

N/Rf^a: 204/2024/255

Expediente: 511/2024/07848

EB

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se solicita informe sobre la **PROPUESTA DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE 36 PLAZAS DE GARAJE UBICADAS EN LA CALLE PARAGUAY N.º 8, PARA SER DESTINADAS A APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS DE AGENTES DE MOVILIDAD.**

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

Mediante **Nota Interna**, de fecha 18 de septiembre de 2023, la **Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad** remite a la Dirección General de Gestión del Patrimonio solicitud para la tramitación de un expediente de subarrendamiento de 36 plazas de garaje, situadas en la calle Paraguay n.º 8, para destinarlas a aparcamiento de vehículos de Agentes de Movilidad.

De la documentación obrante en el Expediente consta que Inmobiliaria Promesa S.L. ostenta la titularidad de pleno dominio sobre las plazas de garaje y tiene suscrito con Aparcamientos Garajes Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L. (en adelante, AGESI S.L.) un contrato de arrendamiento, vigente hasta el 15 de mayo de 2026.

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
URL de Verificación: https://sede1.madrid.es/VE/CSV_JWB/CONSULTA/INTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 05/04/2024 09:05:10
CSV - 15JWF22FZNC48LA6



En este sentido, de conformidad con la cláusula decimoprimeramente del contrato de arrendamiento, *“AGESI S.L. será la única responsable de la explotación que como garaje o aparcamiento pueda llevar a cabo con las plazas de garaje objeto del presente arrendamiento”*.

Actualmente, la mercantil AGESI S.L., en calidad de parte subarrendadora, va a suscribir con el Ayuntamiento de Madrid el correspondiente contrato de subarrendamiento, que tiene por objeto las **36 plazas de aparcamiento** indicadas en el expositivo I del borrador del contrato remitido, con una **duración de VEINTICUATRO MESES (24)**, de obligado cumplimiento para ambas partes a contar desde la fecha de formalización del contrato, prevista para el 1 de mayo de 2024, y por un importe total de **73.180,80 euros, IVA incluido**.

En cuanto a su preparación y adjudicación, este negocio jurídico se rige por la legislación patrimonial, es decir, 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 Legislativo 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 registrará, 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.

El artículo 124.1 de la LPAP sujeta el arrendamiento al principio de concurrencia, 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.

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
URL de Verificación: https://sede.madrid.es/VE/CSV_JWB/CONSULTA/INTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 05/04/2024 09:05:10
CSV - 15JWF22FZNC48LA6

A estos efectos, la **Propuesta de la Dirección General de Gestión del Patrimonio**, de 21 de marzo de 2024, tomando con referencia la justificación contenida en la **Nota Interna de la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad**, de 7 de marzo de 2024, concluye lo siguiente:

“En definitiva, de la nota interna transcrita se desprende claramente que en el presente caso convergen varias de las justificaciones reflejadas en el artículo 124.1 de la LPAP para acudir al procedimiento de adjudicación directa del contrato de subarrendamiento de 36 plazas de aparcamiento situadas en la calle Paraguay número 8, como son tanto las peculiaridades de las necesidades a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación y la especial idoneidad del bien, todo ello por las diversas razones expuestas, como son el hecho de que se trata de plazas de garaje que debido a su proximidad a las oficinas donde se prestan los servicios por parte de la Subdirección General de Agentes de Movilidad permiten continuar desarrollando la actividad de los Agentes en óptimas condiciones, garantizando la supervisión directa del estado de los vehículos al permanecer vigilado las 24 horas, se garantiza además que se encuentren reunidos todos los vehículos de los agentes de movilidad en una misma zona acotada, además permite que puedan iniciar su ruta los vehículos de la División del turno temprano que se inicia antes de la 7 de la mañana y resulta además más económico que otros garajes consultados en la zona”.

De conformidad con el artículo 124.3 de la LPAP, se remite la **oferta de AGESI, S.L.**, firmada con fecha 13 de marzo de 2024.

Asimismo, con base en lo dispuesto en el artículo 124.2 de la LPAP, se incorpora al Expediente **Informe de la Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario**, de 13 de marzo de 2024, en el que se concluye lo siguiente:

“Se deduce del estudio de mercado realizado que el valor de la renta ofertada para la contratación directa del subarrendamiento de 36 plazas de garaje situadas en la calle Paraguay n.º 8, que asciende a 2.520,00 €/mes sin IVA, está por debajo de la horquilla de

valores estimados de mercado en dicha zona para el alquiler de plazas de garaje (...), siendo en consecuencia la renta ofertada inferior al precio de mercado actual.”

Por otra parte, se incorpora al Expediente el borrador del contrato que recoge los acuerdos adoptados por las partes, **firmado digitalmente por el subarrendador**, con fecha 15 de marzo de 2024.

A la vista de todo lo expuesto anteriormente, se emite el presente informe **con carácter favorable**, con sujeción a las consideraciones jurídicas:

- Tanto en el **Fundamento de Derecho Primero** de la Propuesta de la Dirección General de Gestión del Patrimonio como en la **Condición Primera - “Régimen Aplicable”** del borrador del contrato remitido se hace referencia a la *“Ley 9/2017, de 8 de diciembre, 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”*.

En este sentido, se hace notar que existe un error en la fecha indicada, ya que la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, es de fecha 8 de noviembre.

- En la **Condición Undécima – “Protección de Datos”** del borrador del contrato sería recomendable identificar de manera completa el Reglamento general de protección de datos (RGPD), *Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE*.

Asimismo, es preciso considerar también el resto de la legislación aplicable en la materia como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

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

4

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://sede.madrid.es/VECSY_WBCCONSULTA/INTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 05/04/2024 09:05:10



Por otra parte, en cuanto al delegado de Protección de Datos del Ayuntamiento de Madrid, es preciso revisar los datos de contacto reflejados, considerando la estructura orgánica prevista en el Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias.

- Como **observación final** se hace notar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.4 de la LPAP, deberá constar en el expediente el certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya.

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, y el Apartado 4º.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

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
URL de Verificación: https://seseval.madrid.es/VECSY_WBCONSULTA/NTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 05/04/2024 09:05:10
CSV: 18JNF22FZNC48LA6

