CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRANEO PARA VEHICULOS AUTOMOVILES SITO EN LA AVDA. DE ANAGA DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL, A LA ENTIDAD INTERPARKING HISPANIA, S.A.

INTERVIENEN:

DE UNA PARTE: DON CARLOS ENRIQUE TARIFE HERNÁNDEZ, Concejal Delegado en materia de Planificación Estratégica, Sostenibilidad Ambiental y Servicios Públicos del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en virtud de Decreto de Delegación de la Alcaldía de fecha 19 de junio de 2023.

DE OTRA PARTE: **DON ERNESTO PIERA TRIUS,** con **DNI 46326551C,** como apoderado de la mercantil INTERPARKING HISPANIA S.A. según consta en escritura de poder, de la notaría Dª. ISABEL GABARRÓ MIQUEL, otorgada en Barcelona, de fecha 24 de diciembre de 2024, bajo número 2.075 de protocolo.

Reconociéndose ambas partes respectivamente competencia y capacidad legal suficientes, convienen suscribir la presente **CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRANEO PARA VEHICULOS AUTOMOVILES SITO EN LA AVDA. DE ANAGA DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL** (expediente 2949/2024/SASP), cuyos antecedentes administrativos y cláusulas son:

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en sesión celebrada el día 16 de febrero de 1990, acuerda adjudicar a la entidad mercantil denominada Consulting Inmobiliario de Canarias, S.A., la concesión administrativa para la construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo para vehículos automóviles en la Avda. de Anaga, con sujeción a lo estipulado en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas aprobado por acuerdo de fecha 16 de diciembre de 1988.

Mediante acuerdo plenario de fecha 21 de diciembre de 1990, se acuerda autorizar el traspaso de la citada concesión administrativa a la entidad Estacionamientos de Tenerife, S.A.

Finalmente, la Junta de Gobierno de la ciudad, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2005, acuerda autorizar la subrogación de la entidad denominada Interparking Hispania, S.A. en todos los derechos y obligaciones de la concesionaria, al haberla absorbido mediante un proceso de fusión.

SEGUNDO.- Con fecha 23 de diciembre de 2024, por la Junta de Gobierno Local se acordó adjudicar de manera directa a la entidad mercantil denominada; INTERPARKING HISPANIA S.A.., con C.I.F A-60526928, la concesión demanial para la explotación del aparcamiento público sito en la Avda. de Anaga -Plaza España de este término municipal, recogiéndose en el citado

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15252357330363547245 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

acuerdo, de igual forma, los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP), que regirán la concesión.

El citado acuerdo es notificado a la entidad adjudicataria, con fecha ----------

TERCERO.- Con relación a la garantía definitiva, y en virtud de lo previsto por la cláusula novena del citado PCAP, con fecha 23 de diciembre de 2024, la entidad adjudicataria solicita el mantenimiento de la garantía constituida con ocasión de la concesión anterior depositada por la entidad Consulting Immobiliario de Canarias. S.A.

MANIFESTACIONES

PRIMERA: Ambas partes reconocen que el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 23 de diciembre de 2024, será con arreglo al cual se ha de llevar a cabo la explotación, al que, en todo caso, se someten, sin perjuicio de la legislación que le sea aplicable.

SEGUNDA: El adjudicatario manifiesta que no se halla incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad establecidas legalmente para contratar con el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y que, con una antelación mínima de 24 horas, se ha remitido el documento para su revisión, manifestando su conformidad.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- EL OBJETO DE LA CONCESIÓN.

El objeto de la presente concesión demanial, es la gestión de la explotación del aparcamiento público subterráneo para vehículos automóviles, ubicado en la Avda. de Anaga.- Plaza de España de este término municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA.- NATURALEZA JURÍDICA.

La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento será la de concesión administrativa de dominio público por la que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife concederá al adjudicatario el uso privativo del citado aparcamiento.

Se trata de una concesión demanial sobre bienes de dominio público, que no implica cesión de dominio público, ni de las facultades dominicales del Ayuntamiento sobre el inmueble. Se otorga con sujeción a lo dispuesto en los artículos 93.1 y 137.4 c) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en el artículo 78 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

CLÁUSULA TERCERA.- EL PLAZO DE VIGENCIA.

El plazo de la concesión será de un (1) año contado a partir del 1 de enero de 2025. Este plazo es susceptible de prórroga por un (1) año más por mutuo acuerdo de las partes. Dicha prórroga será obligatoria para el concesionario, si la Administración le comunica con una antelación mínima de 30 días previos a su vencimiento, su intención de prorrogarla.

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15252357330363547245 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

A los efectos de determinar el estado de conservación del aparcamiento al tiempo de la constitución de la presente concesión, en el plazo máximo de un mes desde la notificación del acuerdo de adjudicación, se levantará la correspondiente acta en la que se determinará el estado de las instalaciones.

Al término de la concesión, el inmueble y todas las instalaciones realizadas, revertirán y se entregarán al Ayuntamiento en un estado de conservación similar al que conste en la referida acta; debiendo estar libre de cualquier carga o gravamen, no pudiendo el concesionario solicitar el abono de cantidad alguna por las obras e instalaciones ejecutadas.

Este Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público.

CLÁUSULA CUARTA.- EL CANON ANUAL.

El concesionario deberá abonar dentro de los diez primeros días del mes de diciembre, la cantidad de siete mil novecientos sesenta euros (7.960,00 €).

CLÁUSULA QUINTA.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

1) Prestar el servicio objeto del contrato a partir del 1 de enero de 2025.
2) Abonar el canon, así como si los hubiera, sus recargos e incrementos.
3) Mantener en funcionamiento el aparcamiento, todos los días de la semana durante las 24 horas.
4) Mantener en todo momento el aparcamiento y anejos en perfecto estado de conservación, funcionamiento, limpieza e higiene, y en particular las directamente destinadas a servir al público y en especial los servicios higiénicos.
El estado de conservación que se deberá mantener, será equivalente al que se determine en el acta al que se hace referencia en el apartado segundo de la cláusula tercera.
5) Satisfacer cuantos tributos municipales, estatales y regionales recaigan o graven la actividad comercial.
6) Velar que el personal a su servicio mantenga en todo momento una presentación adecuada, de manera que su aspecto sea limpio y aseado.
7) Cumplir con todas las obligaciones que exige la legislación laboral y Seguridad Social y con las normas de Seguridad e Higiene en el trabajo.
8) Asumir la vigilancia e inspección que sobre el objeto de la concesión realicen los correspondientes servicios municipales y acatar las directrices que, en interpretación de las cláusulas de la concesión y para mejora prestación del servicio, emanen del Ayuntamiento.
9) No efectuará obras e instalaciones fijas y permanentes, sin la correspondiente licencia municipal.
10) Abandonar y dejar en buen estado, libres y vacíos, a disposición de la Administración en el plazo de treinta (30) días todos los bienes que compongan las instalaciones del aparcamiento, una vez producida la extinción de la concesión.
El estado en el que deben estar las instalaciones, debe ser equivalente al que se determine en el acta al que se hace referencia en el apartado segundo de la cláusula tercera.

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15252357330363547245 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

11) Ejercer directamente la explotación, no traspasándola, salvo expresa autorización municipal.
12) Observar los usos de buena vecindad y de policía, debiendo abstenerse de causar molestias a los vecinos o peatones.
13) Suscribir póliza que asegure los riesgos de incendios y daños catastróficos, que pudieran afectar a las instalaciones, personas y vehículos, así como estar al corriente en el pago de las primas, así como seguro de responsabilidad civil frente a terceros, de daños en cuantía suficiente.
En cualquier caso, el contratista responderá frente a terceros, de los daños que puedan irrogarse del funcionamiento del servicio concedido, salvo los que procedan de actos realizados en cumplimiento de las órdenes impuestas por el Ayuntamiento.
14) Admitir al uso del servicio, a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios.
15) Velar por la seguridad en el interior de las instalaciones y en sus accesos, de modo que el usuario del servicio no sea víctima de robos, agresiones, actos de gamberrismo y hechos similares.
16) El concesionario estará obligado a obtener las autorizaciones administrativas de toda clase que sean necesarias.
Además de los permisos previstos en el apartado 9, cuando fueren exigibles, el concesionario estará obligado a obtener los títulos habilitantes que resulten preceptivos, en su caso, con arreglo a la legislación urbanística aplicable, para la realización de obras o instalaciones en las dependencias del dominio público concedido.
17) El concesionario estará obligado al cumplimiento de toda la normativa vigente que afecte a este tipo de actuaciones.

CLÁUSULA SEXTA.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.
1) Utilizar los bienes de dominio público necesarios para el servicio con arreglo a su configuración estructural, funcional y operativa actualmente existente.
2) Cobrar las tarifas o arrendamientos correspondientes a la prestación del servicio. No obstante, las tarifas que se pueden cobrar a los usuarios, serán como máximo de 0,02555 € por minuto.
3) Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico de la concesión, en el supuesto de modificaciones del servicio impuestas por la Corporación que supongan un aumento de los costes o disminuyan la retribución.
4) Revisar las tarifas cuando, aún sin modificar el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles motivaran la ruptura del equilibrio económico de la concesión.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- FISCALIZACIÓN Y SANCIONES.
1) El Ayuntamiento ostentará las facultades de inspección y fiscalización del servicio.
2) Las infracciones en que puede incurrir el concesionario se clasifican en leves, graves y muy graves, ponderando la gravedad de la falta, la incidencia o reiteración de la misma, cuantía de los daños producidos y beneficio obtenido por el infractor.

Son infracciones leves:

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15252357330363547245 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

- Las simples irregularidades en el cumplimento de lo que prescribe este pliego de condiciones, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.
- La desconsideración individual y puntual para con algún usuario.
- El incumplimiento del deber de conservar en buen estado el bien de dominio público concedido y las instalaciones y construcciones sobre él realizadas.

Son infracciones graves:
- Que el concesionario haya sido sancionado por dos faltas leves en el curso de un año.
- No mantener la seguridad, salubridad y ornato del dominio público concedido
- Ejecutar obras o instalaciones sin la correspondiente autorización municipal
- Causar molestias a la vecindad
- El retraso en el cumplimiento de las directrices emanadas del Ayuntamiento, tendentes a mejorar el servicio o a corregir deficiencias en el mismo.

Son Infracciones muy graves:

- Que el concesionario haya sido sancionado por dos infracciones graves en el curso de un año.
- El incumplimiento de las obligaciones esenciales del concesionario, de acuerdo con lo dispuesto en este pliego.
- No ejercer directamente la explotación del aparcamiento, traspasándola sin autorización municipal.
- No abonar dentro del plazo establecido, el canon.
- No estar al corriente en el pago, las correspondientes primas de los seguros que se deben contratar.
- La negativa o resistencia a permitir la inspección del Ayuntamiento.

El importe de las sanciones será:

1.- Para las infracciones leves: Hasta 1.000 euros.

2.- Para las infracciones graves: De 1.001 a 6.000 euros.

3.- Para las infracciones muy graves: De 6.001 a 60.000 euros.

Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable y al grado de culpabilidad de este. Se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la multa a la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

CLÁUSULA OCTAVA.- RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO.

La concesión se entenderá otorgada a riesgo y ventura del concesionario, y se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15252357330363547245 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

El Concesionario será directamente responsable por los daños y perjuicios que se causaren como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de las actividades que se desarrollen en el aparcamiento.

CLÁUSULA NOVENA.- GARANTÍA DEFINITIVA.

El concesionario estará obligado a constituir una garantía definitiva por importe de 173.638,41€, en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación o, en su caso, puede optar por el mantenimiento de la que con ocasión de la anterior concesión fue depositada por la entidad Consulting Inmobiliario de Canarias, S.A.

La constitución de la misma o la presentación del correspondiente escrito por el que opte por mantener la garantía que ya está depositada en este Excmo. Ayuntamiento, supone la aceptación por parte del concesionario del presente Pliego de Pliego de Cláusulas Administrativas particulares.

Forman parte del presente contrato los siguientes documentos, cuyo contenido es conocido y asumido por ambas partes:

GARANTÍA	15250421163760120162
SOLICITUD GARANTÍA	15251231550032361531
DELEGACIÓN FÉ PÚBLICA FORMALIZACIÓN	15253151325225327374
DNI APODERADO	15246131172304325057
Certificado de acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad	15247572026505517573

Doy fe que el presente documento administrativo se ha firmado electrónicamente por la representación de las partes intervinientes que constan en el documento y por la fedataria pública, de acuerdo con la Instrucción dictada por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, de fecha 1 de marzo de 2021.

EL/LA CONCEJAL/A	LA VICESECRETARIA	EL/LA CONTRATISTA
CARLOS ENRIQUE TARIFE HERNANDEZ - Concejal de Gobierno del Área de Planificación Estratégica, Sostenibilidad Ambiental y Servicios Públicos con competencias sectoriales en materia de Planificación Estratégica, Gestión de Mercados y Rastro, Mantenimiento de la Ciudad, Ciclo Integral del Agua, Cementerios, Sanidad, Medio Natural y Protección Animal - (Decreto Delegación de 19 de junio de 2023) - 27/12/2024 8:55:36	PATRICIA LUIS RAVELO - Jefa del Servicio Administrativo de Sostenibilidad Ambiental y Servicios Públicos, por delegación de la Vicesecretaria, Directora de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno de fecha 23 de diciembre de 2024 - 27/12/2024 10:48:50	Firmado electrónicamente por: INTERPARKING HISPANIA, S.A. con NIF: ESA60526928 a las 9:56:45 horas del día 27 de diciembre de 2024

(Documento firmado electrónicamente)

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15252357330363547245 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion