



Nº Expediente
145/2022/01831

Nº de Contrato: 05/C/22

En Madrid,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 75 PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL PARKING PÚBLICO MUNICIPAL SEVILLA-ALCALÁ PARA SER UTILIZADAS POR LA UID CENTRO SUR DE POLICÍA MUNICIPAL

REUNIDOS

De una parte, doña Paloma García Romero, en calidad de Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, nombrada por Decreto del Alcalde de fecha 15 de junio de 2019 (BOAM de fecha 17 de junio de 2019), actuando en nombre y representación de la Corporación Municipal, en el ejercicio de las atribuciones que le han sido delegadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por Acuerdo de fecha 27 de junio de 2019, de organización y competencias del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, con domicilio a efectos de notificaciones que hallen su causa en el presente contrato, en la calle Alcalá, 45 de Madrid, en adelante se denominará arrendataria.

De otra parte, comparece la sociedad ALSE PARK S.L, con CIF B86830536, y en su nombre don _____, mayor de edad, con DNI número _____ y con domicilio social en Madrid, Aparcamiento Alcalá-Sevilla, calle Alcalá, 7b, 28014-Madrid, actuando como apoderado de la citada Sociedad en virtud de las facultades que le confiere la escritura de aceptación de dimisión, nombramiento de cargo, revocación de poder general y cambio de domicilio, otorgada ante el Notario de Cataluña don _____ el día 5 de junio de 2020, bajo el número 2472 de los de su protocolo.

Ambas partes, en la representación en que respectivamente intervienen, se reconocen mutuamente la necesaria capacidad jurídica y de obrar para formalizar válidamente el presente documento, y a tal efecto,

Servicio de Gestión del Patrimonio
C/ Alcalá, 45 – 6ª planta – 28014 MADRID
T.: +34 91 588 15 42
patrimonio@madrid.es

1

Información de Firmantes del Documento



PALOMA GARCIA ROMERO - DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS

Fecha Firma: 24/08/2022 13:40:30
Fecha Firma: 29/08/2022 11:15:32

EX P O N E N

I.- Que actualmente la Mercantil ALSE PARK S.L., es titular del contrato de concesión del aparcamiento Alcalá-Sevilla en virtud del Decreto n.º 009 de 9 de enero de 2014 del Delegado del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad por el que se autorizó la cesión del contrato a favor de dicha empresa, siendo por tanto la actual concesionaria.

Inicialmente se adjudicó por Acuerdo Plenario de fecha 23/02/1962 a APARCAMIENTOS Y CONSTRUCCIONES, S.A, el Concurso de Construcción y Explotación del Aparcamiento Subterráneo de la CALLE SEVILLA por un plazo de 50 años a partir del 17/12/1964.

Posteriormente, por Acuerdo Plenario de 22/12/1995 se autorizó la cesión de la titularidad a favor de ESTACIONAMIENTOS GUIPUZCOANOS, S.A.

Mediante Acuerdo Plenario de 27/05/1997, se prorrogó el plazo de expiración de la concesión en 12 años y 6 meses, pasando a ser la fecha de finalización el 17 de junio de 2027.

Por Acuerdo Plenario de 30/04/1999 se aprobó, por razones de interés público, la modificación de la concesión del estacionamiento subterráneo de rotación situado en la calle Sevilla, ampliando su capacidad.

Finalmente, mediante Decreto n.º 009 de 9 de enero de 2014 del Delegado del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, ya indicado, se autorizó la cesión del contrato a favor de ALSE PARK, S.L., actual concesionaria

En la planta -2 se sitúan las 75 plazas de aparcamiento objeto del presente arrendamiento y en virtud Resolución de 22 de julio de 2022 de la Dirección General de Planificación e Infraestructuras de Movilidad se ha autorizado provisionalmente la utilización de dicha planta -2 del aparcamiento público municipal de Sevilla-Alcalá para uso de servicios municipales por la Unidad de Policía Municipal del Distrito de Centro. Dicha autorización se extiende hasta el 17 de junio de 2027, momento en el que finaliza la concesión en vigor con la empresa ALSE PARK, S.L.

II.- Que el Ayuntamiento de Madrid y la Mercantil ALSE PARK S.L, han convenido el arrendamiento de la planta -2 del parking de Sevilla-Alcalá en la que se sitúan las 75 plazas que se destinarán al aparcamiento de vehículos de la UID CENTRO SUR de la Policía

Municipal en los términos y condiciones que más adelante se dirán, con sumisión a los pactos contenidos en el presente contrato.

En virtud de lo expuesto y habiendo llegado a un acuerdo, formalizan el presente documento conforme a las siguientes,

CONDICIONES

PRIMERA.- Régimen Aplicable

El contrato de arrendamiento cuya formalización se propone, a tenor de lo dispuesto en el art. 9.2 de 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, queda excluido del ámbito de dicha Ley.

Este contrato se rige, en aplicación de lo preceptuado por el artículo 4 del citado texto legal, por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Concretamente y en cuanto a su preparación y adjudicación este negocio jurídico se rige por la legislación patrimonial, es decir, la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio, todo ello en relación con el Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales 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 regirá, por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y las normas de derecho privado, esto es, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

SEGUNDA.- Objeto

La mercantil ALSE PARK S.L., como parte arrendadora, cede en arrendamiento al Ayuntamiento de Madrid, como parte arrendataria, el objeto de este contrato fijado en el expositivo I del presente documento, libre de ocupantes y arrendatarios, para ser destinado por la parte arrendataria a servicios propios de su competencia, por cualquier órgano del Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos, y en particular, a su inicio, para plazas de aparcamiento de vehículos de la UID CENTRO SUR de la Policía Municipal, dependiente

Servicio de Gestión del Patrimonio
C/ Alcalá, 45 – 6ª planta – 28014 MADRID
T.: +34 91 588 15 42
patrimonio@madrid.es

3

Información de Firmantes del Documento



PAI OMA GARCIA ROMERO - DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS

Fecha Firma: 24/08/2022 13:40:30
Fecha Firma: 29/08/2022 11:15:32

del Área de Gobierno de Portavoz, Seguridad y Emergencias, sin que el cambio de ocupante suponga un incremento de la renta.

TERCERA.- Plazo

El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de DIECINUEVE MESES (19) de obligado cumplimiento para ambas partes a contar desde la fecha de formalización del contrato de arrendamiento, prevista inicialmente para el 1 de septiembre de 2022, es decir, desde 1 de septiembre de 2022 hasta 31 de marzo de 2024.

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.

CUARTA.- Fijación de la renta inicial y su revisión

Se fija una renta mensual de 9.000 euros más IVA, que empezará a devengarse a partir del 1 de septiembre de 2022, fijándose una renta inicial total y por el plazo de duración inicial del contrato de 206.910,00 € IVA incluido.

El pago de la renta se realizará por mensualidades vencidas (10.890,00 € IVA incluido), mediante transferencia bancaria que la arrendataria deberá efectuar a favor de la arrendadora en la cuenta corriente que ésta designe al efecto.

La arrendadora facilitará a la arrendataria las facturas y los recibos correspondientes y podrá notificar el cambio de domiciliación de pago de los recibos, surtiendo efecto para la arrendataria tal cambio de domiciliación desde el mes siguiente al de la fecha de recepción de la notificación.

QUINTA.- Revisión de la renta

A.- En aplicación de lo dispuesto por el artículo 4.6 de Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española, la renta será objeto de actualización anualmente, a partir del primer año de vigencia del presente contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. En defecto del anterior se aplicará el

Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, o el Índice que resulte aplicable conforme a la legislación vigente en el momento de efectuar dicha revisión de renta.

Las actualizaciones serán acumulativas, tomándose como base la renta que se abonara en el mes inmediatamente anterior a cada actualización.

La revisión de renta pactada se aplicará por el arrendador en la fecha prevista de forma automática, sin necesidad de previo requerimiento al arrendatario.

B.- Las partes convienen que las revisiones anuales tal como han quedado recogidas en el apartado anterior, se girarán en el recibo del mes siguiente al que se publique el mencionado índice, aportando la arrendadora la publicación del INE (Instituto Nacional de Estadística) y, en su caso, tendrán efectos retroactivos a la fecha en que hubiera correspondido su aplicación.

SEXTA.- Licencias e Impuestos

Corresponderá a la parte arrendadora la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias en orden a la apertura y utilización de las plazas arrendadas conforme al destino pactado, y de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

Serán a cargo de la parte arrendadora los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven las plazas de aparcamiento arrendadas durante la vigencia del presente contrato.

SÉPTIMA.- Fianza

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 24/1994, de 24 de Noviembre) la Arrendataria, dada su condición de organismo público, se halla exonerada de la obligación de prestar fianza.

OCTAVA.- Domicilio

A los efectos de notificaciones, comunicaciones, traslados, etc. el arrendatario designa para la realización de las mismas a la Dirección General de Gestión del Patrimonio, del Ayuntamiento de Madrid, sita en calle Alcalá, 45. El arrendador, por su parte, designa su domicilio social, indicado en la comparecencia del contrato.

NOVENA.- Impuesto sobre el Valor Añadido

Este arrendamiento se halla sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido por lo que en consecuencia, la renta que haya de satisfacer la arrendataria por razón del presente contrato se incrementará con el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la misma, según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

DÉCIMA.- Cesión y subarriendo

La arrendataria no podrá ceder ni subarrendar, ni total ni parcialmente las plazas de aparcamiento arrendadas sin el previo consentimiento expreso y por escrito del arrendador.

La parte arrendadora declara no existir ningún tipo de prohibición para formalizar contratos de arrendamiento sobre las plazas de aparcamiento referenciadas por parte de la arrendadora, concesionaria de las plazas mencionadas con anterioridad.

UNDÉCIMA.- Protección de Datos:

Las Partes afirman que el presente Contrato no supone el tratamiento de datos de carácter personal de ninguna de ellas. En caso de que, en cualquier momento, durante la prestación de los servicios objeto del presente Contrato, fuera necesario el acceso o tratamiento de datos de carácter personal titularidad de una de las Partes por la otra, ambas convienen que se firmará un Anexo que regule debidamente tal tratamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), las partes se informan mutuamente del tratamiento de datos de carácter personal de las personas firmantes del presente contrato, así como de cualquier empleado que participe en la prestación de los Servicios objeto del presente contrato, con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones contenidas en el contrato.

Una vez finalizada la vigencia del presente Contrato, los datos personales referidos anteriormente se conservarán durante el plazo mínimo de conservación establecido por la legislación vigente y, en todo caso, hasta la conclusión del último plazo de prescripción de acciones penales y civiles, así como de sanciones administrativas, que resulte aplicable, sin perjuicio de su debido bloqueo.

Los datos podrán ser comunicados a organismos públicos, entre otros el Instituto Nacional de la Seguridad Social, a la Agencia Tributaria, a la Tesorería de la Seguridad Social, en los términos establecidos por la legislación vigente.

Las Partes y los empleados o colaboradores de éstas podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, limitación, oposición, portabilidad, o retirada del consentimiento mediante comunicación por correo postal dirigida a cada una de las partes en la dirección identificada en el encabezado del presente Contrato.

Asimismo, podrán presentar reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD), autoridad competente en materia de protección de datos.

Las Partes se informan mutuamente de los datos de contacto de sus Delegados de Protección de Datos:

- Respecto a ALSE PARK, S.L.:
- Respecto al Ayuntamiento: Director General de Transparencia y Atención a la Ciudadanía..

DUODÉCIMA.- Competencia jurisdiccional.

Para cualquier litigio o diferencia que tenga su origen en relación con la preparación y adjudicación del contrato podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, mientras que el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en cuanto a sus efectos y extinción siendo competentes los Tribunales de Madrid capital y renunciando las partes a cualquier otro fuero que pueda corresponderles.

**POR EL ARRENDATARIO
LA DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO
DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS**

POR EL ARRENDADOR

Paloma García Romero

Juan Ignacio Jiménez-Casquet Sánchez

Servicio de Gestión del Patrimonio
C/ Alcalá, 45 – 6ª planta – 28014 MADRID
T.: +34 91 588 15 42
patrimonio@madrid.es

7

Información de Firmantes del Documento



PALOMA GARCÍA ROMERO - DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS

Fecha Firma: 24/08/2022 13:40:30
Fecha Firma: 29/08/2022 11:15:32