N/Rf ª.: 204/2021/1285

Expediente: 145/2010/00182

EB

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se solicita informe sobre la **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN POR AMPLIACIÓN DEL PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL SITUADO EN LA CALLE FEDERICO SALMÓN NÚMERO 8, DEL 3 DE ENERO DE 2022 AL 2 DE ENERO DE 2025.**

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

1B17B1G0BJCJS1H8

INFORME

Por Decreto del Delegado del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, de 3 de enero de 2011, se aprobó la contratación del arrendamiento del local situado en la calle Federico Salmón número 8, por un período de duración de 5 años, a contar desde la formalización del contrato, para la ubicación de una Base de SAMUR.

Desde dicha fecha el contrato ha sido objeto de sucesivas modificaciones y prórrogas, informadas con carácter favorable por esta Asesoría Jurídica, habiendo sido aprobada la última modificación por ampliación de plazo por Decreto del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda de 27 de diciembre de 2018, para el periodo que abarca desde el 3 de enero de 2019 hasta el 2 de enero de 2022.

Información de Firmantes del Documento

MADRID

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do
Fecha Firma: 07/12/2021 13:45:26
CSV : 1B17B1G0BJCJS1H8

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.

De la documentación obrante en el Expediente se desprende que, encontrándose próxima la finalización del referido contrato de arrendamiento, se considera necesario tramitar una modificación por ampliación del plazo, a la vista de la **Escrito** remitido por la **Subdirectora General de SAMUR-Protección Civil del Área de Gobierno de Portavoz, Seguridad y Emergencias** en el que se manifiesta lo siguiente:

"El espacio arrendado en la Calle Federico Salmón nº 8 corresponde a la ubicación de la Base Operativa nº 3.

Esta base es plenamente operativa, con la cobertura de 24 horas/día los 365 días del año al distrito de Chamartín y distritos contiguos.

Es por ello que es necesario continuar contando con esta importante base operativa que da servicio a la zona norte de Madrid."

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

"se ha de constatar la carencia de inmuebles de titularidad municipal en la zona en los que pueda ubicarse dicha Base, junto con la inversión ya realizada en las obras de acondicionamiento efectuadas en el referido local para adecuarlo a las necesidades del servicio que se viene prestando en el mismo desde el año 2011. Un posible traslado a otro inmueble, que por lo dicho debería ser igualmente en régimen de alquiler, unido a las obras de adecuación a realizar en ese nuevo

1B17B1G0BJCJS1H8

Información de Firmantes del Documento

MADRID

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do
Fecha Firma: 07/12/2021 13:45:26
CSV : 1B17B1G0BJCJS1H8

emplazamiento, supondría un coste elevado, lo que determina que la prórroga del contrato vigente sea la opción más eficiente para el Erario municipal."

A la vista de lo expuesto anteriormente, entendemos que resulta justificada en el Expediente la especial idoneidad del bien, en los términos previstos en el artículo 124.1 LPAP, unida a la carencia de inmuebles de titularidad municipal en la zona en los que se pueda ubicar dicha Base, tratándose de un inmueble que debido a sus dimensiones y características permite continuar desarrollando su actividad por parte de las dependencias municipales.

Por todo ello, se propone la modificación por ampliación del plazo del contrato de arrendamiento para el período comprendido entre el **3 de enero de 2022 y el 2 de enero de 2025**, ascendiendo el importe total de las rentas a **115.773,48 euros, IVA incluido,** manteniéndose inalteradas las restantes condiciones del contrato.

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 14 de julio de 2021, en el que se concluye que la renta abonada es adecuada al precio de mercado actual.

De conformidad con la documentación obrante en el Expediente, consta que la titularidad del local ha cambiado como consecuencia del fallecimiento de uno de sus propietarios. Se constituye Comunidad de Bienes, con fecha de 8 de septiembre de 2021, modificando sus Estatutos el 27 de septiembre de 2021 y se incorpora justificante de presentación en el Registro de la Propiedad número 29 de Madrid de la documentación para cambiar la titularidad de la propiedad del local.

Se incorpora escrito firmado por uno de los administradores solidarios de la Comunidad de Bienes, con fecha 18 de noviembre de 2021, en el que manifiesta su **conformidad** con la ampliación del plazo del contrato de arrendamiento del local en las condiciones descritas anteriormente.

1B17B1G0BJCJS1H8

Información de Firmantes del Documento

MADRID

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do
Fecha Firma: 07/12/2021 13:45:26
CSV : 1B17B1G0BJCJS1H8

A la vista de todo lo expuesto y una vez analizada la documentación incorporada al Expediente, 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

1B17B1G0BJCJS1H8

Información de Firmantes del Documento

MADRID

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 07/12/2021 13:45:26
CSV : 1B17B1G0BJCJS1H8