

En Madrid, a ____ de _____ de ____

REUNIDOS

De una parte.- D. Carlos Torres Méndez-Vigo, mayor de edad, provisto de documento nacional de identidad 02532721F, actuando en nombre y representación de la mercantil SERRANOPARK S.A., con domicilio social en Madrid, Plaza de Manuel Gómez Moreno nº 2 (C.P. 28020), con C.I.F. A-85509495, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 26.000, Sección 8ª, Folio 80 y Hoja número M-468.708, autorizado para la celebración del presente contrato en virtud del poder que dicha sociedad le tiene conferido mediante Escritura Pública otorgada el 13 de Julio de 2009 ante el Notario de Madrid, D.Rodrigo Tena Arregi con el número 1852 de su Protocolo (en adelante el **CEDENTE**).

Y de otra parte.- Don _____ mayor de edad, estado civil _____, con domicilio en Madrid, Calle _____, provisto de documento nacional de identidad número _____, actuando en su propio nombre y derecho (en adelante el **CESIONARIO**).

(En caso de que el CESIONARIO actúe mediante representante, habría que quitar “actuando en su propio nombre y derecho” y sustituirlo por “actuando mediante representación concedida para el presente acto a D. _____, apoderado en virtud del poder conferido mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario de Madrid D. _____ con el número ____ de su Protocolo”).

Ambas partes tienen plena capacidad jurídica y de obrar, que mutuamente se reconocen para el otorgamiento del presente contrato y

EXPONEN

PRIMERO.- Que por Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Espacios Públicos del Ayuntamiento de Madrid de fecha 8 de agosto de 2008 se acordó la adjudicación del contrato de concesión de obra pública denominado “Remodelación de la calle Serrano y redacción de proyecto, construcción y explotación de tres aparcamientos

SEGUNDO.- Que con fecha 13 de agosto de 2008 las empresas adjudicatarias constituyeron la sociedad concesionaria SERRANOPARK, S.A., el **CEDENTE**, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José María Madrideo Fernández con número 1.689 de su protocolo.

TERCERO.- Con fecha 25 de septiembre de 2008 se procedió a la formalización del contrato administrativo de concesión de obra pública denominado “Remodelación de la calle Serrano y redacción de proyecto, construcción y explotación de tres aparcamientos” entre el Ayuntamiento de Madrid y el **CEDENTE**.

CUARTO.- Que de conformidad con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige dicha concesión de obra pública, cuyo Anexo IX forma parte esencial del presente contrato bajo la forma de Anexo al mismo, el **CEDENTE** está facultado para ceder el derecho de uso de plazas de estacionamiento, en el aparcamiento indicado, a personas a las que el Ayuntamiento de Madrid autorice.

QUINTO.- Que el Ayuntamiento de Madrid ha autorizado la cesión por el **CEDENTE** del derecho de uso temporal de las plazas de aparcamiento a terceros residentes en el área de influencia en calidad de usuarios residentes, de acuerdo con los siguientes precios fijados en función de la planta sótano en que se ubique cada plaza de estacionamiento concreta

APARCAMIENTO SERRANO	PRECIO	IVA (18%)	TOTAL
Sótano 2	25.336,21	4.560,52	29.896,73
Sótano 3	24.839,65	4.471,14	29.310,79
Sótano 4	24.343,10	4.381,76	28.724,86

SEXTO.- Que Don _____, el **CESIONARIO**, ha solicitado al **AYUNTAMIENTO DE MADRID** la cesión temporal del derecho de uso de una plaza de aparcamiento en calidad de usuario residente en el aparcamiento denominado SERRANO sito en calle serrano entre las calles _____

SÉPTIMO.- Que el **CESIONARIO** y el **CEDENTE** convienen en otorgar un contrato para la cesión temporal del derecho de uso de una plaza de aparcamiento, cesión que se regirá por las Estipulaciones del presente contrato y su Anexo sin perjuicio de las obligaciones jurídico-públicas que se derivan de la naturaleza pública de los terrenos y el subsuelo en el que se ha construido el aparcamiento y la función social a la que se afecta por el Ayuntamiento de Madrid que, en ejercicio de sus competencias, velará por el cumplimiento de la normativa vigente.

Reconociéndose ambas partes, recíprocamente, la capacidad legalmente necesaria para formalizar el presente contrato y quedar obligadas en los términos contenidos en el mismo, se someten al cumplimiento de las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto y naturaleza jurídica del contrato:

D. Carlos Torres Méndez-Vigo, en nombre y representación de SERRANOPARK S.A., cede a D./D^a _____ el derecho de uso y disfrute temporal, en calidad de usuario residente, de la plaza del aparcamiento subterráneo "SERRANO" descrita en la Estipulación Segunda, en las condiciones y con las obligaciones previstas en el presente contrato y su Anexo desde el _____ de 2011, fecha en que se pone a disposición del **CESIONARIO** el uso de la plaza de aparcamiento hasta el 25 de septiembre de 2048.

El presente contrato tiene naturaleza jurídico-privada, no obstante trae causa del citado contrato administrativo de concesión de obra pública, por lo que el Anexo IX del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la concesión de obra pública se integra como parte esencial del presente contrato bajo la forma de Anexo.

En virtud del presente contrato las partes se someten a las obligaciones jurídicas de naturaleza tanto pública como privada que se contienen en el presente contrato y su Anexo.

SEGUNDA.- Características de la plaza de aparcamiento:

En virtud del presente contrato el **CESIONARIO** adquiere el derecho de uso temporal de la plaza de estacionamiento número del sótano del aparcamiento SERRANO en las condiciones y con las obligaciones jurídicas públicas y privadas contenidas en el presente contrato y su anexo.

La plaza de aparcamiento tiene unas dimensiones de 2,40 por 4,75 metros.

TERCERA.- Precio de la cesión temporal del derecho de uso de la plaza de aparcamiento y otras obligaciones económicas del CESIONARIO:

1. Precio de la cesión temporal del derecho de uso de la plaza de aparcamiento. En el presente acto el **CESIONARIO** hace entrega al **CEDENTE** del justificante de haber ingresado la cantidad de euros (IVA incluido), mediante ABONARÉ del Ayuntamiento de Madrid, por la cesión temporal del uso de la plaza descrita en la Estipulación Segunda del presente contrato, de los que euros corresponden a la cesión temporal del uso y los euros restantes a su IVA, recibiendo del **CEDENTE** la correspondiente factura.

Las partes contratantes aceptan que el Ayuntamiento de Madrid actúe de depositario de las cantidades entregadas para coadyuvar al cumplimiento del presente contrato.

2. Gastos repercutibles. El **CESIONARIO** se obliga, por el presente contrato, a satisfacer las obligaciones económicas derivadas de los gastos repercutibles por el **CEDENTE** establecidos en el artículo 24 del Anexo de este contrato.

CUARTA.- Obligaciones tributarias:

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

QUINTA.- Régimen de utilización y explotación del aparcamiento:

1. El **CESIONARIO** declara conocer y someterse expresamente al régimen jurídico de utilización y explotación del aparcamiento regulado en el Anexo del presente contrato.

2. Previa autorización municipal el **CEDENTE** podrá, sin indemnización alguna para el **CESIONARIO**, alterar la ordenación del tráfico en el interior del aparcamiento y sustituir la plaza cuyo uso es objeto del presente contrato de cesión por otra semejante cuando las circunstancias técnicas así lo aconsejen.

3. El **CESIONARIO** únicamente podrá aparcar en la plaza cuyo derecho de uso le ha sido cedido el vehículo que previamente haya sido autorizado por el Ayuntamiento de Madrid. La solicitud al Ayuntamiento se formulará en el momento de elección de la plaza.

4.- El **CESIONARIO** puede solicitar autorización para aparcar en la correspondiente plaza hasta un máximo de cinco vehículos, previa acreditación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa municipal.

5. A efectos del presente contrato, el **CESIONARIO** será únicamente considerado como usuario residente, sin que pueda acceder a las plazas de aparcamiento destinadas a rotación sin el pago del correspondiente importe.

SEXTA.- Facultades de intervención del Ayuntamiento de Madrid en el ejercicio de sus competencias:

El **CEDENTE** y el **CESIONARIO** asumen, en virtud del presente contrato, una relación administrativa de sujeción especial con el Ayuntamiento de Madrid, sometiéndose a la actividad administrativa que el Ayuntamiento realiza en ejercicio de sus funciones y competencias de acuerdo con el Ordenamiento Jurídico vigente, incluyendo las atribuidas en el presente contrato y su Anexo.

SÉPTIMA.- CESIÓN del derecho de uso de la plaza de aparcamiento:

1.- Cesión voluntaria: El **CESIONARIO** podrá ceder voluntariamente el derecho de uso de la plaza de aparcamiento en los supuestos previstos y con las condiciones reguladas en el artículo 36 del Anexo, previa autorización del Ayuntamiento de Madrid.

2.- Cesión obligatoria: El derecho de uso de la plaza de aparcamiento será objeto de cesión obligatoria en los supuestos específicos de resolución del presente contrato y con las condiciones previstas en al Estipulación Octava del mismo, así como en los supuestos recogidos en el artículo 36.2 del Anexo. La cesión obligatoria requiere, en todo caso, la comunicación previa al Ayuntamiento para la determinación de las condiciones de la cesión.

3.-El precio de las cesiones, tanto voluntarias como obligatorias, será fijado por el Ayuntamiento de Madrid conforme a lo establecido en el artículo 38 del Anexo del presente contrato.

OCTAVA.- Causas de resolución y rescisión del contrato:

Son causa expresa de resolución del presente contrato las siguientes:

- 1) La pérdida de las condiciones recogidas en los apartados 1 y 2 del artículo 27 del Anexo para poder ser titular del derecho de uso de una plaza de aparcamiento. La resolución producirá efectos cuando se haga efectiva la cesión de la plaza de aparcamiento, determinándose el precio de acuerdo con la Estipulación Séptima del presente contrato.
- 2) El incumplimiento de las obligaciones económicas del CESIONARIO, de acuerdo con el artículo 41 del Anexo, en caso de impago de dos cuotas, consecutivas o alternas, correspondientes a los gastos repercutibles por el **CEDENTE** al **CESIONARIO**, en cuyo caso el **CESIONARIO** incurrirá en un supuesto de cesión obligatoria, teniendo derecho al pago del precio fijado por el Ayuntamiento minorado en un 1% en concepto de cláusula punitiva e indemnización de los perjuicios ocasionados al **CEDENTE** y a la Administración, distribuyéndose dicha indemnización por mitades entre el **CEDENTE** y el Ayuntamiento de Madrid.
- 3) El rescate de la plaza de aparcamiento como consecuencia de la cesión a tercero del derecho temporal de uso de la plaza de estacionamiento realizada en cualquiera de los siguientes supuestos: a) sin obtener la previa autorización del Ayuntamiento de Madrid o incumpliendo los términos en que dicha autorización ha sido concedida, de conformidad con el artículo 36.7 del Anexo; b) el arrendamiento y la ocupación de la plaza de aparcamiento por vehículos distintos a los declarados y autorizados por el Ayuntamiento de Madrid, conforme al artículo 37.2 del Anexo. Ambos supuestos constituyen faltas muy graves que habilitan al Ayuntamiento de Madrid para rescatar,

previa tramitación del oportuno expediente, el derecho de uso de la plaza de aparcamiento que será recuperado por el **CEDENTE** previa autorización expresa del Ayuntamiento.

Si la plaza estuviera ocupada por un vehículo no autorizado por haber sido resuelto el contrato, el **CEDENTE** podrá retirarlo y estacionarlo en la vía pública previa autorización del Ayuntamiento y previa notificación al **CESIONARIO** con al menos 48 horas de antelación, siendo los gastos de tal operación de cuenta del **CESIONARIO**.

NOVENA.- Domicilio a efectos de notificaciones:

Ambas partes designan como domicilio a efectos de notificaciones el descrito en el encabezamiento del presente contrato, obligándose a comunicarse fehacientemente cualquier modificación del mismo.

DÉCIMA.- Protección de datos personales:

1. Los datos de carácter personal del **CESIONARIO** serán incorporados a un fichero informatizado al efecto exclusivo de la aplicación del contrato, pudiendo ejercer su derecho de acceso, rectificación, oposición y cancelación ante el **CEDENTE** en los términos previstos en la legislación vigente.

3. Las partes contratantes autorizan expresamente el acceso a sus datos personales para el ejercicio de las funciones y potestades del Ayuntamiento de Madrid.

UNDÉCIMA.- Jurisdicción competente:

Las partes del presente contrato se someten expresamente a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid, renunciando con ello a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, para resolver cuantas dudas o divergencias pudieran surgir en la interpretación o aplicación del mismo.

Y para que así conste, firman el presente contrato por triplicado, a un solo efecto y con valor de original, en la fecha y lugar indicados en el encabezamiento.

EL CEDENTE

EL CESIONARIO

ANEXO

RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS TRES APARCAMIENTOS DE LA CALLE SERRANO

TÍTULO I. PRELIMINAR.

Artículo 1. Objeto.

El objeto es regular el régimen de uso, disfrute, funcionamiento y mantenimiento de los tres aparcamientos públicos sitios en la calle Serrano.

Artículo 2. Disposiciones generales.

1. Estas normas son de observación obligatoria para la empresa adjudicataria, para sus empleados y también para los usuarios o cualquier otra persona que se pueda encontrar en el interior del aparcamiento, o en sus accesos.
2. Un ejemplar de la presente norma deberá acompañarse a todos los actos de transmisión de plazas que se produzcan en los aparcamientos públicos a los que se refiere el apartado anterior.
3. La empresa adjudicataria velará por el cumplimiento de las normas contenidas en este documento y pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, titular del servicio público, o de cualquiera autoridad competente cualquier trasgresión de esta norma o de cualquier otra normativa vigente de aplicación u observación.
4. Los usuarios y otras personas que se puedan encontrar en el interior del aparcamiento o en sus accesos habrán de respetar y acatar las indicaciones que reciban de los empleados de la empresa destinadas a velar por el cumplimiento de estas normas y de cualquier otra disposición de la autoridad competente y de las que fuera necesario adoptar puntualmente para mantener un servicio público adecuado a las circunstancias.
5. Los agentes de la Autoridad Municipal podrán acceder en cualquier momento al aparcamiento para llevar a cabo sus funciones reglamentarias, especialmente, cuando por motivos justificados, sean requeridos por algún empleado de la empresa adjudicataria.

TÍTULO II: DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Artículo 3. Derechos de los Usuarios.

Todo usuario, ya sea residente o de rotación o abonado, una vez en el interior del aparcamiento, tendrá, en cuanto le sea aplicable por su condición, derecho a:

- a) Disponer de una plaza de aparcamiento libre para el estacionamiento de su vehículo. Los usuarios residentes, sólo podrán ocupar la plaza de aparcamiento sobre la que tienen derecho de uso adquirido. Si los residentes utilizaran plazas de rotación estarían en las mismas obligaciones que los usuarios de rotación, debiendo abonar las cantidades que le correspondan de acuerdo con las tarifas aplicables a estos, sin derecho a ningún tipo de descuento. En ningún caso se permitirá a los usuarios de rotación y abonados el acceso a las plazas de residentes, debiendo disponer el aparcamiento de los sistemas de control y señalización oportunos.

- b) Obtener un justificante o resguardo con expresión del día y hora de la entrada en el aparcamiento.
- c) Usar las instalaciones comunes del mismo dispuestas para tal fin, accesos peatonales, ascensores, servicios, cajeros automáticos, etc., aunque algunos de estos, por razones de seguridad, podrán estar controlados por el personal del aparcamiento a los que habrá que pedir la correspondiente habilitación.
- d) Utilizar el aparcamiento en las debidas condiciones de seguridad. En todo caso, los accesorios no fijos y extraíbles (tales como radiocassetes, CD's y teléfonos móviles) deberán ser retirados por los usuarios no alcanzando, en su defecto, al concesionario la responsabilidad sobre su restitución.
- e) Usar y disfrutar de los posibles servicios adicionales que pueda prestar el aparcamiento, bien de forma gratuita o bien mediante su correspondiente abono económico.
- f) Recibir un trato esmerado y educado por parte del personal del aparcamiento.
- g) La devolución, en su caso, de la diferencia cobrada en exceso por pérdida de la ficha o ticket, una vez aparecido éste.
- h) Disponer de Hojas de Reclamaciones y otras Hojas de Incidencias, debidamente reglamentadas, donde poder expresar aquellos aspectos del aparcamiento o de su gestión que no consideren adecuados, que hayan menoscabado sus derechos de uso, que consideren que contravienen este documento, problemas de mantenimiento o cualquier otra consideración que crean oportuno reseñar. Dichas Hojas de Reclamaciones y de Incidencias serán recogidas por el Ayuntamiento de Madrid para su oportuna tramitación,.

Artículo 4. Obligaciones de los usuarios.

Por el mero hecho de acceder al interior del aparcamiento, todo usuario ya sea residente, de rotación o abonado tendrá, en cuanto le sean aplicables por su condición, las siguientes obligaciones:

- a) Estacionar su vehículo en las dársenas habilitadas al efecto, en la forma establecida en el artículo 13.
- b) Respetar el sentido de la marcha dentro del estacionamiento, utilizando la puerta de entrada y salida en la forma establecida y en general, respetando lo regulado en estas normas en cuanto a la circulación interior en el aparcamiento.
- c) Abonar el importe correspondiente a la estancia de su vehículo, antes de su retirada, conforme a la tarifa vigente.
- d) Exhibir el justificante o resguardo del aparcamiento o acreditar, en caso de extravío, su derecho sobre el vehículo para poder retirarlo.
- e) No causar daños a otros vehículos o a las dependencias e instalaciones del propio aparcamiento.
- f) Seguir las instrucciones emanadas del personal del aparcamiento o, en su caso, de las indicaciones escritas en el mismo expuestas, en beneficio de la buena marcha del servicio y de su normal explotación.

- g) Depositar los desperdicios en los contenedores instalados al efecto.
- h) No realizar labores de mantenimiento de los vehículos ni el depósito de objetos dentro del aparcamiento. Será obligatorio declarar, en los supuestos que el aparcamiento disponga de un servicio especial, los accesorios especiales y enseres introducidos en el vehículo y depositarlos en los lugares y con las medidas establecidas por el concesionario del aparcamiento.
- i) Una vez abonado el importe correspondiente a la estancia de su vehículo, el usuario dispondrá de un plazo de quince minutos para abandonar el aparcamiento. Superado ese plazo, salvo que concurran causas de fuerza mayor no imputables al usuario, deberá abonar la diferencia correspondiente hasta el tiempo real de salida del vehículo del aparcamiento.
- j) Destinar las plazas de aparcamiento a dicho fin, absteniéndose de realizar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- k) Abonar, con carácter mensual, las cuotas de mantenimiento del servicio, que a tal efecto se fijan, y cumplir, en general, todas las obligaciones de carácter económico.

Artículo 5. Obligaciones del concesionario

El concesionario está obligado a:

- a) Prestar el servicio en condiciones de absoluta normalidad, de manera continuada e ininterrumpida y con las debidas condiciones de seguridad y eficacia, evitando al usuario cualquier incomodidad, peligro o demora.
- b) Mantener y conservar en perfecto estado de funcionamiento el aparcamiento con todas sus instalaciones y servicios.
- c) Indicar, de manera fácilmente perceptible, los precios, horarios y las normas de uso y funcionamiento del aparcamiento.
- d) Aplicar las tarifas que en cada momento estén vigentes.
- e) Velar por la seguridad de las instalaciones del aparcamiento.
- f) Vigilar e impedir, adoptando las medidas que estime oportunas, el estacionamiento indebido de vehículos en aquellas zonas no establecidas como dársenas.
- g) Informar puntualmente al Ayuntamiento de Madrid de cualquier trasgresión de las normas de este reglamento o de cualquier otra normativa vigente de aplicación, que se produzca, así como de los conflictos que pudieran plantearse en la explotación del aparcamiento.
- h) El titular del aparcamiento podrá instar el procedimiento previsto en el artículo 71 del texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial cuando permanezca un vehículo estacionado de forma continuada en el mismo lugar del aparcamiento por un período de tiempo superior a seis meses de forma que se presuma racionalmente su abandono, bien por su propio estado, por los desperfectos que tenga y que hagan imposible su desplazamiento por medios propios, por no tener placas de matriculación o, en general, por aquellos signos externos que hagan presumir la falta de interés del propietario en su utilización.

Corresponderá al titular del aparcamiento la prueba del abandono del vehículo y del transcurso del período de seis meses.

- i) Tener contratados los oportunos seguros para el mantenimiento y conservación de las instalaciones, así como el correspondiente seguro de responsabilidad civil.

TÍTULO III. EXPLOTACIÓN.

Artículo 6. Hojas de Reclamaciones.

1. Las Hojas de Reclamaciones, debidamente visadas por la Autoridad Municipal, representan el medio de comunicación entre el usuario del aparcamiento y el Ayuntamiento de Madrid, cuando aquel observe deficiencias tanto en la prestación del servicio como en el estado de las instalaciones.
2. Deberán ser entregadas por el concesionario a los usuarios cuando éstos lo requieran.
3. Se utilizará el modelo facilitado por el Ayuntamiento.
4. Para que la reclamación tenga valor y eficacia, deberá hacerse constar la fecha, la hora, el nombre y apellidos y el DNI del reclamante (pasaporte o permiso de residencia en el caso que se trate de extranjeros) , la exposición de los hechos sobre los que se fundamente la reclamación y la firma del reclamante.
5. Una vez efectuada la reclamación, al usuario se le entregará una hoja, que le servirá como comprobante. El concesionario, además de quedarse con su copia, remitirá al Ayuntamiento de Madrid el original, en el plazo improrrogable de 10 días, adjuntando el correspondiente informe de alegaciones que servirá de base para la resolución de la reclamación.

Artículo 7. Utilización del Aparcamiento.

1. El acceso al aparcamiento implica la disponibilidad de plazas libres para el estacionamiento del vehículo. El sistema de control establecido deberá reflejar en su señalización la palabra LIBRE.
2. Una vez cubierta la capacidad de plazas del aparcamiento, los sistemas señalarán todos sus elementos con la palabra COMPLETO y ningún vehículo podrá acceder al interior del aparcamiento.
3. La distribución de las plazas de estacionamiento y la situación de las instalaciones y servicios será la más adecuada para que tanto las operaciones de entrada y salida del local como las de control y pago del estacionamiento se efectúen con la mayor comodidad y en el menor tiempo posible.
4. Todos los usuarios deberán seguir las indicaciones que reciban del personal de control y vigilancia del aparcamiento, el cual podrá limitar el acceso a determinadas plazas o modificar las condiciones de tráfico del mismo si se dieran causas justificadas para ello y mientras el Ayuntamiento de Madrid no asuma el control de la situación y adopte una medida definitiva.
5. Los usuarios serán responsables de los daños que causen en las instalaciones del aparcamiento o a otros vehículos o usuarios por dolo, culpa, negligencia o infracción de las normas establecidas en el presente documento o en la legislación aplicable.

6. Las calles de circulación, zonas peatonales y, en general, los elementos comunes del aparcamiento serán de uso generalizado y no podrán ser ocupados por vehículos o partes de los mismos, ni siquiera provisionalmente, debiendo estar estos estacionados de forma correcta dentro de su plaza, sin salirse de las marcas que la delimiten.
7. El aparcamiento, tanto de residentes como de rotación, estará en servicio de forma ininterrumpida las veinticuatro (24) horas del día, incluso domingos y festivos, sin que pueda cerrarse al público en ningún momento, salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Madrid en casos de grave peligro o siniestro, o por interrupciones para ejecutar obras u otras causas que lo justifiquen adecuadamente, cuyo alcance y duración establezca el Ayuntamiento de Madrid.
8. Ocasionalmente, en caso de avería del vehículo estacionado, se podrá autorizar de forma expresa el acceso gratuito de un mecánico con su vehículo para la reparación del mismo, o si fuera necesario, permitir el acceso gratuito de un vehículo grúa de dimensiones adecuadas, para que retire el vehículo averiado. En ningún caso se permitirán trabajos de reparación de chapa, pintura, tapicería, cristales o cualquier otro que no sean imprescindibles para que el vehículo pueda circular. Esta circunstancia no exime del abono de la tarifa que le correspondiera al vehículo averiado.

Artículo 8. Señalización interior.

El Ayuntamiento de Madrid establecerá la señalización, horizontal y vertical, más adecuada al aparcamiento debiendo, en todo caso, la adjudicataria o la encargada de la gestión del aparcamiento, solicitar y obtener la oportuna autorización de los Servicios Técnicos Municipales para realizar cualquier tipo de modificación.

Artículo 9. Señalización exterior.

El Ayuntamiento de Madrid establecerá la señalización vertical más adecuada al aparcamiento.

Artículo 10.- Cierre de accesos peatonales y de vehículos.

1. Podrá autorizarse, por medidas de seguridad, el cierre de los accesos peatonales y de vehículos, debiendo poder utilizarse los peatonales como salidas de emergencia.
2. El horario de cierre y las condiciones del mismo, serán fijados por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.
3. Se señalarán debidamente los accesos cerrados.

Artículo 11. Circulación interior.

1. Es competencia de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Madrid establecer conforme al artículo 9, la correspondiente señalización interior, así como las direcciones de circulación de los vehículos.
2. Los pasillos de circulación interior tendrán, por el hecho de estar en suelo de dominio público, la consideración de vía pública a los efectos de estacionamiento indebido.
3. Dentro del aparcamiento y en sus accesos el usuario deberá respetar estrictamente y por orden de prelación:

- a) Las indicaciones que efectúen verbalmente los empleados del aparcamiento.
 - b) La señalización del tráfico vertical.
 - c) La señalización del tráfico horizontal.
 - d) La señalización indicadora de cualquier tipo que instale la empresa adjudicataria .
 - e) Las normas del Código de Circulación y los preceptos legales o reglamentos complementarios.
 - f) Las indicaciones que se hagan por escrito mediante carteles.
 - g) Las normas reguladoras.
4. La velocidad máxima de circulación en el interior del aparcamiento y en sus rampas de acceso será de 10 Km/h.
 5. No se permitirán los adelantamientos entre vehículos, excepto que se trate de adelantar a un vehículo detenido y la circulación lo permita.
 6. La marcha atrás solamente se permite en las maniobras necesarias para el estacionamiento del vehículo y, con carácter excepcional, en casos de absoluta necesidad.
 7. Cuando el vehículo esté aparcado, el conductor apagará el motor y dejará puesto el freno de mano. Cuando se disponga a salir limitará la rotación del motor en punto muerto al mínimo necesario para arrancar.
 8. En caso de avería, el usuario tendrá que comunicarlo a los empleados del aparcamiento y seguir las instrucciones que le sean indicadas en caso de que el vehículo entorpezca la circulación normal.
 9. No se permite circular en punto muerto por las rampas de acceso o interiores entre diferentes plantas, ni tampoco en cualquier zona del aparcamiento donde la pendiente lo pudiera permitir. No se podrán usar las rampas para arrancar el motor del vehículo aprovechando la pendiente.

Artículo 12. Aparcamiento de los usuarios.

1. Utilización de las plazas de *residentes*:
 - a) Sólo podrán ocupar la plaza de aparcamiento sobre la que tienen derecho de uso.
 - b) En ningún caso se permitirá a los usuarios de rotación y abonados el acceso a las plazas de residente, debiendo disponer el aparcamiento de los sistemas de control y señalización oportunos.
 - c) Sobre la plaza de aparcamiento no podrán realizarse obras o instalación de elementos que modifiquen su configuración, distribución, instalaciones, servicios o diseño de proyecto, así como cerramientos de cualquier tipo, protectores de plaza ni alteraciones de las marcas y señalización que pudieran tener.
 - d) Las plazas de aparcamiento no podrán modificarse dividiéndolas para obtener 2 o más plazas o agrupando varias de ellas para formar una plaza nueva, salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Madrid.
 - e) Los usuarios residentes dispondrán de un dispositivo personal e intransferible de acceso al aparcamiento y, en su caso, a la zona de plazas de residente o de reserva del Ayuntamiento.

- f) Únicamente se permite el estacionamiento del vehículo autorizado por el Ayuntamiento de Madrid en la plaza que le haya sido asignada al usuario residente, sin que esté permitido estacionar en la misma ningún otro vehículo ya sea automóvil, moto o motocicleta, salvo autorización expresa por parte del Ayuntamiento de Madrid.
 - g) No está permitido el estacionamiento de más de un vehículo por plaza, salvo autorización expresa por parte del Ayuntamiento de Madrid.
2. Utilización de las plazas de *rotación*:
- a) Los usuarios de plazas de rotación, en ningún caso, podrá utilizar plazas asignadas a residentes.
 - b) La utilización de más de una plaza de aparcamiento por el vehículo o que impida la utilización de otras plazas, bien sea por su tamaño, por su colocación incorrecta o cualquier otra, implicará la obligatoriedad de abonar, a instancias del Concesionario, la tarifa correspondiente a las plazas ocupadas.
 - c) Las plazas se atribuirán a los automóviles por el orden de su llegada, sin reservas ni preferencias de clase alguna y sin que pueda ser rechazado ningún vehículo de turismo, salvo en el caso de que su admisión implicara peligro o molestia para los demás usuarios.
 - d) Las plazas reservadas para minusválidos sólo podrán ser utilizadas por usuarios que justifiquen tal condición, debiendo disponer del correspondiente distintivo oficial, en un lugar visible mientras esté usando dicha plaza.
 - e) El uso de las plazas de rotación estará sujeto al abono de las tarifas correspondientes, con los medios de pago establecidos. El cobro del importe total será exacto y el sistema de cobro devolverá la cantidad sobrante que corresponda.
 - f) El acceso al aparcamiento de los usuarios de rotación se permitirá una vez hayan recogido el ticket de control de entrada, donde figurará la fecha y hora en la que se ha producido, no permitiéndose la entrada sin el mismo. Opcionalmente, los usuarios de las plazas de rotación podrán contratar sistemas de control de acceso que faciliten el abono de las tarifas correspondientes (tarjetas de prepago, proximidad, etc.).
 - g) Los usuarios de rotación abonados dispondrán de un dispositivo personal e intransferible de acceso al aparcamiento.
3. Cualquier daño causado por un usuario o su vehículo al de otro o a las dependencias o instalaciones del aparcamiento, deberá ser comunicado de inmediato al personal del mismo o al Ayuntamiento de Madrid, siendo, en todo caso, el usuario el responsable de los daños y perjuicios ocasionados.
4. El propietario del vehículo que no fuere su usuario responderá solidariamente de los daños y perjuicios causados por aquél, salvo cuando el aparcamiento se hubiera hecho con la entrega de las llaves del vehículo al responsable del aparcamiento.

TÍTULO IV. PUBLICIDAD.

Artículo 13. Publicidad.

La empresa adjudicataria podrá fijar anuncios publicitarios dentro del aparcamiento o en las rampas de acceso, así como también repartir folletos e impresos con fines promocionales o publicitarios, previa autorización del Ayuntamiento de Madrid.

TÍTULO V. SERVICIOS.

Artículo 14. Cajeros manuales.

1. El aparcamiento contará, al menos, con un recinto destinado a caja atendido por personal dependiente del concesionario.
2. Así mismo, respecto al tipo y cantidad de monedas admisibles, entre particulares, se estará a lo dispuesto en la Orden de 23 de Marzo de 1.999 sobre emisión, acuñación y puesta en circulación de la primera serie de monedas en euros de 1, 2, 5, 10, 20 y 50 céntimos, 1 y 2 euros.
3. El personal de caja deberá atender para el cambio de moneda la cantidad de 20 euros como máximo, siempre y cuando el importe a abonar sea inferior a dicha cantidad, ya que, en caso contrario, la cantidad de 20 euros se entenderá sobre la fracción de dicha cifra.

Artículo 15. Cajeros automáticos.

1. Se instalarán cajeros automáticos en el aparcamiento.
2. Los cajeros automáticos deberán poder dar cambio en las mismas condiciones que las exigidas a los cajeros manuales en el apartado 3 del artículo 15. En caso contrario, los redondeos se cobrarán siempre a la baja.

TÍTULO VI. TARIFAS.

Artículo 16. Tarifas.

Las tarifas a aplicar serán las establecidas, en cada momento, por el Ayuntamiento de Madrid, conforme con la normativa vigente.

Artículo 17. Abonos mensuales renovables sin Garantía de Reserva de Plaza.

Siempre y cuando el Ayuntamiento de Madrid lo hubiere autorizado y fijado su importe, el concesionario podrá establecer la posibilidad de disponer de abonos mensuales renovables sin garantía de reserva de plaza como forma de prestación del servicio público de aparcamiento. Los distintos tipos de abonos mensuales que se podrán establecer son:

1. Abono 24 horas.
2. Abono Matinal.
3. Abono Diurno.
4. Abono Nocturno.
5. Ticket Monedero.

Artículo 18. Abonos 24 horas.

Se configura el abono 24 horas del aparcamiento como aquél mediante el cuál los usuarios rotacionales podrán estacionar 24 horas su vehículo en el aparcamiento municipal.

El concesionario aplicará las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento de Madrid o bien tarifas inferiores si así lo estima conveniente, sin que en ningún caso proceda el restablecimiento del equilibrio económico del contrato correspondiente por la reducción de tarifa que en su caso se aplicara, y siempre previa comunicación al Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 19. Abonos Matinales.

1. El horario de los Abonos Matinales estará comprendido entre las 8:00 y las 15:00 horas.
2. Un Abono Matinal no tendrá carácter de reserva de plaza, pero el concesionario deberá garantizar, en todo caso, que el usuario con abono, una vez que ha accedido al interior del aparcamiento dispondrá de plaza libre para estacionar su vehículo.
3. El concesionario aplicará las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento de Madrid o bien tarifas inferiores si así lo estima conveniente, sin que en ningún caso proceda el restablecimiento del equilibrio económico del contrato correspondiente por la reducción de tarifa que en su caso se aplicara, y siempre previa comunicación al Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 20. Abonos Diurnos.

1. El horario de los Abonos Diurnos estará comprendido entre las 8:00 y las 21:00 horas.
2. Un Abono Diurno no tendrá carácter de reserva de plaza, pero el concesionario deberá garantizar, en todo caso, que el usuario con abono, una vez que ha accedido al interior del aparcamiento dispondrá de plaza libre para estacionar su vehículo.
3. El concesionario aplicará las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento de Madrid o bien tarifas inferiores si así lo estima conveniente, sin que en ningún caso proceda el restablecimiento del equilibrio económico del contrato correspondiente por la reducción de tarifa que en su caso se aplicara, y siempre previa comunicación al Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 21. Abonos Nocturnos.

1. El horario de los Abonos Nocturnos estará comprendido entre las 21:00 y las 8:00 horas.
2. El número máximo de Abonos Nocturnos no podrá exceder de cuarenta.
3. Un Abono Nocturno no tendrá carácter de reserva de plaza, pero el concesionario deberá garantizar, en todo caso, que el usuario con abono, una vez que ha accedido al interior del aparcamiento dispondrá de plaza libre para estacionar su vehículo.

El concesionario aplicará las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento de Madrid o bien tarifas inferiores si así lo estima conveniente, sin que en ningún caso proceda el restablecimiento del equilibrio económico del contrato correspondiente por la reducción de tarifa que en su caso se aplicara, y siempre previa comunicación al Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 22. Ticket Monedero y Sistema Bono Red.

1. En el sistema de Ticket Monedero el concesionario, previa autorización por parte del

Ayuntamiento de Madrid, podrá establecer la modalidad de pago como un abono mensual sin limitación respecto a horario sino respecto al número de horas de aparcamiento disponible al mes, que son veinticinco horas mensuales.

2. El número máximo de Tickets Monederos a emitir por el concesionario variará en función de las solicitudes que mensualmente se reciban respecto al resto de modalidades de abonos mensuales, garantizando, en todo caso, la disponibilidad de un número adecuado de plazas para el acceso normal al aparcamiento.
3. Un Ticket Monedero no tendrá carácter de reserva de plaza, pero el concesionario deberá garantizar, en todo caso, que el usuario con abono, una vez que ha accedido al interior del aparcamiento dispondrá de plaza libre para estacionar su vehículo.
4. El sistema Bono Red consiste en la adquisición por el usuario de una tarjeta, sin limitación en el número de horas de aparcamiento.

Del importe total de la tarjeta Bono Red se descontarán el importe de las tarifas por minuto de los sucesivos aparcamientos que realice el usuario.

5. El concesionario aplicará las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento de Madrid o bien tarifas inferiores si así lo estima conveniente, sin que en ningún caso proceda el restablecimiento del equilibrio económico del contrato correspondiente por la reducción de tarifa que en su caso se aplicara, y siempre previa comunicación al Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 23. Pérdida o extravío de ticket.

1. En caso de pérdida de la ficha o ticket, antes o después de su abono en caja, el usuario deberá abonar, en concepto de depósito, el importe correspondiente a un abono 24 horas, siempre y cuando el vehículo no haya permanecido en el aparcamiento más de 24 horas, en cuyo caso abonará el importe de un abono 24 horas por cada uno de los días de su estancia. Una vez que aparezca la ficha o ticket, se procederá a devolver, en su caso, el importe cobrado en exceso.
2. El concesionario emitirá un recibo, en el que se reflejará el importe cobrado a tenor del apartado 1 y que servirá como documento junto con la ficha o ticket, cuando aparezca, para proceder a la devolución del importe abonado en exceso, en su caso.
3. El plazo para canjear la ficha o ticket se establece en 3 meses desde la emisión del recibo a que hace mención el apartado 2.
4. En las cajas y en las proximidades de los cajeros automáticos, en lugar visible, se colocará un cartel sellado por el Ayuntamiento de Madrid, para conocimiento de todos los usuarios de lo establecido en el presente artículo, estando prohibido instalar otros de similar contenido a fin de no inducir a error en el contenido y significado del mismo.

Artículo 24. Gastos repercutibles a los usuarios residentes.

1. Serán gastos a cargo de los usuarios residentes, a satisfacer en proporción a la parte que a cada uno le corresponda, los establecidos en el Pliego del contrato y en general los siguientes:
 - a) Los de mantenimiento ordinario, reposición de materiales, limpieza, reparación de instalaciones, administración y explotación de las plazas de aparcamiento en régimen

de uso permanente, de forma que durante todo el período de duración, se encuentre en perfecto estado de uso, tanto el inmueble como sus instalaciones y servicios.

- b) Los gastos de mantenimiento extraordinarios.
 - c) Los del personal empleado en vigilancia , en su caso, y los del resto del personal que pueda contratarse en cualquier otra función.
 - d) Los gastos, tributos y pagos fiscales de toda naturaleza que traigan causa del uso o de los derechos de uso del estacionamiento, así como los avales y fianzas y otros gastos que, en su caso, sean procedentes, desde el momento de inicio del servicio e incluso los no vigentes en la actualidad y que puedan imponerse durante el tiempo de la concesión.
 - e) Los gastos por primas de seguros que se hayan concertado en favor del Ayuntamiento y contra todo riesgo por la totalidad de las construcciones o instalaciones del estacionamiento y por las posibles responsabilidades que se produzcan.
2. El Ayuntamiento de Madrid debe autorizar anualmente la cuantía de los gastos de mantenimiento que deberán abonar los usuarios residentes al concesionario.

TÍTULO VII. INSPECCIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

Artículo 25. Inspección y funcionamiento del servicio.

1. El concesionario permitirá , en cualquier momento, que el Ayuntamiento de Madrid a través de su personal, pueda inspeccionar el estado de conservación del aparcamiento y de todas sus instalaciones, así como la forma en que se desarrolla la actividad y se presta el servicio, pudiendo verificar en todo momento si la ocupación del aparcamiento se corresponde con las cláusulas del Pliego, obligándose el concesionario a facilitar a la Administración Municipal los datos de ocupación cuando ésta así lo interese.
2. Las posibles indemnizaciones a terceros por los daños que pueda producir el funcionamiento del servicio, por causa declarada judicialmente al concesionario o al personal a su servicio serán asumidas por el concesionario, con absoluta indemnidad para el Ayuntamiento de Madrid, excepto en el supuesto de que la responsabilidad dimanara del cumplimiento de una orden directa y escrita de la Administración Municipal.
3. El concesionario explotará directamente el servicio de aparcamiento, no pudiendo ceder su gestión a un tercero, a excepción de los supuestos previstos y por los procedimientos señalados en la normativa aplicable.
4. El concesionario velará por el buen orden del servicio, y dictará y arbitrará las instrucciones necesarias y solicitará la aprobación del Ayuntamiento de Madrid cuando las medidas a tomar así lo requieran.
5. El concesionario se compromete a cumplir todas las obligaciones establecidas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que rigieron el concurso para la adjudicación de la construcción y posterior explotación del aparcamiento.

TÍTULO VIII. EXPLOTACIÓN Y USO DE LAS PLAZAS DE RESIDENTES.

Artículo 26. Cesión de las plazas de residentes.

Siendo el objeto primordial del Ayuntamiento de Madrid el facilitar a los vecinos residentes de la zona una plaza de estacionamiento para su vehículo es por lo que:

1. El adjudicatario vendrá obligado a ceder a aquellos, mediante contrato, el derecho de uso de las plazas a tal fin previstas.
2. El plazo de cesión de uso de la plaza de estacionamiento no será superior al plazo de finalización de la concesión.
3. El plazo de cesión de uso de la plaza de estacionamiento será de 37 años.

Artículo 27. Titulares del derecho de uso de plaza.

1. Tendrán derecho a la adquisición del derecho de uso de las plazas, las personas físicas que disponiendo de vehículo, residan de hecho y figuren empadronadas en el Área de Influencia fijada en el estudio previo.
2. No se podrá conceder una plaza de estacionamiento a los residentes que ya tuviesen concedida una en otro aparcamiento de residentes, salvo cesión del derecho de uso de la anterior, siguiendo el procedimiento establecido en este apartado:
 - a. Los residentes que, siendo titulares de una plaza en otro aparcamiento de residentes, quisieran ceder el derecho de uso de la misma para solicitar el derecho de uso en uno de los aparcamientos cuyo funcionamiento regula este Anexo deberán presentar la solicitud acompañada de una copia de la solicitud de cesión de la plaza de la que son titulares presentada ante el órgano municipal competente.
 - b. Dichas solicitudes, siempre y cuando cumplan los requisitos establecidos en el artículo 27, serán admitidas e incorporadas de forma ordenada al listado general, según el procedimiento establecido en los artículos 29 y 33 de este anexo.
 - c. El solicitante no podrá formalizar el contrato de cesión del derecho de uso y por tanto no podrá disponer de la plaza en tanto en cuanto el órgano responsable de la cesión de la plaza para la cual ha solicitado la cesión del derecho de uso no comunique la formalización de la cesión de dicha plaza.
3. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado siguiente, se prohíbe la cesión del derecho de uso de las plazas a las personas jurídicas, aunque tuviesen su sede o domicilio social en el Área de Influencia.
4. Hasta la puesta en servicio del aparcamiento se reservará el 8% del número de plazas de estacionamiento para los titulares de los comercios con ubicación inmediata a la línea de máxima ocupación de la obra (perímetro de vallado del aparcamiento).
5. Hasta la puesta en servicio del aparcamiento se reservará el 2% del número de plazas de estacionamiento para los residentes con minusvalía en el aparato locomotor, o con minusválidos a su cargo. También tendrán preferencia en la elección de la plaza de estacionamiento.

Artículo 28. Solicitudes.

1. El Ayuntamiento de Madrid y el concesionario darán publicidad a la ejecución del aparcamiento, las condiciones de adquisición del derecho de uso, y la fecha a partir de la cual se pueden presentar las solicitudes, según se fije en el Acuerdo que corresponda.

2. Los residentes que deseen adquirir el derecho de uso de una plaza de estacionamiento, lo solicitarán preferentemente en la Junta de Distrito que corresponda, a partir de la mencionada fecha mediante la entrega, en su Registro, de la instancia que le será facilitada en la misma, pudiendo utilizar cualquiera de las formas establecidas en el artículo 38.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.
3. Para cada vivienda sólo se podrá solicitar, inicialmente, una plaza de estacionamiento.

Artículo 29. Determinación del número de orden de las solicitudes.

1. Con las solicitudes que se hayan presentado, durante el primer mes desde la fecha de inicio de recepción de las mismas, la Junta de Distrito, dónde se ubique el aparcamiento de que se trate, una vez comprobado que los solicitantes reúnen los requisitos exigidos, confeccionará un listado de peticionarios ordenados por la antigüedad de presentación de sus solicitudes, debiendo quedar excluidos de estos listados, las solicitudes para viviendas ubicadas fuera del Área de Influencia y las de más de una solicitud por vivienda, con comunicación fehaciente de esta circunstancia a los solicitantes.
2. Después del cierre del plazo de admisión de solicitudes, el Ayuntamiento de Madrid fijará fecha para la realización de un sorteo público, en el que se determine el número de orden a dar a las solicitudes admitidas.
3. Celebrado el sorteo público, se remitirá a la Junta de Distrito correspondiente el acta de su celebración, el listado de las solicitudes admitidas, con el número de orden dado a cada solicitud y ordenadas conforme a dicho sorteo.
4. El listado se expondrá al público, en la Junta de Distrito, durante el plazo de siete días.
5. Esta exposición pública se considera suficiente, a efecto de notificación, para que los peticionarios adjudicatarios en el sorteo puedan suscribir los contratos correspondientes, o en su caso, para poder presentar reclamaciones sobre el listado.
6. Las solicitudes presentadas en meses posteriores se ordenarán, cada mes, por la fecha de entrada en el Registro de las Juntas de Distrito y se incluirán en el Listado ya confeccionado.-
7. Las solicitudes presentadas en meses posteriores se ordenarán, cada mes, por la fecha de entrada en el Registro de las Juntas de Distrito y se incluirán en el listado ya confeccionado.

Artículo 30. Notificación al solicitante.

1. Transcurrido el plazo de exposición al público en la Junta de Distrito de los listados remitidos por el Ayuntamiento de Madrid, se enviarán al concesionario al objeto de formalizar los contratos de adquisición del derecho de uso.
2. El concesionario, con base en el número de orden dado a las solicitudes, comunicará a los peticionarios, mediante carta certificada con acuse de recibo o cualquier medio legal que lo garantice, que puede personarse en su sede social para suscribir los contratos de precomercialización y/o cesión del derecho de uso, prefijándole un plazo máximo de 15 días, contados a partir de la recepción del comunicado, entendiéndose que renuncia a su derecho de no hacerlo en dicho plazo.

Artículo 31. Contrato de cesión.

1. El contrato de cesión del derecho de uso se suscribirá entre el concesionario o el Ayuntamiento de Madrid, en su caso, y el residente que lo hubiera solicitado y resulte seleccionado por el Ayuntamiento de Madrid, con arreglo a las normas que más adelante se señalan.
2. El Ayuntamiento de Madrid, suministrará al concesionario el modelo de contrato. En el mismo figurará, al menos, lo siguiente:
 - a) identidad completa de las partes,
 - b) objeto y naturaleza jurídica del contrato, con identificación completa de la plaza,
 - c) plazo de cesión del derecho de uso,
 - d) precio del derecho de uso de la plaza,
 - e) obligaciones y derechos de los usuarios,
 - f) acatamiento expreso del titular del derecho de uso al régimen disciplinario que rige la concesión en lo que afecta a la plaza de estacionamiento y de sus normas de régimen interno.
3. Simultáneamente a la firma del contrato, el concesionario facilitará al cesionario del derecho de uso una copia de las normas reguladoras del funcionamiento del servicio.
4. Dentro del plazo de un mes contado desde la fecha de la puesta en servicio el concesionario vendrá obligado a poner en conocimiento del Ayuntamiento de Madrid la relación de personas que han suscrito contrato de cesión del derecho de uso de plaza, que deberán coincidir con las incluidas en los listados del Ayuntamiento de Madrid, así como documentos que justifiquen la razón de no haberse formalizado los contratos.
5. Los contratos que se realicen sin atenderse a lo anteriormente expuesto serán considerados nulos.

Artículo 32. Normas de Régimen Interno.

1. Los usuarios serán responsables de los daños que pudieran causar, tanto a otros vehículos como a las dependencias e instalaciones del aparcamiento, tanto por ellos mismos como por personas a su cargo.

Asumirán las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales derivadas del incumplimiento de las normas y procedimientos para el adecuado uso del sistema, que le serán proporcionadas por el adjudicatario.
2. En cualquier caso, los usuarios deberán seguir las instrucciones emanadas del concesionario, o persona o personas que por éste se designen, en beneficio de la buena marcha del servicio y de su normal explotación.
3. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, los usuarios quedan expresamente vinculados a lo dispuesto en los pliegos reguladores de su contrato o normativa de aplicación correspondiente.

Artículo 33. Lista de espera.

Completada la contratación de la capacidad de las plazas del aparcamiento, con los solicitantes que no hayan podido formalizar los contratos de cesión del derecho de uso de las plazas de estacionamiento, se confeccionará la lista de espera.

Artículo 34. Segunda plaza por vivienda.

1. Transcurridos tres meses desde el sorteo público al que se refiere el artículo 29 de este Anexo, y si no se hubiera cubierto una ocupación equivalente al total de las plazas del mismo, el órgano competente del Ayuntamiento de Madrid, podrá autorizar, previa solicitud del concesionario, la cesión del derecho de uso de una segunda plaza de estacionamiento por vivienda.
2. El número de orden a dar a las solicitudes de segundas plazas será el inmediatamente posterior a las solicitudes de primera plaza dentro de cada periodo mensual.
3. El Ayuntamiento dará publicidad a la ampliación de la cesión de derecho de uso de una segunda plaza por vivienda, de las condiciones de adquisición del derecho de uso y la fecha a partir de la cual pueden presentarse las solicitudes.
4. A partir del primer día hábil del mes siguiente de la fecha de resolución del órgano competente autorizando la ampliación de la cesión de derecho de uso de una segunda plaza por vivienda, se abrirá un período de un mes para que los residentes en la zona del Área de Influencia puedan efectuar sus solicitudes.

Artículo 35. Ampliación de Titulares de derecho de uso de plazas y del Área de Influencia.

1. Una vez autorizada la cesión de uso de segunda plaza por vivienda, si las solicitudes recibidas en mes establecido en el artículo 34.4, no completasen la capacidad del aparcamiento, el órgano competente del Ayuntamiento de Madrid, previa petición fundamentada del concesionario, podrá autorizar la ampliación del Área de Influencia.
2. El Ayuntamiento de Madrid dará publicidad a la ampliación del Área de Influencia, de las condiciones de adquisición del derecho de uso y la fecha a partir de la cual pueden presentarse las solicitudes.
3. A partir del primer día hábil del mes siguiente de la fecha de la resolución del órgano competente autorizando la ampliación del Área de Influencia, se abrirá un período de un mes para que los residentes en la zona ampliada del Área de Influencia puedan efectuar sus solicitudes.
4. Para la determinación del orden a dar a las solicitudes admitidas para la zona del Área de Influencia ampliada se realizará, en el Ayuntamiento de Madrid, un sorteo público. Ordenadas las solicitudes según este sorteo, se incorporarán al listado general.
5. En meses posteriores, al existir una sola Área de Influencia, suma de la primitiva y ampliada, las solicitudes que se presenten cada mes, se ordenarán por la fecha de entrada en el Registro de la Junta de Distrito.
6. Los residentes de la zona ampliada tendrán los mismos derechos que los de la primitiva zona.

Artículo 36. Cesión del Derecho de Uso.

1. El titular del derecho de uso que desee cederlo, o esté obligado a ello, debe solicitarlo al Ayuntamiento de Madrid, quien informará dicha solicitud y dará traslado al concesionario para que la gestione de conformidad con lo señalado en la presente norma, en los Pliegos reguladores de su contrato o en la normativa de aplicación.

2. Sin perjuicio de los supuestos de excepción contemplados en los artículos anteriores, la cesión del derecho de uso de las plazas de estacionamiento es obligatoria en los siguientes supuestos:
 - 2.1. Por pérdida del carácter de residente en el Área de Influencia.
 - 2.1.1. Unido a la venta de la vivienda: El titular estará obligado a la venta del derecho de uso con prioridad al comprador de la vivienda y en caso de renuncia de este, al primero de la lista de espera.
 - 2.1.2. No unido a la venta de la vivienda: El titular estará obligado a la venta del derecho de uso al primero de la lista de espera.
 - 2.2. Por venta de la vivienda, sin perder el carácter de residente en el Área de Influencia: El titular no estará obligado a ceder el derecho de uso, pero en caso de querer cederlo, estaría obligado a la prioridad indicada en el caso anterior.
 - 2.3. Por fallecimiento del titular: Si hay herederos residentes en la vivienda a la que se asignó la plaza, su derecho de uso les sería asignado.

Si no hay herederos residentes en la vivienda a la que se asignó la plaza, éstos deberán ceder su derecho de uso al primero de la lista de espera.
3. La cesión voluntaria del derecho de uso puede efectuarse:
 - 3.1. Entre familiares:

Siempre que los mismos residan en la vivienda a la que fue asignada la plaza.
 - 3.2. Entre no familiares, la preferencia en la cesión será:
 - A persona residente en la misma vivienda.
 - Al primero de la lista de espera.
 - A persona residente en el área de influencia.
4. Las cesiones voluntarias sólo se podrán efectuar una vez completada la capacidad del aparcamiento.
5. Cuando los titulares de comercios adjudicatarios de plaza deseen ceder el derecho de uso de las mismas, se aplicarán los mismos criterios que los señalados para las viviendas.
6. Los precios máximos a exigir por los titulares del derecho de uso al cederlo serán fijados por el Ayuntamiento de Madrid .
7. Los cambios de titularidad que se realicen sin la autorización del Ayuntamiento de Madrid, se considerarán nulos, constituyendo falta muy grave y habilitando al Ayuntamiento de Madrid para rescatar, previa tramitación del oportuno expediente administrativo, el derecho de uso.
8. En el caso de que no existiera ninguna persona que reúna las condiciones indicadas, el titular deberá seguir haciendo frente a los compromisos económicos concertados con el concesionario y con los gastos que ocasione el mantenimiento del aparcamiento, pudiendo seguir utilizando la plaza, pero nunca la podrá ceder o arrendar a un tercero.

Artículo 37. Alquiler.

1. Los titulares de las plazas de estacionamiento no podrán alquilar el uso de las mismas.

2. La ocupación de las plazas de estacionamiento por vehículos distintos a los declarados constituirá falta muy grave y habilitará al Ayuntamiento de Madrid para rescatar, previa tramitación del oportuno expediente administrativo, el derecho de uso.

Artículo 38. Fórmula de reducción o ampliación de los precios.

Los precios del derecho de uso, aportación inicial, de las plazas de estacionamiento, desde la fecha de la puesta en servicio hasta el final de la concesión, disminuirán linealmente en función de los años transcurridos de la concesión y se revalorizarán anualmente en función de las variaciones que sufra el IPC o Índice que le sustituya así mismo si el plazo de la concesión se ampliase el precio se incrementará linealmente.

Artículo 39. Uso de las plazas.

Cada plaza de estacionamiento dará derecho a aparcar un solo vehículo automóvil, con las limitaciones de peso, forma y tamaño que imponga la propia instalación.

Artículo 40. Modificaciones en el edificio o instalaciones del aparcamiento.

1. Cualquier modificación que pretenda introducir el concesionario en el aparcamiento, deberá ser solicitada y autorizada previamente por el Ayuntamiento.
2. Los titulares de derecho de uso no podrán realizar ninguna modificación en la plaza asignada, ni en las zonas o instalaciones generales.
3. El Ayuntamiento no costeará ninguna obra adicional en el aparcamiento durante el período de concesión del mismo.

Artículo 41. Compromisos económicos.

1. El impago del precio de adquisición del derecho de uso de las plazas, o de las dos cuotas, consecutivas o alternas, correspondientes a los gastos generales determinados conforme al artículo 24, por parte de los usuarios de las plazas dará lugar a la pérdida del derecho de uso y, consecuentemente, a la resolución del contrato suscrito con el concesionario o, en su caso, con el Ayuntamiento de Madrid. Tal procedimiento tendrá carácter administrativo y se llevará a efecto por el Ayuntamiento de Madrid de conformidad con lo establecido en la legislación vigente. Para ello, bastará que, por el concesionario por quien le represente, se acredite el incumplimiento mediante el oportuno requerimiento de pago. No obstante, el usuario podrá enervar la acción resolutoria si, en el plazo de tres meses contados desde la fecha del requerimiento, hiciese efectiva la cantidad adeudada.
2. De igual manera, el impago de las cuotas por parte del concesionario, respecto de las plazas cuyo derecho de uso no hubiera sido cedido, facultará al Ayuntamiento de Madrid, para rescatar dichas plazas sin indemnización alguna.

EL CEDENTE

EL CESIONARIO

ADENDA

DETERMINACIÓN DE LA PLAZA DE APARCAMIENTO CUYO USO TEMPORAL ES OBJETO DE CESIÓN

Madrid, ___ de _____ de _____.

Mediante el presente documento, D./D^a. _____ elige la plaza número _____, en el sótano _____ del aparcamiento subterráneo denominado SERRANO _____, sito entre las calles _____ y _____. La plaza de aparcamiento tiene unas dimensiones de _____ por _____ metros.

En fecha ___ de ___ de 20__ se pondrá a disposición del CESIONARIO el uso de la citada plaza de aparcamiento.

El importe total del precio de la cesión temporal del uso asciende a la cantidad de Euros (IVA incluido)

En prueba de conformidad firman el presente documento por triplicado, a un solo efecto y con valor de original, en la fecha y lugar citados en el encabezamiento.

EL CEDENTE

EL CESIONARIO