



C O P I A

Contratación

ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



CONTRATO

En la Casa Consistorial de Coslada, el día 23 de JULIO de mil novecientos noventa y dos, con objeto de formalizar en documento administrativo CONTRATO DE CONCESION MEDIANTE EL CORRESPONDIENTE PROYECTO Y SUBSIGUIENTE CONSTRUCCION DE LA EXPLOTACION DE ESTACIONAMIENTO MIXTO PARA VEHICULOS AUTOMOVILES, EN EL DENOMINADO, SEGUN EL PERI DE LA RAMBLA, TRAMO C DE LA MISMA, EN COSLADA -MADRID-, a tenor de lo dispuesto en los arts. 112.2.1., 112.3 y 113.6 del R.D. Legislativo 781/1986 de 18 de Abril, aprobatorio del Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Regimen Local, y art. 90.4. del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, ante mi, el Oficial Mayor del Ayuntamiento de Coslada D. Jose Cuervo Blanco, en ejercicio de las facultades que le otorga el art. 2.h) del R.D. 1174/1987 de 18 de Septiembre, se reúnen:

Por una parte, D. JOSE HUELAMO SAMPEDRO, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Coslada, en cuyo nombre y representación actúa, con D.N.I. Num 554.618, en uso de las facultades que le confiere la vigente Ley de Regimen Local.

Por otra parte, D. IÑIGO MARIA VALDENEBRO GARCIA DE POLAVIEJA, mayor de edad, con DNI num 28.384.330, quien actúa en nombre y representación de COMERCIALES DE MIJAS S.A. (CIF A-41139015), según poder conferido ante el Notario de Madrid, D. JOSE LUIS PARDO LOPEZ en fecha 22 de MARZO 1990, con número de protocolo 682, que manifiesta tener plena capacidad para contratar, no estando incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad que previenen las disposiciones legales en vigor.

Y reconociéndose mutuamente legal capacidad,

EXPONEN

1.- PLIEGO DE CLAUSULAS TECNICAS Y ECONOMICO ADMINISTRATIVAS.-

Incoado expediente relativo a la concesión de la construcción y explotación del aparcamiento antes citado, fué aprobado el Pliego de Condiciones jurídicas, técnicas y económico-administrativas por Pleno de la Corporación, en fecha 15 de Enero 1992, habiendo sido tramitado conforme a la vigente legislación, se une al presente contrato y se considera como parte integrante del mismo.



**ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)**

Asimismo, en la citada sesión se acordó su contratación por el procedimiento de CONCURSO, dándose un plazo para presentación de ofertas de veinte días.

Se procedió a realizar los correspondientes anuncios de aprobación del pliego de condiciones y de licitación, todo ello de conformidad con los arts. 87.4 del Reglamento de Bienes y 122.2 R.D.L. 781/86 de 18 de Abril, por lo que fué anunciada la licitación en el B.O.E. de 21/2/92, B.O.C.A.M. de 19/2/92, Periódico Diario 16 de 18/02/92, y Tablón de Anuncios de la Corporación.

2.- PROPOSICIONES ECONOMICAS PRESENTADAS.-

En el expediente de contratación consta que han retirado el citado pliego de condiciones para su estudio CINCO empresas; presentandose una vez concluido el plazo de licitación una única oferta por la empresa COMERCIALES DE MIJAS S.A., según consta en el acta de apertura de pliegos celebrada el día 17 de Marzo 1992.

3.- ADJUDICACION DEFINITIVA.-

Por PLENO de fecha 24 de ABRIL 1992, se acordó adjudicar el concurso convocado para la CONCESION MEDIANTE EL CORRESPONDIENTE PROYECTO Y SUBSIGUIENTE CONSTRUCCION DE LA EXPLOTACION DE ESTACIONAMIENTO MIXTO DE VEHICULOS AUTOMOVILES EN EL DENOMINADO -SEGUN EL PERI DE LA RAMBLA- TRAMO C DE LA MISMA a la empresa COMERCIALES DE MIJAS S.A., de conformidad con el pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas, y oferta presentada.

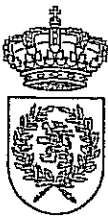
4.- DETERMINACIONES MAS IMPORTANTES.-

PRIMERO.- La ocupación en planta no podrá superar la superficie de 6.382 m<sup>2</sup>. (SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS), siendo el valor del dominio público objeto de ocupación de 2.000.- pts/m<sup>2</sup> (DOS MIL PESETAS).

SEGUNDO.- La presente adjudicación se realiza con sujeción al pliego de condiciones, por un plazo de 99 (NOVENTA Y NUEVE) años, contados desde la fecha del acuerdo por el que el Pleno de la Corporación decide la adjudicación del concurso. El canon anual a satisfacer al Ayuntamiento, por cada una de las plazas que compongan el total del aparcamiento, es de 6.000.- (SEIS MIL) pesetas, revisable e incrementado con el IVA si procediere.

TERCERO.- El aparcamiento, construido en tres plantas, tendrá un número total de 816 plazas (OCHOCIENTAS DIECISEIS), aproximadamente, de las que el 50%, es decir la cantidad de 408 plazas (CUATROCIENTAS OCHO), se ofrecerán en venta a los residentes.





ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)

CUARTO.- Los precios base iniciales de las plazas de aparcamiento subterráneo para residentes, formas de pago, cuotas de mantenimiento, conservación y vigilancia, tarifas horarias por días y abonos para las plazas que se destinan a uso público, serán las especificadas en la oferta económica que se adjuntan al presente contrato.

QUINTO.- Los precios base de las plazas de aparcamiento destinadas a residentes, estarán sujetas a la variación anual en la forma establecida en el artículo decimosegundo del pliego de condiciones, con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P_n = P_o (1-N)/A \times IPC$$

siendo:

$P_n$ =Precio fijado para la transmisión en el correspondiente año.

$P_o$ =Precio establecido al iniciar la puesta en servicio del aparcamiento.

$N$ =Número de años transcurridos desde la puesta en servicio del aparcamiento.

$A$ =Período de la concesión a partir de la puesta en servicio, (inferior a 99, ya que en los 99 años de concesión está incluida la construcción).

$IPC$ =El que resulte de su aplicación en los años transcurridos, desde la puesta en servicio, hasta el momento de la transmisión. Calculado en tanto por uno más uno.

SEXTO.- Deberá garantizarse la máxima publicidad sobre la construcción y so del aparcamiento en la zona, con carteles, etc, desde la notificación del acuerdo de adjudicación, hasta un año después del inicio de las obras, con la finalidad de que se cubran el número de plazas reservadas a residentes según la oferta del concursante.

SEPTIMO.- El adjudicatario no podrá vender a los residentes las plazas de aparcamiento, solamente transferir a éstos el derecho sobre el uso de las plazas, de conformidad con el pliego de condiciones.

OCTAVO.- Se excluye la aceptación por el Ayuntamiento del apartado F) del epígrafe 59 de la oferta económica, que dice:

"F) Para cualquier discrepancia que pudiera originarse, entre el concesionario y el adquirente, las partes se someterían a la decisión del Ilmo. Ayuntamiento de Coslada".

NOVENO.- Se excluye, en la presente adjudicación, la aceptación por el Ayuntamiento del ofrecimiento que el concursante refleja en el epígrafe 119





ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)

de la oferta económica, igualmente contemplado dentro de la memoria y anteproyecto técnico del aparcamiento, por tanto, no es objeto de adjudicación a Comerciales de Mijas S.A. en el concurso, la construcción del quiosco que tenía previsto en su oferta, sobre la superficie del aparcamiento subterráneo colindante con el futuro Centro Comercial.

DECIMO.- Las condiciones técnicas previstas en el art. 22 y siguientes del pliego de condiciones, deberán ser justificadas en el proyecto de ejecución. Las calles interiores de circulación del aparcamiento tendrán una anchura mínima de cinco metros.

UNDECIMO.- El plazo de ejecución del aparcamiento y urbanización de la cubierta será de dieciocho meses, contados desde el Acta de Replanteo.

5.- GARANTIA.-

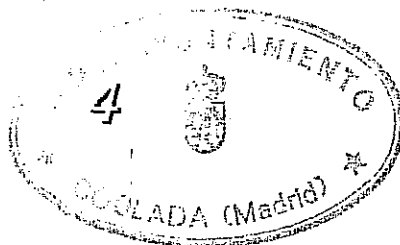
Conforme a la carta de pago que se acompaña como anexo del presente contrato, el adjudicatario ha constituido la garantía definitiva que asciende a la cantidad de 21.697.545 (VENTIUN MILLONES SEISCIENTAS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTAS CUARENTA Y CINCO PESETAS); copia del resguardo de esta garantía, queda unida a este contrato como anejo del mismo.

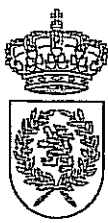
Igualmente se adjunta fotocopia del pliego de condiciones económico-administrativas que sirvió de base para esta concesión, y oferta económica del proponente.

Y conviniendo a ambas partes en calidad de adjudicante y adjudicatario, este contrato de concesión, construcción y explotación de estacionamiento subterráneo mixto de vehículos automóviles, lo formalizan en el presente documento, por el que,

**PACTAN, CONVIENEN Y OTORGAN**

PRIMERO.- D. IÑIGO MARIA VALDENEBRO GARCIA DE POLAVIEJA, en representación de COMERCIALES DE MIJAS S.A., se obliga a la construcción y explotación del ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO MIXTO PARA VEHICULOS AUTOMOVILES EN EL DENOMINADO TRAMO C DE LA RAMBLA CENTRAL DE COSLADA (SEGUN PERI DE LA RAMBLA), con sujeción al proyecto aprobado por la Corporación, así como al Pliego de Condiciones jurídicas, técnicas, económicas y administrativas, documentos contractuales que acepta plenamente, los cuales constituyen Ley del Contrato, y se adjunta a este contrato, según la concesión otorgada por esta Corporación en sesión Plenaria de fecha 24 de Abril 1992.





ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)

SEGUNDO. - De conformidad con lo señalado en el pliego de condiciones, en este contrato no se revisarán los precios iniciales de la oferta, salvo en las condiciones anteriormente indicadas.

TERCERO. - Este contrato se entenderá convenido a riesgo y ventura para el contratista.

CUARTO. - Se advierte al contratista de la obligación de cumplir lo dispuesto por las Leyes Protectoras de la Industria Nacional y del Trabajo, en todos sus aspectos, incluidos los de Previsión y Seguridad Social.

QUINTO. - Todas las transmisiones de las plazas de aparcamiento deberán ser autorizadas por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Coslada.

SEXTO. - Todos los gastos de cualquier clase que se originen como consecuencia de la presente concesión, serán por cuenta del adjudicatario, incluso los honorarios de Notario y del Registrador.

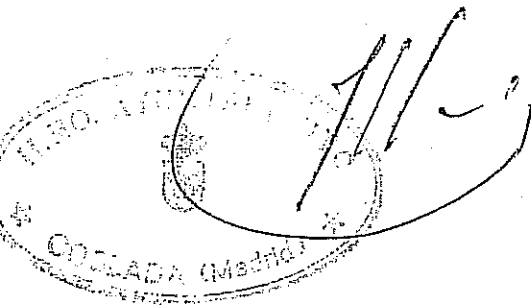
SEPTIMO. - Los litigios derivados del presente contrato estarán sometidos a la Jurisdicción de los Tribunales competentes en el lugar donde tiene su Sede la Corporación, con renuncia, por parte del Contratista, a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

OCTAVO. - Ambas partes se obligan al exacto cumplimiento del contenido de este contrato.

Y para que conste, los otorgantes se afirman y ratifican en lo expuesto en el presente documento, firmándose en triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados, ante mí el Oficial Mayor, que doy fe.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

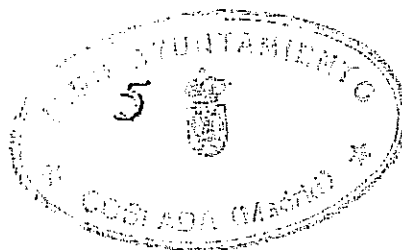
EL CONTRATISTA

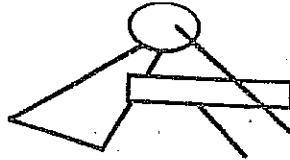


[Firma manuscrita]

EL OFICIAL MAYOR

[Firma manuscrita]





**Comerciales de Mijas, s.a.**

C/ Bidasoa 16 (Madrid)  
Tfno: 411 32 99 / 411 06 51  
Fax: 564 41 95



**PROPUESTA PARA LA CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS EN REGIMEN MIXTO, SITUADO EN EL TRAMO " C " DE LA RAMBLA DE COSLADA.**

COMERCIALES DE MIJAS, S.A. y en su nombre y representación INIEO VALDENEBRO GARCIA DE POLAVIEJA, provisto de DNI 28.384.330, vecino de Madrid, calle Bidasoa, 16, bajo B, enterado del pliego de condiciones correspondiente al Concurso convocado para la Concesión mediante el correspondiente proyecto y subsiguiente construcción para la explotación de estacionamiento mixto de vehículos en el denominado, según el P.E.R.I. de La Rambla, tramo " C " de la misma, pliego de condiciones que acepta en su totalidad.

Adjunta en sobre aparte la documentación exigida y se compromete a cumplir todas y cada una de las condiciones contenidas en el citado pliego, formulando la siguiente oferta:

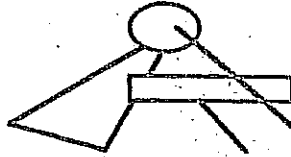
- 1.-) COMERCIALES DE MIJAS, S.A. oferta un aparcamiento mixto de vehículos automoviles, construido en TRES (3) plantas, con un total de 816 plazas de aparcamiento; de las que el CINCUENTA POR CIENTO (50%), es decir la cantidad de 408 plazas las ofrece en venta a los residentes durante el plazo de UN AÑO (1) contado a partir de la fecha del acta de replanteo de las obras, en las condiciones que más adelante se especifican.

Transcurrido dicho plazo de UN AÑO (1), COMERCIALES DE MIJAS, S.A., en caso de no haber vendido a los residentes la totalidad de las plazas ofertadas, dispondrá libremente de las mismas, bien para continuar vendiéndolas o bien para alquilarlas en régimen horario o por abonos, tanto a residentes como a público en general.

Las obras de construcción del aparcamiento subterráneo y tratamiento de la superficie, serán ejecutadas en el plazo de ONCE MESES (11), contados desde la fecha del acta de replanteo de las mismas.

- 2.-) El plazo de duración de la Concesión será de NOVENTA Y NUEVE (99) AÑOS.
- 3.-) El canon anual a satisfacer al AYUNTAMIENTO DE COSLADA asciende a SEIS MIL PESETAS (6.000 ₧) por plaza y año, tanto para las plazas reservadas a residentes, como para las de libre disposición.
- 4.-) El precio base de cada una de las plazas de aparcamiento subterráneo destinadas a residentes, será de:

*Valdenebro*  
*Comercial*



**Comerciales de Mijas, s.a.**

C/ Bidasoa 16 (Madrid)  
Tinos: 411 32 09 / 411 06 51  
Fax: 564 41 95



NIVEL 600,90

<u>N.º de plazas</u>	<u>Medidas</u>	<u>Precio</u>
6	4,50 x 2,20	1.025.000.-€
4	4,50 x 2,35	1.150.000.-€
9	4,60 x 2,25	1.175.000.-€
13	4,70 x 2,30	1.225.000.-€
190	4,80 x 2,30	1.250.000.-€
50	5,10 x 2,25	1.325.000.-€
2	5,15 x 2,25	1.325.000.-€
<b>TOTAL</b>	<b>274</b>	

NIVEL 603,80

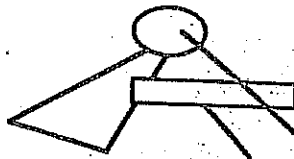
<u>N.º de plazas</u>	<u>Medidas</u>	<u>Precio</u>
70	4,80 x 2,20	1.250.000.-€
37	4,80 x 2,25	1.275.000.-€
27	4,85 x 2,40	1.350.000.-€
<b>TOTAL</b>	<b>134</b>	

**TOTAL PLAZAS RESIDENTES = 274 + 134 = 408**

Todos estos precios se entienden netos, siendo el I.V.A. a cargo de cada uno de los adquirentes.

Estos precios, y durante el periodo de UN AÑO (1) en que pueden los residentes optar a la adquisición de plazas de aparcamiento, serán incrementados en un 1,25% (UN ENTERO Y VEINTICINCO CIENTESIMAS POR CIENTO) mensual, a partir del segundo mes de abierto el periodo de opción de compra.

Las características técnicas de cada una de estas alternativas vienen detalladas en los planos de anteproyecto que se adjuntan



**Comerciales de Mijas, s.a.**

C/ Bidasoa 16 (Medija)  
Tfnos: 411 32 09 / 411 08 51  
Fax: 584 41 95



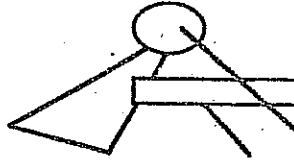
5.-) Las aportaciones que se exigirán a cada uno de los usuarios residentes por la cesión del uso de las plazas serán las siguientes:

- A) Se efectuará un descuento, del total precio, del DOS POR CIENTO (2%) a todos los miembros de cooperativas o asociaciones de vecinos que adquieran, al menos, un mínimo de CIENTO CINCUENTA PLAZAS (150), dentro de un plazo máximo de DOS MESES (2) contados a partir de la fecha de adjudicación de este Concurso. Esta mejora en el precio se entiende exclusivamente para las operaciones efectuadas al contado.
- B) Cada uno de los compradores de plazas de garage podrá acogerse para el pago de la misma, a cualquier tipo de préstamo que facilite cualquier Caja de Ahorros o Entidad de crédito y en la forma y tipo de interés que estas pactasen.
- C) Podrán admitirse formulas de pago de hasta un mínimo del VEINTICINCO POR CIENTO (25%) al contado del valor de la plaza, el resto hasta un aplazamiento máximo de DOCE MESES (12) consecutivos contado a partir de la fecha de contrato; dicho aplazamiento irá incrementado con un interés del UNO PUNTO TRES POR CIENTO MENSUAL (1,3%) aplicado al total de la cantidad aplazada.
- D) El concesionario podrá acordar, de mutuo acuerdo con el cliente, cualquier otro tipo de financiación.
- E) En el supuesto caso de que, como consecuencia del sistema a emplear en la construcción del aparcamiento, resultasen, finalmente, plazas de aparcamiento de dimensiones sensiblemente diferentes a las que se ofertan en este pliego, el precio de las nuevas plazas variará en mas o en menos y de forma porcentual, calculadas con respecto al precio de metro cuadrado de la plaza de aparcamiento de mayor superficie situada en la misma planta que la nueva resultante.

Figura Mill de Sevilla, Tomo 706, Libro 486, Sección 3ª de Sociedades, Folio 97, Hoja 10.801, Inscripción 1ª

*[Handwritten signature]*  
U. U. U. U. U.





**Comerciales de Mijas, s.a.**

C/ Bidasoa 16 (Madrid)  
Tfno: 411 32 09 / 411 06 51  
Fax: 564 41 95



F) Para cualquier discrepancia que pudiera originarse entre el concesionario y el adquirente, las partes se someterían a la decisión del ILMO. AYUNTAMIENTO DE COSLADA.

6.-) La cuota mensual inicial de mantenimiento, conservación y vigilancia para cada una de las plazas será de MIL QUINIENTAS PESETAS (1.500 ₧) tanto para las destinadas a residentes como para las de libre disposición.

7.-) Las tarifas horarias para el alquiler de las plazas destinadas a uso público serán:

- CIEN PESETAS (100 ₧) hora o fracción.
- MIL DOSCIENTAS PESETAS (1.200 ₧) por día completo.

A partir de las cuatro primera horas el precio por hora de estacionamiento irá reduciéndose hasta alcanzar el máximo citado de MIL DOSCIENTAS PESETAS por día completo.

8.-) Los tipos de abonos a establecer serán los siguientes:

A) Tarifa nocturna para residentes con horario comprendido entre las 20:00 HORAS y las 10:00 HORAS del día siguiente: SEIS MIL PESETAS (6.000,- ₧) MENSUALES.

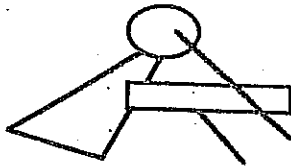
B) Tarifa diurna para residentes, horario comprendido entre las 10:00 HORAS y las 20:00 HORAS: OCHO MIL PESETAS (8.000,- ₧) MENSUALES.

C) Abono mensual para residentes: DOCE MIL PESETAS (12.000,- ₧) MENSUALES.

Abono mensual para no residentes: DIECISEIS MIL (16.000,- ₧) PESETAS MENSUALES.

Todos estos precios se entienden netos siendo el I.V.A. a cargo de cada uno de los usuarios.

*Handwritten notes:*  
Coslada  
Votación

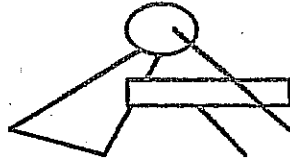


**Comerciales de Mijas, s.a.**

C/ Bidasoa 16 (Madrid)  
Tfno: 411 32 09 / 411 06 51  
Fax: 564 41 95



- 9.-) **COMERCIALES DE MIJAS, S.A.** se compromete al cumplimiento de lo legislado y reglamentado en materia fiscal, laboral, y en especial la Previsión y Seguridad Social y protección a la industria española.
- 10.-) Con respecto al artículo vigésimo segundo de las cláusulas de este concurso público, que trata de las condiciones de las **OBRAS EXTERIRES COMERCIALES DE MIJAS, S.A.** se compromete a: Dado que **COMERCIALES DE MIJAS, S.A.** es el titular de un derecho de superficie para la edificación de un centro comercial en el tramo "C" de La Rambla edificio que linda físicamente con el estacionamiento mixto de vehículos objeto del presente concurso, y que en dicho derecho de superficie se asume por parte de **COMERCIALES DE MIJAS, S.A.** un canon de 199.259.333,- h, destinado a la urbanización del resto del tramo "C" de La Rambla, **COMERCIALES DE MIJAS, S.A.** se compromete a destinar parte de dicho importe a mejorar sensiblemente la calidad de la urbanización a efectuar sobre la planta de cubierta del aparcamiento, cuyos mínimos de coste define el estudio económico-financiero del P.E.R.I. de La Rambla. Así mismo **COMERCIALES DE MIJAS, S.A.** y con cargo canon de urbanización anteriormente definido, se compromete a sanear e impermeabilizar el lago situado en La Rambla y que linda justamente con el futuro centro comercial y con el aparcamiento objeto de este concurso.
- COMERCIALES DE MIJAS, S.A.** hace hincapié en los beneficios estéticos, funcionales y de todo tipo, caso de ser adjudicatario de este concurso, que reportarían el desarrollar la urbanización completa de todo el resto del tramo "C" de La Rambla de una forma homogénea bajo un mismo proyecto, dirección de obra y tiempo de ejecución de la misma.
- 11.-) **COMERCIALES DE MIJAS, S.A.** solicita en este concurso, le sea adjudicado el volumen de edificación destinado a la instalación de kioscos que contempla el P.E.R.I. sobre el tramo "C" de La Rambla



**Comerciales de Mijas, s.a.**

C/ Bidasoa 16 (Madrid)  
Tfnos: 411 32 09 / 411 06 51  
Fax: 564 41 95



para concentrar este volumen en un kiosco de restauración y su correspondiente terraza exterior según se especifica en los planos que se adjuntan como documentación técnica; la superficie de la terraza exterior sería similar a la ocupada en planta por el kiosco.

Dicho kiosco estaría situado en la plaza-acceso principal al centro comercial, y se proyecta con características arquitectónicas y técnicas similares a las del centro comercial.

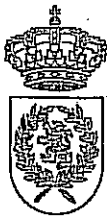
Como contraprestación a dicha adjudicación por el mismo plazo de concesión del aparcamiento es decir NOVENTA Y NUEVE (99) AÑOS, COMERCIALES DE MIJAS, S.A. se compromete al mantenimiento y limpieza de toda la zona a urbanizar en el resto del tramo "C" de La Rambla; es decir la zona delimitada por el lago, calle Jesús de San Antonio y calle Honduras.

Madrid, 16 de Marzo de 1992.

Fdo. Inigo Valdenebro

Valdenebro





ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Ayuntamiento  
Secretario de la Corporación, para hacer  
constar que este Pliego  
ha sido aprobado por este Ayuntamiento  
en la sesión celebrada Pleno (Madrid) \*  
el día 15 ENE. 1992

EL SECRETARIO GENERAL:

*[Firma manuscrita]*

PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICAS, TECNICAS, ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE  
HABRAN DE REGIR EN EL CONCURSO PUBLICO PARA LA CONCESION -MEDIANTE EL  
CORRESPONDIENTE PROYECTO Y SUBSIGUIENTE CONTRUCCION- DE LA EXPLOTACION DE  
ESTACIONAMIENTO MIXTO PARA VEHICULOS AUTOMOVILES.

ANTECEDENTES.- Con fecha 27 de junio de 1991 y número 7.202 de Registro General de este Ayuntamiento, D. Iñigo M<sup>a</sup> Valdenebro García de Polavieja, en nombre y representaciones de "Comerciales de Mijas, S.A.", presenta escrito al amparo del Art. 82 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, formulando solicitud de adjudicación de la concesión de aparcamiento subterráneo de carácter mixto que contempla el PERI de La Rambla en el denominado tramo C, junto a la parcela calificada de comercial, a los efectos de reconocimiento a favor de la sociedad que representa del derecho de tanteo establecido por el Art. 88 del citado cuerpo legal.

I.- OBJETO DEL CONCURSO Y CONDICIONES GENERALES

Artículo primero.- OBJETO DEL CONCURSO

1.- El Ayuntamiento de Coslada convoca concurso para conceder, mediante el correspondiente proyecto y subsiguiente construcción, la explotación de un estacionamiento mixto para vehículos automóviles, en el denominado -según el PERI de La Rambla- tramo C de la misma.

2.- El aparcamiento no podrá rebasar los límites de la zona de máxima ocupación previstos en las condiciones técnicas que incluyen las bases del presente Pliego de Condiciones, debiendo en consecuencia, ubicarse íntegramente en el interior de dicha superficie.

Artículo segundo.- FINANCIACION

1.- El concesionario asumirá la financiación de la totalidad de las obras, así como las modificaciones y desviaciones que hayan de introducirse en los servicios existentes como consecuencia de aquéllas.



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



2.- El Ayuntamiento de Coslada no avalará ningún tipo de empréstito ni participará, en ninguna forma, en la financiación de las obras.

3.- Los concursantes justificarán la forma de financiación a que proyectan recurrir y el concesionario habrá de garantizar las operaciones de financiación complementarias, si eventualmente fuesen precisas por una elevación de los costes. Todos los gastos de formalización de la concesión serán de cuenta de la empresa concesionaria.

4.- El adjudicatario podrá hipotecar el derecho real de concesión de que sea titular, pero no los bienes sobre los que la concesión recae, dando previa cuenta a la autoridad municipal. A efectos del estricto cumplimiento de lo prevenido en el núm. 2 del Art. 3º de este Pliego, deberá garantizarse que dicha hipoteca esté cancelada cinco años antes de la fecha fijada para la reversión.

Artículo tercero.- DURACION DE LA CONCESION

1.- El plazo máximo de la concesión será de noventa y nueve años, contado a partir de la fecha del acuerdo por el que el Pleno de la Corporación decida sobre la adjudicación del presente concurso.

2.- Al término de la concesión, la totalidad de las obras e instalaciones se entregarán al Ayuntamiento de Coslada en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

3.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento si lo justifican circunstancias de interés público. Salvo cuando el rescate esté basado en motivos imputables a culpa del concesionario, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia en el momento que esto ocurriera.

4.- En tales supuestos, el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre el estacionamiento en el plazo de tres meses a partir de la notificación del acuerdo del rescate. En otro caso, perdería automáticamente el derecho a resarcimiento e indemnización previsto en el apartado anterior.

Artículo cuarto.- MODIFICACIONES FUTURAS

1.- El Ayuntamiento 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 estacionamiento.



**ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)**



2.- Si por modificación del sentido de la circulación en alguna calle fuera preciso realizar obras complementarias en los accesos, éstas serán abonadas por el Ayuntamiento.

II.- FORMALIDADES DEL CONCURSO

Artículo quinto.- LEGITIMACION

1.- Podrán concurrir a esta licitación las personas físicas o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y que no estén comprendidas en ninguno de los casos de incapacidad o incompatibilidad establecidas en la legislación vigente. Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada mediante poder bastanteado.

2.- Cuando en representación de una sociedad concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Los poderes y documentos acreditativos de la representación se acompañarán a la proposición bastanteados para este concurso por el Secretario de la Corporación, a cuyo efecto deberán ser presentados con la anticipación necesaria en las oficinas municipales.

3.- El contrato se otorgará con una sola persona o entidad, no obstante, podrá concertarse con dos o más personas, si se obligaren solidariamente respecto a la Corporación, cuyos derechos frente a las mismas serán, en todo caso, indivisibles.

Artículo sexto.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

1.- Para tomar parte en la licitación será preciso acompañar a la proposición y demás documentos exigidos, el resguardo de la Tesorería Municipal, acreditativo de haber constituido la garantía provisional en cualquiera de las formas señaladas en la Ley de Contratos del Estado y su Reglamento.

2.- La garantía provisional, para concurrir a este concurso, se cifra en el 2% del valor del dominio público objeto de ocupación y además del presupuesto total de las obras que hubieren de realizarse. El valor del bien a los efectos indicados es de 2.000pts/m<sup>2</sup>.

3.- La garantía definitiva será del 3% de las cantidades señaladas anteriormente y deberá constituirse en el plazo de quince días hábiles contados desde la recepción por el adjudicatario de la notificación del acuerdo de adjudicación, acreditándose en el mismo plazo -en el Departamento de Contratación- la constitución de la misma y el pago de los anuncios de la



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



licitación, tanto en boletines oficiales como en prensa.

4.- La garantía definitiva podrá, igualmente, constituirse por cualquiera de los medios admitidos en derecho.

Artículo séptimo.- PLAZO DE PRESENTACION

1.- El plazo de presentación de las ofertas será de veinte días hábiles a partir del siguiente al de inserción del último anuncio de licitación que se publique en el B.O.E. o en el B.O.C.M., de nueve a trece horas; el lugar de presentación será el Registro General de Entrada del Ayuntamiento.

2.- El expediente de este concurso podrá ser examinado de 9,00 a 13,00 horas, y podrán tomarse las notas que se precisen, dentro del plazo citado en el Departamento de Contratación.

Artículo octavo.- DOCUMENTACION

1.- Las proposiciones que se acompañen se presentarán en sobres lacrados y firmados por el licitador o sus representados y, en ellos, se hará constar la inscripción:

"Proposición para tomar parte en el concurso convocado por el Ayuntamiento de Coslada para la concesión -mediante el correspondiente proyecto y subsiguiente construcción- de la explotación de un estacionamiento mixto para vehículos automóviles, situado en el denominado tramo C de La Rambla Central de Coslada", y se entregarán en el Registro General del Ayuntamiento (a las horas y dentro del plazo señalado en el artículo anterior).

2.- Las proposiciones se presentarán en dos sobres cerrados y firmados por el licitador o su representante. El sobre número 1 se rotulará además con la denominación "PROPUESTA ECONOMICA" e incluirá únicamente ésta, ajustada al modelo que figura al final del presente pliego. En el sobre número 2, que se rotulará "DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA" se incluirán los siguientes documentos:

a) Documento que acredite la constitución de la garantía provisional.

b) Declaración del licitador en la que afirme bajo su responsabilidad no hallarse comprendido en ninguno de los casos de incapacidad





ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



e incompatibilidad señalados en los Arts. 9 de la Ley de Contratos del Estado y 23 del Reglamento General de Contratos del Estado.

c) Documento Nacional de Identidad del licitador, NIF o CIF, así como poder debidamente bastanteado por el Secretario General de la Corporación en caso de que se actúe en representación de otra persona física o jurídica.

d) En el caso de que se presente una persona jurídica, deberá aportar escritura de constitución de la misma debidamente inscrita y cuadro directivo de la Empresa.

e) Compromiso formal de solicitar licencia de obras, aportando proyecto de ejecución del aparcamiento subterráneo en el lugar a que se refiere el presente pliego, así como proyecto y petición de licencia de apertura en el plazo de dos meses, contados desde la notificación del acuerdo municipal de adjudicación definitiva del presente concurso.

f) Un anteproyecto, suscrito por técnico titulado superior competente, que comprenderá:

1. Memoria general de obras, instalaciones y servicios; propuesta; programa de trabajo -con especificación de los plazos parciales en que se compromete a realizar cada uno de los trabajos y la fecha de finalización de los mismos- comprendiendo igualmente un estudio de la afección durante las obras a las vías públicas colindantes.

2. Planos generales de situación y de cada una de las plantas, incluyendo el esquema de la circulación de todas ellas, plano de instalaciones y servicios y cualquier otro que facilite el conocimiento y estudio de lo proyectado.

Los planos se presentarán a escala 1:100, ampliando los que requieran mayor detalle.

3.- Planos generales de ordenación de la superficie de la cubierta, a escala 1:100, con indicación de las redes de evacuación de aguas, riego y limpieza, alumbrado público, etc.

4.- En el proyecto se preverán las instalaciones, que serán conformes con la reglamentación vigente del Ministerio de Industria, debiendo quedar definidas en la memoria descriptiva, así como la posible repercusión del estacionamiento sobre la inocuidad ambiental con los sistemas correctores que se propongan emplear. Tales soluciones se reflejarán en planos adecuados y, asimismo se acompañará su presupuesto detallado.

5.- Presupuesto detallado por capítulos.

g) Compromiso de asumir la responsabilidad de los daños que puedan producirse durante la ejecución de las obras en las vías públicas a que da



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



frente la parcela sobre la que se actúa.

- h) Último recibo de licencia fiscal.
- i) Documentación sobre la solvencia económica y financiera de la empresa.
- j) Certificados de la Administración de Hacienda y de la Tesorería General de la Seguridad Social, acreditativos de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de pago de los Seguros Sociales respectivamente.
- k) Cualquier otro documento a que haga referencia el contenido del presente pliego.

Artículo noveno.- ADJUDICACION

1.- La apertura de plicas tendrá lugar en acto público en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Coslada a las 11 horas del día siguiente hábil al de finalización del plazo de presentación de proposiciones, conforme a lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

En el caso de que se reciba justificante de envío de alguna oferta por correo, éstas se abrirán en el plazo de diez días naturales contados a partir del día siguiente a la terminación del plazo de presentación de proposiciones.

Sólo a los efectos de aperturas de plicas, se considerará inhábil el sábado, que se entenderá prorrogado hasta el siguiente día hábil a la misma hora.

2.- Constituida la Mesa de Contratación, se procederá seguidamente a la apertura de las plicas, procediéndose a examinarlas y, en su caso, a desechar aquéllas que presenten deficiencias no subsanables o aquéllas cuyas proposiciones económicas no se ajusten al modelo indicado en este pliego, así como las que pudieran producir duda racional sobre la persona del licitador o cualquier otra circunstancia.

Leídas las proposiciones se dará por terminado el acto sin efectuar adjudicación a ninguno de los concursantes, pasando el expediente a los servicios competentes de la Corporación, que informarán sobre la mayor o menor ventaja de las proposiciones admitidas, como base al acuerdo mediante el que la Corporación adjudique el concurso o lo declare desierto.

3.- La Corporación podrá adjudicar el concurso de forma discrecional a la proposición que considere más ventajosa, con base en los informes señalados; tendrá en cuenta, para su ponderación en conjunto, entre otros aspectos, los



**ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)**



siguientes: el menor precio del derecho a utilizar las plazas de aparcamiento por los residentes, conjuntamente con los gastos mensuales a abonar por los mismos en concepto de conservación, explotación y vigilancia, así como las características funcionales del estacionamiento, la mejora en el canon, valoración sobre la documentación presentada por cada concursante de acuerdo con todo lo exigido en el pliego, el menor plazo de ejecución de las obras, puesta en funcionamiento del aparcamiento, etc.

4.- La adjudicación definitiva, realizada por el Ayuntamiento Pleno, será notificada al adjudicatario para que -dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación- presente en el departamento de Contratación el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva y los recibos de pago de los anuncios en los boletines oficiales y prensa, así como cualquier otro gasto que se derive del cumplimiento de las exigencias de este pliego.

5.- En la fecha en que sea requerido para ello, el adjudicatario deberá igualmente personarse en el departamento de Contratación para la firma del contrato que podrá ser elevado por el adjudicatario a escritura pública o formalizarse en documento administrativo del que dará fe, en su caso, el Secretario de la Corporación.

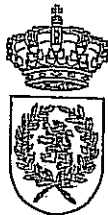
6.- El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura para el contratista, según lo dispuesto en el Art. 57 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

7.- El Ayuntamiento se reserva el derecho a declarar desierto el concurso si, en su apreciación libre, ninguna de las proposiciones presentadas resultase conveniente a sus fines, sin que por ello se pueda exigir por parte de los licitadores indemnización alguna.

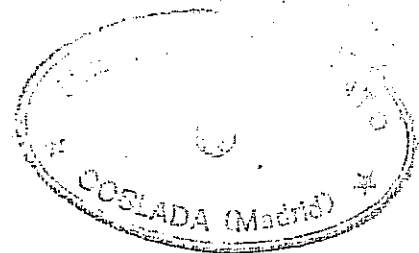
8.- El otorgamiento de la concesión se entenderá efectuado dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

**Artículo décimo.- CARGAS FISCALES.-**

El adjudicatario vendrá obligado al pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y exacciones de cualquier clase que correspondan al contrato o a sus bienes y actividades, tales como impuestos sobre Bienes Inmuebles, impuesto sobre Radicación, precio público que se derive del aprovechamiento de licencia pública por entrada de vehículos a través de las aceras, etc., a excepción del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, y tasa por licencia de apertura.



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



III.- DEBERES Y FACULTADES DEL CONCESIONARIO

Artículo decimoprimer.- DEBERES Y FACULTADES:

- 1.- El concesionario, al transmitir el derecho sobre el uso de las plazas, así como en las transmisiones sucesivas, que en su caso se efectuaran, tendrá siempre en cuenta el tiempo que reste hasta la finalización de la concesión originaria. En consecuencia, al finalizar los plazos de concesión previstos en el presente pliego, la totalidad de los derechos transmitidos se extinguirán, revirtiendo los mismos al Ayuntamiento.
- 2.- Para la válida transmisión del uso de las plazas a favor de residentes se requerirá siempre autorización de la Alcaldía; una vez concedida ésta, deberá ser formalizada documentalmente, dándose conocimiento a la Alcaldía en el plazo de un mes.
- 3.- En todos los documentos de transmisión de derechos deberá figurar expresamente la fecha de extinción del derecho, por referencia a la de adjudicación originaria y que es objeto de este pliego, así como el precio de transmisión.
- 4.- Las transmisiones del uso de las plazas a favor de los residentes deberán efectuarse por los precios resultantes de la licitación y aplicando el IPC y el tiempo que reste hasta la extinción del derecho. Si el Ayuntamiento tuviera prueba fehaciente de haber realizado la transmisión por precio superior, podrá rescatar el uso de la plaza, abonando al nuevo usuario el precio determinado en la forma prevista en este pliego.
- 5.- Los titulares del derecho transmitido para el uso de las plazas de aparcamiento para residentes integrarán una comunidad que se registrará por unos estatutos, que deberán ser aprobados por la Comisión de Gobierno, previo informe de los Servicios Municipales competentes. La constitución de la comunidad será obligatoria cuando el concesionario hubiere cedido el uso del 10% de las plazas de aparcamiento para residentes. En este caso, y constituida la comunidad de usuarios, podrá solicitar ésta del concesionario, previo acuerdo entre los mismos el cambio de titularidad de la concesión, viniendo el concesionario obligado a interesar del Ayuntamiento la oportuna autorización.
- 6.- El Ayuntamiento no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal que contrate o disponga el concesionario durante los plazos de vigencia de la concesión ni al término de la misma.

Todo el personal que emplee el adjudicatario para la explotación del aparcamiento a que este concurso se refiere, deberá percibir, como mínimo, los haberes o jornales fijados en la correspondiente reglamentación laboral y estará, en todo momento, al corriente de las cuotas de la Seguridad Social.



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



Los contratos que se celebren con el personal necesario para la explotación del aparcamiento deberán ser de duración determinada, como máximo, hasta el plazo de noventa y nueve años de terminación de la concesión, sea ésta por cualquiera de las causas determinadas en el presente pliego.

7.- El concesionario, para financiar la construcción del estacionamiento, podrá exigir a los residentes usuarios de cada plaza una aportación económica proporcional del coste de dicho aparcamiento en función del número de plazas destinadas a uso para residentes -que podrá subdividirse en una cantidad inicial y otra aplazada-. Podrá exigir también una cuota mensual de gastos de explotación, conservación y vigilancia que se devenguen únicamente por la utilización de las plazas que se destinen a residentes, sin perjuicio de los gastos a que tuviera que hacer frente el propio concesionario por los gastos que se deriven de la utilización de las plazas destinadas a uso público tarifable. Por dicha aportación, el residente no adquiere derecho alguno respecto a la propiedad del inmueble, sino tan solo a la utilización de la plaza.

Todas estas cantidades deberán fijarse claramente especificadas en la oferta económica que presente el concesionario. Las cantidades citadas se entenderán líquidas para el concesionario; es decir, el IVA o cualquier otro impuesto que corresponda será a cargo del usuario de las plazas.

El adjudicatario de la concesión vendrá obligado a garantizar suficientemente las cantidades que le entregue el usuario para financiar la construcción del aparcamiento, pudiendo exigir para ello el Ayuntamiento la presentación de los documentos oportunos.

8.- El concesionario o adjudicatario se obliga a conservar las construcciones e instalaciones en perfecto estado de seguridad, salubridad y ornato público.

9.- Durante el período de duración de la concesión correrán a cargo del concesionario todas las reparaciones, tanto de obra como de instalación, cualquiera que sea su alcance y causas. También serán de cuenta del concesionario los gastos de entretenimiento de material e instalaciones, suministro de agua y energía eléctrica, residuos industriales, en su caso, y aguas residuales.

10.- El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra y será el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros, de los daños, perjuicios y accidentes que pudieran ocasionarse durante la realización de las obras y la explotación del aparcamiento mientras dure la concesión.

11.- Prestar la explotación o utilización del aparcamiento del modo dispuesto en la concesión, inclusive en el caso de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que ocasionaran una subversión en la economía de la explotación. La utilización del aparcamiento se prestará con previsión, regularidad y sin molestias para la población.



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



12.- No enajenar los bienes afectos a la concesión ni destinarlos a otros fines.

13.- Deberá ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla sin autorización de la Administración Municipal y en la forma y condiciones prevista en este pliego.

14.- Con carácter previo a la entrada en funcionamiento del aparcamiento subterráneo, el concesionario suscribirá una póliza de seguro que cubra a todo riesgo el inmueble y sus instalaciones, y de responsabilidad civil frente a terceros, incluidos los daños por incendio a los vehículos aparcados.

Asumirá el concesionario el pago de la prima y depositará en el Ayuntamiento la póliza y los recibos satisfechos. Las correspondientes pólizas dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los movimientos que experimente el IPC trianualmente, así como el valor atribuido en cada momento al inmueble, a todo lo largo de la concesión.

15.- Deberá abonar el canon de la concesión, rigiéndose para el pago por el Reglamento General de Recaudación, con los plazos, recargos y procedimiento de apremio establecidos en el mismo para deudores no tributarios. La falta de pago del canon se sancionará como falta muy grave y podrá dar lugar a la caducidad de la concesión.

16.- El concesionario deberá acomodar en todo momento la actividad a las normativas y ordenanzas vigentes de aplicación, así como a las que en lo sucesivo puedan aprobarse y que entrañen una mejora de su riesgo y peligrosidad.

17.- El concesionario tiene derecho a la utilización pacífica de los bienes de dominio público afectos a la concesión durante el tiempo que dure ésta.

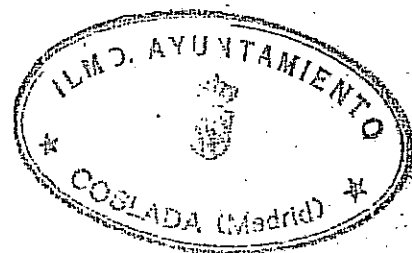
18.- Tendrá derecho a ser indemnizado por los daños que le ocasionare la asunción directa de la explotación y utilización del aparcamiento por el Ayuntamiento si ésta se produjere por motivos de interés público independientes de culpa del concesionario; así como en el supuesto de supresión de la explotación en las mismas circunstancias expresadas.

19.- Tendrá derecho a obtener del Ayuntamiento, en forma legal, las precisas licencias de obras, instalaciones, apertura y cuantas autorizaciones administrativas sean necesarias para la legalización del aparcamiento subterráneo y su funcionamiento, tramitándose en todo caso, a instancia del adjudicatario.

IV.- NORMAS PARA EL ACCESO AL USO DE LAS PLAZAS DESTINADAS A RESIDENTES



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



Artículo decimosegundo.- USO DEL APARCAMIENTO:

1.- El aparcamiento se dedicará, en un cincuenta por ciento del total de las plazas a estacionamiento público sujeto a uso horario para que los vehículos lo utilicen a medida que van llegando al aparcamiento, no permitiéndose discriminación alguna, excepto en la forma que a continuación se indica.

2.- Podrán establecerse plazas reservadas o de abono, asimismo, podrán concertarse abonos especiales para estacionamientos nocturnos, por días completos, etc.

3.- El cincuenta por ciento restante del total de las plazas de aparcamiento que resulten irán destinadas a uso para residentes.

Para adquirir el derecho al uso de las plazas de aparcamiento destinadas a residentes tendrán preferencia absoluta las personas o entidades que sean residentes de Coslada, que acrediten la propiedad de una vivienda o arrendamiento de la misma, así como los titulares de un local de negocio o arrendatarios de los mismos en la zona de influencia que se señalan en el plano que figura como anexo a este pliego con el núm III, debiendo acreditar su condición con la documentación que determine la autoridad municipal, con carácter previo a la asignación de la plaza de aparcamiento.

Queda obligado el concesionario, desde la recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación hasta un año después del inicio de las obras -que quedará acreditada mediante acta notarial que al efecto se levante por el adjudicatario- a la asignación de las plazas a los residentes que reúnan las condiciones antes indicadas que lo soliciten, previo pago de las cantidades ofertadas en el concurso.

4.- Transcurrido el citado año y en el caso de que el número de solicitudes no cubriera la totalidad de las plazas establecidas para residentes, el concesionario podrá dedicar las plazas sobrantes a uso horario.

5.- El derecho para los residentes sobre la plaza se perderá cuando éstos dejen de ser residentes, titulares o arrendatarios de un negocio. Este extremo deberá ser comunicado tanto a la autoridad municipal como al propio concesionario, y la plaza que tuviera asignada pasará inmediatamente al solicitante que estuviera en el turno de espera por orden de antigüedad en su solicitud y previo pago del valor actualizado del derecho al uso de la plaza que corresponda.

A tal efecto, el adjudicatario propondrá en su oferta, en pesetas constantes, un valor actualizado -que será el mismo que regirá para los nuevos residentes que se incorporen una vez iniciada la explotación- así como su variación anual mediante una fórmula de disminución del mismo a lo largo del período de concesión. La actualización a pesetas corrientes se realizará



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



anualmente y no podrá rebasar la variación experimentada por el Índice Oficial de Precios al Consumo o coste de la vida en el año inmediatamente anterior.

En caso de que no existiera ningún peticionario de nueva plaza, el concesionario no vendrá obligado al rescate de ella, y por tanto, el titular deberá seguir haciendo frente a todos los compromisos económicos concertados con el concesionario.

El impago de dichos compromisos económicos por cualquier titular da lugar, automáticamente, a la pérdida de todos los derechos adquiridos, incluido el valor del rescate si, previa notificación del concesionario, no fueran satisfechos en el plazo máximo de tres meses.

6.- Los residentes que deseen adquirir el derecho de utilización del estacionamiento lo solicitarán al adjudicatario, quien abrirá un registro de peticiones por orden de antigüedad de la solicitud y lugar de residencia, remitiéndose copia auténtica al Ayuntamiento para el control y comprobación oportuna de esta condición y otros extremos.

Con los solicitantes que hayan formulado su petición en los primeros quince días después de la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación, tras la comprobación de que reúnen los requisitos y condiciones exigidos en este pliego, se realizará por el adjudicatario la primera relación de los usuarios residentes del aparcamiento, los cuales, previo al cumplimiento de sus obligaciones económicas, perfeccionarán su derecho a la adjudicación de las plazas.

Si con esta primera relación no se hubiese cubierto la totalidad de las plazas del aparcamiento previstas para uso de residentes, el Adjudicatario realizará mensualmente relaciones sucesivas hasta completar el cupo de plazas previstas para este uso con sujeción al mismo procedimiento antes indicado.

A partir de esta circunstancia, el Adjudicatario sólo admitirá solicitudes a efectos de expectativas de plaza y con el solo fin de cubrir las vacantes que por cualquier circunstancia se fueran produciendo.

Además de lo anterior, tendrán prioridad para la adjudicación del derecho de uso del estacionamiento, los residentes cuando sea el siguiente caso:

Inicialmente, y para el caso de que resultase adjudicataria asociación, cooperativa o sociedad de residentes legalmente constituida, los miembros que la compongan. Cuando se trate de asociación, cooperativa o sociedad a constituir, las personas que tengan la intención de constituir la futura entidad.

Para tener este derecho deberán ser residentes, arrendatarios de viviendas o titulares de negocios en la zona señalada en plano anexo a estas





ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



bases de preferencia absoluta.

7.- No se tendrán en cuenta las peticiones de más de una plaza por vivienda o negocio. En el caso de que el peticionario tuviera dos viviendas unidas se le podrán asignar automáticamente dos, si así lo solicitase. No obstante lo anterior, se podrá reservar hasta un máximo de dos plazas por residente y vivienda o titular de negocio, cuando habiéndose difundido la disponibilidad de las plazas de aparcamiento, del área preferente y, en su caso, del resto de residentes del término municipal, éstos no hayan cubierto la totalidad de las mismas; en dicho caso se podrá asignar hasta un máximo de dos plazas a los que reuniendo las condiciones previstas en este pliego así lo soliciten.

Artículo decimotercero.- TARIFAS DEL ESTACIONAMIENTO

Se propondrán en las ofertas, por los concursantes, las tarifas iniciales de explotación de las plazas destinadas a uso público sujeto a horario, para cuando el estacionamiento entre en servicio.

Se dejan a libre disposición del concesionario las tarifas a aplicar por abonos, pues dependerá fundamentalmente del tipo de duración de los mismos y, que en todo caso, serán siempre inferiores al resultado de aplicar el precio de las tarifas base.

Artículo decimocuarto.- REVISION DE TARIFAS

Las tarifas para utilización del aparcamiento por horas se revisarán anualmente el uno de enero de cada año, previa solicitud motivada del adjudicatario y en función de las variaciones que experimente el IPC del conjunto nacional o índice que lo sustituya, tomando como inicial el correspondiente a la fecha de adjudicación de la concesión objeto del presente pliego, y como final, para cada revisión, el último aprobado incluso provisionalmente.

Artículo decimoquinto.- CANON DEL APARCAMIENTO:

1.- Por cada una de las plazas que compongan el total del aparcamiento subterráneo para uso de residentes, se ofrecerá un canon mínimo por plaza y año de 6.000,- pesetas. Dicha cantidad será revisable anualmente en función del Índice de Precios al Consumo, incrementado con el IVA si procediere.

2.- Para cada una de las plazas destinadas a uso de aparcamiento sujeto a tarifa horaria, se ofrecerá un canon mínimo de 6.000,- pesetas, el cual será modificado cuando se produzca la revisión de las tarifas, incrementándose éste en la misma proporción al aumento que originen las mencionadas tarifas.



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



3.- El canon se hará efectivo anualmente al Ayuntamiento.

4.- El concesionario realizará el cálculo del canon a ingresar, comprobando el Ayuntamiento la exactitud de los cálculos y reclamando, en su caso, las diferencias que pudieran producirse.

El concesionario, simultáneamente al pago del canon, presentará una declaración que exprese el número total de plazas de aparcamiento, el canon anterior y el índice de revisión. La falta de presentación de estas declaraciones o su inexactitud dará lugar a la imposición de sanciones que corresponda.

El canon previsto en esta cláusula empezará a devengarse a partir de la fecha del acuerdo de concesión de la correspondiente licencia de apertura del aparcamiento, y los sucesivos se abonarán anualmente tomando como fecha los primeros días del mes siguiente a aquél en que se produzca dicha recepción. El pago del canon se regirá por el Reglamento General de Recaudación, con los plazos, recargos, y procedimientos de prórroga y de apremio establecidos en el mismo para las deudas no tributarias.

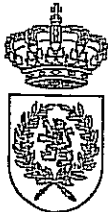
Artículo decimosexto.- EXTINCION DE LA CONCESION:

La concesión se extinguirá por alguna de las causas siguientes:

- a) Por el transcurso del período de tiempo por el que se otorga.
- b) Caducidad.
- c) Rescate de la concesión o suspensión de la utilización del aparcamiento.
- d) Por disolución o quiebra de la sociedad concesionaria, sin que exista derecho o indemnización alguno.
- e) Por destrucción de las instalaciones, ya sea total o parcialmente en más de un 50% del valor de las mismas, sin que ello de lugar a indemnización alguna a favor del concesionario.
- f) Por acuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario, fijándose en este caso y de común acuerdo, la indemnización a abonar, si procediere.

Artículo decimoséptimo.- CAUSAS DE CADUCIDAD

Procedera la declaración de caducidad en los casos previstos en el Art. 136 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales vigente y en los supuestos especiales siguientes:



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



a) Incurrir en defectos graves en la ejecución de las obras, salvo que sean subsanadas con las debidas garantías técnicas.

b) Abandono por el concesionario de la realización del proyecto, bien por no iniciar las obras en el plazo previsto, o por interrupción en la construcción, entendiéndose por tal, la suspensión de los trabajos sin causa justificada a juicio del Ayuntamiento, durante un plazo superior a treinta días.

c) Impago reiterado del canon establecido a favor del Ayuntamiento (dos anualidades ).

d) Cesión, transferencia o novación de la concesión sin cumplimiento de los requisitos previstos en las presentes normas, o de la titularidad de cualesquiera de los bienes inmuebles afectos a ella, o imposición de gravámenes sobre los mismos.

e) Dedicación del establecimiento a usos distintos del específicamente señalado, sin previa autorización municipal.

f) No acomodar el uso de la actividad a las ordenanzas municipales que en lo sucesivo puedan aprobarse y que por la peligrosidad y riesgo que esta actividad comporta suponga una obligada mejora para el interés de los usuarios.

La declaración de caducidad se acordará por la Corporación y determinará el cese de la explotación del aparcamiento por el concesionario.

En cualquier caso de caducidad expresado, la obra ejecutada quedará en propiedad del Ilmo. Ayuntamiento de Coslada sin derecho a indemnización a favor del concesionario.

Artículo decimoctavo.- SECUESTRO DE LA CONCESION:

Si el concesionario incurriera en infracciones de carácter grave, que pusiera en peligro la buena prestación del servicio, el Ayuntamiento podrá declarar el secuestro de la concesión, de acuerdo con las normas establecidas en los Arts. 133 y siguientes del vigente Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Artículo decimonoveno.- INSPECCION DE LA EXPLOTACION:

1.- El Ayuntamiento de Coslada, a través de sus Servicios Técnicos, inspeccionará la explotación y conservación del establecimiento, atendiendo



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



de modo especial, en el último período de la concesión, el aspecto de conservación de las obras e instalaciones, con observancia de lo impuesto en el Art. 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

2.- A estos efectos, y para la buena marcha del funcionamiento del aparcamiento, la Corporación Municipal se reserva expresamente el ejercicio de las facultades que le concede el Art. 127 del Reglamento vigente de Servicios de las Corporaciones Locales.

3.- El concesionario vendrá obligado a poner en conocimiento de los Servicios Técnicos Municipales cualquier anomalía que se produzca en la explotación y, en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble y, consecuentemente una reversión de éste cuando proceda, en condiciones no aceptables por el Ilmo. Ayuntamiento.

4.- Con independencia de lo anterior y por causa de infracción comprobada en lo que respecta a inobservancia o incumplimiento del contenido de estas bases, la autoridad municipal se reserva la facultad de imponer al adjudicatario sanciones diarias por plaza de 1.500 a 2.500 pts. por las faltas leves y de 10.000 a 25.000 pts por faltas graves, revisables anualmente.

5.- Durante la construcción y explotación del aparcamiento, el concesionario vendrá obligado a facilitar al Ayuntamiento cuantos datos se le requieran de tipo estadístico, laboral, fiscal etc.

Artículo vigésimo.- DESALOJO

Al término de la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquier otra causa, el concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento todos los bienes e instalaciones dentro de un plazo de treinta días a contar desde la fecha de terminación o de notificación de la resolución de que se trata. El concesionario reconoce la potestad del Ayuntamiento para ejecutar por propia autoridad el lanzamiento cuando, transcurrido el plazo indicado, las instalaciones no hayan quedado a la libre disposición del Ayuntamiento.

V.- CARACTERISTICAS TECNICAS DE LOS APARCAMIENTOS:

Artículo vigésimoprimer.- SITUACION:

La ocupación en planta del aparcamiento no podrá superar la superficie marcada en el plano que se adjunta como Anexo I, que es de 6.382 m<sup>2</sup>.



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



Artículo vigésimosegundo.- OBRAS EXTERIORES:

El adjudicatario vendrá obligado a urbanizar la cubierta del aparcamiento y dejarla con el tratamiento previsto en el PERI, adecuado para el uso de espacio libre peatonal de La Rambla

A tal fin deberá adjuntar con el proyecto definitivo del aparcamiento, un proyecto de ejecución de la citada plaza, que deberá contemplar todos los servicios necesarios para el fin que se pretende: red de riego y limpieza, alumbrado público, evacuación de aguas pluviales, mobiliario urbano, etc.

Todos estos servicios serán completamente independientes de los del aparcamiento.

Si se proyectaran zonas ajardinadas, la cubierta deberá colocarse en esos puntos para soportar una carga de tierras de 1,30 m. de espesor, con una densidad mínima de 1,8 Tn/m<sup>3</sup>, además de las cargas gravitatorias exigidas por la normativa vigente y deberán adoptarse las disposiciones constructivas necesarias para que las raíces de las plantaciones no dañen la impermeabilización de la cubierta.

A efectos de repercusión económica sobre las plazas de aparcamiento se calculará el coste de urbanización a razón de 8.800 pts/m<sup>2</sup> de superficie urbanizada, según lo establecido en el Estudio Económico-Financiero del PERI de La Rambla.

En este coste no se computará el forjado ni la impermeabilización de la cubierta del aparcamiento.

El forjado, deberá soportar, una sobre útil carga de 2.000 kg/m<sup>2</sup>.

Artículo vigésimotercero.- CAPACIDAD:

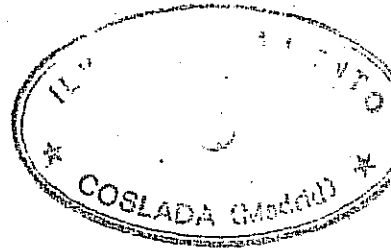
1.- La capacidad del aparcamiento será de unas 250 plazas por planta.

Se adjunta a este pliego estudio geotécnico como Anexo II. Deberá procurarse que el nivel de la urbanización de la cubierta se ajuste a la rasante del Centro Comercial colindante y se preverá, al menos, un itinerario peatonal sin barreras arquitectónicas a los minusválidos. En ningún caso la rasante de la urbanización terminada podrá superar aquella, salvo las chimeneas de sólidos, de humos y ventilación.

Artículo vigésimocuarto.- DIMENSIONES MINIMAS:



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



Las dimensiones libres de las plazas estarán comprendidas entre 4,50 y 5,00 metros de longitud y 2,20 a 2,50 metros de ancho.

La anchura mínima de las calles interiores de circulación será de 5 m.

La altura libre de las zonas accesibles al público será de 2,20 metros.

Excepcionalmente se podrá autorizar que esta altura quede reducida a 2 metros por necesidad de fijación de las instalaciones, única y exclusivamente en zonas de estacionamiento de vehículos.

La distribución de las plazas entre los diferentes tamaños se realizará con libertad, para adaptarse lo más posible a la demanda y a la geometría de la zona.

Artículo vigésimoquinto.- ACCESOS.-

Los accesos de vehículos al aparcamiento tendrán un ancho mínimo será de 5 metros, o bien, uno de entrada y otro de salida de 3 metros de ancho cada uno.

Las rampas no sobrepasarán la pendiente del 16%, y el 12% en las curvas.

Antes de su incorporación a la acera pública, se dispondrá de una plataforma de espera horizontal o con una pendiente inferior al 5% y de 5 metros de largo.

Los accesos de peatones se dispondrán de forma que la distancia horizontal desde cualquier plaza de aparcamiento a las escaleras no supere los 50 metros. El ancho mínimo de las escaleras será de 1,20 metros.

El concesionario deberá reservar un local, si así lo requiere la compañía suministradora, para la instalación de un centro de transformación en el interior del aparcamiento.

Artículo vigésimosexto.- SERVICIOS

Cualquier servicio público que pudiera existir en la zona afectada por el estacionamiento, se trasladará por cuenta del concesionario, previa aprobación municipal del nuevo emplazamiento y condiciones en que ha de quedar el servicio.



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



Artículo vigésimoseptimo.- ENERGIA DE EMERGENCIA:

Para asegurar el normal funcionamiento de las instalaciones alimentadas por energía eléctrica, se dispondrá un sistema de energía de emergencia que suministre ésta cuando eventualmente se produzca un corte en la red de la compañía suministradora. Para tal fin se dispondrá de un grupo electrógeno que, como mínimo, asegure el funcionamiento de un tercio del alumbrado general del total de los aparatos de control con una autonomía mínima de tres horas.

Artículo vigésimoctavo.- VENTILACION.-

Se instalará un sistema de ventilación forzada, accionable manual y automáticamente por un sistema de detectores de monóxido de carbono que existirán en la proporción de uno por cada 500 m<sup>2</sup> o fracción, situados en los puntos donde se prevea que pueda producirse una mayor acumulación de gases.

El equipo de ventiladores deberá quedar fuera de servicio automáticamente en caso de detectarse un incendio.

La ventilación de los locales del centro de transformación y del grupo electrógeno será independiente del sistema descrito.

Artículo vigésimonoveno.- ILUMINACION.-

Se deberán cumplir los siguientes niveles de intensidad luminosa en servicio:

- Zonas de aparcamiento..... 50 lux.
- Zonas de circulación de vehículos  
y peatones.....100 lux.
- Embocaduras de rampas .....500 a 100 lux.

Se dispondrá un alumbrado de emergencia y señalización mediante aparatos autónomos de 120 minutos de autonomía.

Artículo trigésimo.- PROTECCION CONTRA EL FUEGO.-

Todos los elementos estructurales, deberán ser resistentes o protegidos



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



contra la acción de un fuego tipo de ciento veinte minutos de duración, especificándose en el proyecto la naturaleza, grueso y medio de sujeción de los productos empleados como protectores.

El aparcamiento deberá quedar aislado de las fincas colindantes por elementos resistentes al fuego de ciento ochenta minutos.

Se colocarán puestos de manguera contra incendios, extintores fijos y de carro, areneros, etc. en el número suficiente para cumplir la normativa vigente de aplicación.

El concesionario podrá proponer otros sistemas distintos a los anteriores, como sustitutivos o complementarios. La aprobación, en su caso, de los nuevos métodos se efectuará por los Servicios Técnicos Municipales.

Los accesos a escaleras, centro de transformación y cuarto del grupo electrógeno, se protegerán con vestíbulos dotados de puertas metálicas de cierre automático y estancas al humo.

Todos los dispositivos antes indicados deberán cumplir con las ordenanzas municipales y demás normativa vigente de aplicación al uso de garage-aparcamiento. Asimismo, el adjudicatario se compromete a adoptar estas instalaciones a las normativas que en lo sucesivo pudieran aprobarse antes del inicio de las obras, y que supongan una disminución del riesgo y la peligrosidad.

Artículo trigésimoprimer.- SANEAMIENTO:

Se dispondrán sumideros en cada planta, capaces de evacuar por gravedad o por medios mecánicos el control máximo de agua previsto para incendios a pleno rendimiento.

Previamente a la conexión del saneamiento a la red municipal, se colocará una cámara para recogida de aceite y reparador de grasas y lodos, ubicada en un sitio de fácil acceso para su registro y mantenimiento periódico.

VI.- CONSTRUCCION:

Artículo trigesimosegundo.- INICIACION Y EJECUCION DE LAS OBRAS

El plazo de ejecución total de las obras será de doce meses, contados a partir de la adjudicación de la concesión por el Ayuntamiento Pleno.





ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)

Las obras deberán comenzar dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de la firma del acta de replanteo por los Servicios Técnicos Municipales.

El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros de los daños o accidentes causados durante la ejecución de la misma o durante la explotación a su cargo.

Artículo trigésimotercero.- PLAN DE OBRAS:

Antes de iniciar la construcción, el concesionario presentará un plan de obras, como ampliación del incluido en la proposición en el que se detallará expresamente la parte que corresponda a la vía pública.

En el plan de obras que se establezca, se tendrán en cuenta las posibles dificultades que pudieran presentarse por el tipo de terreno o por la existencia de corrientes de agua.

El Ayuntamiento autorizará a los concursantes la realización de los sondeos o prospecciones adicionales que estimen necesarios.

No se permitirán otras interrupciones o molestias al tráfico ni a los accesos a las casas, interrupciones de servicios, etc. que las aprobadas en la proposición, debiendo figurar en el plan de obras con toda claridad el tipo y duración de estas interrupciones.

La falta de cumplimiento de los requisitos que se indican en el plan de obras se sancionará con una multa de 25.000,- pts./día laborable de retraso en el plazo total de las obras.

El concesionario vendrá obligado a solicitar del Ayuntamiento, en el plazo de dos meses contados a partir de la fecha en que reciba la notificación del acuerdo de adjudicación, la correspondiente licencia de obras y apertura, considerándose exenta de pago de la tasa correspondiente por su carácter de obra municipal, así como la de vallado, calas y conexión al alcantarillado.

Artículo trigésimocuarto.- SERVICIOS PUBLICOS:

El concesionario estará obligado a mantener en todo momento los servicios públicos existentes; cualquier interrupción imprescindible, que se reducirá



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



al mínimo, ha de ser previamente aprobada por el Ayuntamiento, computándose a efectos del plazo de la obra el retraso debido a la no aprobación de estas interrupciones.

Artículo trigesimoquinto.- REALIZACION DE LAS OBRAS

Las obras se ajustarán exactamente al proyecto aprobado y cualquier modificación, que se limitará a lo estrictamente imprescindible, como consecuencia de circunstancias no previsibles en el proyecto, ha de ser sometida a la aprobación por el Pleno Municipal.

Las obras civiles y las instalaciones se ejecutarán de acuerdo con los reglamentos oficiales en vigor y no podrán iniciarse sin haberse justificado debidamente la dirección facultativa de las mismas, siendo obligatoria la presencia a pie de obra, al menos, un técnico titulado con competencia en este tipo de obras.

Artículo trigésimosexto.- INSPECCION DE LAS OBRAS:

La inspección facultativa de las obras estará a cargo de los Servicios Técnicos Municipales. A estos efectos, el Ayuntamiento podrá ordenar la realización de cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc. considere conveniente para comprobar la correcta ejecución de las obras y su adecuación al pliego de condiciones técnicas del proyecto. El importe de los citados trabajos, hasta un 1% de presupuesto total de construcción del aparcamiento, será por cuenta del adjudicatario.

Todas estas pruebas de control de calidad deberán ser efectuadas por un laborario homologado.

Artículo trigésimoséptimo.- RECEPCION:

Una vez acabadas las obras, se procederá a su recepción provisional, estableciéndose conjuntamente por el Ayuntamiento y por el concesionario una relación valorada descriptiva de la obra. Será condición indispensable para la recepción provisional de las obras el haber realizado previamente las pruebas de carga y funcionamiento, que estimen necesarias los Servicios Técnicos Municipales.

Efectuada la recepción provisional, se procederá por el Ayuntamiento



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



a la formalización de la correspondiente escritura de declaración de obra nueva, y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre de este Ayuntamiento.

La recepción definitiva se efectuará un año después de la provisional.

Artículo trigésimooctavo.- TRIBUNALES:

1.- Los litigios que pudieran derivarse del contrato, se entenderán siempre sometidos a los tribunales competentes, con jurisdicción en el lugar en que la Corporación contratante tiene su sede.

2.- En todo lo no previsto en este pliego, se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1985 del 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Regimen Local; el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril; Reglamento de Bienes y de Servicios de las Corporaciones Locales; Ley de Contratos del Estado; Reglamentos de Contratación del Estado y demás disposiciones concordantes según el orden de prelación y aplicación que en cada caso procediere.

MODELO DE PROPOSICION

D. ...., con domicilio en ....., calle o plaza ....., núm. ..., en nombre y representación de ..... o en nombre propio, enterado del pliego de condiciones correspondiente al concurso convocado para la concesión mediante el correspondiente proyecto y subsiguiente construcción la explotación de estacionamiento mixto para vehículos automóviles en el denominado -según el PERI de la Rambla- Tramo C de la misma, que lo acepta en su integridad. Adjunta en sobre aparte la documentación exigida y se compromete a cumplir todos y cada una de las condiciones contenidas en el citado pliego, formulando la siguiente oferta:

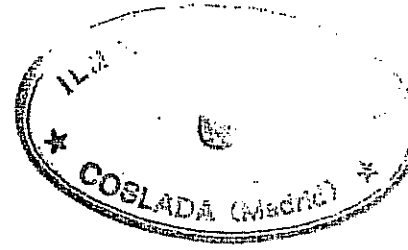
1.- Las obras de construcción de aparcamiento subterráneo y tratamiento de la superficie serán ejecutadas en el plazo de ....., contados desde ...

2.- El plazo de duración de la concesión será de ..... (letra y número) años.

3.- El canon anual a satisfacer al Ayuntamiento de Coslada asciende a ..... pesetas por plaza y año para las destinadas a residentes, y a la cantidad de ..... pesetas para las plazas destinadas a utilización



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)



horaria.

4.- El precio base de cada una de las plazas de aparcamiento subterráneo destinadas a residentes será de ..... pesetas (se incluirá éste, así como la fórmula de variación anual en la forma establecida en el artículo decimosegundo).

5.- Las aportaciones económicas que se exigirán a cada uno de los usuarios residentes por la cesión del uso de las plazas serán las siguientes: (Se indicarán los importes de la aportación inicial, los plazos para el pago de las cantidades restantes y los importes de cada uno de ellos).

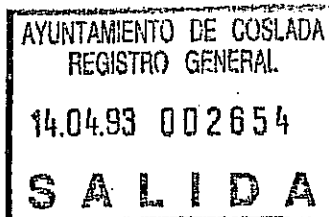
6.- La cuota mensual inicial de mantenimiento, conservación y vigilancia para cada una de las plazas será de ..... pesetas para las destinadas a residentes, y de ..... pesetas para las de uso horario.

7.- Las tarifas horarias para las plazas destinadas a uso público es de .....pesetas/hora o fracción, y .....pesetas/día.

8.- Los tipos de abonos a establecer serán los siguientes:

(Lugar, fecha y firma del licitador).

*M. Ramos*



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)

De orden del señor Alcalde le comunico que en la sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento el día 2 de abril de 1993, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo que literalmente se transcribe:

**«7.- MODIFICACION DEL CONTRATO DE CONCESION DE APARCAMIENTO MIXTO SUBTERRANEO EN LA RAMBLA.** Por la Secretaria de la Corporación se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras, Servicios y Medio Ambiente sobre el asunto epigrafiado.

La empresa COMERCIALES DE MIJAS, S.A., a través de su representante, Iñigo Valdenebro, ha solicitado (Registro de Entrada 3.097 y 4.243/93) destinar dos espacios del aparcamiento subterráneo situado en el tramo C de La Rambla Central a zonas de carga y descarga, almacenaje de mercancías e instalaciones industriales de apoyo, tanto al centro comercial como al aparcamiento.

COMERCIALES DE MIJAS, S.A. es titular de un derecho de superficie en el Centro Comercial situado en el tramo C de La Rambla y, por otra parte, es titular -en régimen de concesión- de la explotación de un aparcamiento subterráneo mixto (50% destinado a la venta a residentes y 50% de libre disposición) situado en el mismo tramo C de la Rambla y adosado a dicho Centro Comercial.

Considerando el interés público de la propuesta efectuada por el representante de COMERCIALES DE MIJAS, y visto el informe emitido al respecto, el Pleno Municipal por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los veintitrés miembros presentes de los veinticinco que lo componen, acuerda:

- Autorizar la utilización de dos espacios situados en la planta nivel semisótano (nivel 608,80 zona A) y planta -1 (nivel 606,50), de 500 y 200 m<sup>2</sup>, respectivamente, del aparcamiento subterráneo situado en el tramo C de La Rambla para dedicarlos a zonas de carga y descarga, almacenaje de mercancías e instalaciones industriales de apoyo (sistemas de ventilación, eléctricas, frío-calor, frigoríficas). Dicha autorización no comportará reducción de las plazas previstas para residentes.

El canon municipal de las plazas de aparcamiento que se reduzcan con motivo de los usos autorizados se mantiene. Asimismo, las plazas que se supriman seguirán participando en los costes de mantenimiento del aparcamiento en la misma forma y proporción a todas las restantes.»

Lo que le comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, con



ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)

la salvedad de los establecido en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Coslada, 7 de abril de 1993

LA SECRETARIA GENERAL,  
ILMO. AYUNTAMIENTO  
COSLADA (MADRID)  
*[Signature]*  
Pilar Aguilar Almansa.

*14 Abril 1993 [Signature]*

D. Iñigo Valdenebro, en representación de COMERCIALES DE MIJAS,  
S.A.  
C/ Bidasoa, nº 16.  
28002 - MADRID.



**ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
COSLADA  
(MADRID)**

**D<sup>a</sup> PILAR AGUILAR ALMANSA, SECRETARIA GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE COSLADA (MADRID)**

**C E R T I F I C A D O:** Que en la sesión ordinaria celebrada por la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento el día 6 de junio de mil novecientos noventa y seis se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**6º MODIFICACION CONTRATO APARCAMIENTO TRAMO C DE LA RAMBLA.-** Por la Secretaria de la Corporación se da lectura del Dictamen emitido por el Presidente de la Comisión Informativa de Política Territorial:

Sometido el asunto a votación se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: 6 de I U  
Votos en contra: ninguno  
Abstenciones: 1 del PSOE

Mediante escrito registrado de entrada en el General de este Ayuntamiento el 12 de abril de 1996, con número de orden 7.351, D. Jesus Gadea, en representación de la empresa APARCAMIENTO TRAMO C RAMBLA COSLADA, S.L., concesionaria del aparcamiento mixto subterráneo, ubicado en la Rambla Central de Coslada, solicita -entre otros aspectos- que se amplíe la concesión adjudicada en 24 de abril de 1992 en 488 m<sup>2</sup>, situados en la calle Honduras, al sur del aparcamiento y al este del Centro Comercial, para destinarlos a zona de carga y descarga, almacenaje de mercancía e instalaciones industriales de apoyo, tanto del Centro Comercial como del aparcamiento, dado que la superficie reservada para estos usos, y que fue autorizada por el Pleno de 2 de abril de 1993, resulta insuficiente.

Dicho espacio se localiza dentro de la finca registral nº 27.570, de propiedad municipal, en virtud de escritura de segregación y cesión urbanística, otorgada ante el Notario de Madrid, D. Marcelino de Muéla, el 23 de septiembre de 1986, con nº 783 de su protocolo, por Dña. Carmen Hoppichler y otros, en favor del Ayuntamiento de Coslada.

A dicha petición se le dio conformidad por los superficiarios del Centro Comercial La Rambla, en virtud de escrito presentado el 23 de abril de 1996 (Registro de Entrada 8065).

El vigente Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales -en relación a las concesiones- en su Art. 127.1 atribuye a la Corporación concedente la potestad de introducir las modificaciones que aconsejare el interés público y, entre otras, la variación en la calidad, cantidad, tiempo o lugar de las prestaciones en que el servicio consista.

La Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, admite, en su Art. 102.1, la posibilidad de modificaciones en los elementos que integran los contratos por razón de interés público, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente.

A la vista de los antecedentes expuestos y vistos los informes emitidos, la Comisión de Gobierno, por seis votos a favor, ninguno en contra y una abstención de los siete miembros presentes de los nueve que la componen, en virtud de las competencias delegadas por el Pleno, por decreto de 21 de junio de 1995, acuerda:

**PRIMERO** Modificar el contrato de concesión del aparcamiento de vehículos, situado en el tramo C de la Rambla, que el Ayuntamiento de Coslada, suscrito con la empresa Aparcamiento Tramo C Rambla Coslada, S.L., ampliándolo en una superficie de 488 m<sup>2</sup>, ubicados en la C/. Honduras al sur del aparcamiento y al este



del centro comercial, fincal registral 27.570, para destinarlo a dotación de carga y descarga, cuarto de basuras, almacenaje de mercancías e instalaciones industriales.

**SEGUNDO.** La modificación del contrato se realiza en las mismas condiciones del contrato principal, implicando un incremento anual en el canon que resultó de la adjudicación de 144.000,- pesetas, calculadas con los mismos criterios que el primitivo canon.

**TERCERO.** De conformidad con lo dispuesto en los Arts. 43, en relación con el 42 y 37, de la vigente ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el contratista deberá reajustar la garantía depositada para que guarde la debida proporción con el presupuesto del contrato modificado.

A estos efectos, dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la fecha en que se modifique el contrato, el contratista deberá acreditar la constitución de la garantía por valor de 5.760,- pesetas, correspondiente al 4% del incremento del canon de adjudicación.

**CUARTO.** En cumplimiento de los Arts. 102.2, en relación con el 55, del precitado cuerpo legal, la presente modificación de contrato dentro del plazo de treinta días naturales deberá formalizarse en el correspondiente documento administrativo.

**QUINTO.** Finalmente se significa que de conformidad con lo establecido en el Art. 55.4 de la vigente Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, no se podrá iniciar la ejecución de la presente modificación, sin la previa formalización de la misma.

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, con la salvedad de lo establecido en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Coslada, a once de junio de mil novecientos noventa y seis.

  
Vc Bº  
EL ALCALDE  
AYUNTAMIENTO  
COSLADA (Madrid)

Pdo.: José Huélamo Sampedro.





  
AYUNTAMIENTO  
COSLADA (Madrid)