

N/Rf^a.: 204/2025/604

Expediente: 511/2024/20815

EB

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se solicita informe sobre la **PROPUESTA PARA LA PRÓRROGA DEL CONTRATO DE 50 PLAZAS DE GARAJE EN EL APARCAMIENTO MOSTENSES UBICADO EN LA PLAZA DE LOS MOSTENSES S/N, DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE LA COMISARÍA INTEGRAL DE DISTRITO (CID) DE CENTRO NORTE DE LA POLICÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.**

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

Por Decreto de 30 de julio de 2024 de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se aprobó la contratación directa de cincuenta (50) plazas de garaje ubicadas en el aparcamiento público municipal de plaza Los Mostenses, para destinarlas a estacionamiento de vehículos de la Comisaría Integral de Distrito (CID) de Centro Norte del Ayuntamiento de Madrid, siendo el titular del aparcamiento en su condición de concesionaria del mismo, la mercantil SABA APARCAMIENTOS S.A., por un periodo de duración de un (1) año de obligado cumplimiento para ambas partes, desde el 15 de agosto de 2024 hasta el 14 de agosto de 2025, y por un importe total de 104.769,12 euros 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

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

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 02/07/2025 13:28:27

octubre de 2018, en conexión con la Ley 40/2002, de 14 de noviembre, del Contrato de Aparcamiento de Vehículos.

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).

Concretamente, 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, 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales 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, este contrato se regirá por la Ley 40/2002, de 14 de noviembre, del Contrato de Aparcamiento de Vehículos (en adelante LCAV), en su defecto, por la voluntad de las partes y supletoriamente por lo dispuesto en las disposiciones

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

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 02/07/2025 13:28:27

generales de las obligaciones y contratos y por los usos y costumbres del lugar (artículo 7 LCAV).

La **Condición Tercera “Plazo”** del contrato determina lo siguiente: *“La presente cesión del uso del espacio de 50 plazas de aparcamiento tendrá una duración de un (1) año de obligado cumplimiento para ambas partes a contar desde la fecha de formalización del presente contrato, prevista inicialmente para el 15 de agosto de 2024.*

No obstante, con tres meses de antelación al vencimiento del plazo contractual, podrán iniciarse los trámites para proceder a su prórroga por un plazo máximo de seis (6) meses, por voluntad de las partes”.

En cuanto a la **necesidad de tramitar la prórroga del contrato**, se incorpora nota interna de la Dirección General de Policía Municipal remitida por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias, de 4 de abril de 2025, en la que se pone de manifiesto lo siguiente:

“En relación con la prórroga del contrato de cesión del uso de 50 plazas de garaje en el Aparcamiento Mostenses ubicado en la Plaza de los Mostenses, s/n, para destinarlas al estacionamiento de vehículos de los policías adscritos a la Comisaría Integral de Distrito Centro-Norte, con vencimiento el próximo 14 de agosto de 2025, se informa que según manifiesta la Comisaría Principal Adjunta a la Comisaria General de Secretaría General, se considera imprescindible la disposición de dichas plazas de aparcamiento, mientras que no finalicen las obras del aparcamiento de Luna-Tudescos y hasta que se confirme la adecuada disposición (nº de plazas y ubicación idónea) de plazas en dicho aparcamiento.

En definitiva, se solicita la tramitación de la prórroga del contrato de cesión del uso de 50 plazas de garaje en el Aparcamiento Mostenses ubicado en la Plaza de los Mostenses, s/n con una duración de 6 meses (máximo plazo de prórroga previsto en el contrato)”.

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

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFFE ASESORÍA

Fecha Firma: 02/07/2025 13:28:27

Se incorpora al Expediente **Informe emitido por la Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario**, de 6 de mayo 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 la contratación directa del arrendamiento de 50 plazas de aparcamiento situadas en el aparcamiento público municipal de Mostenses situado bajo la Plaza de los Mostenses, que asciende a 144,31 €/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 165,38 €/mes +IVA y 149,63 €/mes +IVA, correspondiendo estos valores respectivamente a un incremento de +/- 5 % sobre el valor medio obtenido de 157,50 €/mes + IVA, siendo en consecuencia la renta ofertada inferior al precio de mercado actual”.

Asimismo, se remite el **borrador del contrato** que recoge los acuerdos adoptados por las partes, en lo referente a la formalización de la prórroga, firmado por el cedente con fecha 27 de mayo de 2025.

Por todo ello, se propone la prórroga del contrato de cincuenta (50) plazas de garaje ubicadas en el aparcamiento público municipal de plaza Los Mostenses, por un período de duración de seis (6) meses, **desde el 15 de agosto de 2025 hasta el 14 de febrero de 2026**, y por un importe total de **52.807,02 euros, IVA incluido**.

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

- Analizando la **Propuesta del Dirección General de Gestión del Patrimonio**, de 6 de junio de 2025, se advierte que en los **Antecedentes de Hecho** faltan los puntos quinto y sexto y, asimismo, en los **Fundamentos de Derecho** faltan los puntos segundo y tercero.

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

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 02/07/2025 13:28:27

Por lo tanto, dicha Propuesta deberá completarse o, por el contrario, en caso de ser un error deberá rectificarse la numeración de los correspondientes apartados.

- 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.

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

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

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 02/07/2025 13:28:27