

N/Rf^a: 204/2024/1000

ER

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se solicita informe sobre la **MODIFICACIÓN POR AMPLIACIÓN DEL PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN PLANTA BAJA SITUADO EN C/FEDERICO SALMON Nº 8 DEL DISTRITO DE CHAMARTIN, CON DESTINO A SEDE DE LA BASE SAMUR-PROTECCIÓN CIVIL NÚMERO 3 DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID, PARA EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 3 DE ENERO DE 2025 AL 2 DE ENERO DE 2027.**

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 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.

El referido contrato ha sido objeto de cuatro modificaciones, las dos primeras para revisar y ajustar la renta a precio de mercado, otras dos para ampliar sucesivamente el plazo del contrato, y una última modificación -actualmente vigente- por ampliación del plazo del arrendamiento y subrogación en la posición del arrendador, autorizada por Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de 21 de diciembre de 2021, y que finaliza el 2 de enero de 2025.



Por último, mediante Decreto de 22 de mayo de 2023 de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, se toma conocimiento de la subrogación en la posición de arrendadora a favor de doña María Amelia Moreda de la Piñera.

La **CONDICIÓN TERCERA** del contrato formalizado el 3 de enero de 2011 establece lo siguiente:

“El presente contrato tendrá una duración de CINCO años contado desde el 3 de enero de 2011, fecha de formalización del arrendamiento.

No obstante, con tres meses de antelación al vencimiento del plazo contractual y por voluntad de las partes expresada por escrito, podrán realizarse durante ese período los trámites para proceder a su prórroga por un período de 3 años.”

De la documentación obrante en el Expediente se desprende que, encontrándose próxima la finalización del referido contrato de arrendamiento, se considera necesaria la tramitación de una nueva ampliación del plazo de vigencia del contrato, a la vista de la **Nota Interna de 29 de mayo de 2024** de la Dirección General del SAMUR-Protección Civil remitida a la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias, en la que se indica lo siguiente:

“La Dirección General de SAMUR-Protección Civil, dentro de su plan de actuación, cuenta con una red de Bases en todos los distritos de la Ciudad de Madrid, de forma que cada uno de ellos cuenta con, al menos, un Equipo Asistencial completo compuesto por 1 SVA (médico/a, enfermero/a yTATS) + 1 SVB (2 TATS) para la atención de emergencias sanitarias en vía pública.

La Base número 3, situada en C/ Federico Salmón 8, es la tercera base (de 26) en cuanto a número de avisos atendidos en la Ciudad de Madrid. Desde el año 2011, esta Base da cobertura al Distrito de Chamartín y distritos adyacentes, estando situada en un punto estratégico con rápidos accesos tanto a la M-30 Norte Sur como a otras grandes arterias de circulación. De esta manera, se consiguen mejorar los tiempos de respuesta en beneficio del paciente.



Por estos motivos y en respuesta a su solicitud, es pertinente y necesario continuar con el arrendamiento por tiempo indefinido, mientras no contemos con una base de titularidad municipal.”

Por lo tanto, se propone la modificación por ampliación del plazo del contrato de arrendamiento del Local de la Calle Salmón nº8, por el período que abarca **desde el 3 de enero de 2025 al 2 de enero de 2027**, por un importe de **89.577,84 euros, IVA incluido**.

El presente contrato de arrendamiento, por su carácter de contrato privado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, queda excluido del ámbito de dicha Ley y se regirá por la legislación patrimonial, es decir, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, 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 Real 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.

En cuanto a sus efectos y extinción, y por tratarse de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se regirá, por la LPAP y por las normas de derecho privado, esto es, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

La **justificación** de la modificación por ampliación del plazo del vigente contrato de arrendamiento figura en la **Propuesta de la Dirección General de Gestión del Patrimonio**, de 14 de octubre de 2024, en los siguientes términos:

“(…)Tampoco procede en el momento actual formalizar un nuevo contrato previo procedimiento de concurrencia al darse la circunstancia recogida por el artículo 124.1 de la



LPAP por tratarse de un local idóneo para la ubicación de una Base del SAMUR, ya que dicho local ha sido transformado mediante la ejecución de las obras efectuadas en el mismo para su adecuación al servicio a desarrollar.

Por tanto, y en cumplimiento de lo regulado en el citado precepto de la LPAP, se ha incorporado al expediente el informe a que se alude en el antecedente Segundo de esta propuesta, emitido por la Dirección General de SAMUR-Protección Civil que justifica la necesidad de continuar con el arrendamiento del inmueble cuyo contrato se plantea modificar para ampliar su plazo de vigencia, al tratarse de un inmueble que debido a sus dimensiones y características permite continuar desarrollando su actividad por parte de las dependencias ubicadas en el mismo y que se relacionan al inicio del presente informe, habiéndose negociado la modificación de la Condición Tercera -plazo- tal y como figura en el borrador de contrato, al que la propiedad expresamente ha dado su conformidad.

A la anterior justificación de la necesidad de arrendamiento del citado local se ha de añadir, como ya se ha indicado anteriormente, que en el mismo se han realizado por parte del Ayuntamiento obras para adecuarlo a las necesidades de Base de SAMUR en el que se presta dicho servicio desde enero de 2011, por lo que la necesidad de amortizar la inversión realizada en las citadas obras desaconseja el traslado a otro local ya que en ese caso, habría que asumir el coste de las nuevas obras de adecuación, así como los gastos derivados del traslado de las dependencias a una nueva sede.

A la vista de lo anterior, y tratándose de un local ya acondicionado para servir a los fines municipales, hay que concluir que resulta especialmente idóneo en los términos que señala el artículo 124.1 de la LPAP para esta Administración, siendo más beneficioso para los intereses municipales la ampliación del plazo de arrendamiento, a fin de mantener su destino como Base de SAMUR que alquilar otro distinto”

En este sentido, en el **Antecedente de Hecho Segundo** de la citada **Propuesta** se indica lo siguiente:

“En respuesta a su Nota Interna de 23 de mayo del presente con referencia 13412/agc, se informa:



La Dirección General de SAMUR-Protección Civil, dentro de su plan de actuación, cuenta con una red de Bases en todos los distritos de la Ciudad de Madrid, de forma que cada uno de ellos cuenta con, al menos, un Equipo Asistencial completo compuesto por 1 SVA (médico/a, enfermero/a y TATS) + 1 SVB (2 TATS) para la atención de emergencias sanitarias en vía pública.

La Base número 3, situada en C/ Federico Salmón 8, es la tercera base (de 26) en cuanto a número de avisos atendidos en la Ciudad de Madrid. Desde el año 2011, esta Base da cobertura al Distrito de Chamartín y distritos adyacentes, estando situada en un punto estratégico con rápidos accesos tanto a la M-30 Norte Sur como a otras grandes arterias de circulación. De esta manera, se consiguen mejorar los tiempos de respuesta en beneficio del paciente.

Por estos motivos y en respuesta a su solicitud, es pertinente y necesario continuar con el arrendamiento por tiempo indefinido, mientras no contemos con una base de titularidad municipal.”

Por otra parte, con base en lo dispuesto en el artículo 124.2 LPAP, se incorpora al Expediente **Informe de la Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario**, de 2 de octubre de 2024, en el que se concluye que el valor de la renta que se está abonando en la actualidad por las oficinas está por debajo de la horquilla de valores estimados de mercado en dicha zona para el alquiler de locales, siendo en consecuencia la renta ofertada adecuada al precio de mercado actual.

Asimismo, se incorpora el borrador de la modificación por ampliación del plazo del contrato que recoge los acuerdos adoptados por las partes, **firmado digitalmente por la parte arrendadora**, con fecha 10 de octubre de 2024.

El importe total de las rentas del presente contrato asciende a la cantidad de 89.577,84 euros IVA incluido. según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

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 12.3, letra d) del Reglamento Orgánico 1/2023, de 31 de enero, de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, en conexión con el apartado 4º, punto 4.1 d) del Acuerdo de 29 de junio de 2023 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

Información de Firmantes del Documento

