



REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE LA PLAZA DEL PADRE VALLET Y RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LAS PLAZAS DE RESIDENTE

TÍTULO I. REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE LA PLAZA DEL PADRE VALLET

Cláusula 1. Objeto

El objeto del presente Reglamento de Régimen Interior es regular el régimen de uso, disfrute, funcionamiento y mantenimiento del aparcamiento subterráneo de la Plaza del Padre Vallet.

Cláusula 2. Disposiciones generales

El aparcamiento subterráneo de la Plaza del Padre Vallet será para automóviles de turismo e irá destinado a usuarios de rotación, de abonos y cesión de derechos de uso.

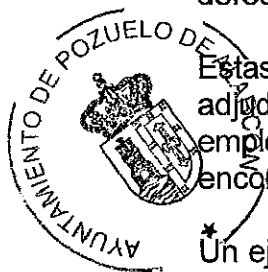
Estas Normas son de observación obligatoria para la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, para sus empleados y también para los usuarios o cualquier otra persona que se pueda encontrar en el interior del aparcamiento, o en sus accesos.

* Un ejemplar de las presentes Normas deberá acompañarse a todos los actos de transmisión de plazas que se produzcan en el aparcamiento.

La Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento velará por el cumplimiento de estas Normas y pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, como titular del aparcamiento, o de cualquier otra autoridad competente, la trasgresión de las mismas o de cualquier otra normativa vigente de aplicación u observación.

Los usuarios y otras personas que se puedan encontrar en el interior del aparcamiento o en sus accesos habrán de respetar y acatar las indicaciones que reciban de los empleados de la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, destinadas a velar por el cumplimiento de estas Normas y de cualquier otra disposición de la autoridad competente y de las que fuera necesario adoptar puntualmente para mantener un servicio público adecuado a las circunstancias.

Los agentes de la Autoridad Municipal podrán acceder en cualquier momento al aparcamiento para llevar a cabo sus funciones reglamentarias, especialmente, cuando por motivos justificados, sean requeridos por algún empleado de la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento.

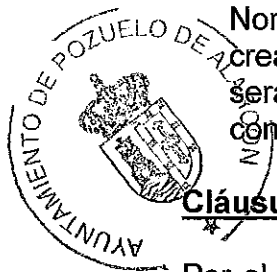




Cláusula 3. Derechos de los Usuarios

Todo usuario una vez en el interior del aparcamiento, tendrá derecho a:

- En caso de usuarios de rotación o abonos, ocupar una plaza de aparcamiento libre para el estacionamiento de su vehículo.
- En caso de usuarios residentes, ocupar la plaza de aparcamiento sobre la que tiene otorgado el derecho de uso.
- Usar las instalaciones comunes del mismo dispuestas para tal fin, accesos peatonales, ascensores y servicios.
- Utilizar el aparcamiento en las debidas condiciones de uso.
- Recibir un trato esmerado y educado por parte del personal del aparcamiento.
- Disponer de Hojas de Reclamaciones y otras Hojas de Incidencias, debidamente reglamentadas, donde poder expresar aquellos aspectos del aparcamiento o de su gestión que no consideren adecuados, que hayan menoscabado sus derechos de uso, que consideren que contravienen estas Normas, problemas de mantenimiento o cualquier otra consideración que crean oportuno reseñar. Dichas Hojas de Reclamaciones y de Incidencias serán recogidas por la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento.



Cláusula 4. Obligaciones de los usuarios

Por el mero hecho de acceder al interior del aparcamiento, todo usuario tendrá las siguientes obligaciones:

- Estacionar su vehículo en una plaza, dentro de los límites establecidos mediante la correspondiente señalización horizontal.
- Respetar el sentido de la marcha dentro del estacionamiento, utilizando la puerta de entrada y salida en la forma establecida y en general, respetando lo establecido en el punto 10 de la presente Cláusula, en cuanto a la circulación interior en el aparcamiento.
- No causar daños a otros vehículos o a las dependencias e instalaciones del propio aparcamiento.
- Seguir las instrucciones emanadas del personal del aparcamiento o, en su caso, de las indicaciones escritas en el mismo expuestas, en beneficio de la buena marcha del servicio y de su normal explotación. Depositar los desperdicios en los contenedores instalados al efecto.
- No realizar labores de mantenimiento de los vehículos ni el depósito de objetos dentro del aparcamiento.
- Destinar las plazas de aparcamiento a dicho fin, absteniéndose de realizar actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

Cláusula 5. Obligaciones de la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento

La Sociedad Concesionaria está obligada a:



- Prestar el servicio en condiciones de absoluta normalidad, de manera continuada e ininterrumpida y con las debidas condiciones de seguridad y eficacia, evitando al usuario cualquier incomodidad, peligro o demora.
- Mantener y conservar en perfecto estado de funcionamiento el aparcamiento con todas sus instalaciones y servicios.
- Indicar, de manera fácilmente perceptible, los horarios y las normas de uso y funcionamiento del aparcamiento.
- Velar por la seguridad de las instalaciones del aparcamiento.
- Vigilar e impedir, adoptando las medidas que estime oportunas, el estacionamiento indebido de vehículos en aquellas zonas no establecidas como dársenas.
- Informar puntualmente al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de cualquier trasgresión de estas Normas o de cualquier otra normativa vigente de aplicación, que se produzca, así como de los conflictos que pudieran plantearse en la explotación del aparcamiento.
- La Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, podrá utilizar el procedimiento previsto en el artículo 71 del texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial cuando permanezca un vehículo estacionado de forma continuada en el mismo lugar del aparcamiento por un período de tiempo superior a seis meses de forma que se presuma racionalmente su abandono, bien por su propio estado, por los desperfectos que tenga y que hagan imposible su desplazamiento por medios propios, por no tener placas de matriculación o, en general, por aquellos signos externos que hagan presumir la falta de interés del propietario en su utilización. Corresponderá a la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, la prueba del abandono del vehículo y del transcurso del período de seis meses.
- Tener contratados los oportunos seguros de daños materiales a todo riesgo, así como el correspondiente de responsabilidad civil.

Cláusula 6. Hojas de Reclamaciones

Las Hojas de Reclamaciones, debidamente visadas por la Autoridad Municipal, representan el medio de comunicación entre el usuario del aparcamiento y la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, cuando aquel observe deficiencias tanto en la prestación del servicio como en el estado de las instalaciones.

Deberán ser entregadas por la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento a los usuarios cuando éstos lo requieran.

Para que la reclamación tenga valor y eficacia, deberá hacerse constar la fecha, la hora, el nombre y apellidos y el DNI del reclamante (pasaporte o permiso de residencia en el caso que se trate de extranjeros), la exposición de los hechos sobre los que se fundamente la reclamación y la firma del reclamante.



Una vez efectuada la reclamación, al usuario se le entregará una hoja, que le servirá como comprobante. La Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, resolverá la reclamación en el plazo de diez días, dando traslado de las actuaciones realizadas al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Cláusula 7. Utilización del Aparcamiento

Todos los usuarios deberán seguir las indicaciones que reciban del personal de control y vigilancia del aparcamiento, quienes podrán limitar el acceso a determinadas plazas o modificar las condiciones de tráfico del mismo si se dieran causas justificadas para ello y mientras el Ayuntamiento no asuma el control de la situación y adopte una medida definitiva.

Los usuarios serán responsables de los daños que causen en las instalaciones del aparcamiento o a otros vehículos o usuarios por dolo, culpa, negligencia o infracción de las presentes Normas o en la Legislación aplicable.

Las calles de circulación, zonas peatonales y, en general, los elementos comunes del aparcamiento serán de uso generalizado y no podrán ser ocupados por vehículos o partes de los mismos, ni siquiera provisionalmente, debiendo estar estos estacionados de forma correcta dentro de su plaza, sin salirse de las marcas que la delimiten.

El aparcamiento estará en servicio de forma ininterrumpida las veinticuatro (24) horas del día, incluso domingos y festivos, sin que pueda cerrarse al público en ningún momento, salvo autorización expresa del Ayuntamiento en casos de grave peligro o siniestro, o por interrupciones para ejecutar obras u otras causas que lo justifiquen adecuadamente, cuyo alcance y duración establezca el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Ocasionalmente, en caso de avería del vehículo estacionado, se podrá autorizar de forma expresa el acceso de un mecánico con su vehículo para la reparación del mismo, o si fuera necesario, permitir el acceso de un vehículo grúa de dimensiones adecuadas, para que retire el vehículo averiado. En ningún caso se permitirán trabajos de reparación de chapa, pintura, tapicería, cristales o cualquier otro que no sean imprescindibles para que el vehículo pueda circular.

Cláusula 8. Señalización interior

La Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento establecerá la señalización, horizontal y vertical, más adecuada al aparcamiento debiendo, en todo caso, la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, podrá solicitar y obtener la oportuna autorización de los Servicios Técnicos Municipales para realizar cualquier tipo de modificación.



Cláusula 9. Cierre de accesos peatonales y de vehículos

Podrá autorizarse, por medidas de seguridad, el cierre de los accesos peatonales y de vehículos, debiendo poder utilizarse los peatonales como salidas de emergencia.

El horario de cierre y las condiciones del mismo, serán fijados por los Servicios Técnicos de la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, en conformidad y con la previa autorización de los técnicos municipales.

Se señalizarán debidamente los accesos cerrados.

Cláusula 10. Circulación interior

Es competencia de los Servicios Técnicos de la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, establecer conforme a la Cláusula 8, la correspondiente señalización interior, así como las direcciones de circulación de los vehículos.

Los pasillos de circulación interior tendrán, por el hecho de estar en suelo de dominio público, la consideración de vía pública a los efectos de estacionamiento indebido.

Dentro del aparcamiento y en sus accesos el usuario deberá respetar estrictamente y por orden de prelación:

- Las indicaciones que efectúen verbalmente los empleados del aparcamiento.
- La señalización del tráfico vertical.
- La señalización del tráfico horizontal.
- La señalización indicadora de cualquier tipo que instale la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento.
- Las normas del Código de Circulación y los preceptos legales o reglamentos complementarios.
- Las indicaciones que se hagan por escrito mediante carteles.
- Las presentes Normas Reguladoras.

La velocidad máxima de circulación en el interior del aparcamiento y en sus rampas de acceso será de 10 Km/h.

No se permitirán los adelantamientos entre vehículos, excepto que se trate de adelantar a un vehículo detenido y la circulación lo permita.

La marcha atrás solamente se permite en las maniobras necesarias para el estacionamiento del vehículo y, con carácter excepcional, en casos de absoluta necesidad.



Cuando el vehículo esté aparcado, el conductor apagará el motor y dejará puesto el freno de mano. Cuando se disponga a salir limitará la rotación del motor en punto muerto al mínimo necesario para arrancar.

En caso de avería, el usuario tendrá que comunicarlo a los empleados del aparcamiento y seguir las instrucciones que le sean indicadas en caso de que el vehículo entorpezca la circulación normal.

No se permite circular en punto muerto por las rampas de acceso o interiores entre diferentes plantas, ni tampoco en cualquier zona del aparcamiento donde a pendiente lo pudiera permitir. No se podrán usar las rampas para arrancar el motor del vehículo aprovechando la pendiente.

Cláusula 11. Aparcamiento de los usuarios de rotación o abonados

- Para poder acceder un usuario al recinto del aparcamiento, el sistema de control establecido por el concesionario deberá reflejar en su señalización la palabra LIBRE, que, igualmente, deberá estar conectada al panel indicador de aparcamiento (P) situado en las inmediaciones de cada uno de los accesos de entrada.
- Una vez cubierta la capacidad de plazas del aparcamiento, los sistemas señalarán todos sus elementos con la palabra COMPLETO y ningún vehículo podrá acceder al interior del aparcamiento, bajo responsabilidad, en su caso, del concesionario.
- Cualquier usuario que acceda al interior del aparcamiento estacionará su vehículo en una sola plaza no interfiriendo, por consiguiente, las contiguas.
- Para dar cumplimiento al punto anterior, el concesionario podrá cobrar al usuario que estacione su vehículo indebidamente el importe correspondiente a tantas plazas como ocupe o impida el aparcamiento de otro vehículo en tales espacios.
- Asimismo, cualquier daño causado por un usuario o su vehículo al de otro o a las dependencias e instalaciones del aparcamiento, deberá ser comunicado de inmediato al encargo o cualquier otra persona de la empresa concesionaria, siendo, en todo caso, responsable de los daños y perjuicios ocasionados.
- Los usuarios serán responsables de los daños que pudieran causar, tanto a otros vehículos como a las dependencias e instalaciones del aparcamiento, tanto por ellos mismos como por personas a su cargo. Asumirán las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales derivadas del incumplimiento de las normas y procedimientos para el adecuado uso del sistema, que le serán proporcionadas por la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento.
- En cualquier caso, los usuarios deberán seguir las instrucciones emanadas por la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, o persona o personas que por ésta se designen, en beneficio de la buena marcha del servicio y de su normal explotación.





- Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, los usuarios quedan expresamente vinculados a lo dispuesto en las estipulaciones de la normativa de aplicación correspondiente.

Cláusula 12. Aparcamiento de los usuarios residentes

- Sólo podrán ocupar la plaza de aparcamiento sobre la que tienen derecho de uso.
- El usuario residente deberá abonar, con carácter mensual, las tarifas de mantenimiento del servicio, que al efecto se fijen y cumplir en general todas las obligaciones de carácter económico que puedan surgir en la vida de la concesión.
- Sobre la plaza de aparcamiento no podrán realizarse obras o instalación de elementos que modifiquen su configuración, distribución, instalaciones, servicios o diseño de proyecto, así como cerramientos de cualquier tipo, protectores de plaza ni alteraciones de las marcas y señalización que pudieran tener.
- Las plazas de aparcamiento no podrán modificarse dividiéndolas para obtener 2 o más plazas o agrupando varias de ellas para formar una plaza nueva, salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, previo informe de la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento.
- La Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento no costeará ninguna obra adicional en el aparcamiento durante el período de concesión del mismo.
- Los usuarios residentes dispondrán de un dispositivo personal e intransferible de acceso al aparcamiento.
- Únicamente se permite el estacionamiento del vehículo autorizado por la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, en la plaza que le haya sido asignada al usuario residente, sin que esté permitido estacionar en la misma ningún otro vehículo ya sea automóvil, moto o motocicleta, salvo autorización expresa por parte de la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento.
- No está permitido el estacionamiento de más de un vehículo por plaza, salvo autorización expresa por parte de la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento.
- Cualquier daño causado por un usuario o su vehículo al de otro o a las dependencias o instalaciones del aparcamiento, deberá ser comunicado de inmediato al personal del mismo o a la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, siendo, en todo caso, el usuario el responsable de los daños y perjuicios ocasionados.
- Los usuarios serán responsables de los daños que pudieran causar, tanto a otros vehículos como a las dependencias e instalaciones del aparcamiento, tanto por ellos mismos como por personas a su cargo. Asumirán las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales derivadas del incumplimiento de las normas y procedimientos para el adecuado uso del sistema, que le serán proporcionadas por la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento.





- En cualquier caso, los usuarios deberán seguir las instrucciones emanadas por la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, o persona o personas que por ésta se designen, en beneficio de la buena marcha del servicio y de su normal explotación.
- Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, los usuarios quedan expresamente vinculados a lo dispuesto en las estipulaciones de su contrato o normativa de aplicación correspondiente.
- A efectos de información, dentro de los 15 primeros días de cada año natural, la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento remitirá a los usuarios, mediante carta certificada o por cualquier otro medio que acredite su recepción, las variaciones que experimenten las diversas partidas incluidas en la cuota de mantenimiento, indicando la tarifa mensual que corresponda abonar a cada uno de aquellos durante dicho ejercicio.



Cláusula 13. Publicidad

La Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, podrá fijar anuncios publicitarios dentro del aparcamiento o en las rampas de acceso, así como también repartir folletos e impresos con fines promocionales o publicitarios, previa autorización del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Cláusula 14. Inspección y funcionamiento del servicio

Las posibles indemnizaciones a terceros por los daños que pueda producir el funcionamiento del servicio, por causa imputada judicialmente a la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento o al personal a su servicio, serán asumidas por la Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, con absoluta indemnidad para el Ayuntamiento, excepto en el supuesto de que la responsabilidad dimanara del cumplimiento de una orden directa y escrita de la Administración Municipal.

La Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento, velará por el buen orden del servicio, y dictará y arbitrará las instrucciones necesarias y solicitará la aprobación del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón cuando las medidas a tomar así lo requieran.

La Sociedad Concesionaria adjudicataria del contrato de concesión y explotación del aparcamiento se compromete a cumplir todas las obligaciones establecidas en el Contrato, así como en estas Normas Reguladoras de Régimen Interior y en el resto de las Normas que le sean de aplicación.



TÍTULO II. RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LAS PLAZAS DE RESIDENTE

Cláusula 15. Cesión de las plazas de residentes

Siendo el objeto primordial del Ayuntamiento el facilitar a los vecinos residentes de la zona una plaza de estacionamiento para su vehículo es por lo que:

1. El concesionario vendrá obligado a ceder a aquellos, mediante contrato, el derecho de uso de las plazas a tal fin previstas, en las condiciones y plazos que fijan en el presente documento.
2. El plazo de cesión de uso de la plaza de estacionamiento comenzará el día de la firma del contrato de cesión del derecho de uso y finalizará el 1 de Marzo de 2045.
3. El precio de cada plaza será de 23.142 € IVA incluido, de conformidad con la oferta del concesionario.

Cláusula 16. Titulares del derecho de uso de plaza

1. Podrán optar a la adquisición del derecho de uso de las plazas, las personas físicas que, disponiendo de vehículo, figuren empadronadas en el área de influencia fijada (Anexo 1 al presente Régimen), así como las personas físicas que, disponiendo de vehículo, sean propietarias de un inmueble en el área de influencia y las jurídicas que, disponiendo de vehículo, realicen su actividad en un inmueble dentro del área de influencia.
2. No se podrá conceder una plaza de estacionamiento a los residentes que ya tuviesen concedida una en otro aparcamiento de residentes, salvo renuncia al derecho de uso de la anterior.
3. Los residentes que deseen adquirir un derecho de uso deberán presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, dirigido a la Concejalía de Movilidad, Transportes y Servicios Municipales, junto con la solicitud de plaza, los documentos que, expedidos a nombre del solicitante, se detallan:

a. Los solicitantes por razón de domicilio:

a.1) Residentes empadronados en el área de influencia:

- Certificación de padrón, cuya fecha de expedición deberá estar comprendido dentro de los 3 meses anteriores a la fecha de inicio de la presentación de solicitudes.
- Permiso o licencia de conducción. Su titularidad podrá corresponder tanto al solicitante como a persona distinta, en cuyo caso deberá aportarse compromiso de éstos de no adscribir el vehículo a otra plaza de aparcamiento por promoción pública por el mismo motivo.

a.2) Propietarios de inmuebles situados en el área de influencia:



- Fotocopia del recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles del ejercicio de la petición o inmediatamente anterior.
- Permiso o licencia de conducción. Su titularidad podrá corresponder tanto al solicitante como a persona distinta, en cuyo caso deberá aportarse compromiso de éstos de no adscribir el vehículo a otra plaza de aparcamiento por promoción pública por el mismo motivo.

a.3) Arrendatarios de viviendas o locales de negocio situados en el área de influencia:

- Contrato de alquiler en el momento de la solicitud.
- Permiso o licencia de conducción. Su titularidad podrá corresponder tanto al solicitante como a persona distinta, en cuyo caso deberá aportarse compromiso de éstos de no adscribir el vehículo a otra plaza de aparcamiento por promoción pública por el mismo motivo.

a.4) Trabajadores por cuenta propia o ajena cuyo centro de trabajo se ubique en el área de influencia:

- Certificado de la empresa en la que trabajan, en el que se acredite que el empleado trabaja en el centro de trabajo ubicado en el área de influencia
- Permiso o licencia de conducción. Su titularidad podrá corresponder tanto al solicitante como a persona distinta, en cuyo caso deberá aportarse compromiso de éstos de no adscribir el vehículo a otra plaza de aparcamiento por promoción pública por el mismo motivo.

b. Los solicitantes como persona jurídica:

- El alta en el Impuesto de Actividades Económicas
- Permiso o licencia de conducción. Su titularidad podrá corresponder tanto al solicitante como a persona distinta, en cuyo caso deberá aportarse compromiso de éstos de no adscribir el vehículo a otra plaza de aparcamiento por promoción pública por el mismo motivo.

c. Todos los casos para solicitar plaza específica para personas con movilidad reducida deberán acreditarse mediante la presentación, además de los requisitos especificados en los apartados anteriores, del certificado oficial correspondiente.

Todos los documentos que se presenten mediante fotocopia deberán ser cotejados en el momento de la presentación.





Cláusula 17. Solicitudes

1. El plazo de presentación de solicitudes se inicia desde la fecha de publicación del anuncio en el BOCM, de la aprobación del Decreto de Alcaldía del presente Régimen.
2. Los residentes que deseen adquirir el derecho de uso de una plaza de estacionamiento, lo solicitarán en el Registro General del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, dirigido a la Concejalía de Movilidad, Transportes y Servicios Municipales, a partir de la mencionada fecha mediante la entrega, de la instancia que le será facilitada en la misma.
3. Para cada vivienda o local sólo se podrá solicitar, inicialmente, una plaza de estacionamiento.

Cláusula 18. Determinación del número de orden de las solicitudes

Con las solicitudes que se hayan presentado durante los 30 días naturales siguientes a la fecha de publicación del anuncio en el BOCM, el Ayuntamiento, una vez comprobado que los solicitantes reúnen los requisitos exigidos, confeccionará un listado de peticionarios ordenados por la antigüedad de presentación de sus solicitudes, debiendo quedar excluidos de estos listados, las solicitudes para viviendas o locales ubicadas fuera del Área de Influencia y las de más de una solicitud por vivienda o local, con comunicación fehaciente de esta circunstancia a los solicitantes. Dichas exclusiones se ordenarán en listados independientes según criterio de exclusión, también por antigüedad de presentación. Los listados provisionales serán publicados en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y en su página web, www.pozuelodealarcon.org, así como en la caseta de información de la empresa concesionaria y en su página web, www.aparcamientopadrevallet.es, pudiendo presentarse alegaciones en los 7 días naturales siguientes a su publicación, en la Concejalía de Movilidad, Transportes y Servicios Municipales.

2. Una vez finalizado el plazo de alegaciones de los listados provisionales de solicitantes, se resolverá y se conformarán los listados definitivos de solicitantes, que se expondrán en los lugares citados anteriormente, junto con el número de participación de sorteo correspondiente a cada solicitante y junto con la fecha, lugar y hora de celebración del sorteo.
3. El sorteo será público y ante un fedatario público del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón o ante notario. El sorteo se hará mediante bombo. Se introducirán tantas papeletas como solicitudes admitidas existan. Se extraerá un número que determinará el primer puesto con opción a elección de plaza del listado definitivo, completando el mismo de manera correlativa según el listado de solicitantes a partir del número sorteado. A partir del último número



con opción a elección de plaza, se conformará correlativamente el orden de reservas.

4. Celebrado el sorteo, la Concejalía de Movilidad, Transportes y Servicios Municipales, publicará en los lugares citados anteriormente los listados de beneficiarios y de reservas, junto con el acta del sorteo.
5. Los listados serán expuestos al público durante el plazo de siete días naturales.
6. Esta exposición pública se considera suficiente, a efecto de notificación, para iniciar los trámites de contratación con la empresa concesionaria.
7. Las solicitudes presentadas en meses posteriores al sorteo y anteriores a una posible ampliación del derecho de solicitud a una segunda plaza por vivienda, se ordenarán, cada mes, por la fecha de entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón quedando incorporadas, una vez sea comprobadas, al listado de reservas a continuación del último solicitante del listado referido en el punto 5 de la presente cláusula, según antigüedad de presentación de la solicitud.
8. Las plazas reservadas en la zona de residentes del proyecto aprobado para personas con movilidad reducida, serán asignadas de acuerdo con el orden de elección del listado definitivo de las personas que acrediten tal condición.



Cláusula 19. Notificación al solicitante

1. Transcurrido el plazo de exposición al público en el Ayuntamiento de los listados remitidos por la Concejalía de Movilidad, Transportes y Servicios Municipales, ésta los enviará a la empresa concesionaria al objeto de formalizar los contratos de adquisición del derecho de uso.
2. La empresa concesionaria, en base al número de orden dado a las solicitudes por la Concejalía de Movilidad, Transportes y Servicios Municipales, comunicará a los peticionarios, mediante carta certificada con acuse de recibo o cualquier medio legal que lo garantice, que puede personarse por su sede social para suscribir los contratos de cesión del derecho de uso, prefijándole un plazo máximo de 15 días, contados a partir de la recepción del comunicado, entendiéndose que renuncia a su derecho de no hacerlo en dicho plazo.

Cláusula 20. Contrato de cesión

1. El contrato de cesión del derecho de uso se suscribirá entre el concesionario municipal y el residente que lo hubiera solicitado y resulte seleccionado por la Concejalía de Movilidad, Transportes y Servicios Municipales, con arreglo a las normas que más adelante se señalan.
2. El contrato elaborado por la empresa concesionaria deberá ajustarse al modelo que figura anexo al presente reglamento



3. La cantidad de dinero a entregar por el futuro usuario del aparcamiento a la empresa concesionaria, será la que corresponda, según su oferta, en el mes de recepción por la misma de los listados de solicitantes facilitados por la Concejalía de Movilidad y Transportes y Servicios Municipales, siempre que el contrato se suscriba en las condiciones determinadas en la Cláusula 19.2 de este Régimen.
4. Simultáneamente a la firma del contrato, la empresa concesionaria facilitará al comprador del derecho de uso una copia del Régimen de adjudicación y utilización de plazas para residente del aparcamiento subterráneo de la Plaza del Padre Vallet, por el que se registrará el uso y administración del aparcamiento.
5. Dentro del plazo de un mes contado desde la fecha de la puesta en servicio la empresa concesionaria vendrá obligada a poner en conocimiento de la Concejalía Movilidad, Transportes y Servicios Municipales la relación de personas que han suscrito contrato de cesión del derecho de uso de plaza, que deberán de coincidir con las incluidas en los listados de la Concejalía de Movilidad, Transportes y Servicios Municipales, así como documentos que justifiquen la razón de no haberse formalizado los contratos entre la empresa y los solicitantes en los mismos listados.
6. Los contratos que se realicen sin atenerse a lo anteriormente expuesto serán considerados nulos.

Cláusula 21. Lista de espera

- ★ Con los solicitantes que no hayan podido formalizar los contratos de compra del uso de las plazas de estacionamiento, ya que los realizados completan la capacidad del aparcamiento, se confeccionará la lista de espera.

Cláusula 22. Segunda plaza por vivienda

1. Transcurridos tres meses desde el inicio de la comercialización de las plazas de cesión del aparcamiento, y si no se hubiera cubierto una ocupación equivalente al total de las plazas del mismo, el Concejal de Movilidad, Transportes y Servicios Municipales, podrá autorizar, previa solicitud de la empresa concesionaria, la cesión del derecho de uso de una segunda plaza de estacionamiento por vivienda.
2. El Ayuntamiento y/o la empresa concesionaria dará/n publicidad a la ampliación de la cesión de derecho de uso de una segunda plaza por vivienda y a las condiciones de adquisición del derecho de uso.
3. A partir de la fecha de resolución del órgano competente autorizando la ampliación de la cesión de derecho de uso de una segunda plaza por vivienda, se abrirá un período de 30 días naturales para que los residentes en la zona del Área de Influencia puedan efectuar sus solicitudes.



4. Las solicitudes recibidas, una vez comprobado que reúnen los requisitos exigidos, se incorporarán en orden correlativo al listado existente de excluidos por este criterio en el sorteo inicial.
5. Se procederá a un sorteo según el procedimiento estipulado en la Cláusula 18.

Cláusula 23. Ampliación de Titulares de derecho de uso de plazas y del Área de Influencia

1. Si una vez autorizada la cesión de segunda plaza por vivienda, de conformidad con lo establecido en la Cláusula anterior, y transcurrido un mes desde la autorización, los contratos suscritos entre los solicitantes y la empresa concesionaria no completasen la capacidad del aparcamiento, el Concejal de Movilidad, Transportes y Servicios Municipales, previa petición fundamentada del concesionario, podrá autorizar la ampliación del Área de Influencia.
2. El Ayuntamiento y/o la empresa concesionaria dará/n publicidad a la ampliación del Área de Influencia y a las condiciones de adquisición del derecho de uso.
3. A partir de la fecha de la resolución del órgano competente autorizando la ampliación del Área de Influencia, se abrirá un período de 30 días naturales para que los residentes en la zona ampliada del Área de Influencia puedan efectuar sus solicitudes.
4. Las solicitudes recibidas, una vez comprobado que reúnen los requisitos exigidos, se incorporarán en orden correlativo al listado existente de excluidos por este criterio en el sorteo inicial.
5. Se procederá a un sorteo según el procedimiento estipulado en la Cláusula 18.
6. Transcurridos los plazos determinados en esta Cláusula, la Sociedad Concesionaria podrá, previa autorización municipal, ceder las plazas reservadas para personas con movilidad reducida al siguiente solicitante de la lista de espera.

Cláusula 24. Cesión del Derecho de Uso

1. El titular del derecho de uso que desee cederlo, o esté obligado a ello, debe solicitarlo al Ayuntamiento. La Concejalía de Movilidad, Transportes y Servicios Municipales, informará dicha solicitud y dará traslado al concesionario para que la gestione de conformidad con lo señalado en este Régimen y las instrucciones que se señalen.
2. La cesión del derecho de uso de las plazas de estacionamiento es obligatoria en los siguientes supuestos:



- 2.1. Por pérdida del carácter de residente en el Área de Influencia.
- 2.2. Unido a la venta de la vivienda: El titular estará obligado a la venta del derecho de uso con prioridad al comprador de la vivienda y en caso de renuncia de este, al primero de la lista de espera.
- 2.3. No unido a la venta de la vivienda: El titular estará obligado a la venta del derecho de uso al primero de la lista de espera.
- 2.4. Por venta de la vivienda, sin perder el carácter de residente en el Área de Influencia: El titular no estará obligado a ceder el derecho de uso, pero en caso de querer cederlo, estaría obligado a la prioridad indicada en el caso anterior.
- 2.5. Por fallecimiento del titular: Si hay herederos residentes en la vivienda a la que se asignó la plaza o residentes en el área de influencia, su derecho de uso les sería asignado. Si no hay herederos residentes en la vivienda a la que se asignó la plaza, éstos deberán ceder su derecho de uso al primero de la lista de espera.

3. La cesión voluntaria del derecho de uso puede efectuarse:

- 3.1. Entre familiares: Siempre que los mismos residan en la vivienda a la que fue asignada la plaza o sean residentes en el área de influencia.
- 3.2. Entre no familiares, la preferencia en la cesión será: A persona residente en la misma vivienda o al primero de la lista de espera.

*4. Las cesiones voluntarias sólo se podrán efectuar una vez completada la capacidad del aparcamiento.

5. Cuando los titulares de comercios adjudicatarios de plaza deseen ceder el derecho de uso de las mismas, se aplicarán los mismos criterios que los señalados para las viviendas.
6. Los precios máximos a exigir por los titulares del derecho de uso al cederlo serán fijados por la Concejalía de Movilidad, Transportes y Servicios Municipales, según se indica en la Cláusula 26 de este Régimen.
7. Los cambios de titularidad que se realicen sin la autorización de la Concejalía de Movilidad, Transportes y Servicios Municipales, se considerarán nulos, constituyendo falta grave que será sancionada con la pérdida del derecho de uso.
8. En el caso de que no existiera ninguna persona que reúna las condiciones indicadas, el titular deberá seguir haciendo frente a los compromisos económicos concertados con la empresa concesionaria y con los gastos que ocasione el mantenimiento del aparcamiento, pudiendo seguir utilizando por sí mismo la plaza, pero nunca la podrá ceder o arrendar.

Cláusula 25. Alquiler

1. Los titulares de las plazas de estacionamiento no podrán alquilar el uso de las mismas.



2. La ocupación de las plazas de estacionamiento por vehículos distintos a los declarados podrá ser considerada como falta grave y sancionada con la pérdida del derecho de uso.

Cláusula 26. Fórmula de reducción de los precios

Los precios del derecho de uso disminuirán linealmente y con periodicidad anual, en función de los años transcurridos de la concesión y se revalorizarán anualmente en función de las variaciones que sufra el IPC o Índice que le sustituya.

Los precios de la cesión de uso de las plazas de residentes, lo harán en base a la siguiente fórmula:

$$P_a = P_o (1 - N/37) * (1 + I)$$

Donde:

- P_a : Precio de la plaza a la fecha de actualización.
 P_o : Precio de la plaza en la fecha de puesta en servicio del aparcamiento.
 N : Tiempo, expresado en años, transcurrido desde la fecha de puesta en servicio del aparcamiento hasta la fecha de actualización del precio.
 I : Variación del Índice General de Precios al Consumo, a la fecha de actualización respecto al existente a la fecha de puesta en servicio del aparcamiento.

Cláusula 27. Gastos Generales

La cuota mensual a abonar por los cesionarios se compondrá de las siguientes partidas (IVA incluido):

- Cuota para cubrir los gastos de explotación (administración, vigilancia, energía eléctrica, seguros, así como cualesquiera otros que se devengaren por razón del uso a que se destina el aparcamiento). Hasta que no se conozca la cuantía de estos gastos los cesionarios abonarán una cuota mensual a cuenta por este concepto, de un máximo inicial de 25 € que será regularizado al final del primer semestre del ejercicio, previa comunicación y justificación del importe al Ayuntamiento.
- En los gastos generales se incluirá una cantidad anual del 20 % de la cuota de mantenimiento, para constituir un fondo de reserva que se empleará para atender a la conservación del inmueble y de sus instalaciones.

Cláusula 28. Compromisos económicos

El impago del precio de adquisición del derecho de uso de las plazas, o de las dos cuotas, consecutivas o alternas, correspondientes a los gastos generales determinados conforme a la Cláusula anterior, por parte de los usuarios de las plazas dará lugar a la pérdida del derecho de uso y, consecuentemente, a la resolución del contrato suscrito con el concesionario y se llevará a efecto de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.



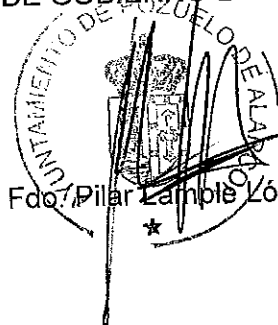
Para ello, bastará que, por el concesionario o por quien le represente, se acredite el incumplimiento mediante el oportuno requerimiento de pago. No obstante, el usuario podrá enervar la acción resolutoria sí, en el plazo de 30 días contados desde la fecha del requerimiento, hiciese efectiva la cantidad adeudada.

Cláusula 29. Responsabilidad de explotación y administración

Debido a las características peculiares del aparcamiento de que trata el presente Régimen se asigna al Concesionario la responsabilidad única y exclusiva de la explotación y administración del aparcamiento a lo largo de todo el periodo de concesión.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Reglamento ha sido aprobado por Decreto del Sr. Alcalde-Presidente de fecha 5 de noviembre de 2009.

Pozuelo de Alarcón, 11 de de noviembre de 2009
LA TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL,


Fdo. Pilar Llamble López
★



ANEXO 1.- ÁREA DE INFLUENCIA

Listado de calles incluidas dentro del área de influencia:

- Calle Agua. Completa.
- Calle Aire. Completa.
- Calle Alamillo. Completa.
- Callejón del Alamillo. Completo.
- Calle Antonio Becerril. Tramo del 1 al 7 y del 2 al 10.
- Calle Armonía. Completa.
- Calle Bajada de la plaza. Completa.
- Calle Calvario. Tramo del 1 al 9 y del 2 al 14.
- Carretera de Carabanchel. Tramo del 1 al 21.
- Calle Clavel. Tramo del 1 al 5 y del 2 al 6.
- Calle Concepción. Completa.
- Calle Consejo. Completa.
- Plaza de la Coronación. Completa.
- Calle Costanilla del olivar. Completa.
- Calle Demetrio de la Guerra. Completa.
- Calle del Doctor Cornago. Tramo del 1 al 13 y del 2 al 26.
- Calle Escalinata. Completa.
- Calle Fuego. Completa.
- Calle de las Flores. Completa.
- Calle Hospital. Completa.
- Calle Iglesia. Completa.
- Calle Isidro Gómez. Completa.
- Calle Julio Ferrer. Completa.
- Calle Fuentecilla. Completa.
- Calle Tahona. Tramo del 1 al 7 y del 2 al 18.
- Calle Luis Béjar. Completa.
- Calle Luis García. Tramo del 1 al 3 y del 2 al 4.
- Calle Manuel García. Tramo del 4 al 10.
- Calle Martínez Bande. Completa.
- Plaza Mayor. Completa.
- Calle Norte. Completa.
- Calle Nueva del Ángel. Completa.
- Calle Olivar. Completa.
- Plaza Padre Vallet. Completa.
- Calle Quintina Martín. Completa.
- Calle Ramón Jiménez. Completa.
- Calle Roberto Martín Holgado. Completa.
- Calle de la Rosa. Completa.
- Calle Reina Mercedes. Completa.
- Plaza del Rey. Completa.
- Calle Sagunto. Tramo del 1 al 11 y del 2 al 14.
- Calle de la Salud. Completa.
- Calle San Lucas. Completa.
- Calle San Roque. Completa.
- Calle Tabernillas. Completa.
- Calle Tierra. Completa.
- Callejón del Viento. Completo.







ANEXO 2.- MODELO DE CONTRATO DE CESIÓN

En Madrid, a ____ de _____ de 200__

REUNIDOS

Por una parte, _____

De otra parte, la sociedad concesionaria " POZUELO DE INFRAESTRUCTURAS, S.A." (en adelante, POINFSA) con domicilio social en Pozuelo de Alarcón, en la calle Saturno, 1, y provista de C.I.F A-85395697 ; representada por D....., en su condición de apoderado de la Compañía, según Escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el Notario de Madrid D....., de fecha y nº de su protocolo.

Ambas partes en la calidad en que intervienen, se reconocen mutua capacidad legal para obligarse y, a tal efecto

MANIFIESTAN



I.- Que por Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, de 19 de marzo de 2008, se acordó adjudicar el contrato de concesión de obra pública para la ejecución de las obras de peatonalización de la plaza del Padre Vallet y su entorno, construcción de un aparcamiento subterráneo; rehabilitación del edificio de la antigua Casa Consistorial y su ampliación como nuevo centro cultural, así como la explotación del aparcamiento, a la Oferta presentada por el Grupo Licitador formado por las sociedades mercantiles IDISSA (hoy PLODER CONCESIONES, S.A.U.), PLODER UICESA, S.A.U.; CONSTRUCCIONES URRUTIA S.A.; y MARLO PROJECTS, S.L.

II.- Que de conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rigieron el concurso, las entidades mercantiles integrantes del citado Grupo Licitador constituyeron la sociedad concesionaria POZUELO DE INFRAESTRUCTURAS, S.A.

III.- Que la concesión administrativa finaliza el 1 de Marzo de 2045 y transcurrida esta fecha se extinguirá dicha concesión.

IV.- Que D./D^a..... está interesado en adquirir el derecho de uso de una plaza de aparcamiento resultante, en los términos del "Régimen de adjudicación y utilización de plazas para residente del aparcamiento subterráneo de la Plaza del Padre Vallet", cuyo contenido declara conocer.



Por dichos motivos, y reconociéndose ambas partes capacidad para ello, formalizan el presente contrato de cesión de uso y disfrute de plaza de aparcamiento de garaje, con base en las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA. La sociedad concesionaria POINFSA, cede a D, quien acepta el derecho de uso y disfrute de una plaza de garaje en el aparcamiento a que se ha hecho referencia en el expositivo primero de este contrato

SEGUNDA.- La plaza cuyo uso y disfrute se cede es la número, de las siguientes dimensiones metros X metros = metros cuadrados de superficie útil neta, y que le corresponde un ...% de coeficiente de ocupación.

La plaza se destinará a estacionamiento de vehículos automóviles o equivalentes (coches, motocicletas, etc.), de forma que no permanezca en la misma simultáneamente más de un vehículo, prohibiéndose destinarla a cualquier otro fin o a su utilización por persona distinta al titular del presente derecho.

En ningún caso el cesionario podrá realizar obras o cualquier actuación que modifique la configuración de la plaza de garaje objeto de cesión

TERCERA.- El precio de la presente cesión asciende a la cantidad de _____ € (_____
EUROS) IVA incluido.

Ambas partes reconocen que en un momento anterior al presente, el cesionario ha abonado la cantidad de _____ €, equivalente al 20% del precio total, en concepto de reserva de la cesión de uso de la plaza de aparcamiento objeto del presente contrato. La cantidad entregada por el solicitante a cuenta del precio total, fue garantizada mediante aval bancario de la entidad ***** e inscrito en el Registro Especial de Avaes con el nº *****.

En consecuencia, el cesionario abona en este momento la cantidad de _____ € mediante talón bancario nominativo expedido a favor de la sociedad concesionaria, sirviendo el presente documento como carta de pago o "recibí" de dicho talón o, alternatively, en un momento anterior el solicitante ha realizado transferencia bancaria por la cantidad de ***** en la cuenta ***** de titularidad de la sociedad concesionaria, adjuntándose al presente documento certificado bancario en acreditación de dicha transferencia.

CUARTA.- Del presente documento de transmisión, se dará conocimiento al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en el plazo de cinco días.

QUINTA.- El cesionario queda sujeto a las disposiciones establecidas en el "Régimen de adjudicación y utilización de plazas para residente del aparcamiento subterráneo de la Plaza del Padre Vallet"



Luego, en consecuencia, se obliga a contribuir, desde la fecha de puesta en servicio del aparcamiento, o desde la adquisición del derecho de uso de la plaza si esta adquisición se realiza una vez puesto en servicio el aparcamiento, a los gastos generales al objeto de asegurar el buen uso y mantenimiento del aparcamiento.

La cuota mensual a abonar por los cesionarios se compondrá de las siguientes partidas (IVA incluido):

- Cuota para cubrir los gastos de explotación (administración, vigilancia, energía eléctrica, seguros, así como cualesquiera otros que se devengaren por razón del uso a que se destina el aparcamiento). Hasta que no se conozca la cuantía de estos gastos los cesionarios abonarán una cuota mensual a cuenta por este concepto, de un máximo inicial de 25 € que será regularizado al final del primer semestre del ejercicio, previa comunicación y justificación del importe al Ayuntamiento.
- En los gastos generales se incluirá una cantidad anual del 20 % de la cuota de mantenimiento, para constituir un fondo de reserva que se empleará para atender a la conservación del inmueble y de sus instalaciones.

El impago del precio de adquisición del derecho de uso de las plazas, o de las dos cuotas, consecutivas o alternas, correspondientes a los gastos generales determinados conforme al párrafo anterior, por parte de los usuarios de las plazas dará lugar a la pérdida del derecho de uso y, consecuentemente, a la resolución del contrato suscrito con el concesionario y se llevará a efecto de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

Para ello, bastará que, por el concesionario o por quien le represente, se acredite el incumplimiento mediante el oportuno requerimiento de pago. No obstante, el usuario podrá enervar la acción resolutoria sí, en el plazo de 30 días contados desde la fecha del requerimiento, hiciere efectiva la cantidad adeudada.

SEXTA.- Las posteriores transmisiones por los titulares de derechos de uso y disfrute sobre la plaza de aparcamiento de su titularidad, que requerirá en todo caso para su validez el consentimiento expreso del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, subrogarán al adquirente en los derechos y obligaciones del cedente. De la formalización del contrato de transmisión del derecho de uso se dará también comunicación al Ayuntamiento en el plazo de cinco días desde su suscripción al objeto de mantener actualizada la base de datos de los titulares de éstos, acompañando la documentación acreditativa

SÉPTIMA.- Serán de cuenta del cesionario de la plaza de garaje, los gastos que se deriven del contrato de cesión de uso de plaza de aparcamiento, incluidos, en su caso, los de su formalización ante notario.

OCTAVA.- Las partes otorgantes del presente contrato se someten a la vigente legislación recogida en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y normativa de desarrollo.



Los datos de carácter personal ya recogidos o que se puedan recoger en el futuro, para la mejor gestión de las relaciones objeto del presente contrato, podrán ser registrados en un fichero automatizado, sobre el cual se podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación. Estos datos sólo serán utilizados de conformidad con la finalidad objeto del presente contrato.

NOVENA.- El incumplimiento por alguna de las partes de las obligaciones asumidas en este Acuerdo, podrá dar lugar a la rescisión del mismo, o exigir su cumplimiento en los términos convenidos. En todo caso, la parte que origine el incumplimiento deberá resarcir a las otras por los daños y perjuicios causados.

DÉCIMA.- Las partes, con renuncia a cualquier fuero que pudiera corresponderles, acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación del presente contrato, se resolverá por los Juzgados y Tribunales de Pozuelo de Alarcón

Y en prueba de conformidad con todo lo recogido en el presente Acuerdo, ambas partes lo firman por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicados.

