

RESOLUCIÓN Nº 2504/2024 POR LA QUE SE DETERMINAN LAS CONDICIONES Y PRECIOS DE ARRENDAMIENTO DE LAS PLAZAS DE GARAJE TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE GETAFE, AVDA. DE LAS CIUDADES Nº 23, GRUPO PATRIMONIAL 9219.01.01

I

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid es un Organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, con personalidad jurídica propia, plena capacidad jurídica y de obrar y patrimonio propio, que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid.

Conforme al Decreto 76/2023, de 5 de julio, del Consejo de Gobierno (BOCM número 159, de 6 de julio de 2023), se modifica la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid. En virtud de su artículo 5.4, la administración institucional adscrita a la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, está constituida, entre otros, por el Organismo Autónomo Mercantil Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid

La Agencia de Vivienda Social tiene atribuidas, según el artículo 1.2 letra d) del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, entre otras, las siguientes funciones: *“La gestión, administración y disposición de suelo, vivienda, locales de negocio y edificaciones complementarias cuyos derechos de propiedad o cualesquiera otros correspondan a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid”*. Para el cumplimiento de los fines públicos que tiene encomendados, este Organismo dispone, entre otros medios económicos, de *“los productos y rentas de su patrimonio”*, según establece el artículo 12, letra b) del mismo Decreto y, de conformidad con la disposición adicional primera, todas las referencias de la normativa vigente al Instituto de la Vivienda de Madrid se entenderán hechas a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

El Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, extiende la protección pública a las plazas de garaje no vinculadas.

Mediante Acuerdo del Consejo de Administración del Instituto de la vivienda de Madrid, de 17 de diciembre de 2014, se desarrolla el régimen de adjudicación de plazas de garaje no vinculadas titularidad del Organismo (BOCM nº 45, de 19 de enero).



II

Con fecha 4 de julio de 2002, se suscribió Convenio por el Instituto de la Vivienda de Madrid, actualmente Agencia de Vivienda Social, y el Ayuntamiento de Getafe, sobre promoción de viviendas sometidas a protección pública, plazas de garaje y urbanización complementaria, en virtud del cual el Ayuntamiento cedió al Instituto de la Vivienda de Madrid, que aceptó en propiedad, las 68 plazas de garaje que corresponden a las viviendas tuteladas como dotación obligatoria que están distribuidas en las dos plantas del garaje: 34 plazas en el primer sótano y 34 plazas en el segundo sótano. Posteriormente, el 8 de enero de 2004, se firmó una Adenda al Convenio por el que la “EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y DE LA VIVIENDA DE GETAFE DE MADRID, S.A.” (en adelante EMVS GETAFE) se subroga en las obligaciones del Ayuntamiento derivadas del Convenio.

Se trata de un aparcamiento situado en la Avenida de las Ciudades nº 23 (Getafe), compuesto por un total de 215 plazas de aparcamiento, de las cuales, aparte de las 68 antes referidas, las 147, restantes, son propiedad de la EMSV. Por decisión municipal del Ayuntamiento de Getafe, este aparcamiento para residentes se explota en régimen de alquiler.

Los arrendatarios de estas plazas son vecinos de la zona; mayoritariamente personas mayores. Esta zona, el barrio de Juan de la Cierva, es una zona de difícil aparcamiento con mucha densidad de población, por lo que un aparcamiento de estas características es una opción deseada por los vecinos y la comercialización de las 68 plazas de aparcamiento de nuestra propiedad, supondría una gestión adecuada del patrimonio propio de este Organismo, de acuerdo a criterios de eficiencia y eficacia en la explotación de bienes inmuebles, permitiendo a la Agencia de Vivienda Social la obtención de recursos que le facilitarían ahondar en el mejor cumplimiento de sus fines y funciones.

La regulación del arrendamiento de las plazas de garaje de la EMVS de Getafe está recogida en unas bases de adjudicación, siendo destacable que la renta mensual asciende a 50€ a partir del próximo mes de enero de 2025, con cuyo pago el arrendatario queda exento de abonar todos los gastos de conservación y mantenimiento del aparcamiento, así como todos los gastos extraordinarios.

III

La Resolución 1714/2024, de 30 de abril de la Dirección Gerencia, fija los precios de arrendamiento de las plazas de garaje no vinculadas a las viviendas propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (BOCM nº117 de 17 de mayo de 2024) y establece, en su apartado tercero que, con carácter excepcional y cuando existan circunstancias debidamente motivadas que afecten a un determinado inmueble o grupo de inmuebles, podrán acordarse por el Director-Gerente otros precios diferentes a los previstos con carácter general en apartado primero, y todo ello a fin de garantizar un mejor aprovechamiento del bien.



A estos efectos, se ha considerado que, por razones de oportunidad y a fin de lograr un mejor aprovechamiento del bien, resulta de aplicación lo dispuesto en el apartado tercero de la Resolución 1714/2024, de 30 de abril de la Dirección Gerencia antes citada y procede, en este supuesto, acordar otros precios diferentes a los establecidos con carácter general, de tal forma que resulten competitivos respecto de los fijados por la EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y DE LA VIVIENDA DE GETAFE DE MADRID, S.A para la plazas de su propiedad ubicadas en el mismo inmueble.

La competencia para la gestión, disposición y administración de bienes inmuebles de la Agencia de Vivienda Social corresponde al Director Gerente, en virtud del Acuerdo de 20 de mayo de 2002 del Consejo de Administración del Instituto de la Vivienda de Madrid, por el que se delegan determinadas competencias en materia de bienes inmuebles.

En su virtud, a propuesta de la Dirección del Área Social previa conformidad de la Subdirección General de Administración, esta Dirección-Gerencia en uso de las facultades conferidas,

RESUELVE

PRIMERO.- Se determina el precio aplicable a las rentas mensuales, de las 68 plazas de aparcamiento para vehículos automóviles, en el local aparcamiento sito en la Avenida de las Ciudades nº 23 (Getafe) de Madrid, objeto de la presente Resolución, que asciende a **cincuenta euros (50 €) mensuales, IVA incluido.**

SEGUNDO.- En el pago de dicha renta, quedan incluidos los gastos por cuota de comunidad, gastos de conservación y mantenimiento del aparcamiento, gastos extraordinarios y tasa por paso de vehículos, así como, el IBI, tasa de residuos y vado, o cualquier otro impuesto que grave el inmueble.

TERCERO.- La adjudicación se realizará de manera directa, previa solicitud por el interesado, acompañada de la documentación necesaria , y por riguroso orden de entrada en el registro, de acuerdo con los requisitos siguientes :

- Ser persona física o jurídica.
- Sólo podrá realizarse una solicitud por persona. (En caso de presentarse varias solicitudes de la misma persona se dará validez exclusivamente a la primera que figure en el momento del registro).
- Si se solicita una plaza de garaje reservada a una persona con movilidad reducida, deberá acreditar dicha condición, de acuerdo a lo previsto en el Decreto 47/2015, de 7 de mayo, de Consejo de Gobierno, por el que se establece un modelo único de tarjeta de estacionamiento para las personas con discapacidad.

CUARTO.- La Agencia de Vivienda Social, formalizará un contrato con el adjudicatario, inicialmente, por un periodo de un año, siendo prorrogable automáticamente a falta de



manifestación contraria por alguna de las partes. El periodo mínimo de duración será de seis meses, a partir de ese momento, el arrendatario, con preaviso de al menos un mes, podrá rescindir el contrato.

En el momento de la firma se abonará una fianza equivalente a una mensualidad **(50€) IVA incluido**.

En Madrid, a la fecha de la firma

EL DIRECTOR DEL ÁREA SOCIAL

EL DIRECTOR GERENTE

Antonio Notario López

Eusebio González Castilla

