

N/Rf^a: 204/2025/79

Expediente: 145/2023/00061

ER

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 40 PLAZAS DE APARCAMIENTO UBICADAS EN EL PARKING CORAZONISTAS, SITUADO EN LA CALLE RICARDO CALVO 5 CON VUELTA A LA CALLE ALFONSO XIII, DESTINADAS A APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE LA UID CHAMARTÍN 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

Mediante Decreto de 28 de marzo de 2023 de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se aprobó la contratación directa del arrendamiento de 40 plazas de garaje ubicadas en el Parking Corazonistas de Madrid sito en la calle Ricardo Calvo número 5 con vuelta a la calle Alfonso XIII, para destinarlas a aparcamiento para vehículos de la UID CHAMARTÍN de Policía Municipal del Ayuntamiento de Madrid, por un período de duración de VEINTICUATRO MESES y por un importe total de 110.409,60 euros IVA incluido, formalizándose contrato entre el Ayuntamiento de Madrid y la mercantil RODRIGUEZ NORMAND S.L.U., el 29 de marzo de 2023.

Este negocio jurídico, por su carácter de contrato privado, 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 y, en su defecto, por las normas de derecho privado, esto es, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

La **Condición Tercera** del contrato de arrendamiento establece lo siguiente: *“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.”*

De la documentación obrante en el Expediente se desprende que, encontrándose próxima la finalización del referido contrato de arrendamiento, se considera necesario tramitar una nueva prórroga, a la vista del **Informe de la Dirección General de Policía Municipal** de 4 de septiembre de 2024, en el que se justifica la especial idoneidad del bien en los siguientes términos:

“con respecto a la necesidad de prórroga del contrato de arrendamiento del parking “corazonistas”, se significa que se siguen manteniendo las circunstancias y necesidades trasladadas en el informe realizado al respecto, con fecha 3 de febrero de 2023 y firmado por el jefe de la Comisaría General de Secretaría General.

En dicho informe, se reflejaba que el número de plazas de estacionamiento con que cuenta la planta semisótano del edificio donde está asentada la Comisaría Integral de Distrito de Chamartín es mínimo y por ello, se precisaban esas plazas de estacionamiento en el lugar más próximo posible, a fin de poder atender adecuadamente las demandas y necesidades del servicio operativo desarrollado por el Cuerpo de Policía Municipal de Madrid.

Por otro lado, la flota de vehículos y motocicletas asignadas a dicha comisaría sigue siendo la misma e, incluso, pudiera verse incrementada levemente con la adquisición de nuevos vehículos, procedentes del nuevo contrato de arrendamiento que se ejecutará este mismo año.



En consecuencia, la necesidad subsiste y deberían mantenerse las medidas adoptadas hasta que se modifiquen las condiciones de prestación del servicio o la ubicación de la citada comisaría.

Por todo lo anterior, es necesario que se proceda a renovar el contrato en los mismos términos y condiciones actuales, ya que las circunstancias que motivaron la contratación se siguen manteniendo. En cuanto al periodo de renovación, se considera que podría ser el actualmente fijado (2 años renovables), si ello resultara factible.”

A mayor abundamiento, la **Propuesta de Prórroga** remitida añade lo siguiente:

“Por tanto, se pone de manifiesto la necesidad de arrendar estas 40 plazas de aparcamiento por motivos de seguridad, para estacionar y guardar los vehículos de la Comisaria Integral de Distrito de Chamartín, dado que el inmueble sede de dicha comisaría 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 parking resulta adecuado por su situación, configuración y dimensiones para ubicar las plazas de aparcamiento y satisfacer las necesidades antes señaladas, ya que se dispone de 110 plazas de aparcamiento en una de las plantas del mismo, siendo posible acotar un área exclusiva dentro de la misma, con 40 plazas de aparcamiento, lo que permite que todos los vehículos de Policía Municipal estén situados juntos en dicha planta, lo que supone una ventaja para la prestación del servicio en las condiciones adecuadas.”

Por todo ello, se propone la prórroga del contrato de arrendamiento para el período comprendido entre el **11 de abril de 2025 y el 10 de abril de 2027** y por un importe de 112.838,64 euros, IVA incluido, según el tipo legal tributario vigente en cada momento, que supone una renta mensual de 4.701,61 euros, IVA incluido.

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 7 de enero de



2025, en el que se concluye que “el valor de la renta que se está abonando en la actualidad para el arrendamiento de 40 plazas de aparcamiento en el aparcamiento Corazonistas situado en la C/ Ricardo Calvo nº 5 de 8,10 €/m2 mes, está por debajo de la horquilla de valores estimados de mercado en dicha zona para el alquiler de plazas de aparcamiento que oscila entre 9,56 €/m2 mes + IVA y 8,65 €/m2 mes + IVA, correspondiendo estos valores respectivamente a un incremento de +/- 5 % sobre el valor medio obtenido de 9,10 €/mes + IVA, siendo en consecuencia la renta ofertada inferior al precio de mercado actual.”

Por otra parte, de conformidad con la **Propuesta de Prórroga en el Antecedente de Hecho Cuarto** remitida a esta Asesoría Jurídica, se indica lo siguiente:

“La mercantil RODRIGUEZ NORMAND S.L.U., ha manifestado su conformidad a la prórroga propuesta, remitiendo Borrador del contrato de arrendamiento conformado el 23 de enero de 2025.”

A estos efectos, se incorpora al Expediente escrito firmado por el arrendador, con fecha 23 de enero de 2025, en el que manifiesta su **conformidad** con la prórroga del contrato en los siguientes términos:

“Primera.- Se prorroga el presente contrato por el período comprendido entre el 11 de abril de 2025 y el 10 de abril de 2027.

Segunda.- El importe de la prórroga del contrato es de 112.838,64 euros, IVA incluido, según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

Tercera.- En lo no modificado y alterado expresamente por el presente documento, es de plena vigencia en toda su extensión el contrato suscrito entre las partes el 29 de marzo de 2023.”

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.d) del Reglamento Orgánico 1/2023, de 31 de enero, de la Asesoría Jurídica, y el Apartado 4.4.1.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