

N/Rf^a.: 204/2026/283

Expediente: 511/2024/07848

ES

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se solicita informe sobre la **PROPUESTA DE PRÓRROGA DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA DEL SUBARRENDAMIENTO DE 36 PLAZAS DE GARAJE SITUADAS EN LA CALLE PARAGUAY, NÚMERO 8, PARA DESTINARLAS A APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS DE AGENTES DE MOVILIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.**

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 18 de abril de 2024, se aprobó la contratación directa del subarrendamiento de 36 plazas de garaje ubicadas en la calle Paraguay número 8 para destinarlas a aparcamiento de vehículos de Agentes de Movilidad, siendo el subarrendador la mercantil Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L. con CIF B87085379, por el periodo comprendido entre el 1 de mayo de 2024 y el 30 de abril de 2026, y por un importe total de 73.180,80 € 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: 06/04/2026 12:01:40

Debemos tener en cuenta, a los efectos de los antecedentes del contrato de subarrendamiento cuya prórroga ahora informamos, que en fecha 20 de diciembre de 2023 se formalizó el contrato de arrendamiento de local de negocio (plazas de garaje) al que nos hemos referido, entre Inmobiliaria Promesa S.L., con CIF B28397784, como propietaria del local en cuestión, y la mercantil Aparcamientos Garajes Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L, en lo sucesivo AGESI S.L., incluyendo dicho local 133 plazas de garaje, que son objeto del arriendo, con una duración del 1 de enero de 2024 al día 15 de mayo del 2026.

En fecha 8 de enero de 2026 se firma un Anexo al citado contrato de arrendamiento entre las partes antedichas, en el que se determina la renovación del contrato referido por dos años, entrando en vigor el 15 de Mayo de 2026 y finalizando el 15 de Mayo de 2028, incrementándose la mensualidad a percibir por la entidad arrendadora desde el 15 de Mayo de 2026 en CIEN EUROS (100.-€) más el IVA correspondientes.

En fecha 22 de abril de 2024 se formaliza el contrato de subarrendamiento de las 36 plazas de aparcamiento entre la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos y la sociedad Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L, con CIF B-87085379, en la persona de su representante legal, como subarrendadora de las citadas plazas de garaje.

Conforme a la cláusula Tercera del referido contrato de subarrendamiento, *“El presente contrato de subarrendamiento tendrá una duración de VEINTICUATRO MESES (24) de obligado cumplimiento para ambas partes a contar desde la fecha de formalización del contrato de arrendamiento, prevista inicialmente para el 1 de mayo de 2024.*

Según la documentación aportada por la parte subarrendadora, el contrato de arrendamiento suscrito entre Inmobiliaria Promesa, S.L., propietaria de las plazas de aparcamiento y Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L

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: 06/04/2026 12:01:40

establece, en cuanto a su duración, que la vigencia del mismo se extenderá hasta el mes de mayo de 2026. No obstante, cualquier variación en relación con dicho plazo que pueda afectar al contrato de subarrendamiento regulado en el presente documento, deberá ser comunicada por la parte subarrendadora a la subarrendataria con al menos TRES MESES (3) de antelación a la fecha en que deba surtir efectos.

Igualmente, con tres (3) meses de antelación al vencimiento del plazo contractual y siempre que se mantenga la vigencia del referido contrato de arrendamiento entre Inmobiliaria Promesa S.L. y Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L. del que el presente contrato de subarrendamiento trae causa, se podrá proceder a la prórroga del subarrendamiento por acuerdo expreso de las partes.”

Actualmente, se propone la primera prórroga del contrato de subarrendamiento por el período comprendido entre el **1 de mayo de 2026 y el 30 de abril de 2028**, por una renta mensual de 3.149,82 euros, IVA incluido, ascendiendo el importe total de las rentas a 75.595,68 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 subarrendamiento para uso distinto del de vivienda, se regirá, 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: 06/04/2026 12:01:40

La **justificación de la prórroga** del contrato de subarrendamiento se contiene en el **Informe de la Subdirectora General de Agentes de Movilidad de fecha 15 de diciembre de 2025**, que manifiesta la conveniencia de la prórroga del subarriendo por los siguientes motivos:

“- Es el único aparcamiento cercano al Edificio de la Sección Norte de Agentes de Movilidad que garantiza la apertura las 24 horas del día, pudiendo acceder a él para estacionar los vehículos del Subdirección General de Agentes de Movilidad en cualquier momento del día y la semana, ya que el otro parking disponible abierto ininterrumpidamente se encuentra a más de 650 metros de distancia.

- Es un aparcamiento cercano al mencionado edificio, el parking de la calle Paraguay, 8 puede garantizar la supervisión directa del estado de los vehículos ya que éste permanece vigilado las 24 horas, evitando así los posibles daños que pudieran producirse por terceros.

- Este aparcamiento (calle Paraguay, 8) es el único que garantiza una zona exclusiva en la que se puede garantizar que se encuentren reunidos todos los vehículos de los agentes de movilidad en una misma zona acotada sin tener que estar repartidos entre las plazas disponibles como ofrecen el resto de aparcamientos.

- Este aparcamiento dispone de vigilancia personal nocturna, elemento que no está disponible en el otro aparcamiento sito en la calle Ricardo Calvo, 5 ya que éste cierra sus puertas y servicios de 23.00 a 07.00 horas, resultando imprescindible el acceso en cualquier momento del día o de la noche.

- Algunos de los vehículos estacionados requieren estar en ruta antes de las 7 horas (División de turno temprano), por lo que el aparcamiento de la calle Ricardo Calvo no permitiría la realización de estos servicios.

- El otro aparcamiento más cercano (Corazonistas) no ha respondido en reiteradas ocasiones a la petición de oferta por parte de los Agentes de Movilidad y únicamente lo ha

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: 06/04/2026 12:01:40

hecho a nivel oral, proponiendo un precio por plaza superior en más de un 40% al solicitado por los arrendatarios del parking situado en la calle Paraguay, 8.

- Es el parking de la calle Paraguay, 8 un aparcamiento público de gran tamaño con plantas de gran altura, posibilitando que se puedan estacionar diferentes tipos de vehículos, aceptando furgonetas, vehículos con galibo superior, vehículos con equipamiento tecnológico exterior, etc. Esta posibilidad no está disponible en los otros dos aparcamientos.

- Es uno de los dos aparcamientos más cercano al centro donde trabajan los Agentes de Movilidad y resultar, a priori, el más económico de ambos, ya que los precios ofertados desde hace años (en el caso de Corazonistas a nivel verbal y nunca de forma oficial) resultan más caros en más de un 40% sobre los precios ofertados por los responsables del Garaje de la calle Paraguay, 8, lo que redundará en un ahorro en los tiempos de desplazamiento de los agentes de movilidad para recoger sus vehículos, así como en un ahorro económico para la Administración.

- Este aparcamiento dispone del número suficiente de plazas para garantizar la cobertura de las necesidades de la Subdirección General de Agentes de Movilidad y la Dirección General de Gestión y Vigilancia de la Circulación por contra de otros aparcamientos de la zona que no garantizan ese número de plazas.

- Garantiza que los vehículos permanezcan estacionados cerca de la central de Agentes para evitar su deterioro o que sean víctimas de robo, pillaje o vandalismo. La ubicación del aparcamiento cerca del edificio de los Agentes conlleva que se lleve un mayor control sobre la flota de vehículos y que éstos puedan ser vigilados durante un mayor tiempo diario.”

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 26 de febrero de 2026, 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 subarriendo de 36 plazas de garaje situadas en la calle Paraguay n.º 8, que asciende a 2.603,16 €/mes sin

Asesoría Jurídica
C/Montalbán n.º1, sexta planta, 28014-Madrid

Información de Firmantes del Documento

ELENA MARÍA SÁNCHEZ DE LA BLANCA MOLINA - LETRADA CONSISTORIAL

Fecha Firma: 06/04/2026 12:01:40

IVA, está por debajo de la horquilla de valores estimados de mercado en dicha zona para el alquiler de plazas de garaje que oscila entre 4.411,07 €/mes +IVA y 3.990,97 €/mes +IVA, correspondiendo estos valores respectivamente a un incremento de +/- 5 % sobre el valor medio obtenido de 4.201,02 €/mes + IVA, siendo en consecuencia la renta ofertada inferior al precio de mercado actual.”

Del mismo modo, en fecha 26 de diciembre de 2025 se comunica por la Dirección General de Gestión del Patrimonio a la entidad subarrendadora la intención de proceder a la celebración de la prórroga del contrato de subarrendamiento, por un periodo de dos años, para el periodo comprendido entre el 1 de mayo de 2026 y el 30 de abril de 2028.

Asimismo, se remite el borrador de la prórroga del contrato que recoge los acuerdos adoptados por las partes, **firmado digitalmente por el subarrendador**, con fecha 19 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)

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: 06/04/2026 12:01:40

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 n°1, sexta planta, 28014-Madrid

Información de Firmantes del Documento

ELENA MARÍA SÁNCHEZ DE LA BLANCA MOLINA - LETRADA CONSISTORIAL

Fecha Firma: 06/04/2026 12:01:40

