

REQUISITOS Y CONDICIONES PARTICULARES
LA ADJUDICACIÓN DE LOS DERECHOS
INDIVIDUALES DE USO DE LAS PLAZAS DEL
APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS
AUTOMÓVILES Y MOTOCICLETAS EN LA PLAZA
BLANES-JARDINES DE GARROVILLAS DEL PRAT
DE LLOBREGAT

El Prat de Llobregat, diciembre de 2010

ARTÍCULO 1. OBJETO

1.1. Constituye el objeto de estas bases la adjudicación de las plazas de aparcamiento del aparcamiento de Plaça de Blanes-Jardins de Garrovillas del Prat de Llobregat, en régimen de cesión de uso por 50 años y cesiones mensuales.

Los contratos que se deriven de la adjudicación de estas plazas tendrán la naturaleza jurídica de cesiones administrativas de dominio público.

Las plazas se han de destinar, exclusivamente, al aparcamiento de vehículos automóviles y motocicletas, según las características de cada plaza.

1.2. Las plazas de aparcamiento se adjudicarán a título particular de manera que no podrán ser objeto de cambio entre las diferentes personas adjudicatarias ni tampoco con otra plaza sobre la que el mismo adjudicatario tenga adjudicado el uso en otro aparcamiento de gestión pública.

1.3. El plazo máximo de la cesión es de 50 años, que se contarán a partir del día de la firma del contrato de cesión de uso, siempre que esta fecha sea anterior o igual a la de entrada en servicio del aparcamiento. En caso de que sea posterior, el plazo máximo de la cesión será igual al periodo que se quede hasta los 50 años desde la entrada en funcionamiento del aparcamiento.

1.4. Precio de los usos individuales:

1.4.1. Cesiones de uso a 50 años: El precio de cada plaza de aparcamiento destinada a vehículos automóviles varía en función de sus dimensiones. La lista de precios está a disposición de los interesados en las oficinas de Prat Espais, SLU. y en su web (www.pratespais.com).

1.4.2. Cesiones temporales de uso: El precio de cada plaza de aparcamiento destinada a vehículos automóviles varía en función de sus dimensiones. La lista de precios está a disposición de los interesados en las oficinas de Prat Espais, SLU. y en su web (www.pratespais.com).

ARTÍCULO 2. INFORMACIÓN Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Prat Espais, SLU

C. de la Carretera de la Bunyola, 49
08820 El Prat de Llobregat (Barcelona)
Tfno. 93.370.50.54
www.pratespais.com

Plazo de presentación:

Del 1 de febrero de 2.011 al 28 de febrero de 2.011, ambos incluidos.

Horario:

Del lunes al jueves, de 9 a 14 horas y de 16 a 19 horas
Los viernes, de 9 a 14 horas

ARTÍCULO 3. REQUISITOS PARA OPTAR EN LAS PLAZAS

3.1. Las personas solicitantes tienen que estar en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar; no han de estar afectadas por ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración pública establecidas en el artículo 49 de la Ley de contrata del sector público.

3.2. Todo el mundo que quiera tener opción al derecho individualizado de uso de la plaza de aparcamiento, en cualquiera de las modalidades, tiene que reunir las condiciones siguientes:

a) Ser una persona que esté empadronada y/o desarrolle la actividad económica en este municipio con anterioridad a la fecha de inicio de presentación de solicitudes.

b) Disponer de un vehículo, automóvil o motocicleta, del tipo correspondiente a la plaza en que se quiera optar, dado de alta en este término municipal al efecto del impuesto sobre vehículos de tracción

mecánica, a excepción de los vehículos de las personas no empadronadas que lleven a cabo su actividad económica en el municipio. *Una comisión de estudio analizará los supuestos que sean dudosos.*

3.3. Causas de exclusión:

- El incumplimiento o la falta de acreditación de los requisitos establecidos en los artículos 3.1. y 3.2.
- La falsedad en los datos o en los documentos aportados.
- Que una misma persona conste en más de una solicitud.

ARTÍCULO 4. DOCUMENTACIÓN FORMAL PARA ACREDITAR LOS REQUISITOS

4.1. Las personas solicitantes tienen que aportar, junto con la solicitud, la documentación siguiente:

- Original y fotocopia del DNI /NIE/CIF
- Declaración responsable de no encontrarse en circunstancia de prohibición de contratar y de cumplir con los requisitos señalados en el artículo 3, que le será entregado en PRAT ESPAIS, SLU. para su firma.

4.2. Esta documentación se tiene que presentar en la oficina de PRAT ESPAIS, SLU, a partir del **1 de febrero de 2.011 y hasta el 28 de febrero de 2011, ambos incluidos.**

4.3. La presentación de solicitudes para estas plazas de aparcamiento no genera ningún derecho a favor de la persona interesada.

ARTÍCULO 5. COMISIÓN DE ESTUDIO DE LAS SOLICITUDES

Con la finalidad de elaborar la lista provisional y la lista definitiva de solicitantes, así como para resolver las cuestiones que puedan surgir al respecto, se constituirá una comisión formada por los miembros siguientes: el presidente de PRAT ESPAIS, SLU o el miembro del Consejo de Administración en quien delegue, que asumirá la presidencia; un consejero o consejera de la sociedad, que actuará como vocal; el gerente de la sociedad y el secretario del Consejo de Administración de

la sociedad o persona en quien delegue, que dará fe.

ARTÍCULO 6. ORDEN DE PRIORIDAD PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS PLAZAS

La orden de prioridad que la Comisión de Estudio tendrá que seguir para convocar a las personas solicitantes para optar a una plaza de aparcamiento será el siguiente:

A. - los solicitantes de "cesión a 50 años"

B. - los solicitantes de cesiones temporales

ARTÍCULO 7. PLAZAS DE MOVILIDAD REDUCIDA

Las plazas para personas con movilidad reducida conforman una lista separada con los mismos criterios que para las restantes.

Para formar parte de este grupo, hace falta que la persona solicitante acredite su condición con el certificado emitido por el organismo correspondiente.

Las plazas para personas con movilidad reducida que no se adjudiquen porque no hay personas interesadas, podrán pasar inmediatamente al grupo general.

ARTÍCULO 8. PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS PLAZAS

Fases:

1. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes fijado en el artículo 2 de estas bases, se confeccionará la lista provisional de solicitantes de los dos grupos (A y B) y se determinará la exclusión de los que corresponda por las causas establecidas en el artículo 3.3 de estas bases.

2. La Comisión estudiará los casos dudosos de las peticiones

presentadas, determinará si las admiten y aprobará la relación provisional de personas admitidas. Figurarán ordenadas por grupos conforme a los criterios que establece el artículo 6 de estas bases y se determinará la exclusión inicial de quién no acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos.

3. Esta lista provisional se expondrá al público durante un plazo de tres (3) días a partir de la fecha de publicación, a fin de que las personas interesadas puedan formular las reclamaciones que consideren adecuadas. Transcurrido este plazo y previa resolución de las posibles alegaciones por parte de la Comisión, se hará pública la lista definitiva, por orden alfabético y numerado, de las solicitudes admitidas y excluidas, en las oficinas de PRAT ESPAIS, SLU, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la web de PRAT ESPAIS, SLU.

4. En el momento de publicar la lista definitiva de admitidos, se anunciará en el lugar, el día y la hora en qué los interesados, primero los del grupo A y en segundo lugar los del grupo B, por estricto orden de presentación de solicitudes, tendrán que ir a escoger las plazas. Y formalizar, en el mismo acto, la reserva de la adjudicación.

PRAT ESPAIS, SLU se reserva el derecho, antes de la adjudicación y aunque se hayan presentado solicitudes, de declarar desierta la concurrencia para alguna de las plazas de aparcamiento.

5. En caso de que la persona interesada no se presente el día y hora en que haya sido citada, se entenderá que renuncia a la cesión de uso de la plaza de aparcamiento.

6. En caso de que el número de plazas que se ofrecen sea superior al de plazas solicitadas, PRAT ESPAIS, SLU se reserva la facultad de designar el grupo de plazas para escoger.

7. PRAT ESPAIS, SLU podrá explotar en cualquier régimen las plazas que se determinen.

8. La publicación de las diferentes listas tendrá el valor de notificación personal a cada persona solicitante y/o adjudicataria.

ARTÍCULO 9. FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS

9.1. El contrato de uso se formalizará en un documento firmado por triplicado por el gerente de PRAT ESPAIS SLU y la persona usuaria. Cada una de las partes recibirá un ejemplar y el tercero se enviará, en su caso, en la sección de Contratación y Patrimonio del Ayuntamiento para incorporarlo en 'inventario municipal.

9. 2. En el documento tendrán que constar, necesariamente:

- Identidad completa de las partes
- Objeto y naturaleza jurídica del contrato
- Plazo de vigencia, que no podrá ser superior a 50 años, desde la entrada en servicio del aparcamiento
- Precio de la transmisión
- Precio de la adquisición (cesiones a 50 años) o precio mensual de la cesión (sólo cesiones temporales)
- Obligaciones y derechos de las personas adjudicatarias
- Declaración de cumplimiento de la cesión de uso en las condiciones establecidas en este pliego, del o de la titular.
- Designación de la persona que tendrá la condición de beneficiaria de la plaza asignada y que se subrogará en lugar del adjudicatario o adjudicataria durante el tiempo restante de vigencia de la cesión en caso de defunción del o de la titular (sólo en caso de "cesiones de uso a 50 años")

9.3. El contrato se formalizará en un documento privado según el modelo aprobado por PRAT ESPAIS SLU. No obstante, en caso de los contratos de cesión de uso a 50 años, si el adjudicatario o adjudicataria quiere formalizar en un documento público, lo tendrá que pedir en PRAT ESPAIS, SLU expresamente y por escrito, e irán a cargo suyo todos los gastos que eso comporte.

9.4. En los contratos de cesiones de uso a 50 años, la persona adjudicataria tiene que pagar al contado la totalidad del precio de la cesión de uso en el momento de firmar el contrato.

ARTÍCULO 10. - LIMITACIONES DEL USO Y DISFRUTE DE LAS PLAZAS

El uso y disfrute de las plazas de aparcamiento se tendrá que ajustar a las normas siguientes:

- a) Las plazas de aparcamiento se tienen que destinar exclusivamente a la guarda de turismos, motocicletas y ciclomotores. Queda terminantemente prohibido destinarlas a otra finalidad.
- b) Se prohíbe guardar animales de cualquier especie.
- c) Se prohíbe almacenar carburantes o combustibles de cualquier tipo, así como bombonas de gas butano, propano o cualquier tipo de gas inflamable.
- d) La plaza de aparcamiento no se puede dividir o agregar a otra. Queda terminantemente prohibido hacer cualquier modificación física sin la autorización previa y expresa de PRAT ESPAIS, SLU.
- e) Se prohíbe hacer cualquier tipo de obra o instalación, de carácter provisional o definitivo, que pueda modificar la configuración o que afecte las instalaciones o servicios.
- f) Se prohíbe lavar vehículos en el recinto del aparcamiento.
- g) Se prohíbe ceder o transmitir el uso de la plaza a terceras personas, por cualquier título, sin cumplir las condiciones que establecen estas bases, salvo los supuestos de las autorizaciones de cesión temporales que PRAT ESPAIS, SLU determine.
- h) Los usuarios y las usuarias de las plazas en que haya registros u otros elementos de servicios comunes quedan obligados a facilitar el acceso a estos elementos cuando sea necesario.

ARTÍCULO 11. CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL USO INDIVIDUAL Y EXCLUSIVO DE LA PLAZA DE APARCAMIENTO

El uso individual y exclusivo se extinguirá, de manera automática y sin derecho a ninguna indemnización a favor de las personas titulares por las causas siguientes:

- a) Por vencimiento del plazo
- b) Por desaparición del bien sobre el cual ha sido otorgado
- c) Por renuncia del o de la titular
- d) Por resolución judicial
- e) Por el incumplimiento grave de las obligaciones establecidas en estas bases y el contrato, en relación con las obligaciones y facultades de los usuarios y usuarias.
- f) Por la vulneración de las limitaciones del uso y disfrute de las plazas establecidas en estas bases.
- g) Por aplicación de normativa del reglamento del servicio y, en su caso, de los Estatutos de la Comunidad de usuarios.

En todo caso, Prat Espais, por motivos de interés general podrá revocar o suspender el uso otorgado, previa indemnización, en los supuestos legalmente procedentes.

En caso de que se produzca la extinción del uso de la plaza de aparcamiento y ésta esté ocupada por un vehículo, se tendrá que notificar esta situación a la persona interesada y PRAT ESPAIS, SLU iniciará el procedimiento para dejar libre la plaza.

ARTÍCULO 12. FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO DURANTE LA VIGENCIA DE LA GESTIÓN

12.1 Inspección de la explotación

El Ayuntamiento inspeccionará la explotación y el aparcamiento para ver la conservación de las obras e instalaciones, según lo que establece el artículo 211 del Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales.

La empresa PRAT ESPAIS, SLU está obligada a poner en conocimiento

del Ayuntamiento cualquier anomalía o circunstancia que se produzca en el aparcamiento; así como toda la información que el Ayuntamiento le solicite.

12.2. Otras facultades del Ayuntamiento

Además de las facultades derivadas de las cláusulas anteriores, el Ayuntamiento tiene las facultades que se enumeran a continuación:

- a) Ordenar discrecionalmente el servicio y establecer las modificaciones que aconseje el interés público.
- b) Fiscalizar la gestión de PRAT ESPAIS, SLU y del uso que las personas usuarias hagan del servicio.
- c) Ejercer la potestad sancionadora por infracciones en la prestación del servicio, de conformidad con lo que determine el reglamento del servicio.
- d) Interpretar todas las dudas que puedan surgir en relación con estas bases.
- e) Exigir el pago de las cuotas impagadas por la vía de apremio.
- f) En cualquier momento puede inspeccionar técnicamente las plazas de aparcamiento y las instalaciones. El o la titular del uso tiene la obligación de facilitarle la inspección.
- g) Establecer las modificaciones que aconseje el interés público.
- h) Fiscalizar, si ocurre, la gestión de la Comunidad de Usuarios y Usuarías.
- i) Imponer las correcciones y sanciones que sean procedentes por las infracciones cometidas por los usuarios y las usuarias.
- j) Disponer el cierre al público del aparcamiento en casos de grave peligro o accidente para personas o bienes, o como consecuencia de interrupciones del servicio para ejecutar determinadas obras.
- k) Las otras facultades previstas en estas bases de condiciones.

12.3 Prerrogativas del Ayuntamiento

El Ayuntamiento, como titular de los terrenos y del servicio, tendrá la prerrogativa de interpretar el servicio, de modificar la prestación por

conveniencia del servicio y de suspender la ejecución en razón de utilidad pública.

ARTÍCULO 13. RETIRADA DE VEHÍCULOS

Prat Espais podrá proceder a dejar libre cualquier plaza de aparcamiento ocupada por un vehículo cuyo titular no tenga título legítimo o se haya extinguido este derecho o se presuma racionalmente el suyo abandono, por su estado, por los desperfectos que tenga y que haga 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. En su caso, podrá instar la declaración municipal del vehículo como residuo sólido urbano.

BASES ESPECIALES PARA LAS CESIONES DE USO A 50 AÑOS

ARTÍCULO 14. TRANSMISIONES DE LAS PLAZAS

14.1. Transmisión "inter vivos"

El derecho de uso de la plaza de aparcamiento se podrá transferir o ceder temporalmente, sólo a las personas que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 3 y por un plazo no superior al máximo de la cesión.

El o la titular de la cesión tendrá que formalizar la solicitud de transmisión o cesión temporal en el modelo que al efecto le proporcione PRAT ESPAIS, SLU. Hará constar el precio de la transmisión o cesión temporal y adjuntará la documentación necesaria para acreditar que el nuevo usuario o usuaria cumple las condiciones establecidas al artículo 3 de estas bases.

A partir de la recepción de la solicitud de transmisión o cesión temporal, PRAT ESPAIS, SLU podrá otorgar la autorización, ejercer el derecho de

tanteo según se establece en el apartado 3 de este artículo, o denegarla por incumplimiento de otras condiciones.

Transcurrido el plazo de uno (1) mes desde la solicitud de autorización de transmisión o cesión temporal del uso sin que haya sido resuelta, se entenderá denegada.

14.2. Transmisión por "mortis causa"

En el caso de defunción del o de la titular del uso, la persona beneficiaria de la concesión tendrá que comparecer delante de PRAT ESPAIS, SLU con el fin de formalizar el cambio de titularidad y designar, al mismo tiempo, a una persona beneficiaria.

Si no hubiera beneficiario o beneficiaria, el uso de la plaza corresponderá a la persona que acredite la condición de heredera, que tendrá un plazo de 6 meses desde la defunción del o de la titular para acreditar en PRAT ESPAIS, SLU su condición.

Transcurrido este plazo sin notificación de las personas con derechos hereditarios o sin haber comparecido la persona beneficiaria, el uso se considerará caducado y PRAT ESPAIS podrá recuperarlo.

14.3. Derecho de tanteo y retracto

Prat Espais, SLU se reserva el ejercicio del derecho de tanteo y retracto ante cualquier transmisión o cesión temporal de las cesiones de uso de los usuarios o usuarias, ya sea "inter vivos" o por "mortis causa", durante todo el periodo de vigencia de la cesión.

A este efecto, Prat Espais, SLU podrá recuperar el uso de la plaza que se quiere transmitir por el precio máximo fijado al efecto. El derecho de tanteo tendrá que ser ejercido en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente del día en que la sociedad municipal haya recibido la solicitud de autorización para transmitir o ceder la mencionada plaza, y el de retracto, en el plazo de un mes desde que la sociedad haya tenido conocimiento de la transmisión.

Transcurrido este plazo sin resolución en este sentido, se entenderá la voluntad de PRAT ESPAIS, SLU de no ejercer su derecho.

14.4. Precio máximo para el ejercicio del derecho de tanteo y retracto

El precio máximo para el ejercicio del derecho de tanteo y retracto de PRAT ESPAIS, SLU se determinará de la manera siguiente: el precio original de las plazas se disminuirá linealmente en función de los años transcurridos desde la fecha de la formalización de la adjudicación individualizada del uso y se revalorará anualmente en función de las variaciones del IPC o el índice que lo sustituya.

14.5. Gastos de gestión

PRAT ESPAIS, SLU cobrará de los usuarios y usuarias en concepto de gastos de gestión de la transmisión un UNO (1) % del precio de transmisión, con un mínimo de CIENTO VEINTE (120) euros. Este mínimo se podrá actualizar por acuerdo del Consejo de Administración de PRAT ESPAIS, SLU.

14.6. PRAT ESPAIS, SLU se reserva la potestad de recuperar el uso de las plazas que se hayan transmitido sin cumplir las cláusulas de este pliego, sin derecho a ninguna indemnización.

ARTÍCULO 15. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS Y USUARIAS

15.1. Derechos de las personas usuarias

Las personas usuarias tendrán derecho de uso y disfrute de los bienes e instalaciones durante el periodo de vigencia de la cesión del derecho de uso, y en particular, derecho a:

1. Aparcar el vehículo en el espacio sobre el cual ostentan el uso, respetando las líneas que delimitan la plaza.
2. Ceder temporalmente y/o transmitir el uso "inter vivos" y por causa

de muerte en las condiciones establecidas en estas bases y acreditando previamente que no tienen deudas pendientes con la comunidad ni con PRAT ESPAIS, SLU ni con el Ayuntamiento.

3. Utilizar los espacios comunes de acuerdo con su finalidad y destino.
4. El resto que se recogen en estas bases de condiciones.

15.2. Obligaciones de las personas usuarias

Las personas usuarias tendrán las obligaciones siguientes:

- 1) Hacer uso del aparcamiento de manera que no impidan el uso de los otros usuarios y usuarias.
- 3) Pagar las cuotas de conservación, mantenimiento y reparación del edificio de aparcamiento y las instalaciones; los gastos administrativos y del personal de servicio y mantenimiento; los tributos y precios públicos municipales y estatales, actuales y futuros, que recaigan sobre el aparcamiento como es el caso de: el impuesto sobre bienes inmuebles, el de reserva de aparcamiento para vehículos en bienes de dominio público municipal (vado) y otros; los seguros de explotación del aparcamiento previstos en las Bases; y, en definitiva, cualquier otro gasto para los elementos y servicios comunes del aparcamiento.
- 5) Indemnizar por los daños y perjuicios que puedan ocasionar a otras personas usuarias del servicio, a sus vehículos o a terceras personas, y que sean producidos por culpa o negligencia suya.
- 6) Aceptar la grabación de imágenes en cámaras de videovigilancia instaladas en el interior del aparcamiento, con el fin de garantizar la seguridad de las personas, mantener la orden y actuar como instrumento disuasivo para robos o hurtos de los bienes que haya.

BASES ESPECIALES PARA LAS CESIONES TEMPORALES

ARTÍCULO 16. DURACIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN TEMPORAL

La duración de la cesión de uso de la plaza de aparcamiento será MENSUAL, a contar desde la firma del contrato prorrogable tácitamente por idénticos periodos, excepto si alguna de las partes manifiesta su voluntad de rescindirlo, que se tendrá que comunicar con un mes de antelación.

La cesión de uso temporal no se podrá transmitir ni ceder a terceras personas.

ARTÍCULO 17. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS USUARIAS

Las personas usuarias tendrán los derechos y obligaciones que se recogen en estas bases, y, en concreto, el derecho de uso y disfrute de los bienes e instalaciones durante el periodo de vigencia de la cesión del derecho de uso, teniendo que utilizarlos de acuerdo con su finalidad y destino, y de manera que no impidan el uso de los otros usuarios y usuarias y respetando las normas de régimen interno.

Las personas usuarias aceptan la grabación de imágenes en cámaras de videovigilancia instaladas en el interior del aparcamiento, con el fin de garantizar la seguridad de las personas, mantener la orden y actuar como instrumento disuasivo para robos o hurtos de los bienes que haya.

OTROS

ARTÍCULO 18. NORMATIVA APLICABLE

Los contratos entre PRAT ESPAIS SLU, como cedente, y las personas usuarias, como cesionarios, se regirán por las cláusulas contenidas en este pliego de condiciones, por el contrato, y en aquello que no esté previsto, por las disposiciones legales que a continuación se relacionan:

- Por el Decreto 336/1988, de 17 de octubre, que aprueba el Reglamento de patrimonio de los entes locales de Cataluña y, de forma supletoria, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de bienes de las entidades locales.
- Con respecto a la preparación y adjudicación, por la Ley 8/1987, de 15 de abril, municipal y de régimen local de Cataluña, en el marco de la legislación básica de régimen local y las disposiciones de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público.
- Los reglamento de régimen interno, en su caso.
- Con carácter supletorio, se aplicarán las normas civiles privadas.

ARTÍCULO 19. JURISDICCIÓN

Son aplicables al contrato, con exclusión de cualquier otro procedimiento, jurisdicción y fuero, el procedimiento administrativo y el contencioso administrativo; y se someterá a los tribunales del domicilio del Ayuntamiento competentes para conocer las cuestiones que se planteen.