

N/Rf^a.: 204/2026/152

Expediente: 145/2022/01831

ES

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se solicita informe sobre la **PROPUESTA DE PRÓRROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 75 PLAZAS DE GARAJE UBICADAS EN LA PLANTA -2 DEL APARCAMIENTO PÚBLICO MUNICIPAL SEVILLA – ALCALÁ, PARA DESTINARLAS A APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE LA UID CENTRO SUR DE POLICÍA MUNICIPAL.**

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 de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de 23 de agosto de 2022, se aprobó la contratación directa del arrendamiento de 75 plazas de garaje ubicadas en la planta -2 del parking de Sevilla-Alcalá para destinarlas a aparcamiento para vehículos de la UID CENTRO SUR de Policía Municipal del Ayuntamiento de Madrid por el periodo comprendido entre el 1 de septiembre de 2022 y el 31 de marzo de 2024, y por un importe total de 206.910,00 € IVA incluido.

Asesoría Jurídica
C/Montalbán n°1, sexta planta, 28014-Madrid

Información de Firmantes del Documento

ELENA MARÍA SÁNCHEZ DE LA BLANCA MOLINA - LETRADA CONSISTORIAL

Fecha Firma: 03/03/2026 14:01:14

Por Decreto de 19 de marzo de 2024 de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se aprobó la prórroga del contrato de arrendamiento para el período comprendido entre el 1 de abril de 2024 y el 31 de marzo de 2026.

Conforme a la cláusula Tercera del referido contrato de arrendamiento, *“Con tres meses de antelación al vencimiento del plazo contractual podrán iniciarse los trámites para proceder a su prórroga por acuerdo expreso de las partes, finalizando en todo caso el arrendamiento en el momento en el que finalice la concesión en vigor con la empresa ALSE PARK, S.L.”*

Dicha concesión finaliza el 17 de junio de 2027.

- Se observa que en la NSI de la Dirección General de Gestión del Patrimonio de fecha 25 de septiembre de 2025, se cita la fecha de 27 de julio de 2022, como la del Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos que aprueba la contratación directa del arrendamiento de las 75 plazas de garaje para destinarlas al fin antedicho, mientras que en el resto de documentos incorporados al expediente se determina como fecha del citado Decreto la de 23 de agosto de 2022, por lo que este extremo deberá corregirse.

De conformidad con el **Informe del Jefe de Servicio de Medios Técnicos y Materiales de la Dirección General de Policía Municipal de fecha 13 de octubre de 2025**, se considera procedente la prórroga del contrato por los siguientes motivos:

“La necesidad que motivó el arrendamiento de dichas plazas persiste, siendo imprescindible mantener su disponibilidad para garantizar el adecuado funcionamiento de la Comisaría Integral de Distrito Centro Sur, cuyas necesidades operativas y de estacionamiento son atendidas por este aparcamiento.”

Asesoría Jurídica
C/Montalbán n°1, sexta planta, 28014-Madrid

Información de Firmantes del Documento

ELENA MARÍA SÁNCHEZ DE LA BLANCA MOLINA - LETRADA CONSISTORIAL

Fecha Firma: 03/03/2026 14:01:14

La actual prórroga del contrato está vigente hasta el 31/03/2026; por tanto, dado que no existe una alternativa viable a la ubicación mencionada, se considera necesario proceder a su prórroga o, en su caso, formalizar un nuevo contrato.”

El contrato de referencia fue objeto de una primera prórroga por el período que abarca desde el 1 abril de 2024 al 31 de marzo de 2026 y por un importe de 266.587,20 euros IVA incluido, aprobada la misma mediante Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de fecha 19 de marzo de 2024.

Actualmente, se propone la segunda prórroga del contrato por el período comprendido entre el **1 de abril de 2026 y el 17 de junio de 2027**, por una renta mensual de 11.772,82 euros, IVA incluido, ascendiendo el importe total de las rentas a 171.490,74 euros IVA incluido, según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

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 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 registrá, 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.

Asesoría Jurídica
C/Montalbán n°1, sexta planta, 28014-Madrid

Información de Firmantes del Documento

ELENA MARÍA SÁNCHEZ DE LA BLANCA MOLINA - LETRADA CONSISTORIAL

Fecha Firma: 03/03/2026 14:01:14

La **justificación de la prórroga** del contrato de arrendamiento figura en la **Propuesta de la Dirección General de Gestión del Patrimonio**, de 16 de febrero de 2026, en los siguientes términos:

“Por tanto, se pone de manifiesto la necesidad de arrendar estas 75 plazas de aparcamiento por motivos de seguridad, para estacionar y guardar los vehículos de la Comisaría Integral de Distrito de Centro, dado que el inmueble situado en la calle Montera 16, donde dicha Comisaría se encuentra ubicada, carece de las citadas plazas de aparcamiento y no existen otros inmuebles de titularidad municipal en la zona de influencia que puedan satisfacer las necesidades que se requieren para la prestación del servicio.

Además, el mencionado inmueble resulta adecuado por su situación, configuración y dimensiones para ubicar las plazas de aparcamiento y satisfacer las necesidades antes señaladas, ya que se dispone en exclusividad de la planta -2 del parking, lo que permite que todos los vehículos de Policía Municipal estén situados juntos en dicha planta, lo cual supone una ventaja para la prestación del servicio en las condiciones adecuadas.”

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 17 de noviembre de 2025, en el que se concluye lo siguiente: *“Se deduce del estudio de mercado realizado que el valor de la renta que se está abonando en la actualidad por el arrendamiento de 75 plazas de aparcamiento en el aparcamiento público mixto denominado “Sevilla-Alcalá” situado en la C/ Alcalá nº 27 que asciende a 129,73 €/plaza mes +IVA, está por debajo de la horquilla de valores estimados de mercado en dicha zona para el alquiler de plazas de aparcamiento que oscila entre 204,75 €/plaza mes + IVA y 185,25 €/mes +IVA, correspondiendo estos valores respectivamente a un incremento de +/- 5 % sobre el valor*

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid

Información de Firmantes del Documento

ELENA MARÍA SÁNCHEZ DE LA BLANCA MOLINA - LETRADA CONSISTORIAL

Fecha Firma: 03/03/2026 14:01:14

medio obtenido de 195,00 €/mes + IVA, siendo en consecuencia la renta que se está abonando en la actualidad inferior al precio de mercado actual.”

Del mismo modo, en fecha 30 de octubre de 2025 se comunica por la Dirección General de Gestión del Patrimonio a la entidad concesionaria la intención de proceder a la celebración de la segunda prórroga del contrato de arrendamiento, para el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2026 y el 17 de junio de 2027, habiendo accedido dicha concesionaria al contenido de la notificación en fecha 31 de octubre de 2025.

Asimismo, se remite el borrador de la prórroga del contrato que recoge los acuerdos adoptados por las partes, **firmado digitalmente por el arrendador**, con fecha 12 de febrero de 2026.

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, 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.

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid

Información de Firmantes del Documento

ELENA MARÍA SÁNCHEZ DE LA BLANCA MOLINA - LETRADA CONSISTORIAL

Fecha Firma: 03/03/2026 14:01:14

Madrid, a fecha de su firma.

Fdo.- Letrada del Ayuntamiento de Madrid

Asesoría Jurídica
C/Montalbán n°1, sexta planta, 28014-Madrid

Información de Firmantes del Documento

ELENA MARÍA SÁNCHEZ DE LA BLANCA MOLINA - LETRADA CONSISTORIAL

Fecha Firma: 03/03/2026 14:01:14

