

N/Rf^a: 204/2024/417

Expediente: 511/2024/07754

EB

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se solicita informe sobre la **PROPUESTA DE CONTRATO DE 10 PLAZAS DE GARAJE, UBICADAS EN EL APARCAMIENTO PÚBLICO MUNICIPAL DE LA PLAZA DE ESPAÑA, PARA SER DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DEL PARQUE DE BOMBEROS N.º 6, SITO EN LA CALLE DE SAN BERNARDO, NÚMERO 68.**

A la petición de informe se acompaña el Expediente tramitado al efecto. A la vista de la documentación aportada y de la legislación aplicable se emite el siguiente

INFORME

Con fecha 12 de abril de 2024 se emite **Memoria Justificativa** por parte de la **Dirección General de Bomberos** proponiendo la contratación de **10 plazas de garaje**, situadas en el aparcamiento público sito en Plaza de España, **durante 48 meses**, a contar desde la fecha prevista de inicio del contrato (el próximo 1 de junio de 2024), conforme a la oferta que ha realizado la Empresa Municipal de Transportes (EMT), y que supone un **importe total de 69.696 €, IVA incluido** (145,20 €/mes/plaza IVA incluido).

En cuanto al régimen jurídico aplicable a los aparcamientos municipales, hay que tener presente los artículos 109 y siguientes de la Ordenanza de Movilidad Sostenible, de 5 de octubre de 2018, en conexión con la Ley 40/2002, de 14 de noviembre, del Contrato de Aparcamiento de Vehículos (LCAV).

El Pleno del Ayuntamiento de Madrid, de 28 de febrero de 2017, aprobó la forma de gestión directa por la EMT del aparcamiento mixto “Plaza de España”, destinando las plazas de aparcamiento por abono por tiempo prefijado con reserva de la planta -3 y para rotación las

de la planta -1 del aparcamiento; así mismo explotará la planta -2 en régimen de abonos por tiempo prefijado con reserva de plaza, aunque podrá destinarse a rotación, previa autorización municipal, si no existiera demanda de abonados. De forma transitoria, hasta la contratación de las plazas de abonados, el aparcamiento podrá ser explotado en régimen de rotación, de conformidad con lo dispuesto en el Apartado 2.1 de las Condiciones de Organización y Funcionamiento del Servicio de Gestión del Aparcamiento Público “Plaza de España”, aprobadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su reunión de 9 de marzo de 2017.

Por otra parte, el artículo 115 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) determina que, para la adquisición de bienes o derechos, la Administración podrá concluir cualesquiera contratos, típicos o atípicos.

El contrato de aparcamiento de vehículos cuya formalización se propone está excluido del ámbito de aplicación 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 (artículo 9.2 de la LCSP), rigiéndose por sus normas especiales y siendo aplicables los principios de la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran plantearse (artículo 4 de la LCSP).

En el presente caso queda justificada la necesidad de acudir a la contratación directa de las plazas de aparcamiento, dada la especial idoneidad del bien, en los términos expuestos en la **Memoria Justificativa de la Dirección General de Bomberos**, donde se pone de manifiesto lo siguiente:

*“El edificio donde se ubica el Parque de Bomberos nº 6 fue diseñado sin plazas de aparcamiento o patio interior en el que poder aparcar los vehículos de los bomberos que realizan la guardia diariamente. No cuenta, por tanto, con ninguna plaza de aparcamiento.
(...)”*



(...) en el momento actual existen serias dificultades para aparcar los vehículos del personal de extinción de incendios, ya que el Parque de Bomberos de la Calle San Bernardo se encuentra dentro de un Área de Prioridad Residencial, regulado mediante el SER (Servicio de Estacionamiento Regulado), cuyos criterios son incompatibles con las necesidades de aparcamiento de los vehículos, impidiendo de facto el acceso al aparcamiento público de los mismos.

(...) Dicho parking situado en la Plaza de España número 1, CP 28008 MADRID, está abierto 24 horas, y cuenta con dos accesos de entrada situados en C/ Princesa y Cuesta de San Vicente, y con salidas para peatones en C/ Princesa, Cuesta de San Vicente y Plaza de España. El parking se encuentra además a 10 minutos andando desde el Parque de Bomberos nº 6 de la C/San Bernardo, número 68. (...)

(...) los vehículos que harían uso de estas plazas serían los turismos de los trabajadores del operativo de extinción de incendios del Parque nº 6 que realizan servicios ininterrumpidos de 24 horas de acuerdo a sus periodos de guardia. Los vehículos, así como sus conductores estarán debidamente identificados y harán uso de las plazas de aparcamiento exclusivamente cuando se encuentren de servicio”.

A mayor abundamiento, en la **Propuesta de la Dirección General de Gestión del Patrimonio** se pone de manifiesto lo siguiente:

“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, es el aparcamiento que presenta la oferta más económica, cumple a su vez con los requerimientos de número de plazas y disponibilidad de las mismas durante los 365 días del año en horario ininterrumpido, cuenta con dos accesos de entrada situados en C/ Princesa y Cuesta de San Vicente, y con salidas para peatones en C/ Princesa, Cuesta de San Vicente y Plaza de España y se encuentra además a 10 minutos andando desde el Parque de Bomberos n.º 6 de la C/San Bernardo, número 68, con lo que se puede decir que dicho aparcamiento goza de especial idoneidad para atender las necesidades de servicio y operativas de estacionamiento del Parque de Bomberos nº.6”.



En segundo lugar, en cuanto al precio del contrato, en la **Propuesta de la Dirección General de Gestión del Patrimonio** se pone de manifiesto lo siguiente:

“al tratarse de un estacionamiento público municipal, tanto la fijación del precio como de su revisión anual se realizará conforme a las tarifas oficiales de aparcamientos aprobadas y publicadas cada año por el Ayuntamiento de Madrid, y todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.1 a) de la Ordenanza de Movilidad Sostenible (...)”.

En este sentido, este extremo deberá justificarse y resultar debidamente acreditado en el Expediente, de manera que quede constancia de que la oferta de la EMT es acorde a las tarifas oficiales aprobadas por el Ayuntamiento de Madrid, conforme a la modalidad de aparcamiento pactada.

2ª. Representación de la EMT. Se advierte que la escritura citada en el borrador del contrato remitido, relativa a las facultades del Director Gerente de la EMT, no coincide con ninguna de las escrituras incorporadas al Expediente ni con el bastanteo efectuado por esta Asesoría Jurídica.

3ª. Estipulación Novena “Protección de datos” del borrador del contrato. Teniendo en cuenta que el presente negocio jurídico tiene naturaleza contractual, deberán eliminarse las dos alusiones al *“presente Convenio”* contenidas en la presente cláusula.

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.



El presente informe se emite de conformidad con el artículo 28 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial 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

Información de Firmantes del Documento

