



**ASUNTO:** Adjudicación del contrato  
de arrendamiento de locales para  
AA.VV.  
Expte nº. SE-PC 39/2017 P.S.- 1

**La Junta de Gobierno Local, con fecha 7 de febrero de 2018 , adoptó Acuerdo del siguiente tenor literal:**

**“Vista la pieza separada 1 ( La Rubia) del expediente SE-PC nº39 /2017, relativo a la contratación por lotes de cuatro locales en las zonas de La Rubia, Vadillos- Circular, Centro y Huerta del Rey, para su utilización como sede de las asociaciones vecinales con ámbito de actuación en la zona y atendido:**

1º.-Por Acuerdo de Junta de Gobierno de 6 de septiembre de 2017 fue aprobado el expediente de contratación para cuatro lotes ( La Rubia, Vadillos Circular, Huerta del Rey y Centro) y los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas de la referida contratación, así como el gasto correspondiente.

2º.-Por Acuerdo de la Junta de Gobierno de 29 de noviembre de 2017 se declararon desiertos el concurso público para la contratación del LOTE 1 para ser destinado al uso de la asociación vecinal con ámbito de actuación en la zona de La Rubia y del LOTE 3 para ser destinado al uso de la asociación vecinal con ámbito de actuación en la zona Centro.

3º.- La empresa AFIN Inmobiliaria elaboró estudio sobre locales disponibles en las zonas de influencia de las asociaciones vecinales solicitado por el director del Servicio de Participación Ciudadana, Juventud y Deportes, quien con fecha 5 de diciembre emitió informe sobre locales más adecuados en función de los criterios de prelación de precio, metros cuadrados y ubicación del local de mayor tránsito. Se considera que, en función de los criterios señalados, las opciones más adecuadas para contratar el alquiler de un local destinado a la A.V. Nuestra Señora del Rosario, por el orden que se indica:

Local de C/ La Legión. Inmueble de 112 metros cuadrados construidos con un precio de 525 €/mes.

Local de Carretera de Rueda 6. Inmueble de 100 metros cuadrados construidos con un precio de 790 €/mes.

4º- Por Decreto de 12 de diciembre de 2017 se propuso la adjudicación del LOTE 1 de la zona de La Rubia del contrato del arrendamiento para su utilización como sede de la asociación vecinal con ámbito de actuación en la zona del local sito en C/ La Legión a la propiedad del inmueble por importe de 6.300 euros/año IVA incluido, por periodo de dos años prorrogable por otros dos, de acuerdo con lo establecido en los pliegos de condiciones cuya copia se adjunta, concediéndole un plazo de audiencia de 10 días.

5º.-Con fecha 18 de diciembre se contesta a la propuesta manifestando que, teniendo que realizar obras de adecuación de local y la elaboración de la documentación técnica con carácter urgente, se oferta un alquiler de 700 euros/mes, Iva no incluido.

6º.- Atendido el informe del técnico municipal del Servicio de Arquitectura y Vivienda referente al local ubicado en la C/ de la Legión en el que se manifiesta que en líneas generales el local cumple con las condiciones técnicas, previa realización de las obras y proyecto técnico.

7º.- Visto el informe favorable del técnico de la Sección de Control de Obras y Actividades de fecha 22 de enero de 2018, y el informe del Servicio de Medio Ambiente de fecha 2 de febrero de 2018.

8º.- Por Decreto de fecha 19 de diciembre de 2017 se desestimaron las alegaciones presentadas con fecha 12 de diciembre de 2017 por la propiedad del inmueble sito en Paseo Zorrilla 137, instando al Ayuntamiento a prorrogar el alquiler y realizando oferta formal de arrendamiento por periodo de dos años, previa adaptación, y en las mismas condiciones que el existente.

---

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:  
ISABEL MARÍA  
ROLDÁN SÁNCHEZ  
Fecha Firma: 07/02/2018 11:55

Fecha Copia : Wed Feb 07 11:56:09 CET 2018

Código seguro de verificación(CSV): 67a82bfd4351f11fafade97c633de55f71ba5f6  
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

---



9º.- Por Decreto 43 de 5 de enero de 2018 se desestimó el recurso de reposición presentado por la propiedad del inmueble sito en Paseo Zorrilla 137, confirmando en sus extremos la resolución impugnada, Decreto de 19 de diciembre resolviendo continuar con el procedimiento de contratación de un local para su utilización como sede de la asociación vecinal con ámbito de actuación en la zona de La Rubia.

10º.- Con fecha 22 de diciembre de 2017 y 10 de enero de 2018 se presenta escrito de alegaciones, por D. Carlos Gutiérrez Vallelado, en representación de la Asociación Vecinal Nuestra Señora del Rosario, desestimadas en el informe del director del Servicio de Participación Ciudadana de fecha 26 de enero de 2018 para su resolución como recurso de reposición.

11 º.- Considerando lo dispuesto en el art. 124 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, según el cual los arrendamientos se concertarán mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de modo directo. Dicho precepto no tiene carácter básico según la disposición adicional, pero que se entiende aplicable por virtud del artículo 110.1: Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas.

12º.- Según lo establecido en la Disposición adicional 2ª del TRLCSP el órgano competente para dictar la presente resolución es la Junta de Gobierno Local.

**En su virtud, SE ACUERDA:**

**PRIMERO.** – Adjudicar directamente el contrato del arrendamiento del LOTE 1 para ser destinado al uso de la asociación vecinal con ámbito de actuación en la zona de La Rubia a la propiedad del local, Dª Mª Elena Mañanes Alonso, por importe de 8.400 euros anuales ,IVA excluido.

**SEGUNDO.** - Para hacer frente a los compromisos de gasto derivados del contrato de se autoriza y compromete:

ADJUDICATARIA	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	€	€	€
		AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020
Dª Mª Elena Mañanes Alonso	03.9241.202	7.000, IVA excluido	8.400, IVA excluido	1.400, IVA excluido

La eficacia de esta resolución se somete a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a las obligaciones de este contrato en el año 2019 y 2020.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:  
ISABEL MARÍA  
ROLDÁN SÁNCHEZ  
Fecha Firma: 07/02/2018 11:55

Fecha Copia : Wed Feb 07 11:56:09 CET 2018

Código seguro de verificación(CSV): 67a82bfd4351f11fafade97c633de55f71ba5f6  
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



**TERCERO.-** El contrato se ejecutará de acuerdo con lo establecido en los pliegos técnicos y de condiciones, y de conformidad con la oferta del adjudicatario.

**CUARTO.-** Formalizar el correspondiente contrato entre las partes, ante fedatario público municipal, actuando como representante municipal el Excmo. Sr. Alcalde o el Sr. Concejal de Participación Ciudadana, Juventud y Deportes, asimismo, se requiere a los adjudicatarios que concurra a dicha formalización en la fecha que le sea señalada por el Ayuntamiento, dentro del plazo máximo de 15 días desde que hayan recibido la notificación del presente acuerdo de adjudicación. De no formalizarse el contrato por causas imputables al contratista se reclamarán al contratista los daños y perjuicios correspondientes. En ningún caso podrá comenzarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

**QUINTO.-** Designar como responsable municipal del contrato, con las funciones que establece el artículo 52 del TRLCSP al Director del Servicio de Participación Ciudadana y Juventud del Ayuntamiento de Valladolid.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento, significándole que contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso de reposición de carácter potestativo ante el mismo órgano que lo ha dictado, en el plazo de un mes o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado Contencioso-Administrativo de Valladolid, a contar ambos plazos desde el día siguiente al del recibo de esta notificación sin que puedan simultanearse ambos recursos. Asimismo, podrá ejercitar cualquier otro recurso que considere pertinente.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.,  
LA JEFE DE LA SECRETARIA EJECUTIVA DEL  
ÁREA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, JUVENTUD Y DEPORTES

*Isabel M. Roldán Sánchez*  
[firma digital]

---

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:  
ISABEL MARÍA  
ROLDÁN SÁNCHEZ  
Fecha Firma: 07/02/2018 11:55

Fecha Copia : Wed Feb 07 11:56:09 CET 2018

Código seguro de verificación(CSV): 67a82bdfd4351f11fafade97c633de55f71ba5f6  
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

---