



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



## **REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DEL APARCAMIENTO PÚBLICO MUNICIPAL DE USO MIXTO DE LA CALLE LUIS ASTRANA MARÍN DE CUENCA**

### **TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1. Objeto.**

El presente Reglamento tiene por objeto regular las relaciones entre la sociedad concesionaria y los usuarios del aparcamiento, y definir el régimen de uso, disfrute, funcionamiento y mantenimiento de este aparcamiento de titularidad municipal, gestionado en régimen de concesión administrativa y sujeto a los términos de la concesión.

#### **Artículo 2. Disposiciones generales.**

1. Este Reglamento es de observación obligatoria para la Sociedad HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L.
2. 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.
3. Un ejemplar del presente Reglamento deberá acompañarse a todos los actos de transmisión de plazas que se produzcan en el aparcamiento público objeto de regulación.
4. La sociedad concesionaria, HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., velará por el cumplimiento de este Reglamento y pondrá en conocimiento del Ayuntamiento de Cuenca, como titular del aparcamiento, o de cualquier otra autoridad competente, la trasgresión del mismo o de cualquier otra normativa vigente de aplicación u observación.
5. 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 HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., destinadas a velar por el cumplimiento de este Reglamento 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.



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



## **TÍTULO II**

### **CONDICIONES DE LA CESIÓN DEL USO DE LAS PLAZAS**

#### **Artículo 3. Cesión de las plazas.**

Durante el período de 1 mes que se iniciará el día que se fije por la propia entidad, una vez aprobado este Reglamento, y que será comunicado al Ayuntamiento de forma fehaciente, la entidad HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L. deberá ofertar la cesión de uso de las plazas de garaje a los residentes del área de influencia del parking, considerándose “área de influencia” la que se encuentra señalada en el mapa que como anexo número 1 se acompaña al presente Reglamento.

Se entiende por residentes a los efectos de este Reglamento:

A.- Las personas físicas con domicilio habitual dentro del “Área de Influencia” correspondiente. A estos efectos se entiende por domicilio habitual, aquél en el que figuren empadronados.

B.- Las personas físicas o jurídicas que ejerzan actividades profesionales, comerciales, industriales, mercantiles u otras análogas, en locales de negocio que se encuentren situados dentro de los límites del Área de Influencia del aparcamiento.

C.- Las personas físicas que ostenten la condición de trabajadores, cuyo centro de trabajo se encuentre situado dentro de los límites del Área de Influencia del aparcamiento.

El 2% del número de plazas de estacionamiento se reservarán para las personas físicas que tengan la condición de residentes en el Área de Influencia del aparcamiento, con discapacidad o movilidad reducida en el aparato locomotor, o para aquellas otras que, residiendo en el área de influencia, tengan a su cargo personas con discapacidad o movilidad reducida,

#### **Artículo 4. Solicitudes.**

Las solicitudes deberán dirigirse a la empresa HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., debiendo acompañar a la misma el certificado de empadronamiento que acredite que el solicitante tiene su domicilio habitual dentro del Área de Influencia correspondiente, en el caso de las personas físicas.

En el caso de las personas jurídicas con negocios en el área de influencia, la acreditación de que el local de negocio en el que se ejerza la actividad profesional, comercial, industrial, mercantil u otra análoga, se halla dentro de esos límites se realizará mediante la aportación de copia de la licencia de apertura del local de negocio u otro documento en el que se acredite fehacientemente su ubicación.



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



En el caso de personas físicas que ostenten la condición de trabajadores con centro de trabajo en el área de influencia, deberá aportarse el contrato de trabajo que acredite que el solicitante tiene su centro de trabajo dentro del Área de Influencia correspondiente.

En el supuesto en que se opte a una plaza para personas con discapacidad o movilidad reducida, o con personas a su cargo con discapacidad o movilidad reducida, además de la documentación que corresponda, según lo indicado en los apartados anteriores, deberá aportarse certificado acreditativo del grado de discapacidad reconocido y movilidad reducida, de conformidad con lo establecido en el anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre.

La cesión de uso se hará por riguroso orden de presentación de las solicitudes, para lo cual a cada solicitud se le reseñará el día de presentación y se le asignará un número.

#### ***Artículo 5. Procedimiento para la adjudicación de las plazas.***

La cesión de uso se hará por riguroso orden de presentación de las solicitudes.

Finalizado el plazo de 1 mes de presentación de solicitudes para los “residentes” en el área de influencia, se dará cuenta al Ayuntamiento del número de plazas que hayan sido cedidas a los mismos, acompañando copia de los contratos y de la documentación acreditativa de su condición de residentes, comunicación que se realizará dentro de los 30 días siguientes a la finalización del plazo del mes.

En el supuesto de que el número total de solicitudes presentadas por los residentes haya sido inferior al número de plazas ofertadas, desaparecerá el denominado “área de influencia”, pudiendo la entidad HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L. ofertar libremente las plazas.

En cualquier caso, de los contratos de cesión que se vayan realizando por la entidad, se dará cumplida cuenta al Ayuntamiento cada seis meses.

#### ***Artículo 6. Cesión del Derecho de Uso.***

1. La cesión del derecho de uso de las plazas de aparcamiento se formalizará en contrato otorgado por HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., cuya firma dará derecho al adjudicatario a permanecer en el uso de su plaza hasta que finalice el plazo de concesión del aparcamiento.



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



2. En el documento de cesión figurará, al menos, lo siguiente:

- a.- Identidad completa del usuario, haciendo constar, en su caso, su condición de residente en el área de influencia.
- b.- Identificación de la plaza.
- c.- Plazo de la cesión.
- d.- Precio del derecho de uso de la plaza.
- e.- Obligaciones y derechos de los usuarios.

3. La forma de abono del precio de la plaza deberá establecerse por la entidad HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L.

Simultáneamente a la firma del contrato, HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L. facilitará al comprador del derecho de uso una copia de este Reglamento, en el que se contienen las normas reguladoras del derecho de uso de las plazas.

A cada plaza de cesión de uso y por ende al titular del derecho, se le asignará una cuota de (1/294) a los efectos de la repercusión de los gastos de servicios y suministros, mantenimientos, cánones y tributos.

Esta cuota (1/294) podrá variar en más o en menos, dependiendo del número de plazas de aparcamiento que resulten tras la finalización de la construcción. Las plazas de motocicletas, se ponderarán, en su caso, por mitad.

#### ***Artículo 7. Determinación del precio de las plazas.***

El precio de la cesión del derecho de uso de la plaza tipo ubicada en el sótano segundo del aparcamiento de la Calle Luis Astrana Marín, cuya gestión corresponderá a HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., es de DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS, (12.400 euros), más IVA (al tipo vigente).

Este importe fue establecido mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de Cuenca, por el que se adjudicó la construcción y explotación de este Aparcamiento.

#### ***Artículo 8. Cesión del Derecho de Uso de las Plazas por el titular.***

1.- El cesionario, titular del derecho de uso, que desee cederlo, deberá comunicarlo fehacientemente a la entidad HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., la cual dispondrá del plazo de 10 días naturales para ejercitar su derecho de adquisición preferente.

De ejercitar tal derecho, caso de existir lista de espera de solicitantes, la entidad deberá ofrecerlas en primer lugar a aquellos que tuvieran la condición de residentes dentro del “área de influencia” del parking.

Caso de no existir “residentes” se podrá ofertar a cualquiera de los otros solicitantes.



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



En todo caso, siempre se respetará el orden de preferencia de entrada de la solicitud.

Si transcurridos los 10 días naturales, la entidad HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., no hubiera hecho uso del derecho de adquisición preferente, el usuario podrá ceder la plaza, para lo cual deberá:

- Estar al corriente de pago de la contraprestación y de su contribución mensual a los gastos de mantenimiento del parking.

En todo caso, esta cesión del usuario deberá realizarse bajo la supervisión de HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., a los fines de comprobar el cumplimiento de las condiciones de este reglamento.

2. El cesionario de las plazas podrá transmitirla libremente mediante testamento o donación a favor de ascendientes o descendientes en primer grado de consanguinidad, o a favor del cónyuge o pareja de hecho, siempre que éstos cumplan los requisitos para la adjudicación de las plazas contemplados en el presente Reglamento.

#### ***Artículo 9. Variación de los precios y alquiler de plazas por propietarios.***

Los precios del derecho de uso de las plazas de estacionamiento, desde la fecha de la puesta en servicio hasta el final de ese derecho, estarán liberalizados para que cada cesionario pueda transmitir a un tercero en cualquier momento cada plaza al precio que considere oportuno, teniendo en cuenta las restricciones contempladas en el presente Reglamento. Asimismo, cada propietario podrá alquilar las plazas a terceros, siempre y cuando el precio máximo no supere los precios aprobados para abonados en la adjudicación de la concesión administrativa.

#### ***Artículo 10. Causas de extinción de las cesiones.***

Las causas de extinción de las cesiones del derecho de uso de las plazas de aparcamiento reguladas en el presente Reglamento, se rigen por las normas comunes que rigen las causas de extinción de los contratos.

Caso de darse alguna causa de extinción de la cesión y de iniciarse los trámites de ruptura de la relación contractual entre el usuario y la entidad HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., esta dará cuenta inmediata de tal circunstancia al Ayuntamiento de Cuenca, haciendo constar de forma fehaciente las razones que hayan llevado a la toma de tal decisión.



### ***TITULO III***

### ***NORMAS REGULADORAS DEL USO DEL APARCAMIENTO***

#### ***Artículo 11.- Uso del Parking.***

De conformidad con el pliego de condiciones técnicas y administrativas, se destinarán como mínimo 80 plazas de las existentes en el parking a uso de Residentes.

El resto de plazas será de uso rotacional, y las tarifas que se apliquen no superarán las máximas autorizadas por el Ayuntamiento de Cuenca para este aparcamiento público de concesión municipal de uso mixto y rotacional.

Se podrán establecer:

- a.- Abono anual, mensual semanal, diurno y nocturno.
- b.- Uso público indiscriminado.

O cualquier otra fórmula ajustada a derecho.

Siempre que el número de plazas lo permita, La zona del aparcamiento que HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L. dedique a uso rotacional, deberá estar separada físicamente de la zona destinada a los residentes.

#### ***Artículo 12. Derechos de los Usuarios.***

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

- a.- Ocupar la plaza de aparcamiento que deberá estar en las debidas condiciones de uso.
- b.- Usar las instalaciones comunes del mismo dispuestas para tal fin, accesos peatonales, ascensores y servicios.
- c.- Recibir un trato esmerado y educado por parte del personal del aparcamiento.
- e.- 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 este Reglamento o cualquier otra consideración que crean oportuno reseñar.



### ***Artículo 13.- Obligaciones de los usuarios.***

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

- a.- Estacionar su vehículo en su plaza, ya sea coche, furgoneta o motocicletas, quedando expresamente prohibido destinar la plaza a otro uso.
- b.- Respetar el sentido de la marcha dentro del estacionamiento, utilizando la puerta de entrada y salida en la forma establecida y en general, respetando la señalización interior del aparcamiento.
- c.- No causar daños a otros vehículos o a las dependencias e instalaciones del propio aparcamiento. En cualquier caso, será responsable de los daños que pudiera producir por el uso de las instalaciones.
- d.- 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.
- e.- Depositar los desperdicios en los contenedores instalados al efecto.
- f.- No realizar labores de mantenimiento de los vehículos ni el depósito de objetos dentro del aparcamiento.
- g.- Destinar las plazas de aparcamiento a dicho fin, absteniéndose de realizar actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.
- h.- Abonar, con carácter mensual, las tarifas de mantenimiento del servicio, que al efecto se fijan, y cumplir en general las obligaciones de carácter económico que puedan surgir en la vida de la concesión.

A estos efectos, se consideran gastos de mantenimiento, sostenimiento y otros, a satisfacer por el usuario:

Los incluidos en la cuota mensual fija, que incluye: los consumos de energía eléctrica, de agua, el mantenimiento de las instalaciones (red de conducción de electricidad normal y de emergencias, el sistema de detección de incendios, el sistema de detección de CO2 y de extracción, puertas y equipos de entrada y salida, de la fontanería, la limpieza general en general del aparcamiento, servicio de vigilancia, la prima a satisfacer por el seguro de daños y responsabilidad frente a terceros, canon a satisfacer al Ayuntamiento por la Concesionaria, los tributos locales (paso de carruajes,



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



recogida de basura, vados, IBI)), y los servicios generales del aparcamiento.

Quedan expresamente excluidos de la cuota mensual fija, aquellos tributos que graven la titularidad del derecho de uso del aparcamiento que serán satisfechos directamente por el usuario o repercutidos a éste por HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA en documento aparte.

Aquellos que, en general, se originen como consecuencia del sostenimiento de los elementos comunes del aparcamiento cualquiera que fuera su naturaleza, que no estén contemplados en los apartados anteriores, tales como pintura, capa de rodadura, reparaciones de obra civil en estructura y accesos de peatones y vehículos etc., HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA repercutirá a los usuarios el coste proporcional de los trabajos en función de su cuota.

Se consideran elementos comunes del aparcamiento, a los solos efectos de este documento, los siguientes:

1. Los accesos de entradas y salidas del aparcamiento.
2. El suelo, vuelo, cimentaciones, pasos, muros, fosos, rampas, escaleras, pasillos, cubiertas, canalizaciones y servidumbres.
3. Las instalaciones de agua, electricidad, ventilación y demás instalaciones, automatismos y controles propios del parking.
4. Las dependencias y espacios destinados a servicios comunes.

En general se consideran elementos comunes, a los solos efectos de este documento, todos aquellos que constituyen el edificio donde se ubica, incluidas todas las instalaciones existentes con que cuenta, con exclusión hecha de las plazas de cada uno de los usuarios que constituyen

I.- 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.

J.- Las plazas de aparcamiento no podrán modificarse dividiéndolas para obtener 2 o más plazas o agrupando varias de ellas para formar una plaza nueva.





#### ***Artículo 14. Obligaciones de HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L.***

HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L. está obligada a:

- 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.
- b.- Mantener y conservar en perfecto estado de funcionamiento el aparcamiento con todas sus instalaciones y servicios.
- c.- Indicar, de manera fácilmente perceptible, los horarios y las normas de uso y funcionamiento del aparcamiento.
- d.- Velar por la seguridad de las instalaciones del aparcamiento.
- e.- Vigilar e impedir, adoptando las medidas que estime oportunas, el estacionamiento indebido de vehículos en aquellas zonas no establecidas como dárseas.
- g.- Informar al Ayuntamiento tanto en lo relativo a la cesión de uso de plazas, como en lo supuestos de ruptura por causa común de extinción de los contratos en los términos y plazos antedichos y, en todo caso, cuando se produzca un hecho de especial relevancia o gravedad ya sea por un uso normal o anormal del funcionamiento del parking.
- h.- Tener contratados los oportunos seguros para el mantenimiento y conservación de las instalaciones, así como el correspondiente de responsabilidad civil

#### ***Artículo 15. Señalización interior y exterior.***

- 1.- HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., establecerá la señalización viaria, horizontal y vertical, más adecuada al aparcamiento y circulación interiores, debiendo acomodarse en la medida de lo posible a las normas generales de tráfico.
2. Previa petición razonada de HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., y mediando informe favorable de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Cuenca y de la Policía Municipal se podrán retirar del interior del estacionamiento aquellos vehículos que interfieran gravemente el uso normal del estacionamiento y/o supongan un riesgo para el mismo.

A estos efectos, 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



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



estacionamiento indebido.

3. Dentro del aparcamiento y en sus accesos el usuario deberá respetar estrictamente la normativa existente y, en todo caso, prevalecerán las indicaciones que efectúen los empleados del aparcamiento.

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

5. 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.

#### ***Artículo 16.- Prestación del Servicio.***

1.- El gobierno y gestión del aparcamiento corresponde a HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L. o entidad que pudiera sustituirla en los términos recogidos en los pliegos de condiciones técnicas y administrativas que rigen la concesión.

La entidad indicada, por tanto:

- a) Podrá contratar y despedir al personal que presta su servicio en el aparcamiento.
- b) Satisfacer los tributos que se devenguen como titular de la concesión y de aquellas cantidades que se originen por los gastos de reparación, conservación y mantenimiento del parking, sin perjuicio de que se puedan repercutir proporcionalmente en el usuario de cada plaza

2.- El aparcamiento estará en servicio de forma ininterrumpida las veinticuatro (24) horas del día, incluso domingos y festivos, sin que pueda cerrarse al público salvo por razones justificadas y por el tiempo estrictamente imprescindible.

3. Podrá instalarse publicidad estática y/o visual, rótulos y anuncios de toda clase, incluso luminosos, y de máquinas expendedoras, tanto en las zonas interiores como en los núcleos exteriores, siempre y cuando su ubicación no restrinja el acceso de los usuarios al aparcamiento, tanto de entrada como de salida.

4.- HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., se reserva para sí la facultad de destinar la superficie correspondiente a una o varias plazas de garaje para cualquier actividad diferente del estacionamiento de vehículos, pudiendo instalarse en el espacio individualizado formado por dicha superficie, establecimientos o negocios de distinta naturaleza y del género o actividad que entiendan por conveniente, (limpieza de



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



vehículos, servicios del automóvil, etc.), sin menoscabar o impedir la utilización por los usuarios de las restantes plazas del aparcamiento, el destino de las mismas a aparcamiento de vehículos automóviles, usando las zonas comunes de acceso, maniobra y circulación.

5.- HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., podrá fijar anuncios publicitarios dentro del aparcamiento, en las rampas de acceso o núcleos exteriores, así como también repartir folletos e impresos con fines promocionales o publicitarios.

#### ***TÍTULO IV INSPECCIÓN***

##### ***Artículo 17. Inspección y Funcionamiento del Servicio.***

1. Las posibles indemnizaciones a terceros por los daños que pueda producir el funcionamiento del servicio, por causa imputada judicialmente a HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., o al personal a su servicio, serán asumidas por HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., 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.

2. HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L., velará por el buen orden del servicio, y dictará y arbitrará las instrucciones necesarias y solicitará la aprobación del Ayuntamiento de Cuenca cuando las medidas a tomar así lo requieran.

#### ***TÍTULO V***

##### ***DISPOSICIÓN FINAL***

De conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la publicación y entrada en vigor del presente Reglamento se producirá de la siguiente forma:

- El acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro del Reglamento se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia.
- El Reglamento entrará en vigor cuando haya transcurrido el plazo para su impugnación previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



## CONTRATO DE CESIÓN DE USO

En Cuenca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_

### REUNIDOS

(I) De una parte, D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio profesional a estos efectos en Cuenca, Calle Cervantes nº 2, 3ª Planta y DNI vigente número \_\_\_\_\_ como apoderado de la sociedad "**HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L.**", domiciliada en Cuenca, Calle Cervantes nº 2, 3ª Planta, con C.I.F. número B-16335119; constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por la Notario Doña Amaya Martínez Nieto, el día 2 de agosto del 2.017, con el número 1.138 de protocolo e INSCRITA en el Registro Mercantil de Soria, (en adelante, "**EL CONCESIONARIO**").

Actúa como Administrador único de la citada sociedad, nombrado en la propia escritura de constitución.

(II) De otra parte, **DON/DOÑA** \_\_\_\_\_, mayor de edad, provisto de D.N.I número \_\_\_\_\_ y vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ (en adelante el "**EL CLIENTE**").

**EL CONCESIONARIO** y **EL CLIENTE** se definirán conjuntamente como las "**Partes**".

### EXPONEN

I.- Que **EL CONCESIONARIO** ha resultado adjudicatario de la concesión de obra pública de construcción y explotación de un aparcamiento público subterráneo en la Calle Luis Astrana Marín de Cuenca, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca.

II.- Que en el marco de la concesión, y tras la ejecución del proyecto, resultarán una serie de plazas de aparcamiento que serán objeto de cesión a residentes, por tiempo de 40 años, en las condiciones aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca.

III.- Que **EL CLIENTE** y **EL CONCESIONARIO** están interesados en suscribir el presente contrato de cesión de uso, de acuerdo con las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- EL CONCESIONARIO** cede al **CLIENTE**, que acepta, el derecho de uso temporal, individualizado y exclusivo de una plaza de aparcamiento ubicada en el sótano segundo del aparcamiento sito en la Calle Luis Astrana Marín de Cuenca, por plazo de CUARENTA AÑOS (40) a contar desde la autorización municipal de apertura del aparcamiento al uso público, momento en el que se entregará la posesión **AL CLIENTE**.



Se acompaña y queda unido al presente contrato como ANEXO 1 un plano de planta general del aparcamiento, en el cual está grafiada la situación y emplazamiento de la plaza asignada con el nº \_\_\_\_.

El plazo de finalización de las obras de aparcamiento y autorización de apertura está prevista para el mes de \_\_\_\_ de 2019, momento en el que el **CONCESIONARIO** comunicará al **CLIENTE** la puesta a disposición de la plaza de aparcamiento y suscribirán el acta de entrega según el modelo que se recoge en el ANEXO 2.

**SEGUNDA.-** Como contraprestación a la cesión del uso y disfrute de la plaza de aparcamiento, el **CLIENTE** deberá abonar al **CONCESIONARIO** la cantidad de **DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS** (12.400,00 €.-) más IVA (al tipo vigente), que deberá ser satisfecha en la forma establecida en el ANEXO 3.

**TERCERA.-** Al margen de la contraprestación, el **CLIENTE** deberá contribuir, desde la puesta en servicio del aparcamiento, a la cuota de mantenimiento del aparcamiento, para lo que se le asignará una cuota de una doscientos noventa y cuatroava parte (1/294)<sup>1</sup>, cuota que incluirá los tributos, canon, seguros, reparaciones, mantenimiento y cualquier gastos por servicios y suministros del aparcamiento.

<sup>1</sup> La cuota que previsiblemente se establece en 1/294 ava parte podrá variar, en más o en menos, en función del número final de plazas de aparcamiento que resulten tras la finalización de la construcción. En caso de existir plazas de motocicleta se ponderará por mitad.

En el momento del inicio de explotación del aparcamiento se repercutirá al **CLIENTE** la cantidad de \_\_\_\_ euros mensuales, en concepto de “entrega a cuenta mantenimiento” hasta que se proceda a la aprobación del primer presupuesto por parte del **CONCESIONARIO**.

Serán de cuenta del **CLIENTE** todos los tributos, gravámenes y gastos de cualquier tipo que se devenguen por el presente contrato.

**CUARTA.-** El **CONCESIONARIO** podrá resolver el contrato y rescatar la plaza, sin derecho alguno por parte del **CLIENTE** a que le sean restituidas las cantidades aportadas con anterioridad, fueran estas de la naturaleza que fueran, en los siguientes casos:

1º.- Si el **CLIENTE** impaga cualquiera de los pagos comprometidos en la cláusula SEGUNDA.

2º.- Si el **CLIENTE** impaga la cuota mensual de mantenimiento por tres o mas meses, consecutivos o alternos.

3º.- Si el **CLIENTE** no satisface otros pagos a los que estuviera obligado que asciendan, acumulados o separadamente, a la cantidad de tres mensualidades de la cuota de mantenimiento.

**QUINTA.-** El **CLIENTE** podrá ceder el derecho de uso a cualquier tercero, siempre y cuando se cumpla con todos y cada uno de los siguientes requisitos:



1º.- Que el **CLIENTE** comunique fehacientemente al **CONCESIONARIO** su voluntad de ceder el derecho de uso y las condiciones esenciales de la venta (precio, comprador, forma de pago) para lo que el **CONCESIONARIO** dispondrá del término de 10 días naturales para ejercitar un derecho de adquisición preferente. En el caso de no recibir el **CLIENTE** comunicación alguna del **CONCESIONARIO**, dentro del plazo indicado, se entenderá que renuncia al derecho de adquisición preferente.

2º.- Que el aparcamiento se encuentre en explotación.

3º.- Que el **CLIENTE** se encuentre al corriente en el pago de la contraprestación y su de su contribución mensual a los gastos de mantenimiento.

4º.- Que se notifique al **CONCESIONARIO**, de forma fehaciente, la cesión del derecho.

**SEXTA.-** El presente contrato se regirá por lo establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas de la Concesión, por lo dispuesto en el presente contrato y lo establecido en el reglamento de régimen interior que se acompaña como ANEXO 4 y que el **CLIENTE** declara conocer y aceptar.

**SEPTIMA.-** Al margen de las coberturas derivadas de los seguros contratados, El **CONCESIONARIO** no se responsabiliza de los posibles accidentes y daños que sufran las personas vehículos y otros enseres que se encuentren en el aparcamiento, declinando dicha responsabilidad, incluso en el caso de incendio o sustracción del vehículo o pertenencias.

**OCTAVA.-** El **CONCESIONARIO** podrá ceder a un tercero la Concesión Administrativa siempre que la misma sea autorizada por el Ayuntamiento en los términos permitidos en los Pliegos, el contrato y la legislación aplicable. En tal caso, el nuevo concesionario quedará subrogado en los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.

**NOVENA.-** En cuantas divergencias pudieran surgir referidas a la interpretación o aplicación del presente contrato, las partes se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Cuenca capital, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que, en su caso, pudiera corresponderles.

**DECIMA.-** De conformidad con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre y el Reglamento de Medidas de Seguridad, los datos anteriores serán incorporados a un fichero informatizado propiedad de HERCE ICR APARCAMIENTO ASTRANA, S.L para su tratamiento de acuerdo con las necesidades derivadas del presente contrato.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente contrato, por duplicado y a un solo efecto en la fecha y lugar indicados en el encabezamiento.

**EL CLIENTE**

**EL CONCESIONARIO**