



**• CONCURSO PUBLICO PARA LA ADJUDICACIÓN DE DOS
PLAZAS DE
APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS AUTOMÓVILES EN LA
ANTIGUA ESTACIÓN DE AUTOBUSES**

Concurso público para la adjudicación de plazas de aparcamiento para vehículos automóviles en lo que se conoce como “antigua Estación de Autobuses”, emplazada en los bajos de los edificios que afrontan a calles Cuesta de la Estación, Camino Caritat y Peñuelas.

El plazo de presentación de solicitudes estará abierto hasta la total ocupación de las plazas vacantes.

Que vacante la plaza nº 36*

Todos los interesados tienen a su disposición en esta web:

- 1.- Precio año 2013
- 2.- Modelo de solicitud actualizado año 2013
- 3.- Pliego de Condiciones

Para más información pueden llamar al Centro de Gestión de Urbanismo 948 417131 y Servicio de Atención al Ciudadano 948 417100.

PRECIO AÑO 2013

Expediente de concurrencia pública para adjudicación de plaza de garaje, en la antigua Estación de Autobuses. Única vacante la nº 36

Artículo 6.- APORTACION ECONOMICA

Primera aportación . Fianza provisional:

Justificante de pago de 150,25 euros a la presentación de la solicitud de plaza de garaje.

Segunda aportación:

A la adjudicación de la plaza de garaje: 300,50 euros.

Garantía definitiva:

150,25 euros (1ª aportación) + 300,50 euros (2ª aportación) = 450,75 euros*

* cantidad a descontar a la firma de la escritura del importe total.

Precio para el año 2013

El precio para el año **2013**, con su incremento respecto al precio de 2012 (7.381,19 euros) es del 2,7 % (I.P.C. Navarra diciembre-diciembre 2012), cifrado en 199,29 euros; que, sumadas ambas cantidades, resultan 7.580,48 euros. Así, incrementado en el 21 % de I.V.A. (1.591,90 euros), totalizan **9.172,38 euros**, cifra total del precio de adjudicación.

Firma de la escritura pública y pago hasta precio total

La cantidad a abonar a la firma de la escritura:

- Precio plaza de garaje, IVA incluido 9.172,38 euros
 - Menos garantía definitiva abonada 450,75 euros
- =====
- total 8.721,63 euros

Tanto el ingreso de la garantía definitiva como el pago del precio total de la plaza de garaje, podrá efectuarse en metálico en la Tesorería municipal, mediante cheque o bien mediante transferencia bancaria a la cuenta que el Ayuntamiento tiene en Caixabank con el nº 2100 3695 12 2200022273

La formalización de la adjudicación se efectuará en escritura pública, siendo por cuenta de cada solicitante, ahora adjudicatario, todos los gastos que ello origine.

Resumen pagos a realizar:

Concepto	euros	
1ª aportación. Presentación de la solicitud	150,25 €	
2ª aportación a abonar antes de 10 días contados a partir de la fecha del acuerdo de adjudicación, a devolver a la firma de la escritura.	300,50 €	- 450,75 €
Precio año 2013: Precio año 2012 7.381,19 € I.P.C. Navarra año 2012 diciembre-Diciembre .. 2,7% 7.589,48 €	7.580,48 €	
I.V.A. 21%	1.591,90 €	
Precio total	9.172,38 €	
Precio a abonar a la firma de la escritura:		8.721,63 €
- Precio total 9.172,38 € - Garantía definitiva aportada - 450,75 €		

ANEXO (modelo de instancia actualizado)

D./Dña. _____
mayor de edad, con domicilio en _____,
calle _____, nº _____, piso _____,
teléfono _____, móvil _____ fax _____,
correo electrónico _____, ante el concurso público para la
adjudicación de derecho de uso de la **porción nº 36** de estacionamiento para
vehículos-automóviles en la Antigua Estación de Autobuses, DECLARA:

- Que es propietario/a, inquilino/a de la vivienda arriba indicada.
(tachar lo que no proceda).
- Que es propietario/a del vehículo matrícula _____
marca _____ y modelo _____
- Que el solicitante SI / NO es titular de una plaza de garaje.
(marcar con un círculo lo que proceda).
- Que no se halla incurso/a en ninguno de los casos de incapacidad o
incompatibilidad previstas en las Leyes Forales 6/1990 y 6/2006.
- Que acepta expresamente el Pliego de Condiciones que rigen el concurso, el
reglamento de régimen interno y la constitución de la Usuarios.
- Que oferta el precio previsto en el artículo 6 (actualizada a 2013: **9.172,38**
euros, I.V.A. incluido por porción) y acepta las fianzas y plazos de pago.
- Que declara no adeudar cantidad alguna al Ayuntamiento de Tudela.

Documentación que se aporta:

-
-
-
-
-

Tudela, _____ de _____ de 2013

(firma)

Firmado: don/doña _____

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE TUDELA



PLIEGO ARTICULADO DE CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS Y ECONÓMICAS QUE REGIRÁN EN EL CONCURSO PÚBLICO PARA LA TOTAL ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE USO DE 14 PORCIONES DE UN ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS AUTOMÓVILES EN LA ANTIGUA ESTACION DE AUTOBUSES

TUDELA, JULIO DE 2007

CAPÍTULO I.- CONDICIONES GENERALES.

Artículo 1. - OBJETO DEL CONCURSO

El Ayuntamiento de Tudela, convoca concurso público, HASTA SU TOTAL ADJUDICACIÓN, para el otorgamiento del derecho de uso de 14 porciones de un estacionamiento para vehículos automóviles en la Antigua Estación de Autobuses que se concretan en el uso de una plaza de aparcamiento y el disfrute de los elementos necesarios para su utilización.

Este estacionamiento se construye por iniciativa y promoción del Ayuntamiento, de acuerdo al proyecto de la obra “Remodelación de la antigua estación de autobuses como zona de aparcamiento” al amparo y con la financiación prevista en el presupuesto municipal, partida 4320.68210.

El proyecto que define las obras de construcción del aparcamiento y del espacio urbano asociado a él, delimita 36 plazas de estacionamiento, así como los espacios de utilización conjunta del resto de la edificación y de la urbanización superficial afectada (escaleras, ..), formando entre ambos (plaza de aparcamiento y parte proporcional de espacios comunes) la porción de dominio a utilizar por cada adjudicatario.

El proyecto mencionado en el párrafo anterior, que fue aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 31 de enero de 2001, constituye la documentación técnica de este Pliego de Condiciones en lo que se refiere a identificación física de los elementos que conforman la porción sujeta al derecho de uso.

De no conseguirse el efecto deseado, se estará a lo dispuesto en el acuerdo de Pleno.

Artículo 2. - NATURALEZA DEL DERECHO

La naturaleza de la relación que vinculará a los adjudicatarios del concurso con el Ayuntamiento será la propia de Derecho Privado, y se regirá por la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra. (art. 120 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra).

Esta relación se instrumentará de forma solidaria con los adjudicatarios de cada porción, a través de la Comunidad de Usuarios que necesariamente habrán de constituir para ejercitar su derecho, todo ello en aplicación del Reglamento de Régimen Interior y Estatutos de Comunidad que figuran en el presente Pliego de Condiciones.

La constitución de la Comunidad tendrá lugar el día señalado por el Pleno, sin perjuicio de las sucesivas adjudicaciones que se pretenden.

Artículo 3. - DURACIÓN.

3.1.- El plazo de duración del derecho de uso será de 50 años, a partir de la fecha en la que se constituya la Comunidad de Usuarios .

3.2.- Al término de la adjudicación, la totalidad de las obras e instalaciones se devolverán al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y libre de cualquier carga o gravamen.

3.3.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de declarar extinguido el derecho antes de su vencimiento si lo justifican circunstancias de interés público. Esta declaración podrá ser individualizado o de conjunto, según sean las circunstancias que concurran para ello. Cuando la extinción anticipada del derecho de uso esté basada en motivos imputables a culpa o dolo del usuario, no procederá el resarcimiento de los daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia en aquel momento.

3.4.- En los supuestos anteriores, el usuario se compromete a abandonar y dejar libre el estacionamiento, en el plazo de tres meses a partir de la notificación del acuerdo. En otro caso, perdería automáticamente el derecho a resarcimiento o indemnización previsto en el apartado anterior.

Artículo 4. - LEGITIMACIÓN

Se deberán reunir los siguientes **requisitos**:

Primero.- Resultando que la peatonalización es una “finalidad” en las prioridades de la política municipal, **está legitimado para presentar solicitud todo aquel que tenga la condición de “residente” en Tudela.**

A estos efectos, por condición de “residente” se entiende la derivada del empadronamiento, cuando el uso de la vivienda esté justificado documentalmente según lo previsto en el artículo 11.

El empadronamiento será anterior a un año a la fecha de la solicitud.

Asimismo, podrán ser adjudicatarias las personas jurídicas dadas de alta en el I.A.E. en el municipio de Tudela.

Segundo.- El uso de estacionamiento de vehículos automóviles del bien sujeto a cesión del derecho de uso establece, por sí mismo, **otro requisito de legitimación: la posesión de un vehículo automóvil debidamente matriculado,** y que pague en Tudela el Impuesto Municipal de Circulación de Vehículos.

Tercero.- En orden a la utilización racional de otros posibles aparcamientos a construir en un futuro, resulta **requisito de acceso a la solicitud, la de una plaza por vivienda:** En caso de situación de varias solicitudes por vivienda, se tendrá en cuenta, en primer lugar, la primera que se hubiera presentado en el Registro General Municipal, por orden cronológico, y en el caso de que, una vez aplicados los criterios del artículo 12 de este Pliego, resultasen plazas sobrantes, se atenderá al resto de solicitudes, por orden cronológico.

Cuarto.- Que el solicitante tenga **más coches que plazas de garaje en propiedad.**

Quinto.- **No tener deudas** en vía de apremio con el Ayuntamiento, al momento de realizarse la adjudicación de plazas.

La pérdida de cualquiera de estos requisitos a lo largo de la relación implica la pérdida del derecho, y el Ayuntamiento **podrá declarar la pérdida del derecho y reversión de la plaza,** considerando la fórmula de transmisión que se expresa en el siguiente apartado.

Artículo 5. - TRANSMISIÓN DEL DERECHO

La transmisión del derecho de uso, o cualquier otra forma de disposición sobre el mismo, requieren autorización del Ayuntamiento, que corresponde otorgar a

la Junta de Gobierno Local, y sólo podrá tener lugar a favor de personas que el momento de realizarse esta transmisión cumplan los requisitos de legitimación que recoge el artículo 4 de este pliego.

En cuanto a la transmisión mortis causa, corresponde al heredero o legatario del fallecido. Cuando el adquirente mortis causa no sea descendiente, ascendiente, o cónyuge del propietario del garaje, o persona que cumpla los requisitos establecidos en el presente pliego para ser merecedores de la adjudicación, el Ayuntamiento tendrá derecho a adquirir, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación al Ayuntamiento de la adquisición hereditario, el garaje del difunto, apreciada en su valor real, al día del fallecimiento del usuario, según lo previsto en la Ley, para los casos de adquisición intervivos y cuyo precio se pagará al contado, aplicando la fórmula que se señala más adelante.

La aportación económica a modo de precio aplicable a una futura transmisión, y a los efectos de evitar la especulación, será la que resulte de aplicar la siguiente fórmula, que también se aplicará al derecho de adquisición municipal.

$$\begin{aligned} & \text{(Aportación inicial)} \\ & \times \text{(Variación IPC en Navarra durante los años transcurridos)} \\ & \times \text{Número de años que restan de la concesión} \\ & \text{Duración de la concesión (50 años)} \end{aligned}$$

Artículo 6. - APORTACIÓN ECONÓMICA A MODO DE PRECIO

Año 2007

La aportación a modo de precio es de 6.611,13. - euros

Esta cantidad está sujeta a I.V.A.

Esta aportación se hará efectiva de la siguiente manera:

- Por los solicitantes iniciales:

150,25- euros, en metálico a la presentación de solicitud.

450,75. - euros, en metálico, antes de transcurrir 10 días desde el acuerdo de adjudicación.

El resto de euros [resumen (precio 6.611,13 + 16% I.V.A.=7.668,91) menos 150,25 + 450,75 = 7.067,91 euros] en el momento de la firma de la escritura pública, de adjudicación de la plaza de aparcamiento.

Año 2008 y siguientes

A las solicitudes que tengan entrada a partir del 1 de enero 2008, y resulten adjudicadas, se les aplicará el precio actualizado en la variación interanual del I.P.C. respecto al mismo mes del año que precede. Y se acumulará para los años posteriores.

A todos aquellos que no resulten adjudicatarios de una plaza, les será devuelta la cantidad depositada en el momento de presentar la solicitud en el plazo de un mes a contar desde el acuerdo de adjudicación.

Artículo 7. - OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS

1.- La conservación de las construcciones e instalaciones, el mantenerlas en constante y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene correrán, mientras dure la cesión, a cargo de los usuarios, que deberán efectuar a sus expensas las reparaciones y trabajos de entretenimiento necesario, cualquiera que sea su alcance y causa.

2.- Se solicitará autorización para transmitir o modificar las condiciones del derecho, así como para realizar cualquier cambio físico en la porción adjudicada.

3.- Será por cuenta de los usuarios, todos los gastos derivados de su funcionamiento y a título enunciativo los siguientes:

- Suministro de agua y energía eléctrica
- Evacuación de basuras y aguas residuales.
- Las tasas, impuestos y tributos procedentes.

4. - Será también por cuenta de los usuarios las funciones de vigilancia y seguridad en el interior del aparcamiento, si se acordara por la Comunidad de Usuarios la prestación de este servicio.

5. - Los usuarios asegurarán en favor del Ayuntamiento mediante un seguro multi-riesgo por la cantidad de 601.012,104 euros, mediante la correspondiente póliza de seguros, en la que necesariamente se designará beneficiario al Ayuntamiento, la totalidad de las construcciones o instalaciones de los estacionamientos, objeto de esta adjudicación, por el importe que fijará el Ayuntamiento en el momento de la recepción de las obras.

Estarán obligados a entregar al Ayuntamiento copia de las pólizas suscritas, así como los duplicados de los recibos de pago de las primas.

Estas obligaciones y cuantas se expresen en el Reglamento de Régimen Interior que figura en el presente Pliego de Condiciones, serán asumidas de forma solidaria por todos los usuarios, a través de la Comunidad que, como se indica en el artículo 2, necesariamente habrán de constituir al efecto.

El Ayuntamiento no se responsabilizará de los accidentes, daños, robos o sustracciones que sufran las personas o los vehículos automóviles durante su permanencia en el recinto del aparcamiento.

Artículo 8. - INSPECCIÓN DEL FUNCIONAMIENTO

El Ayuntamiento de Tudela, a través de sus Servicios Técnicos, inspeccionará el funcionamiento y conservación del estacionamiento, atendiendo de modo especial, en el último período, a la conservación de las obras e instalaciones.

Artículo 9. - SANCIONES

En caso de incumplimiento del contenido del Reglamento de Régimen Interior, la Autoridad Municipal se reserva la facultad de imponer a los usuarios, individual o colectivamente, sanciones, que serán iguales a las establecidas en su día a los primeros adjudicatarios de las plazas de aparcamiento, es decir, de 3 euros por porción para falta leve, y 12 euros por porción para las faltas graves, por cada día de duración del incumplimiento, sin perjuicio de los demás derechos que a este respecto puedan corresponder a la corporación. Teniendo en cuenta que estos importes ya han sido revisados por aplicación del IPC anual de Navarra, los nuevos adjudicatarios serán sancionados con las revisiones ya establecidas. El importe de estas sanciones seguirá siendo revisado automáticamente en la misma proporción que resulte de la aplicación del IPC anual de Navarra.

Los órganos de Gobierno de la Comunidad de usuarios deberán velar por el cumplimiento del Reglamento de Régimen Interior y por el buen uso de las instalaciones y para ello podrán acudir al ejercicio de la capacidad sancionadora del artículo anterior, notificando al Ayuntamiento los incumplimientos de los que tenga noticia.

La calificación de la infracción como falta leve o grave, será apreciada por el Ayuntamiento en atención a las circunstancias concurrentes.

En caso de infracción grave o impago de la cuota de mantenimiento aprobada por la Comunidad de Usuarios, denunciada por sus órganos de gobierno, el Ayuntamiento se reserva el derecho de suspender temporalmente el uso de la plaza.

CAPÍTULO II.- DE FORMALIDADES Y DESARROLLO DEL CONCURSO

Artículo 10. - PLAZO DE PRESENTACIÓN.

El plazo de presentación de las solicitudes será de Un meses, contados a partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria de Concurso en el Boletín Oficial de Navarra. Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento cualquier día dentro del plazo citado, que finaliza a las 14:00 horas del último día hábil.

Artículo 11. - DOCUMENTACIÓN.

Las solicitudes contendrán los siguientes documentos:

- a) Instancia de solicitud según modelo que figura como Anexo, en el que constarán los datos personales del solicitante, su domicilio y datos del vehículo automóvil para el que solicita estacionamiento.
- b) Declaración, según modelo que figura como Anexo, en el que el solicitante afirma bajo su responsabilidad, no hallarse comprendido en ninguno de los casos de incapacidad o incompatibilidad previstas en la Ley Foral 6/90, de 2 de Julio, de la Administración Local de Navarra y Ley Foral 10/98, de 16 de Junio, reguladora de los contratos de las Administraciones.
- c) Resguardo de Tesorería Municipal de haber depositado la cantidad de 150,25 euros, como garantía provisional. Esta cantidad será devuelta a las personas que no resulten adjudicatarias de una plaza, en el plazo máximo de 30 días naturales.
- d) Compromiso, según modelo que figura como Anexo, de aceptación expresa del Reglamento de régimen interior y de la Constitución de la Comunidad de Usuarios.
- e) Proposición económica según modelo que figura como Anexo.
- f) Certificado Municipal de empadronamiento en el que conste la fecha de alta y las personas que conviven en el domicilio.

- g) Copia compulsada del permiso de circulación e inspección técnica del vehículo automóvil, en su caso.
- h) Título por el que ocupa la vivienda (nota simple registral o escritura pública, en caso de propietarios; copia compulsada del contrato de arrendamiento, en caso de inquilinos).
- i) Fotocopia DNI.
- j) Declaración jurada de no adeudar cantidad alguna al Ayuntamiento de Tudela. Este extremo será comprobado de oficio, no pudiendo lograr la condición de usuarios una persona con deudas pendientes en vía de apremio.
- k) Certificado bancario de una cuenta del solicitante para la devolución de las cantidades depositadas en caso de no resultar adjudicatario.
- l) Declaración de IRPF del último año.

Artículo 12. - FORMA DE APLICAR LOS CRITERIOS DE PRIORIDAD

Los solicitantes, cuya documentación les acredite como legitimados, serán incluidos en lista de aspirantes.

Esta lista se ordenará de la siguiente manera:

1.- Los primeros puestos de la lista serán ocupados por aquellas solicitudes que acrediten no ser titulares de una plaza de garaje en Tudela. Estas solicitudes serán ordenadas según los siguientes criterios:

1.1.- Criterios de residencia:

Residentes de zona 1(PLANO ADJUNTO): 10 puntos

Residentes zona 2: 5 puntos

Residentes resto de al ciudad 1 punto

1.2.-Criterios de renta:

Personas con renta “per capita” de la unidad familiar:

· con menos de 3.005 euros: 10 puntos

- si entre 3.006 y 6.010 euros: **5 puntos**
- si superior a 6.010 euros: **1punto.**

2.- Los siguientes puestos de la lista serán ocupados por aquellas solicitudes que acrediten que en una misma vivienda existan varios vehículos automóviles y solamente sean titulares de una plaza de garaje.

Las solicitudes incluidas en este apartado serán ordenadas conforme a los siguientes criterios:

2.1.- Criterios de residencia:

- Residentes de zona 1(PLANO ADJUNTO): 10 puntos**
- Residentes zona 2: 5 puntos**
- Residentes resto de al ciudad 1 punto**

2.2.-Criterios de renta:

- Personas con renta “per capita” de la unidad familiar:**
- con menos de 3.005 euros: **10 puntos**
- si entre 3.006 y 6.010 euros: **5 puntos**
- si superior a 6.010 euros: **1punto.**

(Renta de la unidad familiar entendiéndose por renta de la unidad familiar la suma de las bases liquidables, más la suma de las deducciones, más las rentas exentas)

A consecuencia de la asignación de puntos, se elaborará una lista, ordenada de forma decreciente. Los empates serán solucionados por un único sorteo.

En el supuesto de que alguno de los aspirantes renuncie a su derecho antes de la firma de escrituras, se procederá a la adjudicación del derecho de uso sobre la plaza que hubiera podido corresponder al renunciante, al aspirante siguiente de acuerdo al orden de la lista elaborada.

Artículo 13. - ADJUDICACIÓN

Si no hubiera suficientes solicitantes para cubrir la totalidad de las plazas, el Ayuntamiento declarará desiertas las restantes, adjudicando solamente a los

admitidos de la manera descrita. La adjudicación de esas plazas declaradas desiertas, será objeto de definición ajena a este condicionado.

La adjudicación de la plaza concreta se realizará de acuerdo al sorteo que se celebre entre los solicitantes admitidos, correspondiendo a cada adjudicatario la plaza correlativa al número que le sea asignado en el sorteo celebrado.

El sorteo derivados de la aplicación de los criterios de prioridad, en su caso, y de la adjudicación de plazas descrita anteriormente, se realizará de una sola vez en acto público y en la fecha que la Mesa de Adjudicación establezca.

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de las 48 horas del siguiente día hábil a aquél en que finalice el plazo de presentación de solicitudes. Su composición será en la forma señalada en el acuerdo de Pleno.

La apertura de solicitudes se realizará el mismo día de constitución de la Mesa.

Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 5 días naturales para que el solicitante subsane su error.

Transcurrido este plazo, la Mesa confeccionará la lista de aspirantes admitidos.

Esta se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, concediéndose a los interesados un plazo de quince días para que aleguen lo que estimen más conveniente. Transcurrido este plazo la Mesa de Contratación resolverá las alegaciones recibidas y levantará acta de la relación de aspirantes.

Una vez obtenidos todos los datos, la Mesa efectuará el sorteo si procede derivados de la aplicación del Pliego de Condiciones, de lo cual se levantará la correspondiente Acta independiente.

Efectuados todos los trámites descritos la Mesa elevará al Pleno de la Corporación propuesta de acuerdo de adjudicación.

Artículo 14. - FORMALIZACIÓN DE LAS ADJUDICACIONES

Notificado el acuerdo de adjudicación, se procederá al abono del precio correspondiente, en el plazo y las cantidades previstas en el artículo 6.

Dadas las adjudicaciones acontecidas en los diversos procedimientos abiertos, el Ayuntamiento aprecia la necesidad de convocar la primera Junta General sin más dilación, en la fecha que se señala en el acuerdo de Pleno.

Sin perjuicio de ello, la sucesiva formalización de cada adjudicación se efectuará igualmente en escritura pública, siendo por cuenta del solicitante todos los gastos que ello origine, incluidos los gastos y tributos que traigan causa o se devenguen de la cesión del derecho de uso de las plazas de aparcamiento.

CAPÍTULO III.- ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD DE USUARIOS.

Artículo 15. - ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

En cumplimiento del artículo 2 del Pliego de Condiciones, se constituirá una Comunidad de Usuarios. El gobierno o administración de la misma estará encomendado a los siguientes órganos:

- a) Junta General, formada por todos los usuarios
- b) El Presidente, entre uno de ellos.
- c) La Comisión de Gobierno.
- d) El Secretario-Administrador, único cargo remunerado.

Para desempeñar el cargo de Secretario-Administrador, no será necesario ser adjudicatario de la plaza de garaje.

En todo lo no previsto en este capítulo y que le pueda ser de aplicación por asimilación dada su especial naturaleza, la Comunidad de Usuarios se regirá por la Ley de Propiedad Horizontal.

Artículo 16. - EL PRESIDENTE

El cargo de Presidente será rotatorio y obligatorio para todos los usuarios.

Será designado entre los miembros de la Comisión de Gobierno, que lo sean por segundo año.

El Presidente de la Comunidad y, por su delegación expresa, el Administrador, serán los únicos facultados para:

- a) Contratar y despedir el personal necesario para el servicio del estacionamiento.

- b) Pagar, por cuenta de quien corresponda, los impuestos y gastos del estacionamiento, así como los de conservación y mantenimiento.
- c) Suscribir contratos de seguros y suministros para los servicios comunes.
- d) En general, hacer todo lo necesario o útil para este estacionamiento y disponer los gastos pertinentes siempre que, de no hallarse autorizados en Junta, no sobrepasen el 20% (veinte por ciento) del presupuesto anual.

Artículo 17. - PRESUPUESTO Y LIQUIDACIÓN

Con el fin de que puedan ser atendidas las obligaciones y los gastos de mantenimiento, el Presidente y Administrador establecerán anualmente un presupuesto estimativo de los gastos, según el cual los usuarios pagarán, por trimestres adelantados y a título de provisión, la cantidad que les corresponda.

Al final de cada año se practicará, una vez conocidos todos los gastos reales del ejercicio, la liquidación económica del presupuesto, procediéndose a la regularización de las diferencias mediante cargo o abono a cada uno de los usuarios.

Artículo 18. - LA COMISIÓN DE GOBIERNO

La Comisión de Gobierno estará formada por seis usuarios uno de los cuales será el Presidente. Se renovarán tres de sus miembros cada año de forma consecutiva, rotando entre los usuarios.

El Presidente podrá delegar algunas de sus funciones en la Comisión. La Comisión controlará las cuentas y elaborará cuantos estudios sean necesarios para la buena marcha del aparcamiento. Se reunirá como mínimo una vez cada tres meses.

Artículo 19. - FUNCIONES DEL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

El Administrador será nombrado por la Junta General, llevará las cuentas del estacionamiento, que deberá presentar anualmente a la Junta y a la Comisión de Gobierno cuantas veces le sean solicitadas. Además, abrirá una cuenta individual a cada cesionario, donde anotará los cargos proporcionales a su participación, así como los pagos efectuados en su nombre.

Para el desarrollo de este cargo durante el primer ejercicio -un año-, el Ayuntamiento designará en la primera reunión de constitución de la Junta General a un Administrador de Fincas, solicitado por sorteo al Colegio Oficial. Este Administrador presentará un estudio de costes de cara al establecimiento de la primera cuota a satisfacer.

El administrador denunciará los impagos que se produzcan al Ayuntamiento a efecto de lo previsto en el artículo 12.

CAPÍTULO IV.- REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR

Artículo 20. - OBJETO

El presente Reglamento tiene por objeto regular el régimen de uso, disfrute, funcionamiento y mantenimiento del estacionamiento situado en la Antigua Estación de Autobuses, en régimen de derecho de uso y sujeto a los términos de la Compilación de Derecho Civil Foral de Navarra.

Artículo 21. - DERECHOS DE LOS USUARIOS

El concesionario tendrá derecho al uso y disfrute exclusivo de la plaza de garaje que le haya correspondido, pudiendo utilizar los demás servicios en la forma y condiciones que se dicen en los artículos siguientes.

La titularidad de cada plaza de garaje dará derecho a un voto en la Comunidad de Usuarios.

En la ponderación de votos se tendrá en cuenta, exclusivamente, el número de éstos.

Artículo 22. - CONDICIONES DE USO Y DISFRUTE

El uso y disfrute del garaje se sujetará a las siguientes condiciones:

- a) Será obligación del usuario utilizar el aparcamiento y la plaza donde estacione de modo que no perjudique los derechos de los demás usuarios.
- b) La plaza se destinará al aparcamiento de vehículos automóviles, prohibiéndose destinarla a cualquier otro fin.
- c) La plaza no podrá ser modificada dividiéndose en dos ó más, o agregándole otra para formar una nueva plaza.
- d) No podrán realizarse sobre la plaza de estacionamiento obras que modifiquen su configuración, distribución, instalaciones, servicios o diseño de proyecto.

- e) Los usuarios serán responsables de los daños que causen en las instalaciones del estacionamiento a otros vehículos por dolo, culpa, negligencia o infracción de las normas establecidas en el presente Reglamento.
- f) El estacionamiento estará en servicio las veinticuatro horas del día, incluso domingos y festivos.
- g) El usuario dispondrá de un dispositivo personal de acceso al aparcamiento (tarjeta lectora, llave magnética, etc.), que le permitirá acceder y abandonar el estacionamiento en cualquier momento, quedando prohibido el uso de la misma para cualquier otro vehículo cuya propiedad no corresponda al titular de la plaza.
- h) Cada plaza corresponderá a un vehículo determinado, siendo necesaria la notificación por escrito a la Comunidad de Usuarios, con siete días de antelación, de cualquier variación en cuanto al vehículo a estacionar en la misma.
- i) Queda prohibido el estacionamiento del vehículo en cualquier plaza distinta de la adjudicada.

Artículo 23. - OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS

Son obligaciones de los usuarios:

- a) Usar el estacionamiento y la plaza adjudicada de modo que no perjudique los derechos de los demás usuarios.
- b) Sufragar los gastos a cargo de la Comunidad de Usuarios en la proporción que le corresponda.
- c) Mantener en buen estado las obras e instalaciones, siendo preceptiva a cuenta de la comunidad la inspección de las mismas, con informe bianual suscrito por técnico competente del estado en que se encuentren.
- d) Comunicar cualquier cambio relativo a los requisitos de legitimidad a la Comunidad de Usuarios. La Comunidad deberá notificarlos al Ayuntamiento de Tudela.

Artículo 24. - GASTOS

Serán gastos a cargo de los usuarios, a satisfacer en proporción a la parte que a cada uno le corresponda, los siguientes:

- a) Los de mantenimiento, reposición de materiales, limpieza, reparación de instalaciones, administración y explotación de las plazas de aparcamiento en régimen de uso permanente, de forma que durante todo el período de duración, se encuentre en perfecto estado de uso, tanto el inmueble como sus instalaciones y servicios.
- b) Los del personal empleado en vigilancia, en su caso, y los del resto del personal que pueda contratarse en cualquier otra función.
- c) Los gastos y tributos de toda naturaleza que traigan causa del uso del estacionamiento, como la contribución territorial, así como los avales y fianzas y otros gastos que, en su caso, sean procedentes, desde el momento de inicio.
- d) Los gastos por primas de seguros que se hayan concertado en favor del Ayuntamiento y contra todo riesgo por la totalidad de las construcciones o instalaciones del estacionamiento y por las posibles responsabilidades que se produzcan, en la parte proporcional que corresponda.
- e) Cualquier otro gasto que se acuerde por la Comunidad de Usuarios.
- f) Otros gastos o impuestos ya vigentes en la actualidad y que puedan imponerse durante el tiempo de duración

Artículo 25. - TRIBUNALES COMPETENTES

Todos los usuarios quedarán sometidos a la jurisdicción de los Tribunales de Navarra para cuantas incidencias puedan derivarse del incumplimiento de este Reglamento.

NORMA TRANSITORIA:

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 7 del Pliego de Condiciones “OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS”, el Ayuntamiento se considerará usuario de las plazas de aparcamiento que no resulten adjudicadas.

ANEXO

D./Dña. _____
mayor de edad, con domicilio en _____, calle
_____, nº ____, piso _____, ante el concurso
público para la adjudicación de derecho de uso de una de las 14 porciones (restantes
y libres) de las un estacionamiento para vehículos-automóviles en la Antigua
Estación de Autobuses, DECLARA:

- Que es propietario/a, inquilino/a de la vivienda arriba indicada .
(*tachar lo que no proceda*)
- Que es propietario/a del vehículo matrícula _____
marca _____ y modelo _____
- Que el solicitante SI / NO es titular de una plaza de garaje.
(*marcar con un círculo lo que proceda*)
- Que no se halla incurso en ninguno de los casos de incapacidad o
incompatibilidad previstas en las Leyes Forales 6/90 y 10/98.
- Que acepta expresamente el Pliego de Condiciones que rigen el concurso,
el reglamento de régimen interno y la constitución de la Usuarios.
- Que oferta el precio previsto en el artículo 6 (6.611,13.- Euros por porción)
y acepta los plazos de pago.
- Que declara no adeudar cantidad alguna al Ayuntamiento de Tudela.

Tudela, _____ de _____ de 2007

Firmado: _____

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE TUDELA

