

N/Rf^a.: 204/2026/755

Expediente: 511/2025/14991

EB

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se solicita informe sobre la **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO DE APARCAMIENTO DE 250 PLAZAS DE GARAJE SITUADAS EN EL EDIFICIO “OM” UBICADO EN LA CALLE JULIÁN CAMARILLO 29C-31, DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE LOS EMPLEADOS DEL ORGANISMO AUTÓNOMO INFORMÁTICA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN Y VIGILANCIA DE LA CIRCULACIÓN DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD 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

Mediante Decreto de 4 de julio de 2025 de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos se aprobó la contratación directa de 250 plazas de garaje en el aparcamiento situado en el Edificio “Om”, ubicado en la calle Julián Camarillo número 29c-31 de Madrid, para destinarlas a estacionamiento para vehículos de los trabajadores de IAM y de la DGGVC del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid, por un período de duración de 20 meses de obligado cumplimiento para ambas partes, a contar desde la fecha de formalización del contrato, por un importe total de 499.950 euros IVA incluido, suscribiéndose el oportuno contrato el 7 de julio de 2025.

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

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 17/06/2026 11:13:35

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

De conformidad con lo dispuesto en la **Cláusula Segunda** del contrato, *“Las partes acuerdan que a la finalización del primer año de vigencia del contrato se comprobará la ocupación real de las plazas y el Ayuntamiento de Madrid tendrá la facultad de reducir el objeto del arriendo en un máximo de un 30% de las plazas de aparcamiento, para lo cual deberá notificarlo de forma fehaciente al arrendador con una antelación de dos meses al*

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

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 17/06/2026 11:13:35

vencimiento del plazo contractual, a fin de que resulte de aplicación tal disminución para el segundo año de vigencia del contrato y su posible prórroga”.

Actualmente, se plantea la necesidad de modificar el contrato, con el fin de que se opere su **reducción de 250 a 120 plazas de estacionamiento**, por el período que abarca **desde el 7 de julio de 2026 hasta el 6 de marzo de 2027**, y por un importe total de **95.990,40 euros IVA incluido**, suprimiendo asimismo el porcentaje máximo de reducción del número de plazas inicialmente acordado, modificación ésta que deja inalterado el precio inicial por plaza del aparcamiento y que ha sido expresamente aceptada por la parte cedente.

En este sentido, se remiten **Memorias Justificativas**, de fechas 27 de abril y 4 de mayo de 2026, firmadas, respectivamente, por la Subdirectora General de Recursos Humanos y Administración del Organismo Autónomo Informática del Ayuntamiento de Madrid (IAM) y por el Subdirector General de Régimen Jurídico y Autorizaciones de la Dirección General de Gestión y Vigilancia de la Circulación (DGGVC) del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad en las que se pone de manifiesto lo siguiente:

“Analizada la situación actual y recalculadas las necesidades de las plazas partiendo del uso que se ha venido realizando y de la previsión de crecimiento de personal actualizada, se propone reducir el número de plazas a 120, quedando asignadas 91 plazas a IAM y 29 plazas a la DGGVC”.

Asimismo, consta la conformidad de la mercantil Torre Rioja Madrid SOCIMI, S.A.U., manifestada a través de la firma del **Borrador de la modificación del contrato**, con fecha 9 de junio de 2026.

Por todo ello, se propone la modificación del objeto del contrato de aparcamiento para el período comprendido entre el 7 de julio de 2026 y el 6 de marzo de 2027, reduciendo de 250 a 120 las plazas de estacionamiento contratadas y una renta mensual de 11.998,80 euros

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

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 17/06/2026 11:13:35

IVA incluido (120 plazas x 99,99 euros/mes IVA incluido), suprimiendo asimismo el porcentaje máximo de reducción del número de plazas inicialmente acordado.

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

• En el **Fundamento de Derecho Primero** de la **Propuesta de la Dirección General de Gestión del Patrimonio** se realiza la siguiente indicación:

“(...) preceptos del título VI del Real Decreto Legislativo 786/1986, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales Vigentes en Materia de Régimen Local (...)”.

A estos efectos, se entiende que existe un error, debiendo sustituirse dicha referencia por la siguiente: *“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 el **Fundamento de Derecho Cuarto** de la **Propuesta de la Dirección General de Gestión del Patrimonio** se establece lo siguiente:

“No obstante, en virtud de lo previsto en el artículo 6.1 c) del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de 29 de junio de 2023, de organización y competencias del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, dicha competencia recae en la actualidad en la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos”.

En este sentido, se hace notar que las disposiciones emitidas por la Junta de Gobierno no tienen carácter normativo, siendo preciso revisar las referencias efectuadas, sustituyendo el término *“artículo 6.1 c)”* por el de *“apartado 3º, punto 6.1.c)”*.

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

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA

Fecha Firma: 17/06/2026 11:13:35

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: 17/06/2026 11:13:35