



ÒRGAN JUNTA DE GOVERN LOCAL		
DATA 20/11/2015	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 63

UNITAT 01801 - CIRCULACION Y TRANSPORTES Y SUS INFRAESTRUCTURAS	
EXPEDIENT E-01801-1994-005725-01	PROPOSTA NÚM. 3
ASSUMPTE SERVICI DE CIRCULACIÓ, TRANSPORTS I INFRAESTRUCTURES. Proposa atorgar a Aumsa autorització demanial sobre la porció de domini públic ocupada per l'aparcament públic situat al subsòl de la plaça de la Reina.	

RESULTAT APROVAT	CODI 00002-O-00063
-------------------------	---------------------------

"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se emite el presente informe en base a los siguientes:

Hechos

I. Por Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 1 de agosto de 1968, se adjudicó a la mercantil "Estacionamientos Madrid, S.A." la concesión administrativa conjunta, de obras y servicio público, para la construcción y explotación de un aparcamiento público en el subsuelo de plaza de la Reina.

II. Conforme al artículo 4 del Pliego de Condiciones que regulan la concesión, la misma se otorga por un plazo máximo de 50 años, constituyendo la reducción de dicho período un criterio de valoración (art. 49, letra d)). En este sentido, la empresa concesionaria ofertó un plazo de 45 años, según proposición de fecha 18 de abril de 1968 obrante en el expediente administrativo, quedando fijada la fecha de finalización del contrato el día 30 de mayo de 2015.

III. Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 27 de febrero de 2015 se acordó, entre otros extremos, prorrogar por un plazo máximo de seis meses el citado contrato de concesión (del 1 de junio al 1 de diciembre de 2015), todo ello al amparo de la previsión contenida en el artículo 59.2 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 9 de enero de 1953, por el que se prevé el otorgamiento de una prórroga forzosa para el contratista mientras se sustancia la tramitación de un nuevo procedimiento de licitación.

IV. Posteriormente y mediante acuerdo del referido órgano municipal de fecha 31 de julio de 2015, se aprobó una Moción conjunta de los Tenientes de Alcalde Coordinadores de las Áreas

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/11/2015	ACCVCA-120	2973501864952737008



de Desarrollo Urbano y Vivienda, de un lado, y de Movilidad Sostenible y Espacio Público, de otro, de cuya parte dispositiva cabe destacar el encargo al Servicio de Circulación y Transportes de las gestiones necesarias para preparar el final de la concesión, así como el encargo a AUMSA de la realización de un Estudio de viabilidad del aparcamiento y de la licitación del proyecto de remodelación del aparcamiento de la plaza de la Reina y posterior urbanización en superficie.

V. Finalmente, con fecha 11 de noviembre de 2015, por la Secretaría del Área I se ha emitido informe, en donde se analizan pormenorizada y exhaustivamente la normativa, doctrina y jurisprudencia relativas a las posibilidades jurídicas de prorrogar el vigente contrato más allá del término señalado en el Acuerdo citado en el punto III anterior, concluyéndose que dadas las especiales circunstancias concurrentes en el presente caso, cabría la posibilidad de efectuar un encargo de la explotación a la sociedad municipal AUMSA, arbitrando para ello la figura de la autorización demanial prevista en los artículos 91 y siguientes de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, fórmula jurídica de carácter estrictamente provisional o transitoria que garantiza la continuidad en la prestación del servicio más allá del día 1 de diciembre de 2015.

A los antecedentes de hecho descritos le son de aplicación los siguientes:

Fundamentos de Derecho

Primero. El objeto del presente acuerdo lo constituye el otorgamiento a la sociedad municipal AUMSA, de una autorización demanial para la explotación, conservación y mantenimiento del aparcamiento público subterráneo de Plaza de la Reina.

Segundo. Como señala el informe emitido por la Secretaría del Área I, existen precedentes en este Ayuntamiento en que la Junta de Gobierno Local ha acordado encargar a la sociedad municipal AUMSA la construcción y explotación de determinados aparcamientos públicos, forma de actuar que tiene encaje en el objeto social de la citada mercantil cuyos Estatutos, entre otros fines sociales, le atribuyen la gestión y explotación de bienes, obras y servicios.

Tercero. El régimen jurídico aplicable vendrá determinado, especialmente, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), de aplicación a las entidades que integran la Administración Local, tal y como dispone su artículo 2.2. En particular, la LPAP dedica sus artículos 91 a 104 al régimen de las autorizaciones y las concesiones demaniales.

Cuarto. Así, el artículo 92.1 de la LPAP establece que las autorizaciones se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas (...). En cuanto a su duración, el apartado 3 del precepto citado dispone que “las autorizaciones habrán de otorgarse por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, será de cuatro

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/11/2015	ACCVCA-120	2973501864952737008



años”, apartado éste de carácter supletorio, pero aplicable en el presente caso ante la ausencia de normativa patrimonial directamente aplicable que regule el plazo máximo de las autorizaciones demaniales, al objeto de cubrir esta laguna legal.

Quinto. Como se ha indicado, se trata de una medida estrictamente provisional y transitoria que en el ejercicio del ius variandi que ostenta esta Administración y por razones de interés público persigue, como única finalidad, garantizar la continuidad en la prestación del servicio, posibilidad a la que se ha referido, expresamente, nuestro Tribunal Supremo (por todas, STS de 18 de noviembre de 1986).

Sexto. De conformidad con lo expuesto, teniendo en cuenta las especiales circunstancias concurrentes en el presente caso, esto es, que el Ayuntamiento-Pleno no ha elegido la modalidad de prestación del servicio de entre las previstas legalmente, que no se ha iniciado el expediente de contratación para la adjudicación del contrato de concesión de obra pública o aquella otra modalidad contractual por la que pudiera optarse y, que tampoco consta, hasta la fecha, que se haya iniciado la contratación de la redacción del proyecto de remodelación del aparcamiento y urbanización en superficie, procede, salvo mejor criterio fundado en Derecho, otorgar a la citada sociedad municipal el correspondiente título patrimonial habilitante que garantice la continuidad en la prestación del servicio después del 1 de diciembre de 2015.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, previa declaración de urgencia, se acuerda:

Primero. Otorgar a la sociedad municipal AUMSA autorización demanial sobre la porción de dominio público ocupada por el aparcamiento público sito en el subsuelo de plaza de la Reina, todo ello con la finalidad de gestionar su explotación, por sí o a través de la empresa de la que forme parte seleccionada mediante licitación pública o a través de tercero, garantizando con ello la continuidad en la prestación del referido servicio público.

Segundo. La presente autorización demanial, con efectos a partir del día 2 de diciembre de 2015, se otorga por un plazo inicial de un año, prorrogable por periodos anuales, hasta un máximo de cuatro años incluidas todas las eventuales prórrogas.

Tercero. La presente autorización se sujeta al cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES PARTICULARES**:

PRIMERA (seguros)

1) AUMSA queda obligada a asegurar contra todo riesgo la totalidad de las construcciones e instalaciones para garantizar cualesquiera contingencias que pudieran ocasionar su destrucción o deterioro físico, o imposibilidad del uso, total o parcial.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/11/2015	ACCVCA-120	2973501864952737008



En la póliza que al efecto se suscribe figurará como beneficiario de la misma el Ayuntamiento de Valencia, garantizándose así que el montante de los riesgos cubiertos será destinado a la reposición de la obra e instalaciones a su estado originario. A tal fin AUMSA se reintegrará del gasto, una vez efectuadas las obras de reparación y/o reconstrucción correspondientes, del Ayuntamiento de Valencia hasta donde alcance el riesgo asumido por la entidad aseguradora. Caso de no reponer AUMSA la obra e instalaciones a su estado adecuado, podrá efectuarlo la Corporación, en ejecución subsidiaria y a cargo de AUMSA, disponiendo a tal fin del montante cubierto hasta donde alcance, sin perjuicio de reclamar el exceso, si lo hubiere.

El Ayuntamiento podrá exigir en cualquier momento a AUMSA el justificante del pago de las pólizas del conjunto objeto del presente encargo.

2) Igualmente AUMSA asegurará el servicio contra daños a terceros, incluidos daños por incendio a los vehículos aparcados, actualizándose anualmente a los efectos prevenidos en la Ley de Contratos de Seguros.

SEGUNDA (compañías de servicios)

AUMSA deberá realizar con las compañías de servicios todas aquellas gestiones precisas para el buen funcionamiento de la actividad.

TERCERA (relaciones laborales)

El Ayuntamiento no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal contratado por AUMSA durante el plazo de vigencia de la autorización ni al término de la misma.

El servicio estará dotado del personal necesario para que su prestación se efectúe en las debidas condiciones de seguridad y eficacia evitando al usuario cualquier incomodidad, peligro o demora.

Todo el personal que se emplee para la prestación del servicio 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.

Los contratos que se celebren con el personal necesario para la explotación del aparcamiento deberán ser de duración determinada y, como máximo, hasta el término de la autorización, todo ello de conformidad con la legislación vigente en materia laboral.

CUARTA (Tipología y número de plazas del aparcamiento)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/11/2015	ACCVCA-120	2973501864952737008



El aparcamiento tiene 348 plazas distribuidas en dos plantas de sótano. En cuanto a la tipología de usos, dispone de plazas de tipo B (alquiler mensual) y C (rotación o uso público indiscriminado) debiendo destinarse a tipo C al menos, el 75 por ciento del total del número de plazas.

QUINTA (precios y tarifas)

En cuanto a los precios y tarifas aplicables, regirán los que para cada anualidad apruebe el Ayuntamiento, sirviendo como base y hasta que no se arbitre fórmula alternativa alguna, la metodología empleada hasta la fecha en el citado aparcamiento y, en particular, lo dispuesto en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 20 de enero del 2006 por el que se definió “los criterios para determinar el importe de las tarifas que, por el uso de plazas de rotación, en los aparcamientos de promoción pública podrán percibir los concesionarios en función del tiempo real de ocupación”. Dichos precios y tarifas tienen el carácter de máximos.

En este sentido, el máximo tarifable diario por el uso de plazas de tipo C (rotación o uso público indiscriminado) equivale a 600 minutos.

SEXTA (revisión tarifaria)

Los precios y tarifas del servicio del aparcamiento servirán a AUMSA, durante el plazo de la autorización, para financiar, mediante una buena y ordenada administración, la parte correspondiente al correcto funcionamiento de las instalaciones, así como para cubrir los gastos de explotación del servicio y el margen normal de beneficios correspondientes a la actividad.

El precio actualizado se mantendrá invariable de enero a diciembre, procediendo nueva revisión en enero del siguiente año (con efectos desde enero inclusive). AUMSA tiene derecho a la revisión anual automática a 1 de enero de cada año.

SÉPTIMA (prestación del servicio)

La prestación del servicio lo será con sujeción a la legislación vigente en materia de aparcamientos y, en general, a las siguientes prescripciones:

- a) El aparcamiento se destinará únicamente a vehículos automóviles.
- b) El servicio estará dotado del personal necesario para que su prestación se efectúe en las debidas condiciones de seguridad y eficacia, evitando al usuario cualquier incomodidad, peligro o demora.
- c) AUMSA cuidará especialmente de la limpieza y policía del local e instalaciones.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/11/2015	ACCVCA-120	2973501864952737008



d) El cuadro de precios y tarifas vigentes para los usos B y C, estará expuesto permanentemente en el aparcamiento, de modo que sea fácilmente visible por los usuarios.

e) El servicio de aparcamiento público se prestará ininterrumpidamente durante las 24 horas todos los días, sean o no festivos.

f) AUMSA garantizará, en el caso de las plazas de tipo C, un plazo mínimo de 10 minutos para que los usuarios abandonen el aparcamiento una vez abonado el ticket de estancia. Transcurrido dicho plazo, el usuario deberá abonar el mayor tiempo de permanencia en el recinto del aparcamiento.

OCTAVA (Derechos y deberes)

Derechos:

AUMSA tendrá los siguientes derechos:

1) A que el Ayuntamiento le proteja e interponga su autoridad en cuanto fuera preciso para que sea respetado por terceros en su condición de gestor y para que cese toda perturbación que afecte a los bienes objeto de la presente autorización.

2) A usar los bienes precisos para la gestión del servicio.

Deberes:

AUMSA tendrá los siguientes deberes:

1) Explotar el servicio en los términos indicados en la presente autorización, sin poder transmitir a tercero la autorización demanial otorgada a su favor.

2) Sufragar por su cuenta directa y exclusiva los gastos ordinarios y extraordinarios de carácter tributario, de suministros y servicios y cuantos otros originen las instalaciones y la subsiguiente explotación y conservación del servicio, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda gestionar cerca de las compañías suministradoras las mejores condiciones para AUMSA.

3) Permitir que en cualquier momento la representación de la Administración pueda inspeccionar las instalaciones y la explotación del servicio.

4) Observar rigurosamente las normas aplicables de la legislación laboral, sanitaria, de aparcamientos y demás normas vigentes que corresponda por razón de la materia objeto de la presente autorización y servicio que comporta y aquellas otras normas jurídicas que se promulguen durante el tiempo que dure la Gestión, sin que esto suponga carga económica alguna para el Ayuntamiento.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/11/2015	ACCVCA-120	2973501864952737008



5) Resarcir los daños e indemnizar por los perjuicios que causaren al Ayuntamiento y a terceros tanto por causa de las obras de mantenimiento y reparación que, en su caso, se realicen, así como de la explotación del aparcamiento.

6) Cumplir las demás obligaciones dimanantes de estas Normas o de las Disposiciones legales que fueren de aplicación.

7) A utilizar los bienes e instalaciones en la forma prevista en la presente autorización.

8) A conservar las construcciones e instalaciones, el mantenerlas en constante y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene, corriendo por cuenta de AUMSA todos los gastos de las reparaciones y trabajos de entretenimiento necesarios, cualquiera que sea su alcance y causas.

Serán, por tanto, de cuenta de AUMSA cuantos gastos se produjeran, sean de reconstrucción o de reparación, fuera cual fuera el motivo que los origine, entre ellos los correspondientes a entretenimiento del material e instalaciones, reparación, suministro de agua y energía eléctrica, evacuación de basuras y aguas residuales, etc.

NOVENA (potestades de la Administración)

El Ayuntamiento, además de los derechos regulados en las presentes Condiciones Particulares, ostentará los siguientes:

1) Fiscalizar la realización de la gestión de AUMSA a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, pudiendo dictar en su caso, cuantas órdenes sean precisas para el mantenimiento de una gestión adecuada.

2) El Ayuntamiento podrá ordenar el cierre temporal o definitivo de algunas de las rampas de acceso y salida, siempre que no impidan el uso del aparcamiento. Todo ello sin que suponga modificación alguna de la relación establecida.

3) Ordenar discrecionalmente la modificación del servicio en los términos previstos en la legislación vigente.

4) El Ayuntamiento, por motivos de interés público, podrá modificar las características y condiciones del servicio.

5) Dar por finalizada la duración de la presente autorización antes de su vencimiento, si así lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público.

6) Suprimir el servicio.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/11/2015	ACCVCA-120	2973501864952737008



DÉCIMA (reversión instalaciones)

Al término de la presente autorización por el transcurso del plazo otorgado o por revocación anticipada de la misma, se levantará el Acta correspondiente, que incluirá la recuperación de la posesión del inmueble y la recepción por el Ayuntamiento del mismo con todas sus instalaciones accesorias. El Acta será suscrita conjuntamente por el Ayuntamiento y AUMSA.

Al término de la misma, AUMSA se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento los bienes e instalaciones en el plazo de un mes a contar desde la fecha de notificación del acuerdo resolutorio o transcurrido el plazo de duración previsto en la presente autorización o, en su caso, prórroga/s concedida/s. AUMSA reconocerá y acatará la facultad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento en cualquier supuesto de extinción de la presente autorización, si el desalojo no se efectúa voluntariamente en el tiempo debido. El procedimiento para llevarlo a cabo tendrá carácter administrativo y sumario, sin perjuicio de recurrir a las instancias judiciales.

DÉCIMOPRIMERA (prohibiciones)

Queda terminantemente prohibido gravar, enajenar, o efectuar cualesquiera actos de disposición sobre la porción del dominio público objeto de autorización.

DÉCIMOSEGUNDA (extinción)

La presente autorización se extinguirá por alguna de las causas siguientes:

1) Por el transcurso del tiempo otorgado.

2) Por resolución anticipada, para el supuesto de adjudicación de las obras de remodelación del aparcamiento cuya ejecución determine la imposibilidad material de continuar con la prestación del servicio.

Al término de la presente autorización por el transcurso del plazo, se extinguirán todos los derechos y obligaciones derivados de la misma, quedando obligada AUMSA a dejar libre y en perfecto estado de funcionamiento a disposición del Ayuntamiento de Valencia, revirtiendo el uso de todas las obras y mejoras que se realicen.

DECIMOTERCERA (régimen jurídico)

En lo no previsto especialmente en la presente autorización, resultará de aplicación lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 23 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/11/2015	ACCVCA-120	2973501864952737008



1372/1986, de 13 de junio, en aquellos de sus preceptos que no contravengan o resultan contrarios a lo dispuesto en las Normas citadas, y en la demás legislación supletoria que resultare de aplicación.

DÉCIMOCUARTA (Anexo instalaciones)

3 Cajeros automáticos marca "Mabyc".

2 Barreras automáticas marca "Mabyc".

1 Central de incendios marca "Pilsen NK-708".

1 Central de CO2 marca "Pilsen KM-260" y detectores de CO2.

1 grupo electrógeno de 66 Kva. marca "Franvicar".

- Bombeo de pluviales(2 bombas automáticas por boyas).

1 Bomba de aguas fecales.

3 Ventiladores centrífugos de 3 KW C/U.

6 Bocas de incendios (3 por planta, suministradas por la red).

31 Extintores.

1 Plataforma elevador marca "Thyssen".

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/11/2015	ACCVCA-120	2973501864952737008