario tenga derecho a percibir cantidad alguna por las mismas.

El concesionario deberá entregar al Ayuntamiento el bien inmueble objeto de la concesión a la extinción de la misma en buen estado de mantenimiento y conservación. Si el concesionario no diera cumplimiento a la obligación de entrega en el plazo de un mes, a contar desde el término de la concesión, el Ayuntamiento de Madrid podrá acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

A los efectos de garantizar la adecuada reversión del bien, el Ayuntamiento de Madrid, al menos con seis meses de antelación a la extinción de la concesión demanial, revisará, a través de técnicos municipales, el estado del bien objeto de concesión, a fin de comprobar su estado de conservación y poder, en su caso y si así fuese necesario, acordar las actuaciones a cargo del concesionario que se considerasen necesarias acometer en el plazo que reste de vigencia de la concesión, para garantizar la reversión del bien en condiciones normales de uso.

Esta reversión se producirá de forma gratuita y completamente libre de cargas y gravámenes, sin que el Ayuntamiento de Madrid se subrogue en las relaciones laborales que pudieran existir entre el concesionario y el personal a su servicio, ni responda de las obligaciones que, frente a terceros, pudiera ostentar el concesionario por la explotación de las instalaciones. Será nula cualquier obligación contraída por el concesionario relativa al objeto de la concesión, cuya realización sea superior al plazo de duración de la misma.

Las obras de arte, así como cualquier tipo de bien aportados por la Fundación y contenidos en la Nave 9 a la finalización del periodo concesional, serán recuperados por ésta para su plena y libre disposición.

5.6.- La presente concesión no es transmisible, salvo autorización previa del Ayuntamiento, en los términos contenidos en la LPAP.

#### **SEXTA.- DERECHOS Y DEBERES DE LA ADMINISTRACIÓN.**

La concesión se otorga a riesgo y ventura del concesionario en las condiciones recogidas en el expediente instruido para su otorgamiento.

El Ayuntamiento de Madrid pondrá a disposición del concesionario el inmueble objeto de concesión, facilitando y garantizando el libre ejercicio de su derecho. Asimismo,







velará por el adecuado cumplimiento del Programa, llevando a cabo sobre el bien las tareas de inspección necesarias para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la concesión.

#### **SÉPTIMA.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

En los términos previstos por los artículos 94 y 100 de la LPAP, la presente concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- 1.- Extinción de la personalidad jurídica de la Fundación.
- 2.- Falta de autorización previa en el supuesto de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica de la concesionaria.
- 3.- Caducidad por cumplimiento del plazo con las consecuencias señaladas en la cláusula Quinta, apartado II, punto 5.5.
- 4.- Rescate de la concesión, previa la indemnización que, en su caso, pudiera corresponder.
- 5.- Mutuo acuerdo entre la Administración y el concesionario.
- 6.- Por incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión, previo expediente contradictorio, y en particular, los siguientes:
  - No usar el bien objeto de concesión al destino para el que se concede.
  - El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la cláusula Tercera, apartado 2)
  - La comisión de tres faltas muy graves en el transcurso de un año natural.
- 7.- Cuando con posterioridad al otorgamiento de la concesión, la concesionaria incurra en alguna de las prohibiciones de contratación.

Se aplicarán a la extinción del título concesional las determinaciones contenidas en los artículos 101 y 102 de la LPAP.

#### **OCTAVA.- FISCALIZACIÓN Y SANCIONES.**



Como consecuencia de la fiscalización de la gestión del concesionario en todos los aspectos relacionados con el objeto y desarrollo de la concesión, el órgano concedente podrá dictar las órdenes y disposiciones que, en virtud de las inspecciones realizadas, resulten procedentes. La comisión de cualquier infracción relacionada con la presente concesión prevista en el artículo 192 de la LPAP será sancionada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 194, 196 y 197 de la misma.

#### **NOVENA.- IMPOSICIÓN DE PENALIDADES.**

Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la cláusula anterior y de acuerdo con lo establecido en el artículo 80.12 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se establecen penalidades que resultarán exigibles como consecuencia de las faltas del concesionario que no den lugar a la resolución de la concesión.

A estos efectos, se podrá imponer penalidad por cualquier acción u omisión por parte del concesionario que suponga incumplimiento de las obligaciones impuestas en este





clausulado, o contravención de lo establecido en la legislación vigente, distinta a la prevista en el régimen sancionador.

I) FALTAS

Las faltas se calificarán como leves, graves y muy graves, según las circunstancias concurrentes y atendiendo al mayor o menor perjuicio que con ellas se cause al funcionamiento de la concesión.

a) Se calificarán como LEVES las siguientes faltas:

- 1.- La falta manifiesta de limpieza, conservación, mantenimiento y vigilancia del espacio objeto de concesión, que no sea reiterada.
- 2.- Cualquier incumplimiento que no cause perjuicio apreciable al desarrollo del proyecto cultural en el bien objeto de concesión.

b) Se califican como GRAVES las siguientes faltas:

- 1.- La falta reiterada de limpieza, conservación, mantenimiento y vigilancia del bien objeto de concesión. Se considera que la falta es reiterada a partir de haber impuesto al concesionario penalidades por cuatro incumplimientos leves de los determinados en el apartado a).1 en el plazo de dos años.
- 2.- Dejar paralizadas las obras, sin causa justificada, por un periodo de tres meses consecutivos.
- 3.- No realizar actividades durante un periodo de tres meses consecutivos, sin que medie causa justificada.
- 4.- No someter a aprobación del Ayuntamiento de Madrid las tarifas aplicables a las actividades, o sus modificaciones.
- 5.- No presentar anualmente la documentación indicada en la cláusula Segunda apartado 8, en los términos previstos en la misma.

c) Se califican como MUY GRAVES las siguientes faltas:

- 1.- La comisión de cualquier falta grave antes de haber transcurrido dos años desde la imposición de penalidades por comisión de otra de la misma naturaleza.
- 2.- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula Segunda, apartados 4 y 6.
- 3.- Cualquier otro incumplimiento de la concesión que ocasione un gran perjuicio al desarrollo de las actividades que se desarrollen en el bien objeto de concesión, o al público en general.

II) PENALIDADES

a) Faltas LEVES

Multa de 150,00 a 600,00 €.

b) Faltas GRAVES

Multa de 600,01 a 3.000,00 €.

c) Faltas MUY GRAVES

Multa de 3.000,01 a 10.000,00 €.





El procedimiento para la imposición de penalidades se regirá por los principios establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Será competente para imponer las penalidades el órgano que lo sea para otorgar la concesión.

#### **DÉCIMA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PROYECTO.**

La Comisión mixta estará compuesta por dos miembros elegidos por parte del Ayuntamiento y dos elegidos por parte de la Fundación. La presidencia de la Comisión corresponde al Ayuntamiento de Madrid que contará con voto de calidad.

La Comisión de Seguimiento tendrá las siguientes funciones:

- 1) Velar para que la Fundación desarrolle, como mínimo, los siguientes contenidos y actuaciones:
  - a) Mantenimiento de una colección permanente suficiente y adecuada al ámbito y objetivos de la concesión.
  - b) Acceso general a los fondos expuestos para la divulgación y disfrute público, así como para la enseñanza, las visitas guiadas, las actividades didácticas.
  - c) Cumplimiento de las normas y horarios para acceso a las actividades desarrolladas en el bien objeto de concesión.
  - d) Mantenimiento de un programa de exposiciones temporales adecuado al ámbito y objetivos de la concesión.
- 2) Comprobación de la correcta aplicación de las tarifas aprobadas.
- 3) Comprobación de que en la alternancia de las obras expuestas de la colección permanente cedida en comodato por la Presidenta de la Fundación se observa un correcto mantenimiento de su nivel de calidad. En caso de controversia, las partes se comprometen a solicitar informe independiente a una casa de subastas de las más señeras en el momento que se trate.
- 4) Aprobación del programa anual de actividades.
- 5) Interpretación de las condiciones reguladoras de la concesión en caso de desacuerdo entre el Ayuntamiento y la Fundación.

#### **UNDÉCIMA.- TRIBUNALES.**

Los litigios derivados del presente clausulado serán competencia de los juzgados de lo contencioso-administrativo con sede en Madrid.

#### **DUODÉCIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

En todo lo no previsto en este documento se estará a lo dispuesto en la LPAP; Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las







cultura y  
deportes

MADRID

disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; RBEL; y supletoriamente, demás normativa del ordenamiento administrativo y civil.

Madrid, a 10 de julio de 2017.

LA ALCALDESA.

Manuela Carmena Castrillo.