

EXPDTE	CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN EL SUBSUELO DE LA UA 35 DEL PXOM DE PONTEVEDRA	
PRCEDTO	EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA	
TRÁMITE	Pliegos de prescripciones técnicas particulares	

<u>CAPÍTULO I. ÁMBITO OBJETIVO.....</u>	<u>2</u>
<u>1. Objeto de la concesión demanial.....</u>	<u>2</u>
<u>2. Identificación física.....</u>	<u>2</u>
<u>3. Modificaciones futuras.....</u>	<u>3</u>
<u>CAPÍTULO II. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DE LAS INSTALACIONES.....</u>	<u>3</u>
<u>4. Proyecto técnico actividad.....</u>	<u>3</u>
<u>5. Derechos de ocupación sobre espacios privados.....</u>	<u>4</u>
<u>6. Proyecto de urbanización previo. Recepción de las obras.....</u>	<u>4</u>
<u>7. Dimensiones. Accesos.....</u>	<u>4</u>
<u>8. Otras características especiales.....</u>	<u>5</u>
<u>9. Calidades e acabados.....</u>	<u>6</u>
<u>10. Usos prohibidos.....</u>	<u>6</u>
<u>11. Servicios urbanísticos y de compañías suministradoras. Garantías.....</u>	<u>6</u>
<u>12. Otras prescripciones respecto a la ejecución de las instalaciones.....</u>	<u>7</u>
<u>CAPÍTULO III. EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO: RELACIONES CON LOS USUARIOS.....</u>	<u>7</u>
<u>Sección 1ª. Disposiciones Generales.....</u>	<u>7</u>
<u>13. Régimen básico de la explotación.</u>	<u>7</u>
<u>14. Deberes respecto de los usuarios.....</u>	<u>7</u>
<u>15. Derechos respecto dos usuarios.....</u>	<u>8</u>
<u>16. Normas básicas de uso por parte dos usuarios.....</u>	<u>8</u>
<u>17. Servidumbres.....</u>	<u>11</u>
<u>18. Control municipal.....</u>	<u>11</u>
<u>19. Penalidades por incumplimientos.....</u>	<u>11</u>
<u>20. Reserva de minusválidos.....</u>	<u>11</u>
<u>Sección 2ª. Cesiones permanentes. Regulación.....</u>	<u>12</u>
<u>21. Modalidades.....</u>	<u>12</u>
<u>22. Respeto de los derechos cesionarios permanentes.....</u>	<u>12</u>
<u>23. Derechos y obligaciones de los cesionarios.....</u>	<u>13</u>
<u>24. Cesión y extinción del derecho permanente de uso.....</u>	<u>13</u>



PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL PARKING SUBTERRÁNEO EN EL SUBSUELO DE LA UA 35

CAPÍTULO I. ÁMBITO OBJETIVO

1. Objeto de la concesión demanial.

Es objeto de esta concesión demanial:

1. La redacción del proyecto técnico de actividad y de obras complementarias e instalaciones y para la obtención de los correspondientes títulos habilitantes de obras y de apertura y entrada en funcionamiento del aparcamiento público bajo el subsuelo del vial de la U.A. nº 35 y calle Antón Fraguas del Casco Urbano de Pontevedra, de acuerdo a lo que se establece en el “Plan Especial de Infraestructuras y Dotaciones (PEID) en el suelo y subsuelo para viales de la U.A. nº 35 del P.X.O.U. / Rúa Antón Fraguas” aprobado definitivamente el 18 de abril de 2016, así como según lo establecido en los presentes pliegos de prescripciones técnicas (PPT), de cláusulas administrativas (PCA) y en el proyecto de concesión.

Asimismo, se incluirá en el proyecto de actividad, o se incorporará por separado, aquel destinado a las plazas situadas en el subsuelo privativo, en relación al cual el Ayuntamiento ostenta derechos de ocupación y que forman parte del ámbito de esta concesión demanial.

2. La realización de las obras proyectadas.

3. La explotación del mencionado aparcamiento subterráneo, en las condiciones establecidas en los presentes pliegos y en los de cláusulas administrativas y en el proyecto de concesión, así como segundo la oferta presentada por el adjudicatario y aceptada por el Ayuntamiento.

2. Identificación física.

1. En los planos que constan en el proyecto de la concesión se delimita el ámbito que ocupa el aparcamiento objeto de este pliego, y que se refiere al subsuelo para viales de la U.A. 35 del PXOU. / Rúa Antón Fraguas del Casco Urbano de Pontevedra.

2. De acuerdo con el expediente de PEID, el acceso rodado a cada una de las plantas del subsuelo público se realiza a través de una rampa circular sita en el denominado Bloque II de la c./ Antón Fraguas en su lado E.

Los accesos peatonales y salidas de emergencia se realizarán a través de los edificios colindantes al dominio público, a través de las oportunas servidumbres, de acuerdo con el proyecto de concesión.

Todo ello según lo precisado en el proyecto de la concesión, en la oferta del concesionario y en su desarrollo, en los proyectos técnicos.

3. *Modificaciones futuras.*

El Ayuntamiento de Pontevedra podrá modificar libremente el régimen de circulación y de aparcamiento en las inmediaciones del estacionamiento, sin que el concesionario tenga derecho a reclamación alguna. Dicha facultad municipal habrá de ejercerse, no obstante, de modo que en ningún caso quede impedida la libre y permanente entrada y salida de vehículos al aparcamiento.

Si por modificación del sentido de la circulación en alguna calle fuera preciso realizar obras complementarias en los accesos, éstas correrán a cargo da concesionaria.

CAPÍTULO II. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DE LAS INSTALACIONES

4. *Proyecto técnico actividad.*

1. De acuerdo con lo precisado en el PCA, el concesionario deberá presentar el correspondiente proyecto técnico de obras complementarias e instalaciones y de la actividad a desarrollar.

Este proyecto abarcará el aparcamiento público objeto de la concesión.

2. Se parte de las obras ya ejecutadas y recibidas, contendrá todos los pronunciamientos exigidos por la Ley 2/2016, del Suelo de Galicia, el Decreto 143/2016, del 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de Suelo de Galicia, la Ley 9/2013, de Emprendimiento y Competitividad Económica de Galicia y el Decreto 144/2016, por el que se aprueba el Reglamento único de regulación integrada de actividades económicas y apertura de establecimientos así como por la demás normativa aplicable, tanto general como específica para la actividad de aparcamiento público (prevención y extinción de incendios; ruidos y vibraciones; contaminación del aire interior y exterior; riesgos mecánicos; iluminación; aislamiento térmico; aislamiento a la humedad; evacuación de fluidos líquidos y gaseosos; dimensiones, cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza correspondiente del PGOU para aparcamientos, así como según la modificación relativa a este ámbito de 2003; Código Técnico de la Edificación y demás que fueran de aplicación).

3. Cumplirá la Ley de Accesibilidad en general en lo referente a sus instalaciones, y reserva de plazas destinadas al uso de vehículos de personas con movilidad reducida.

4. El proyecto se suministrará en formato digital, en su formato original e impresos en formato PDF. Los ejemplares impresos estarán debidamente firmados por su técnico redactor, al final de cada documento integrante y cada uno de los planos. Se entregarán 3 ejemplares impresos del proyecto finalmente aprobado.

5. Los presentes PPT se articulan partiendo de la necesaria ejecución de obras para la adaptación de las ya ejecutadas a la normativa que rige el ejercicio de la actividad de aparcamiento. Deberán de presentarse los correspondientes proyectos técnicos, redactados por técnico competente y debidamente visados, supervisados y aprobados por el Ayuntamiento, simultáneamente con la autorización de apertura.

La ejecución de estas obras precisa que lo sea por una empresa con solvencia y de la previa presentación, y aprobación, del Plan de Seguridad y de la Salud en el trabajo, de acuerdo con lo establecido en el RD 1627/1997, y del Plan de tratamiento de los residuos de construcción y demolición, tal y como prevé el artículo 5 del RD 105/2008 de 1 de febrero. Asimismo, se señalarán los responsables de la dirección facultativa de las obras, así como la dirección técnica, en materia de seguridad y salud y coordinación en este último ámbito, caso de que fuese procedente. Su supervisión se realizará por una inspección técnica municipal.

Llegado el caso, el Ayuntamiento señalará las condiciones de ejecución de estas obras, de su supervisión, modificaciones, recepción y demás.

5. Derechos de ocupación sobre espacios privados.

1. Como se señaló en el artículo 2 de estos pliegos, los accesos no pueden realizarse por el vial público, sino que la factibilidad del aparcamiento exigió la constitución de servidumbres o derechos de uso en los espacios privados colindantes.

El proyecto o proyectos técnicos, contemplarán la solución adoptada, de acuerdo con lo que previamente se señala en el proyecto de concesión.

En concreto, se referirán a la rampla común de acceso de vehículos, los accesos peatonales, las salidas de emergencia, instalaciones comunes o compartidas con los propietarios de los edificios colindantes, los derechos de ocupación sobre espacios privados y todas aquellas que se prevén para la explotación del aparcamiento, con expresa advertencia de que en su caso pueda tener afección al dominio privado.

6. Proyecto de urbanización previo. Recepción de las obras.

1. El área ocupada por el vial Antón Fraguas entre las calles Loureiro Crespo y Joaquín Costa de Pontevedra, así como el vial peatonal denominado “Rúa da Historia”, está actualmente urbanizada de acuerdo con el proyecto de legalización del modificado del proyecto de urbanización de la R/Antón Fraguas, aprobado por acuerdo de la Junta Local de Gobierno del 29.10.2007.

2. Asimismo, y como se expone tanto en estos pliegos como se refiere en el de cláusulas administrativas, las obras que en este momento se destinarán a aparcamiento ya se encuentran construidas (y de hecho explotadas por un concesionario), y recibidas conjuntamente con las de la urbanización integrantes del proyecto señalado en el párrafo anterior, excepto aquellas descritas en el proyecto de la concesión, que deberán ser acometidas previo a la puesta en funcionamiento del aparcamiento.

7. Dimensiones. Accesos.

1. La superficie del subsuelo que será objeto de **concesión demanial** comprenderá una extensión total de DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2.184 m²), proyectándose la ejecución de tres plantas subterráneas de igual ocupación. Por lo tanto la superficie total en concesión es de 6.552,00 m² construidos, más 315,90 m² de la superficie de los predios colindantes res-

pecto de aquellas plazas parcialmente privadas, cuyos derechos de utilización ya fueron adquiridos por el Ayuntamiento mediante acuerdo sobre la liquidación de la concesión anterior.

2. El aparcamiento prevé 230 plazas de aparcamiento de coche y 16 plazas de aparcamiento de moto que se distribuyen de la siguiente forma:

- a. Sótano -1: 73 plazas de coche y 1 plaza de moto.
- b. Sótano -2: 81 plazas de coche y 6 plazas de moto.
- c. Sótano -3: 76 plazas de coche y 9 plazas de moto.

Las plazas de los sótanos -1 y -2 se destinarán a aparcamiento en alquiler, mientras que las del sótano -3 se destinarán a aparcamiento en régimen de cesión permanente.

Si la ejecución del aparcamiento hiciese necesario modificar el número de plazas, se admite una variación de hasta el 20 por 100 de las mismas, sin necesidad de modificar el pliego o la concesión, si bien ello podrá dar lugar a la modificación del canon en la proporción correspondiente. Para ello podrá modificarse la distribución prevista en el proyecto de concesión.

3. Como se señaló, el aparcamiento cumplirá con todas las condiciones exigidas por la normativa sectorial y urbanística aplicable, incluidas las determinaciones de los instrumentos del planeamiento municipal.

4. Se cumplirán en todo caso, las disposiciones contenidas en la legislación vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas y de promoción de la accesibilidad para personas discapacitadas, así como la normativa vigente de protección y prevención contra incendios, siempre que no fuesen menos restrictivas que las establecidas en este pliego.

8. Otras características especiales.

En el aparcamiento deberá existir:

- a) Una cabina de control dispuesta de manera accesible y fácilmente visible, donde poder atender a los clientes. En la propia cabina, anexa a ella, deberán albergarse los elementos indicativos del funcionamiento de las instalaciones.
- b) Sistema de detección de presencia de vehículos en todas las plazas destinadas a rotación, con indicación luminosa en cada una de las plazas de estar ocupadas o libres. En cada planta se indicará si existen plazas vacantes en la misma.
- c) Un circuito de televisión para la vigilancia del aparcamiento. La videovigilancia se limitará al espacio dedicado al aparcamiento, procurando que no afecte a los propietarios particulares. Se cumplirá lo dispuesto por la normativa reguladora de protección de datos de carácter personal para la puesta en funcionamiento de estos dispositivos, funcionamiento y almacenamiento de los datos gravados. Esta normativa también será de aplicación en aquellos casos en los que se disponga de ficheros automatizados que tengan este tipo de datos. A la cesión de estos datos

se registrá por la normativa específica, pudiendo instarse el Ayuntamiento su obtención de así permitirse por esta.

Todos los dispositivos antes indicados deberán cumplir con la normativa, incluidas las ordenanzas municipales, existente en cuanto al uso de la actividad de aparcamiento, así como con toda aquella que en lo sucesivo pueda aprobarse, y que entrañen por el notorio interés público que esta actividad comporta, una mejora en las condiciones de su posible riesgo y peligrosidad.

9. Calidades e acabados.

Todos los materiales que se empleen serán de buena calidad, no permitiéndose mediante revestimientos falsear el interior de los mismos.

Todas las instalaciones irán vistas para su fácil inspección y mantenimiento.

Todo el aparcamiento estará perfectamente señalizado en plazas, circulaciones, indicadores, instalaciones, extintores, etc.

10. Usos prohibidos.

No podrá proyectarse en las plantas del aparcamiento ninguna instalación para estación de servicios y talleres de reparación o mantenimiento de vehículos, por cuanto tales usos quedan expresamente prohibidos.

Otro tipo de usos distintos de los de aparcamiento deberá de autorizarse por el Ayuntamiento, debiendo ser compatibles con la actividad principal.

11. Servicios urbanísticos y de compañías suministradoras. Garantías.

1. En el PEID aprobado el 18/04/2016 se contemplan las previsiones necesarias para los servicios urbanísticos municipales y de compañías suministradoras que prestan servicios de interés general tales como agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, semáforos, etc.

2. El Ayuntamiento tendrá derecho de acceso permanente a los servicios señalados durante todo el plazo de duración de la concesión, que se realizará sin advertencia previa en cuanto no perjudiquen el normal desarrollo y la actividad de aparcamiento. En otro caso, bastará con un preaviso mínimo de 24 horas.

Igualmente, las empresas suministradoras, concesionarias o prestatarias de servicios públicos o de interés general, podrán acceder previa autorización del Ayuntamiento, que supondrá su acceso directo o con el preaviso oportuno según se señala en el párrafo anterior.

El derecho anterior supone asimismo el derecho a la ocupación de la superficie del aparcamiento mínima indispensable y por el tiempo mínimo necesario con el fin de efectuar las obras o reparaciones en los servicios señalados, sin derecho a ninguna contraprestación o indemnización por el concesionario.

12. Outras prescripcions respecto a la ejecución de las instalaciones.

1. La dirección facultativa se llevará a cabo por el técnico competente designado por la concesionaria que deberá acreditar su titulación habilitante.

2. En el caso de ser necesaria la ejecución de obras e instalaciones que afecten a las instalaciones existentes actualmente en el aparcamiento, el concesionario estará obligado a mantener en todo momento los servicios públicos existentes. Cualquier interrupción que sea necesariamente imprescindible, se reducirá al mínimo, y ha de ser previamente aprobada por el Ayuntamiento.-

3. De afectar las obras pendientes a cualquiera servicio público municipal o de otros organismos que pudieran existir en la zona afectada por el estacionamiento, se trasladará por cuenta del concesionario.

En el proyecto se especificarán los servicios afectados y la solución prevista para su reposición, quedando obligado el concesionario a su perfecta reposición.

Si apareciesen servicios no previstos en el proyecto, el concesionario queda obligado también a su reposición.

4. Se procurará que los dispositivos de control de acceso al aparcamiento se sitúen de tal modo que ocasionen las menores molestias posibles a los vecinos y faciliten su acceso para la utilización privativa de sus plazas, en la medida en que la correcta gestión del aparcamiento y la normativa sectorial de aplicación lo permitan, y sin que ello produjera una disminución de las plazas a explotar.

CAPÍTULO III. EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO: RELACIONES CON LOS USUARIOS

Sección 1ª. Disposiciones Generales

13. Régimen básico de la explotación.

1. El desarrollo de la actividad de aparcamiento se adaptará a lo dispuesto en los PCA, en los PPT y al proyecto de la concesión aprobado por el Ayuntamiento, así como a la oferta presentada por la concesionaria y admitida polo Ayuntamiento.

2. Las relaciones con los usuarios del aparcamiento se regirán por el régimen que establezca el concesionario, si bien, al tratarse de un servicio de interés municipal, con sujeción en todo caso a los presentes PPT, a los PCA y a la normativa municipal general sobre aparcamientos de uso público que pueda aprobarse.

14. Deberes respecto de los usuarios.

Aparte de aquellos deberes señalados en el artículo 39 del PCA con respecto al Ayuntamiento y que, asimismo, incidan en el desarrollo de la actividad respecto a terceros, el concesionario deberá:

- Garantizar a los particulares el derecho a la utilización del aparcamiento público mediante el abono de la prestación económica comprendida en las tarifas aprobadas y en las condiciones establecidas en los pliegos y en el Reglamento del servicio, en su caso.
- No discriminar a los usuarios en el uso del aparcamiento por razones de raza, sexo o cualquier circunstancia personal o social.
- Se responsabilizará de la falta de aseo, decoro, descortesía y maltrato que el personal a su servicio observe con respecto a los ciudadanos.
- Deberá de disponer en su oficina administrativa y de atención, de las copias de los presentes pliegos y de la normativa municipal sobre la explotación del servicio y las tarifas correspondientes, a disposición del público. La obtención de estas copias será gratuita. Existirán anuncios de esta disponibilidad y extracto de los derechos y normas básicas de los usuarios a la vista en los lugares de abono de las tarifas.
- Llevará un Libro de reclamaciones en el que los usuarios podrán dejar sus quejas, reclamaciones y observaciones. Las quejas, reclamaciones o sugerencias presentadas serán contestadas motivada y oportunamente por la concesionaria, dando traslado de la mismas, y de su contestación, al Ayuntamiento.
- Exigir a los usuarios el cumplimiento de las normas de uso contempladas en su oferta y, en todo caso, en estos PPT.

15. Derechos respecto dos usuarios.

1. El concesionario dirigirá la explotación del servicio según su propia organización y responsabilidad, siempre con arreglo a los PCA, los PPT, el proyecto de la concesión y la oferta por el presentada
2. En particular ostentará, respecto de los usuarios, los siguientes derechos:
 - a) Obtendrá el amparo del Ayuntamiento en las perturbaciones que se puedan ocasionar por los usuarios al ejercicio del título concesional, poniéndolas en su inmediato conocimiento para la adopción de las medidas oportunas.
 - b) Prohibir e impedir el uso del aparcamiento a quien incumpla las obligaciones de pago. No podrá, no obstante, emplear para esto coacción de ningún tipo, debiendo obtener el referido amparo municipal para su consecución.
 - c) Exigirles a los usuarios el cumplimiento de las normas básicas señaladas en estos pliegos y, en su defecto, invitarles al abandono de las instalaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales en las que habían podido incurrir. A tal efecto obtendrá el amparo del Ayuntamiento precisado en el apartado a).

16. Normas básicas de uso por parte dos usuarios.

Según se expuso, son normas mínimas que deberán de observar los usuarios que pretendan acceder al aparcamiento las siguientes:

1. Prohibiciones. Queda prohibido:

- a) El acceso a toda persona que no utilice el aparcamiento como tal, así como la permanencia innecesaria una vez utilizado.
- b) La introducción de animales de cualquier especie, salvo los perros sujetos con correas y restantes animales domésticos y de compañía, siempre bajo el control de sus dueños y adoptando las medidas exigidas por la normativa aplicable. Asimismo, no se permite la introducción de materias combustibles, inflamables, molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, excepción hecha del contenido normal de carburantes en el depósito de los vehículos de los usuarios.
- c) La venta, permuta o simple oferta ambulante de cualquier tipo.
- d) La circulación de peatones por las rampas de circulación de vehículos, debiéndose utilizar las escaleras dispuestas al efecto.

2. Normas sobre acceso, circulación e estacionamientos:

- a) Para acceder al interior del aparcamiento con su vehículo, el usuario precisará:
 - Si es titular de cesiones de uso permanente, o abonados mensuales, utilizar los controles que se establezcan para garantizar el uso correcto de sus derechos.
 - El resto de los usuarios deberán retirar el ticket horario.
- b) En el interior del aparcamiento, tanto de las plantas como en las rampas de acceso y salidas, el usuario deberá respetar con todo detalle:
 - Las normas del código de Circulación y preceptos legales o reglamentos complementarios.
 - Las señales de tráfico.
 - La señalización propia del estacionamiento.
 - Las indicaciones que se hayan por escrito, mediante carteles o verbalmente por los empleados.
 - Las normas de los presentes PPT y PCA.
 - La velocidad máxima de circulación será de 10 Km./h.
 - Están prohibidos los adelantamientos de vehículos.
 - La marcha atrás solo está autorizada en las maniobras para estacionar.
- c) Inmediatamente que el vehículo haya quedado aparcado, el conductor parará el motor. Cuando se disponga a partir, limitará la rotación del motor en punto muerto al mínimo necesario para el arranque.
- d) En caso de avería el usuario deberá comunicarlo a los empleados del aparcamiento y seguir las instrucciones que de los mismos reciba a fin de arbitrar los medios necesarios para solución de dicha avería.

- e) La presencia de usuarios en el aparcamiento está permitida mientras que se realicen las operaciones necesarias para aparcar y por un tiempo razonable. Los peatones que circulen por el interior del aparcamiento lo harán obligatoriamente por los laterales de la zona destinada a la calzada y por las escaleras de acceso.
- f) El usuario de plaza libre deberá satisfacer en la taquilla, o dispositivo automático de cobro, antes de que el vehículo pueda salir del aparcamiento, el importe del tiempo que éste haya permanecido en su interior, según las tarifas vigentes.
- g) En caso de extravío del ticket, el usuario deberá ponerlo en conocimiento de los empleados, presentando la documentación acreditativa de la posesión del vehículo. Satisfará las tarifas correspondientes desde que su entrada quedara registrada a través del sistema informático del aparcamiento o, de no permitir tal sistema dicha opción, las correspondientes a un día de ocupación, salvo, de demostrarse que la entrada tuvo lugar en un día distinto, dicha tarifa se multiplicará por los días que se ocupe plaza.
- h) Cualquier estancia superior a los cinco días, una vez agotado el abono mensual sin renovarlo, podrá ser considerada como abandono del vehículo, quedando facultado el titular del servicio o del concesionario del mismo, en su caso, para retirarlo del aparcamiento a los depósitos municipales y le serán aplicables las disposiciones vigentes sobre vehículos abandonados en la vía pública, pudiendo exigirse el importe de la estancia sobre el precio de pública subasta del vehículo.

3. En el caso de incumplimiento de las normas anteriores el concesionario estará facultado para invitar al infractor al abandono de las instalaciones, instando la colaboración de la Policía Local en este sentido, de ser necesario. En todo caso, el usuario incumplidor deberá reponer la situación por el creada y, en su defecto se efectuará la oportuna reclamación o mismo denuncia, de revestir los hechos caracteres delictivos. Esto sin perjuicio de las sanciones que pueden establecerse en los Reglamentos municipales de uso de instalaciones públicas.

4. Reclamaciones Para su validez y eficacia, las reclamaciones que se puedan presentar, conforme al artículo 14 de estos PPT, deberán contener la fecha, nombre, apellidos, domicilio y nº del D.N.I., o la nacionalidad y pasaporte en caso de tratarse de extranjero, del reclamante, una exposición detallada de los hechos en que funde la reclamación, que deberá ser firmada por el autor de la misma.

5. Daños.

- a) En caso de robo o incendio, el propietario del vehículo tendrá derecho a la indemnización de los daños debidamente acreditados, según el estado y antigüedad del vehículo, con cargo a la póliza de seguros que, a tal efecto, ha concertado el concesionario de acuerdo con el artículo 43 de los PCA. Dicho seguro cubrirá los componentes o partes fijas de los automóviles y no los objetos depositados en los mismos, ni los instalados en el vehículo después de su salida de fábrica.
- b) El conductor del vehículo y su propietario serán solidariamente responsables de todas las lesiones y daños que se ocasionen a las personas y a los vehículos e instalaciones dentro del Aparcamiento. El usuario deberá poner inmediatamente en conocimiento de los empleados del estacionamiento los daños o accidentes que hubiere producido o presenciado.

- c) Los usuarios causantes de accidentes tendrán la obligación antes de salir del aparcamiento de subscribir una declaración en la que consten los daños y perjuicios ocasionados y participación en los mismos.

17. Servidumbres.

Como se dispone en el PCA y tal como allí se refleja, el ámbito de la concesión abarca servidumbres recíprocas de paso para personas y vehículos que se constituyen a favor de las superficies del subsuelo que deben ser respetadas por el que resulte concesionario de la presente concesión. Asimismo, la presente concesión resulta beneficiaria de esas servidumbres para el paso de vehículos y personas en la medida que resulte necesario y adecuado para el correcto desarrollo de la concesión. No obstante, si por cualquier causa, la concesionaria no puede beneficiarse de la servidumbre para el paso de vehículos y personas en los términos que se desprende del PCA, el Ayuntamiento podrá arbitrar los instrumentos que permitan el uso del subsuelo público a efectos del mero paso, tanto de vehículos como de personas, entre el subsuelo del edificio conocido como Véteris I y la entrada de vehículos del edificio denominado Véteris II. Este uso se articulara como común especial, destinado a descongestionar el tráfico en superficie, se limitará exclusivamente al paso de los titulares de plazas en el subsuelo de Véteris I, sean en propiedad, alquiler o alquiler rotatorio por ser de uso público, y versará sobre los itinerarios y condiciones señaladas o autorizadas por el Ayuntamiento.

18. Control municipal.

El Ayuntamiento podrá ejercer las facultades de inspección y control previstas en los PCA con el fin de determinar el cumplimiento de las reglas establecidas en estos PPT.

19. Penalidades por incumplimientos.

Los incumplimientos, por parte de los concesionarios, de las obligaciones señaladas en este capítulo serán sancionados de conformidad con la Sección 5ª del capítulo IV de los PCA.

20. Reserva de minusválidos.

1. El aparcamiento cumplirá lo dispuesto por la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas aplicable en Galicia, de tal forma que se les reservará un mínimo de 6 plazas.

Las plazas deberán localizarse en aquellos lugares de mejor accesibilidad, cercanas a los itinerarios peatonales y, especialmente, a las salidas de éstos. Cumplirán las dimensiones mínimas precisadas por la normativa vigente.

Os beneficiarios de estas plazas deberán poseer la tarjeta expedida por la Xunta de Galicia o por el Ayuntamiento de Pontevedra de estacionamiento para personas con movilidad reducida.

2. El Ayuntamiento podrá habilitar, para el disfrute de estas reservas, a personas que careciendo de la “tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad” justifiquen encontrarse a cargo de estas últimas. A estos efectos, se considerarán como discapacitados con movilidad reducida permanente, de entre los recogidos en el Anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía, los que acrediten mediante certificación del órgano competente hallarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Los confinados en silla de ruedas
- b) Los que dependan absolutamente de dos bastones para deambular
- c) Los que sumen 7 puntos o más en relación con los apartados D) a H)

3. El precio de estas plazas será igual al precio de la plaza tipo, no pudiendo ser mayor por razón de ser mayor su superficie.

Sección 2ª. Cesiones permanentes. Regulación

21. Modalidades.

1. Como se señala en los PCA y en estos PPT, el concesionario destinará las plazas a la cesión permanente o en alquiler, en las modalidades expuestas en estos pliegos. La determinación en concreto de las plazas destinadas a cada modalidad (y con la duración de las cesiones) se precisará en el proyecto de explotación aportado por el adjudicatario y admitida por el Ayuntamiento, con los mínimos señalados en los PCA, PPT y proyecto de la concesión.

2. El régimen de las cesiones permanentes se acomodará a lo precisado en la presente sección.

22. Respeto de los derechos cesionarios permanentes.

1. En el sótano -3 del aparcamiento existen 76 plazas que están cedidas en la modalidad de derecho de uso permanente en exclusiva por un plazo de hasta 75 años a contar desde el día 28 de octubre de 2010, que el adjudicatario debe respetar en los términos del PCA. En todo caso, en esta planta sólo existen nueve plazas vacante para motos o vehículos similares (de la M01 a la M09). Las plazas de este sótano deben destinarse necesariamente a la modalidad de cesión permanente.

2. Como en la presente concesión, se repetan los derechos de los cesionarios permanentes existentes, y en su adjudicación se respetó los principios de publicidad y concurrencia y como el número obligatorio de plazas que tienen que destinarse a este régimen es pequeño, no se considera necesario articular ningún procedimiento específico para la adjudicación de plazas en este régimen, si bien su adjudicación deberá ser conforme con los principios de igualdad y no discriminación. En todo caso, el concesionario deberá tener visible permanente un anuncio en el aparcamiento con el número de plazas vacantes en régimen de cesión permanente para conocimiento de los posibles interesados.

23. *Derechos y obligaciones de los cesionarios.*

1. Los cesionarios permanentes tendrán derecho, además de los que se recogen en los PCA y el presente PPT que le resulten aplicables:

- Al uso privativo de la parcela de garaje-aparcamiento que le sea concedida.
- A la utilización compartida con los demás concesionarios de los espacios comunes y servicios generales de la planta de aparcamientos y de sus accesos para vehículos y peatones.

2. Los cesionarios permanentes estarán obligados:

- A la observancia de las normas sobre uso del aparcamiento establecidas.
- Formalizar el contrato de cesión y satisfacer el importe de la tarifa a la resulte obligado.
- Abonar la cuota mensual por gastos de conservación, mantenimiento y explotación.
- Ejercer por sí la utilización de la plaza y no cederla o traspasar a terceros su uso o disfrute, salvo autorización expresa de la Administración. A estos efectos se entenderá que el titular ejerce por sí el uso cuando la ocupación de la parcela de aparcamiento se realice con vehículos propiedad de quienes convivan en el domicilio del titular o de terceras personas vinculadas con él siempre que se trate de situaciones de carácter excepcional y por razones de visita.
- No realizar ninguna clase de obra sin la obtención previa de autorización del Ayuntamiento, que oirá necesariamente a la concesionaria. Cualquier clase de obra que realice quedará en beneficio del inmueble y no dará derecho a indemnización de ninguna clase para los usuarios.
- Permitir cuantas visitas e inspecciones disponga el Ayuntamiento o empresa gestora para comprobar el cumplimiento de sus obligaciones.

El incumplimiento de las mencionadas obligaciones podrá dar lugar a la resolución del contrato de cesión.

24. *Cesión y extinción del derecho permanente de uso.*

1. Se admite la cesión voluntaria del derecho permanente de uso de las plazas de estacionamiento que deberá ser autorizada por el concesionario, con carácter previo a su realización, si bien deberá de comunicarlo previamente al Ayuntamiento, con una antelación de la menos 7 días hábiles a la conclusión de la cesión, para su supervisión.

2. Procederá la extinción del derecho de uso por el transcurso del plazo fijado, por el incumplimiento de las obligaciones del cesionario y las previstas legalmente.

3. El plazo será el previsto en el proyecto de explotación de la concesión, si bien las cesiones permanentes durarán el mismo plazo de vigencia de la concesión.

Pontevedra, en la fecha que figura en la firma electrónica.
O ENXEÑEIRO MUNICIPAL.
(En cuanto a los contenidos técnicos).

Manuel Otero Rajoy. .

CONFORME, O CONCELLEIRO

Vicente Legísima García