

N/Rf^a: 204/2021/1182

Expediente: 145/2011/001542

EB

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se solicita informe sobre la **PROPUESTA DE PRÓRROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES SITUADOS EN LA AVENIDA DE PAMPLONA P-9, DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.**

Examinada la documentación remitida y la legislación aplicable, en especial los artículos 122 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el artículo 90 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas procede emitir el presente

INFORME

Por Decreto del Delegado del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, de 30 de junio de 2011, se aprobó la contratación del arrendamiento de los locales situados en la avenida de Pamplona P-9, por un período de duración de 54 meses y por un importe total de 45.043,56 euros, IVA incluido, para la ubicación de un Centro de Día para apoyo al empleo de jóvenes excluidos o en riesgo de exclusión social. (En la **Propuesta de Prórroga** aparece repetido *-por un período de duración de 54 meses, a contar desde la formalización del contrato-*, por lo que este extremo debería subsanarse).

Desde dicha fecha el contrato ha sido objeto de sucesivas prórrogas, informadas con carácter favorable por esta Asesoría Jurídica, habiendo sido aprobada la última por Decreto de 16 de diciembre de 2020 de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021 y por un importe de 10.706,64 euros, IVA incluido.

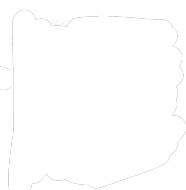
Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

1

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 11/11/2021 10:36:56



Este negocio jurídico, por su carácter de contrato privado, se rige por la legislación patrimonial, es decir, la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la LPAP, todo ello en relación con el Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) y el Real Decreto 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local y, en su defecto, por las normas de derecho privado, esto es, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

La **Condición Tercera** del contrato de arrendamiento establece lo siguiente: *“con dos meses de antelación al vencimiento del plazo contractual, podrán iniciarse los trámites para proceder a su prórroga expresa, por voluntad de las partes.”*

De la documentación obrante en el Expediente se desprende que, encontrándose próxima la finalización del referido contrato de arrendamiento, se considera necesario tramitar una nueva prórroga, a la vista de la **Nota Interna, de 21 de junio de 2021**, remitida por la Directora General de Familias, Infancia, Educación y Juventud en la que adjunta **Informe del Departamento de Prevención del Riesgo Social en la Infancia y Adolescencia**, de 17 de junio de 2021, en el que se justifica la especial idoneidad del bien en los siguientes términos:

“En el pliego de prescripciones técnicas del expediente de contratación sigue estableciéndose, al igual que figuraba en los pliegos de contratos anteriores, que uno de los locales en los que se llevará a cabo el servicio será el ubicado en Avd. de Pamplona P-9, Distrito de Tetuán (...)

(...) Este Centro reúne las condiciones adecuadas de uso y seguridad para esta actividad siendo accesible para personas con movilidad reducida, se encuentra ubicado en un lugar que cuenta con una buena red de comunicación de transportes públicos desde cualquiera de los distritos adscritos a su zona, cercanía de parada de metro y autobús y dispone de equipamiento necesario que se exige en los pliegos técnicos, para la realización de las actividades a desarrollar con los adolescentes:

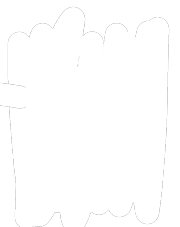
Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

2

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 11/11/2021 10:36:56



- // Espacio para la recepción de los usuarios.
- // Salas para la realización de entrevistas individuales, actividades de grupos y formación.
- // Dos baños
- // Climatización frío-calor
- // Red informática
- // Centralita telefónica y de alarma

Además, técnicamente resulta idóneo y conveniente que el distrito de Tetuán sea uno de los distritos en los que esté ubicado uno de los 7 centros de atención del programa ASPA dado el volumen de población adolescente y joven residente en el mismo así como los indicadores de riesgo que les afectan, lo que aconseja acercar el punto de atención al lugar en el que está la necesidad.”

A mayor abundamiento, la **Propuesta de Prórroga** remitida añade lo siguiente:

“De acuerdo con lo reflejado en dicha nota, los locales objeto de arrendamiento no sólo son adecuados por su ubicación para el desarrollo del servicio descrito, sino que al prestarse dicho servicio mediante gestión indirecta, los propios pliegos de prescripciones técnicas que regulan esa gestión establecen que el desarrollo del programa ASPA se ha de prestar en el local sito en avenida de Pamplona P-9.

Asimismo, se ha de constatar la carencia de inmuebles de titularidad municipal en la zona en los que se puedan ubicar dichas oficinas, junto con la inversión ya realizada en las obras de acondicionamiento efectuadas en los referidos locales para adecuarlos a las necesidades del servicio a prestar en los mismos, lo que determina que la prórroga sea la opción más eficiente.”

Como ya tuvo ocasión de manifestar esta Asesoría Jurídica en sus Informes 204/2017/1814 SR y 204/2019/1586 SR “la inclusión del local como lugar de prestación del servicio en el pliego de condiciones técnicas particulares del contrato que rige el servicio que se presta en el mismo no puede servir como tal justificación, en tanto en cuanto ésta debe venir dada por las características del inmueble que hacen necesaria la prestación en el mismo y no en otro local del servicio, es decir, como señala el artículo 124 de la LPAP por la especial idoneidad del bien, y no porque el pliego designe el mismo como lugar de prestación del servicio.”

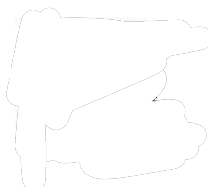
Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

3

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 11/11/2021 10:36:56



Por lo tanto, prescindiendo de la justificación relativa al contenido de los pliegos de prescripciones técnicas, entendemos que por lo demás sí resulta justificada en el Expediente la especial idoneidad del bien, unida a la carencia de inmuebles de titularidad municipal en la zona en los que se puedan ubicar dichas oficinas.

Por todo ello, se propone la prórroga del contrato de arrendamiento para el período comprendido entre el **1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022** y una renta mensual de 782,18 euros, IVA incluido; asimismo, se abonan gastos mensuales de comunidad por un importe de 130,60 euros/mes IVA incluido. El importe de la prórroga del contrato es de **10.953,36 euros, IVA incluido**, según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

En base a lo dispuesto en el artículo 124.2 LPAP, se incorpora al Expediente **Informe de la Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario**, de 8 de julio de 2021, en el que se concluye que la renta abonada es adecuada al precio de mercado actual.

De conformidad con la **Propuesta de Prórroga** remitida a esta Asesoría Jurídica, *“Mediante escrito de la Directora General de Gestión del Patrimonio de 6 de julio de 2021, se solicitó conformidad de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. a la prórroga propuesta”*.

A estos efectos, se incorpora al Expediente escrito firmado por el arrendador, con fecha 29 de septiembre de 2021, en el que manifiesta su **conformidad** con la prórroga del contrato en las condiciones descritas anteriormente.

Por otra parte, en la **Propuesta de Prórroga** remitida se indica lo siguiente: *“En aplicación de dichos preceptos, en el expediente tramitado para la formalización de la modificación del contrato descrito, se ha formulado propuesta de resolución que contiene los extremos indicados (...)”*. Sin embargo, el Expediente objeto del presente informe tiene como finalidad la prórroga del contrato, por lo que la afirmación realizada induce a error y deberá revisarse.

Sin perjuicio de las observaciones formuladas anteriormente, a la vista de todo lo expuesto, se emite el presente informe **con carácter favorable**.

Todo lo anterior, sin perjuicio de lo que pudiera informar la Intervención en materia de su competencia.

Es cuanto procede informar, no obstante, el órgano gestor competente resolverá.

Este informe se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.2 de la LPAP, en relación con el artículo 28 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y con el artículo 57.1.h) del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid, de 31 de mayo de 2004, y el Apartado 6.5.1.d) del Acuerdo de 5 de septiembre de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de Organización y competencias de la Coordinación General de la Alcaldía.

Madrid, a fecha de su firma.

Fdo.- Letrada del Ayuntamiento de Madrid

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

5

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 11/11/2021 10:36:56

