



FIRMADO POR

Alcaldía de Mislata  
Por delegación, decretos nº 2543 y 5078 de 2023  
El regidor Joaquín Moreno Porcal  
23/01/2025



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Mislata  
Luis Ramia De Cap Salvatella  
23/01/2025



**Ajuntament  
de Mislata**

NIF: P4617100E

**Patrimonio**

Expediente 1842402R

Resolución de la alcaldía sobre aprobación del expediente para la licitación de un local con destino a arrendamiento inmueble con destino a la Escuela Municipal de Teatro, en régimen de concurrencia competitiva y aprobación de la convocatoria, SEGEX 1842402R.

Vistas la providencia de la concejala de Cultura y el concejal de Patrimonio, de fecha 30 de julio del corriente, en el que se ordenaba "(...) *el inicio de la tramitación del expediente de contratación para el arrendamiento de un local con destino a escuela municipal de teatro, impulsándose de oficio todos los trámites, así como que se actualicen los informes y necesidades técnicas respecto de los informes obrantes en el expediente. Una vez realizado el pliego de condiciones técnicas, continúese la tramitación por el departamento de Patrimonio para su licitación, previo informe de la Intervención municipal, así como cualquier otro trámite o informe que resulte necesario.*"

Existe diligencia de inicio de la Concejalía de Cultura, de fecha 20 de septiembre de 2023, en el que solicitaba la "(...) *La iniciación del correspondiente expediente de contratación de arrendamiento de dicho local, con cargo a la partida presupuestaria 3370.202.00.*"

En el informe técnico del gestor Cultural y la Animadora Juvenil, de fecha 19 de septiembre de 2023, en el que establece la necesidad de arrendamiento de un local destinado a la Escuela Municipal de Teatro para el desarrollo de sus actividades docentes en el que establece "(...) *Las condiciones mínimas y necesarias que debe cumplir el local destinado al objeto de este informe son:*

- *El local debe estar situado en el término municipal de Mislata.*
- *El local debe situarse en planta baja, y debe contar con una superficie de al menos 80 m2 construidos y su distribución será tal que disponga al menos de: o Una sala diáfana, sin tabiques (carente de obstáculos, despejada) de 40m2 como mínimo de superficie. o Un aseo*
  - *La configuración del local permitirá ventilación e iluminación óptima o su posibilidad de adecuación.*
  - *El local debe disponer de conexión con los servicios e infraestructura urbanísticas (acometida saneamiento, agua potable y eléctrica)*
  - *Será obligación del arrendatario permitir al Ayuntamiento cuantas actuaciones resulten pertinentes y necesarias para el buen desarrollo de la actividad que el inmueble a alquilar acogerá.*

*Criterios a valorar como mejoras*

- *Se valorará la accesibilidad del inmueble.*
- *Se valorará el tipo de pavimento del espacio*
- *Se valorará la disponibilidad de un espacio de almacenamiento.*
- *Se valorará la disponibilidad de climatización*
- *Se valorará el estado de la instalación eléctrica*
- *Se valorará que al menos en una superficie de 15m2 el local tenga una altura superior a 3,5m2.*

En consecuencia, se emite informe de valoración del alquiler del local del arquitecto técnico, de fecha 21 de septiembre de 2023, en el que establece "(...) *Vista la documentación obrante en el expediente y según se desprende del informe del responsable*



AJUNTAMENT DE MISLATA

Código Seguro de Verificación: JXAA AW72 9N44 UHM9 3DRY

**Resolución Nº 223 de 23/01/2025 "Aprobación de expediente y apertura convocatoria arrendamiento Escuela Municipal de Teatro." - SEGRA 944562**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://mislata.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 5



FIRMADO POR

Alcaldía de Mislata  
Por delegación, decretos nº 2543 y 5078 de 2023  
El regidor Joaquín Moreno Porcal  
23/01/2025



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Mislata  
Luis Ramia De Cap Salvatella  
23/01/2025



Ajuntament  
de Mislata

NIF: P4617100E

Patrimonio

Expediente 1842402R

*de Gestión de Cultura:*

*Para proceder a la evaluación y adecuación del precio de alquiler, se han comprobado valores de locales similares cumpliendo con las características solicitadas, ofertados en los portales inmobiliarios especializados en internet. El muestreo considerado ha correspondido a locales de similares características a las solicitadas en el informe de Gestión de Cultura.*

*Los resultados obtenidos se adjuntan en la tabla adjunta. (Muestras fuentes Fotocasa e Idealista) Como se puede comprobar en las ofertas disponibles actualmente, los precios medios actuales (IVA no incluido), oscilan entre los 3,50 €/m<sup>2</sup> y los 7,50 €/m<sup>2</sup>, obteniendo una media de 5,58 €/m<sup>2</sup>.*

*Por todo lo expuesto, a tenor de la superficie indicada de 80 m<sup>2</sup> por el solicitante del informe, el precio del alquiler de un local con las características exigidas sería de 446,40 euros/mes (IVA EXCLUIDO) (...)"*

En consecuencia, las obligaciones que se deriven del cumplimiento del contrato durante los ejercicios tienen el siguiente detalle:

- Ejercicio 2025: 1 enero a 31 de diciembre, 6.481,68 euros (IVA incluido al tipo del 21%).
- Ejercicio 2026: 1 enero a 31 de diciembre, 6.481,68 euros (IVA incluido al tipo del 21%).
- Ejercicio 2027: 1 enero a 31 de diciembre, 6.481,68 euros (IVA incluido al tipo del 21%).
- Ejercicio 2028: De 1 de enero a 31 de diciembre, 6.481,68 euros (IVA incluido al tipo del 21%).

TOTAL: 25.926,72 euros (IVA INCLUIDO), e incluidas las posibles dos prórrogas.

A los efectos de subsanar la observación del informe nº49 de fecha 22 de enero de 2025, la aplicación presupuestaria es 3373.20200. Obra en el expediente documento contable RC 2025.2.0000238.000, para el ejercicio 2025, en la cuantía de 6.481,68 €.

Respecto de los gastos futuros, tal como se determina en el informe nº 49 de la Intervención municipal, se establece que "(...)El gasto derivado del presente expediente es imputable, además al presupuesto municipal para los ejercicios 2026, 2027 y 2028, debiendo comprometerse los créditos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este arrendamiento, por lo que la autorización y el compromiso de los gastos de carácter plurianual se subordinarán al crédito que para cada ejercicio se consigne en los respectivos presupuestos. Se ha contabilizado la retención de crédito para ejercicios futuros, correspondiente a las anualidades de 2026, 2027 y 2028, por importe de 6.481,68 €, 6.481,68 € y 6.481,68 € (RC nº 2026.2.00000077.000, RC nº 2027.2.00000036.000 y RC nº 2028.2.00000014.000)(...)".

Establece el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público que "Se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley. 2. Quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, **arrendamiento** y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorporales, a no ser que recaigan sobre



AJUNTAMENT DE MISLATA

Código Seguro de Verificación: JXAA AW72 9N44 UHM9 3DRY

Resolución Nº 223 de 23/01/2025 "Aprobación de expediente y apertura convocatoria arrendamiento Escuela Municipal de Teatro." - SEGRA 944562

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://mislata.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 5



FIRMADO POR

Alcaldía de Mislata  
decretos nº 2543 y 5078 de 2023  
El regidor Joaquín Moreno Porcal  
23/01/2025



**Ajuntament  
de Mislata**

NIF: P4617100E

**Patrimonio**

Expediente 1842402R

*programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial (...)"*.

El Art. 1.2 RD 1372/986, de 13 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, del dispone que *"el régimen de bienes de las Entidades locales se registrará:*

- a) *Por la legislación básica del Estado en materia de régimen local.*
- b) *Por la legislación básica del Estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas.*
- c) *Por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas.*
- d) *En efecto de la legislación a que se refieren los apartados legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes públicos.*
- e) *Por las Ordenanzas propias de cada Entidad.*
- f) *Supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil"*

Que, a la vista de este artículo, sería de aplicación la normativa

1. En primer lugar, regiría la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local
2. En segundo lugar, las normas básicas y de general aplicación de la Ley 33/2003, y del RD 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
3. En tercer lugar, la legislación dictada por las Comunidades Autónomas en el ámbito de sus competencias. La ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Comunitat Valenciana no dedica precepto alguno a la regulación de los bienes de que son titulares las entidades radicadas en su territorio ni tampoco se ha promulgado ninguna otra norma autonómica de rango legal o reglamentario que se ocupe de esta cuestión.
4. En cuarto lugar, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Y, en quinto lugar, por los preceptos no básicos de la Ley 33/2003, y del RD 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.

Que, respecto del procedimiento de licitación, como normativa estatal de carácter básico, el artículo 124 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece la forma de adjudicación, que se realizará mediante concurso público, como regla general.

Que como normativa estatal sin carácter básico será de aplicación supletoria el art. 90.2 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, según el cual *"los arrendamientos concertados mediante concurso público se registrarán por lo establecido en las disposiciones que regulan la adquisición de bienes por*



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Mislata  
Luis Ramia De Cap Salvatella  
23/01/2025



AJUNTAMENT DE MISLATA

Código Seguro de Verificación: JXAA AW72 9N44 UHM9 3DRY

**Resolución Nº 223 de 23/01/2025 "Aprobación de expediente y apertura convocatoria arrendamiento Escuela Municipal de Teatro." - SEGRA 944562**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://mislata.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 5



FIRMADO POR

Alcaldía de Mislata  
decretos nº 2543 y 5078 de 2023  
El regidor Joaquín Moreno Porcal  
23/01/2025



Ajuntament  
de Mislata

NIF: P4617100E

Patrimonio

Expediente 1842402R



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Mislata  
Luis Ramia De Cap Salvatella  
23/01/2025

*concurso*”, en concreto el artículo 83 respecto del pliego de condiciones, el artículo 84 sobre la convocatoria pública, el artículo 85 sobre presentación de documentación, el artículo 86 respecto de la mesa de licitación y el artículo 87 sobre la apertura de sobres.

La atribución para la contratación del arrendamiento corresponde a la Alcaldía, por cuanto que el arrendamiento de un bien inmueble es un contrato patrimonial que tiene por objeto la adquisición de un derecho sujeto a la legislación patrimonial, para el que no rige la limitación de cuatro años establecida en el apartado 1, párrafo primero, de la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, siendo atribución del alcalde mientras su importe no rebase el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, los tres millones de euros, según resulta de la lectura del apartado 9, de la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En este sentido, existe delegación de la Alcaldía en materia de Patrimonio por resolución de la Alcaldía nº 2543 de 28/06/2023, en el área de atención a las personas y derechos sociales, servicios municipales y gestión de recursos.

Vistos los informes del arquitecto técnico del Gestor Cultural, el informe favorable del responsable de Patrimonio y Sanidad y el informe nº 49 de la Intervención municipal de conformidad con observaciones (subsanaada en el presente decreto).

En consecuencia, **RESUELVO**:

Primero.

Aprobar el expediente relativo al arrendamiento de un inmueble para destino a impartir las clases docentes y ensayos de la Escuela Municipal de Teatro, con una renta mensual máxima de 446,40 euros (IVA excluido), a lo que, si añadimos el IVA al tipo del 21%, 93,74 euros, la cuantía total de la renta máxima mensual que servirá de oferta, será de 540,14 euros (IVA incluido al tipo del 21%).

La aplicación presupuestaria de este gasto es 3373.20200 del presupuesto municipal de 2024 prorrogado para el ejercicio 2025 y la de gastos futuros tiene el siguiente detalle:

- Ejercicio 2025: 1 enero a 31 de diciembre, 6.481,68 euros (IVA incluido al tipo del 21%).
- Ejercicio 2026: 1 enero a 31 de diciembre, 6.481,68 euros (IVA incluido al tipo del 21%).
- Ejercicio 2027: 1 enero a 31 de diciembre, 6.481,68 euros (IVA incluido al tipo del 21%).
- Ejercicio 2028: De 1 de enero a 31 de diciembre, 6.481,68 euros (IVA incluido al tipo del 21%).

Segundo.

Aprobar el pliego de condiciones, que ha de regir la licitación redactado por el responsable del Servicio de Patrimonio y Sanidad, el Gestor Cultural y la animadora Cultural, con el visto bueno del concejal ponente de Patrimonio y de la concejala de Cultura.



AJUNTAMENT DE MISLATA

Código Seguro de Verificación: JXAA AW72 9N44 UHM9 3DRY

**Resolución Nº 223 de 23/01/2025 "Aprobación de expediente y apertura convocatoria arrendamiento Escuela Municipal de Teatro." - SEGRA 944562**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://mislata.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 5



FIRMADO POR

Alcaldía de Mislata  
Por delegación, decretos nº 2543 y 5078 de 2023  
El regidor Joaquín Moreno Porcal  
23/01/2025



**Ajuntament  
de Mislata**

NIF: P4617100E

**Patrimonio**

Expediente 1842402R

Asimismo, aprobar las condiciones técnicas establecidas en el informe del arquitecto técnico y del gestor Cultural, obrantes en el expediente.

Tercero.

Fijar el plazo de ejecución del contrato en 2 años, prorrogables de año en año de forma obligatoria para la parte arrendadora y potestativa para la parte arrendataria, hasta un máximo de 4 años de vigencia total del contrato, incluidas las prórrogas posibles, con efecto de 1 de enero de 2025 o fecha que se determine en el documento de formalización del contrato.

Cuarto.

Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación para la selección del contratista en la modalidad de concurso, en régimen de libre concurrencia, mediante la publicación del anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia.



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Mislata  
Luis Ramia De Cap Salvatella  
23/01/2025



AJUNTAMENT DE MISLATA

Código Seguro de Verificación: JXAA AW72 9N44 UHM9 3DRY

**Resolución Nº 223 de 23/01/2025 "Aprobación de expediente y apertura convocatoria arrendamiento Escuela Municipal de Teatro." - SEGRA 944562**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://mislata.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 5