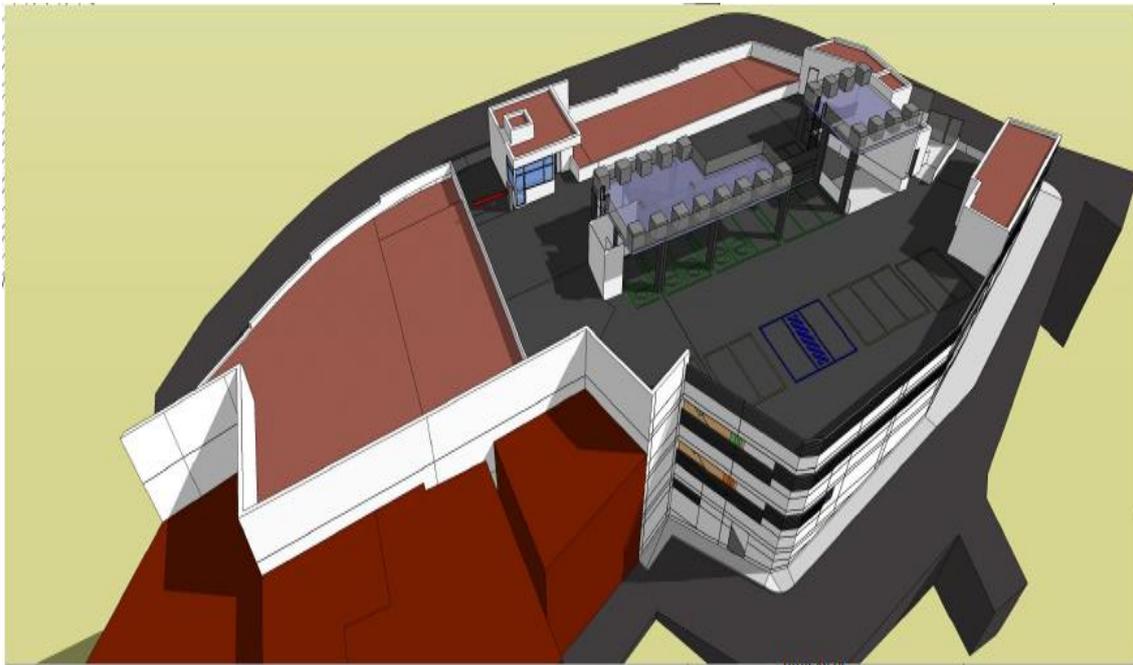




AYUNTAMIENTO DE  
GÁLDAR

# ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA PARA LA EXPLOTACIÓN DE EDIFICIO DE APARCAMIENTOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL



**Noviembre 2021**



## **INDICE**

### **I.- Introducción**

### **II.- Localización y distribución del edificio objeto de análisis**

### **III.- Régimen de explotación previsto**

### **IV.- Variables macroeconómicas y estadísticas relevantes**

- Evolución del PIB y tasa de paro
- Matriculación de vehículos
- Índice de motorización
- Tendencias

### **V.- Análisis de la oferta**

- Estructura de la demanda
  - Residentes:
  - Población activa:
  - Transeúntes:
- Sector público y legislación
- Conclusiones

### **VI.- Bases de partida del estudio de viabilidad**

### **VII.- Análisis y determinación de los ingresos y gastos de la explotación**

- Gastos de explotación
- Ingresos de explotación
- Cuenta de pérdidas y ganancias
- Plan de Tesorería

### **VIII.- Otros escenarios de viabilidad económica posibles**

- Escenario "B"
- Escenario "C"

### **IX.- Anexos**

- A. Proyecto de Reglamento del servicio de aparcamiento en edificio municipal
- B. Proyecto de Ordenanza fiscal reguladora del precio público por estacionamiento de vehículos en edificio de aparcamientos municipales





## I.- Introducción

El uso de vehículos ha arrastrado siempre consigo el problema de almacenarlos cuando no se utilizan. Sabemos la importancia que ha tenido desde la antigüedad esta cuestión y la influencia determinante en la construcción de edificios, las caballerizas, los apeaderos y almacenes de carruajes forman parte de las arquitecturas domésticas, burguesas, palaciales y defensivas de todos los tiempos. Con la aparición del automóvil, especialmente en ciudades, continúa planteándose el problema de su depósito temporal o almacenaje en los intervalos de tiempo en lo que no se utiliza, denominándose aparcamientos a los espacios o edificaciones destinados a tal fin.

Según países y momentos se han adoptado diferentes soluciones para la cuestión. En cualquier lugar del mundo, el problema de aparcamiento existirá o no en función del diseño de la ciudad que en general tendrá una ocupación y uso intensivo en los centros y más distendido y extensivo en las periferias. El problema por tanto se planteará principalmente en los centros de las ciudades y lugares donde la edificación sea muy intensiva y no tenga previstos estos espacios. En los centros o sectores congestionados se soluciona con aparcamientos en la vía pública, que suelen estar regulado por zona horaria, extensivos sobre rasante en espacios habilitados para ello, los bajo rasante ubicados en sótanos de edificios o de uso exclusivo para aparcar y los situados en edificios construidos sobre rasantes diseñados para ello. Este abanico de soluciones tiene diversas variantes y costes asociados de implantación y operación.

El sector del aparcamiento es un sector muy maduro, con tasas de crecimiento e inversión muy relevantes en los últimos años. El alto grado de terciarización de nuestra sociedad, la demografía, la mejora de las infraestructuras, el urbanismo y el incremento del parque automovilístico tienen influencia directa en el auge del sector. Los aparcamientos se presentan como una solución para la gestión del espacio público y la movilidad, ofreciendo además otro tipo de servicios y aplicando constantemente el uso de nuevas tecnologías para una mayor satisfacción del usuario.

## II.- Localización y distribución del edificio objeto de análisis

El edificio de aparcamientos objeto de este estudio de viabilidad, se encuentra en la actualidad en construcción. Dicho edificio se está construyendo en la Avda. Bajada de Las Guayarminas (casco de





## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

Gáldar). La distribución del edificio en cuanto a superficies se detalla a continuación:

SUPERFICIES PLANTA NIVEL -3		
USO	SUP. UTIL.(m <sup>2</sup> )	SUP. CONS.(m <sup>2</sup> )
ZONA DE RODADURA	1451,88	1514,52
W.C. FEMENINOS	24,62	28,01
W.C. MASCULINOS	22,81	26,11
ASEO ACCESIBLE	6,05	7,28
DEPOSITO PCI	13,58	18,13
DEPOSITO ALJIBE	4,24	6,89
CUARTO HIDRO	11,11	12,50
DISPONIBLE 1	28,33	33,47
ZONAS COMUNES	40,96	53,73
TOTAL	1603,58	1700,44

SUPERFICIES PLANTA NIVEL -2		
USO	SUP. UTIL.(m <sup>2</sup> )	SUP. CONS.(m <sup>2</sup> )
ZONA DE RODADURA	1461,30	1530,61
W.C. FEMENINOS	24,62	28,01
W.C. MASCULINOS	23,08	25,93
ASEO ACCESIBLE	6,05	7,28
DISPONIBLE 1	15,18	19,02
ZONAS COMUNES	37,07	48,22
TOTAL	1567,30	1659,07

SUPERFICIES PLANTA NIVEL -1		
USO	SUP. UTIL.(m <sup>2</sup> )	SUP. CONS.(m <sup>2</sup> )
ZONA DE RODADURA	1463,39	1530,61
W.C. FEMENINOS	24,97	28,01
W.C. MASCULINOS	23,08	25,93
ASEO ACCESIBLE	6,19	7,28
DISPONIBLE 1	15,18	19,02
ZONAS COMUNES	37,07	48,22
TOTAL	1569,88	1659,07

SUPERFICIES PLANTA NIVEL 0. ACCESO		
USO	SUP. UTIL.(m <sup>2</sup> )	SUP. CONS.(m <sup>2</sup> )
ZONA DE RODADURA	857,98 (No comp.)	-----
CONTROL	6,79	7,96
CUARTO ELÉCTRICO	11,62	15,01
CUARTO DE LIMPIEZA	10,01	12,25
GRUPO ELECTRÓGENO	17,03	20,43
E.T.	19,41	23,60
SALIDA PEATONAL 1	12,79	20,09
SALIDA PEATONAL 2	30,55 (No comp.)	-----
ZONAS COMUNES	5,04	14,06
DISPONIBLE 1	173,98 (No comp.)	-----
DISPONIBLE 2	371,92 (No comp.)	-----
TOTAL	82,69	113,40

El solar se encuentra ubicado en el centro histórico de la ciudad, dentro de una trama urbana característica de este tipo de entorno, con calles estrechas, junto a preexistencias arquitectónicas de cierto interés histórico-artístico, con una tipología de huecos verticales y con una altura de cornisa uniforme y similar a la del proyecto. Está destinado a aparcamiento en superficie.

La solución en planta del edificio viene determinada fundamentalmente por la morfología de la parcela, y por la aplicación de las ordenanzas urbanísticas, buscando un máximo aprovechamiento de las crujeas estructurales en función de las dimensiones de las plazas.

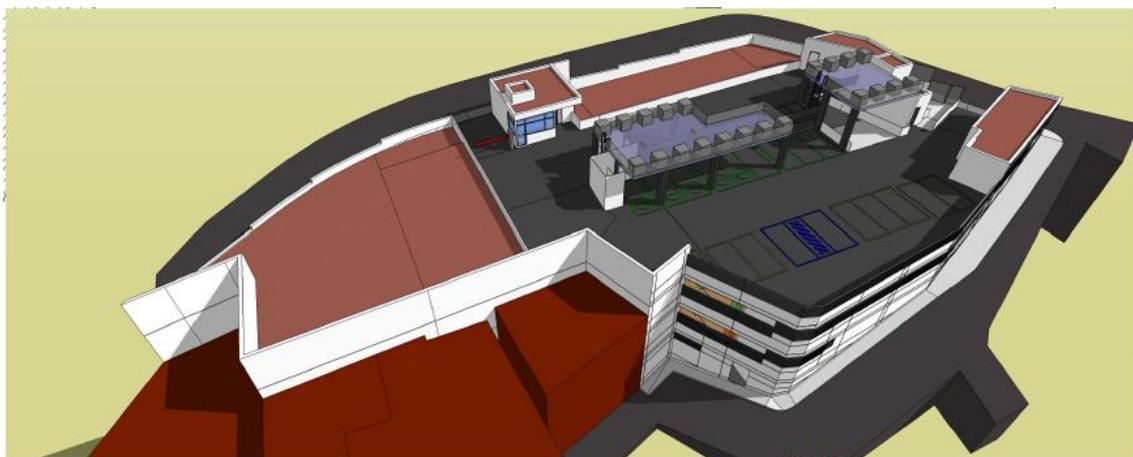
De estos condicionantes se obtiene una planta poligonal en forma de huso, cuyo eje principal transcurre paralelo a la Avda. de las Guayarminas.



Cód. Validación: 42ZG-WJYX67PQQAZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 4 de 48



El edificio, es de tres plantas de aparcamientos más la cubierta. La estructura e instalaciones generales quedan dimensionadas para una futura ampliación de tres plantas más.



En cuanto al número de plazas de aparcamiento proyectadas, las cuales ascienden a 221 plazas, se detallan a continuación por cada una de las plantas:

Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO				
PLANTA	P.M.R.	AUTOMÓVILES	MOTOCICLETAS	TOTAL
NIVEL -3	---	56	6	62
NIVEL -2	2	55	7	64
NIVEL -1	4	52	7	63
NIVEL 0 ACCESO	---	18	14	32
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>181</b>	<b>34</b>	<b>221</b>





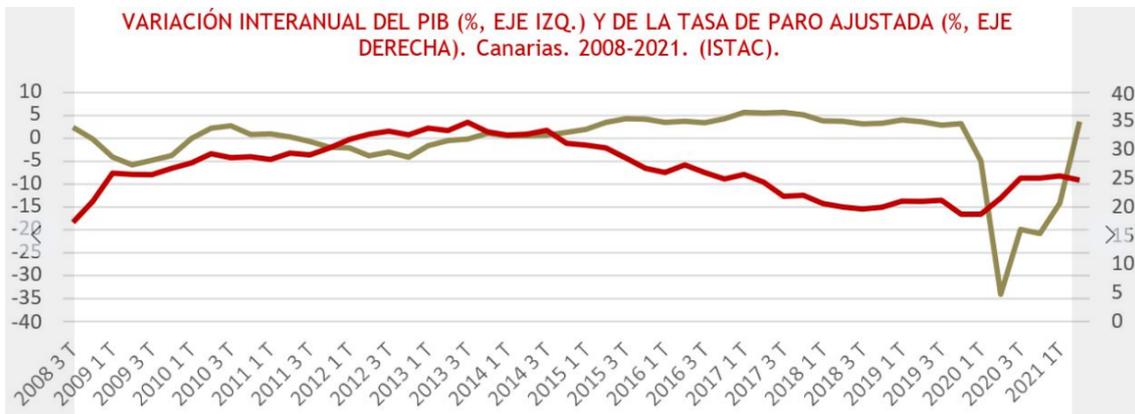
### III.- Régimen de explotación previsto

La explotación del aparcamiento corresponderá a la empresa que resulte adjudicataria del contrato de servicio público del aparcamiento, en el caso de que su gestión se acuerde llevarse a cabo mediante gestión indirecta y, por la sociedad pública mercantil dependiente de este Ayuntamiento, en el caso de que su gestión se determinará de forma directa.

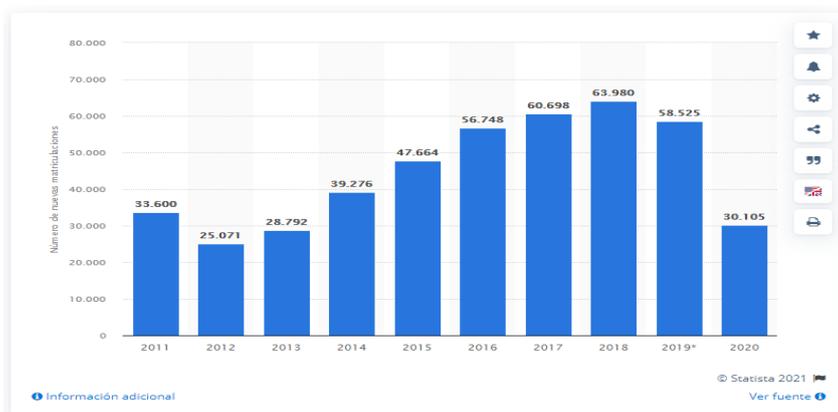
### IV.- Variables macroeconómicas y estadísticas relevantes

La mayoría de los elementos que forman la movilidad en un sentido amplio del término tienen una estrecha relación con el desarrollo de la economía e influyen tanto como reflejan las coyunturas económicas. La demanda de los aparcamientos va fuertemente ligada a la coyuntura económica global por lo que parece lógico realizar un análisis económico global que permita sentar las bases sobre las que proyectar la demanda futura del aparcamiento objeto de estudio.

- **Evolución del PIB y tasa de paro**



- **Matriculación de vehículos**





## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

Esta estadística refleja la evolución anual del número de nuevas matriculaciones de automóviles en Canarias entre 2011 y 2020. En 2020, se matricularon en esta comunidad autónoma aproximadamente 30.100 coches, lo que significó un decrecimiento de alrededor de 28.400 matriculaciones con respecto a la cifra registrada el año anterior. En el año 2021, las ventas han comenzado a repuntar, si bien, dependerá de los graves problemas que están teniendo las fábricas para el suministro de piezas, lo que está afectando a las ventas por el retraso en la entrega de vehículos.

En el municipio de Gáldar, habían registrados en el año 2020 la cantidad de 13.521 automóviles y, 3.745 motocicletas.

### • Índice de motorización

Este índice muestra la evolución del número de turismos por cada 1.000 habitantes en España entre los años 1990 y 2020. La tasa de motorización más elevada del periodo se registró en 2019; año en el que se contabilizaron un total de 532 turismos por cada 1.000 españoles. Un año después el país experimentó una ligera disminución, si bien todavía se registraron más de 500 automóviles por cada 1.000 habitantes.

### • Tendencias

Las principales tendencias en el sector son las siguientes:

- Crecimientos estables esperados del parque automovilístico y del incremento del índice de motorización.
- Mejora en la gestión conjunta de capacidad, movilidad y accesibilidad en las ciudades como variable clave, integrando factores tales como tráfico (tanto rodado como peatonal), estacionamiento (ilegal, superficie y subterráneo), etc.
- Consolidación entre operadores, a fin de ganar masa crítica para obtener sinergias y visibilidad ante las administraciones públicas, de la mano de los grandes operadores internacionales, principalmente.
- Necesidad imperante de mejora e innovación de las instalaciones y proceso de tecnificación creciente (instalación de indicadores luminosos de disponibilidad de plazas, señalización, domótica, etc.):





## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

En la actualidad, existen grandes diferencias en las instalaciones, en los precios y los servicios ofertados por los gestores de aparcamientos.

Tanto los principales operadores como la administración apuestan de forma clara y progresiva por la implantación de mejoras en lo que se refiere a innovación y tecnología, dado el número, todavía elevado, de infraestructuras estimadas para los próximos años.

### V.- Análisis de la oferta

El sector de aparcamientos se caracteriza por una estructura empresarial atomizada que convive con una clara tendencia a la consolidación, con un reducido grupo de grandes operadores, que aglutinan más de la mitad del mercado, y que llevan a cabo su actividad en una industria con numerosos operadores de tamaño reducido y carácter regional o local.

Los operadores del sector se pueden clasificar en tres grandes grupos: grandes grupos de concesiones de infraestructuras, gestores públicos y, por último, pequeños grupos familiares.



La convivencia de grandes operadores y a su vez numerosos grupos locales de pequeño tamaño puede propiciar movimientos de consolidación. Adicionalmente, cabe destacar el interés creciente de inversores financieros en la gestión de infraestructuras y de aparcamientos, atraídos por un sector con altas barreras de entrada y flujos de caja recurrentes a largo plazo. El efecto de este creciente interés se ve traducido en mayores múltiplos pagados en las transacciones acontecidas.





## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

- **Estructura de la demanda**

La demanda de aparcamientos es común en todos los núcleos urbanos y se clasifica en tres tipos:

- **Residentes:**

Son los usuarios de vehículos que demandan plazas de aparcamiento de forma permanente en su zona de residencia.

- **Población activa:**

Usuarios de vehículos que demandan plazas de aparcamiento en una determinada zona en tramos horarios, bien de forma permanente o en determinados períodos. Suele ser población que acude a esta zona por motivos de trabajo.

- **Transeúntes:**

Usuarios de vehículos que demandan plazas de aparcamiento en una determinada zona, bien de manera esporádica o regular, pero durante intervalos breves de estancia.

- **Sector público y legislación**

En relación con el marco regulatorio aplicable cabe destacar Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias. Dicha ley establece básicamente dos novedades:

- La obligación de que el precio del establecimiento en modalidad de rotación sea calculado en fracciones de minuto.
- La obligación de identificar al vehículo que accede al aparcamiento.

Las principales leyes que regulan el sector hacen referencia a:

- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
- Ley 40/2002, de 14 de noviembre, "Ley Reguladora del Contrato de Aparcamiento de Vehículos", que establece el





## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

régimen jurídico aplicable a los aparcamientos, y en la que queda expresamente excluido el estacionamiento regulado en vía pública.

- Ley 32/2006, "Subcontratación en el Sector de la Construcción", precisa destacar las características de la subcontratación en el sector de la construcción.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, que contiene características generales de la contratación con la Administración Pública, tales como valoración de las ofertas, perfil de los licitantes, etc.
- La relación laboral de los trabajadores con la empresa dentro del sector de aparcamientos y garajes se regula en la Resolución de 27 de abril de 2017, de la Dirección General de Empleo, por la que se registra y publica el VI Convenio colectivo general de ámbito nacional para el sector de aparcamientos y garajes.

### • Conclusiones

La cada vez mayor concentración de la población en núcleos urbanos plantea a las administraciones públicas la necesidad de ordenar la movilidad urbana de manera sostenible. Las concesiones administrativas son la fórmula para que mediante concurso cada empresa aporte su propuesta dentro de un entorno competitivo, que garantiza la especialización en proyectos de semejante envergadura. A su vez, la mayor conciencia sobre el problema del tráfico rodado también repercute en la legislación relacionada con el sector, de manera que se han ido protegiendo cada vez más los intereses de los usuarios.

La demanda de aparcamientos o uso de los aparcamientos va estrechamente ligada a la coyuntura económica, de manera que en las etapas de bonanza aumenta el tráfico rodado en las ciudades, y las necesidades de aparcamiento se acentúan, siendo al revés en los períodos de recesión.





## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

En nuestro territorio, la oferta se concentra en grandes grupos constructores que apuestan por este negocio, bien mediante diversificación, o bien mediante participación en sociedades concesionarias. Existen también empresas públicas especializadas. El volumen y la especialización de las empresas existentes, así como la elevada inversión en los casos de construcción del aparcamiento, suponen barreras de entrada en este sector.

La tendencia favorable experimentada por la economía española tras la etapa de recesión y pandemia augura incrementos en la demanda que pueden repercutir en rentabilidades atractivas, especialmente si la empresa alcanza acuerdos favorables, dentro de un marco de colaboración, con los organismos públicos.

### **VI.- Bases de partida del estudio de viabilidad**

El presente estudio tiene por objeto la comprobación de la viabilidad de la explotación de un aparcamiento de titularidad municipal en la avda. de Las Guayarminas, desde el punto de vista económico-financiero.

Para ello, se ha partido de la estimación más probable en cuanto a dimensionamiento del aparcamiento, reflejada en el proyecto de construcción en vigor, y que cifra la capacidad del mismo en **221 plazas**.

- **6 plazas** para personas con movilidad reducida.
- **181 plazas** para automóviles.
- **34 plazas** para motocicletas.

Asimismo, se parte de una valoración de la inversión, obtenida de los gastos necesarios para la puesta en marcha de la explotación gastos a tener en cuenta en la hipótesis de estudio.

Como tercer parámetro a considerar, se ha estimado un ritmo de arrendamiento de las plazas disponibles, en la hipótesis de venta durante 10 años, (85% el primer año y 100% el segundo año y siguientes) ya que esto incide directamente en la rentabilidad de la operación.

Finalmente, se analizan las pérdidas y ganancias y los flujos de fondos, como consecuencia de la explotación del aparcamiento durante el periodo previsto de análisis (10 años).



Cód. Validación: 42ZG-WJYX7PQQAZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 11 de 48

## VII.- Análisis y determinación de los ingresos y gastos de la explotación (Escenario base)

A. **Gastos de explotación:** los gastos de explotación previstos para el edificio de aparcamiento municipal quedan configurados por los siguientes conceptos:

- Gastos de personal
- Gastos de vigilancia y seguridad
- Administración
- Energía eléctrica
- Agua
- Teléfono
- Limpieza
- Mantenimiento
- Consumibles
- Fondo reserva para conservación y reparación
- Seguros
- Impuesto de bienes inmuebles, tasas
- Amortización de inversiones

Para el cálculo realizado, se ha tenido en cuenta un incremento anual del **2%** a partir del 2º año de análisis.

### a) **Gastos de personal**

Para la gestión diaria del edificio, tanto en los accesos de entrada y salida del edificio, atención a clientes, vigilancia sistema de seguridad, etc.

Para la determinación de este concepto, se ha calculado el coste de 3 personas a tiempo completo (8 horas – jornada). Dicho cálculo se ha realizado por 14 pagas (12 mensualidades y 2 pagas extras). Así mismo, se ha introducido la contratación de 1 persona para sustituir las vacaciones de los 3 empleados anteriormente referidos (incluida parte proporcional de paga extra)

Se ha previsto un coste anual por este tipo de gasto para el 1er. Ejercicio (n), de **72.399,60€** (incluido coste seguridad social empresa).





**AYUNTAMIENTO DE  
GÁLDAR**

b) **Gastos de vigilancia y seguridad**

Para el control y vigilancia del aparcamiento no se estima necesario un horario efectivo de personal y se podrá sustituir por otros sistemas integrados de vigilancia por video-cámara o similar. Así mismo se incluye el coste servicio sistemas contra incendios, etc.

Se ha previsto un coste anual por este tipo de gasto para el 1er. Ejercicio (n), de **20.000,00€**.

c) **Gastos de Administración**

Se considera asimismo la función de un asesoramiento fiscal y contable y laboral parcial para el desempeño de las funciones de control y gestión.

Se ha previsto un coste anual por este tipo de gasto para el 1er. Ejercicio (n), de **9.600,00€**.

d) **Consumos y gastos de mantenimiento**

Esta partida corresponde al mantenimiento propio del aparcamiento incluyéndose en la misma los consumos de agua, energía eléctrica, teléfono, limpieza, mantenimiento de ascensores, etc.

Se han considerado los siguientes costes estimados anuales:

• Electricidad.....	<b>7.000,00 euros/ año n</b>
• Agua.....	<b>1.000,00 euros/año n</b>
• Teléfono.....	<b>1.200,00 euros/año n</b>
• Limpieza.....	<b>24.000,00 euros/año n</b>
• Mantenimientos.....	<b>10.000,00 euros/año n</b>

e) **Fondo reserva para conservación y reparación**

Se incluye una cantidad anual, un **2%** de la ejecución material proyectado (**3.048.687,10€**) y que se encuentra en fase de ejecución, para constituir un fondo de reserva que se empleará para atender a la conservación del inmueble y de sus instalaciones.





## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

A efectos del estudio, se considera que dicha cantidad anual se gasta en el ejercicio en concepto de conservación.

Se ha previsto un coste anual por este tipo de gasto para el 1er. Ejercicio (n), de **60.973,74€**

f) **Seguros, IBI y tasas**

Se han considerado para una capacidad de 221 plazas un importe anual del seguro, IBI y tasas municipales (vado permanente) del siguiente tenor.

- **Seguros..... 5.000,00 euros/año**
- **IBI y tasas..... 4.000,00 euros/año**

g) **Amortización inversión inicial necesaria para puesta en funcionamiento**

En este apartado, se han tenido en cuenta, la necesidad de llevar a cabo la adquisición de hardware y software específico para una correcta gestión del aparcamiento. Así mismo, se hace necesario invertir en infraestructura de control de acceso y salida.

- **Hardware y software..... 20.000,00 euros**
- **Sistemas de acceso y salida..... 50.000,00 euros**

Así mismo, se ha procedido al cálculo de la inversión en adquisición de suelo realizada por el Ayuntamiento, la cual ha ascendido a la cantidad de **958.804,28€**

La amortización de dichas inversiones se realiza durante los 10 años establecidos como escenario temporal de análisis y el sistema de amortización es constante.

En resumen, para el aparcamiento proyectado, **los gastos totales de explotación correspondientes al 1er. Ejercicio (n), ascienden a la cantidad total de 346.596,28€.**

Así mismo, cabe destacar que el coste repercusión por plaza en fase de construcción asciende a la cantidad de **13.794,96€** y, en fase de explotación dicha repercusión es de **1.568,31€** anuales.



Cód. Validación: 42ZG-WJYX67PQQAZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P. 14 de 48

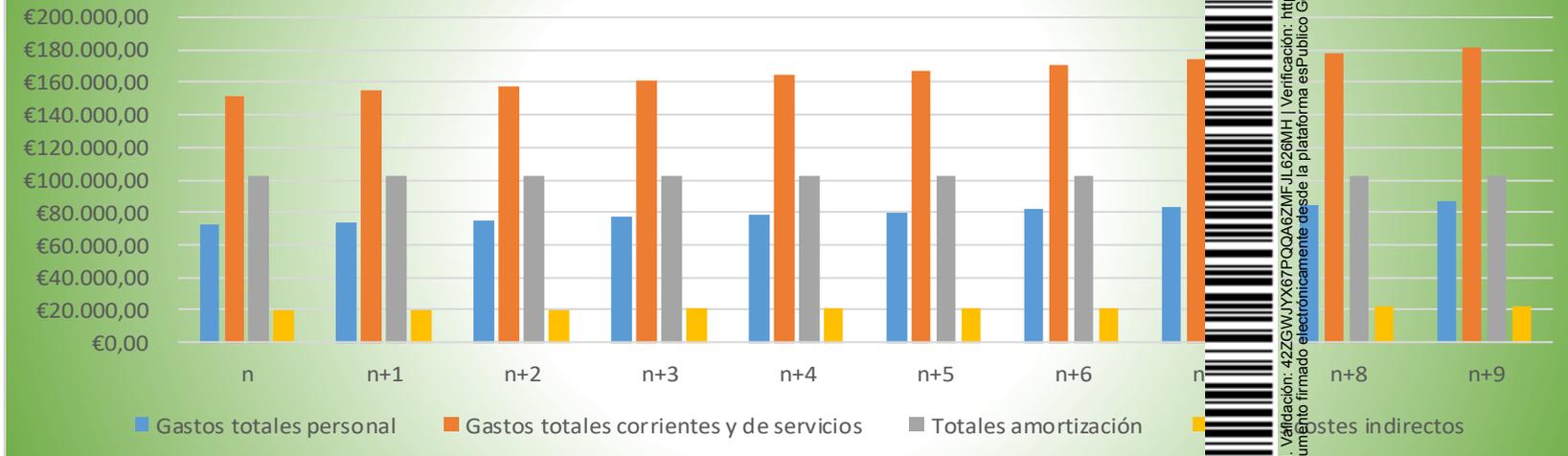


# AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

## A. Gastos de explotación:

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA										
Explotación edificio de aparcamientos Avda. Bajada de Las Guayrmarinas										
Gastos		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
	n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9
<b>Gastos totales por ejercicio</b>	<b>€346.596,28</b>	<b>€351.348,76</b>	<b>€356.196,28</b>	<b>€361.140,76</b>	<b>€366.184,12</b>	<b>€371.328,35</b>	<b>€376.575,47</b>	<b>€381.927,53</b>	<b>€387.386,63</b>	<b>€392.954,91</b>
<b>Salarios y S.S.</b>	<b>n</b>	<b>n+1</b>	<b>n+2</b>	<b>n+3</b>	<b>n+4</b>	<b>n+5</b>	<b>n+6</b>	<b>n+7</b>	<b>n+8</b>	<b>n+9</b>
Sueldos y Salario auxiliar de aparcamiento (3 personas + 1 vacaciones 3 meses)	54.600,00	55.692,00	56.805,84	57.941,96	59.100,80	60.282,81	61.488,47	62.718,24	63.972,60	65.252,05
Seguridad Social	17.799,60	18.155,59	18.518,70	18.889,08	19.266,86	19.652,20	20.045,24	20.446,15	20.855,07	21.272,17
<b>Gastos totales personal</b>	<b>€72.399,60</b>	<b>€73.847,59</b>	<b>€75.324,54</b>	<b>€76.831,03</b>	<b>€78.367,66</b>	<b>€79.935,01</b>	<b>€81.533,71</b>	<b>€83.164,38</b>	<b>€84.827,67</b>	<b>€86.524,22</b>
<b>Gastos Corrientes y de servicios</b>	<b>n</b>	<b>n+1</b>	<b>n+2</b>	<b>n+3</b>	<b>n+4</b>	<b>n+5</b>	<b>n+6</b>	<b>n+7</b>	<b>n+8</b>	<b>n+9</b>
Vigilancia y seguridad	20.000,00	20.400,00	20.808,00	21.224,16	21.648,64	22.081,62	22.523,25	22.973,71	23.433,19	23.901,85
Energía eléctrica	7.000,00	7.140,00	7.282,80	7.428,46	7.577,03	7.728,57	7.883,14	8.040,80	8.201,62	8.365,65
Agua	1.000,00	1.020,00	1.040,40	1.061,21	1.082,43	1.104,08	1.126,16	1.148,69	1.171,66	1.195,09
Teléfono+conexión internet	1.200,00	1.224,00	1.248,48	1.273,45	1.298,92	1.324,90	1.351,39	1.378,42	1.405,99	1.434,11
Limpieza instalaciones	24.000,00	24.480,00	24.969,60	25.468,99	25.978,37	26.497,94	27.027,90	27.568,46	28.119,83	28.682,22
Mantenimiento	10.000,00	10.200,00	10.404,00	10.612,08	10.824,32	11.040,81	11.261,62	11.486,86	11.716,59	11.950,93
Consumibles	4.000,00	4.080,00	4.161,60	4.244,83	4.329,73	4.416,32	4.504,65	4.594,74	4.686,64	4.780,37
Fondo de reserva para mantenimiento y conservación	60.973,74	62.193,22	63.437,08	64.705,82	65.999,94	67.319,94	68.666,34	70.039,66	71.440,46	72.869,27
Seguros	5.000,00	5.100,00	5.202,00	5.306,04	5.412,16	5.520,35	5.630,81	5.743,43	5.858,30	5.975,46
Impuestos y tasas	4.000,00	4.080,00	4.161,60	4.244,83	4.329,73	4.416,32	4.504,65	4.594,74	4.686,64	4.780,37
Gastos de administración	9.600,00	9.792,00	9.987,84	10.187,60	10.391,35	10.599,09	10.811,16	11.027,38	11.247,93	11.472,89
Otros gastos diversos	5.000,00	5.100,00	5.202,00	5.306,04	5.412,16	5.520,35	5.630,81	5.743,43	5.858,30	5.975,46
<b>Gastos totales corrientes y de servicios</b>	<b>€151.773,74</b>	<b>€154.809,22</b>	<b>€157.905,40</b>	<b>€161.063,51</b>	<b>€164.284,78</b>	<b>€167.570,00</b>	<b>€170.918,88</b>	<b>€174.340,32</b>	<b>€177.827,13</b>	<b>€181.383,67</b>
<b>Amortización Inversiones</b>	<b>n</b>	<b>n+1</b>	<b>n+2</b>	<b>n+3</b>	<b>n+4</b>	<b>n+5</b>	<b>n+6</b>	<b>n+7</b>	<b>n+8</b>	<b>n+9</b>
Hardware y Software de gestión de aparcamientos (20000€)	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Sistema de acceso y salida (50000€)	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Amortización adquisición de suelo (958.042,84)	95.804,28	95.804,28	95.804,28	95.804,28	95.804,28	95.804,28	95.804,28	95.804,28	95.804,28	95.804,28
<b>Totales amortización</b>	<b>€102.804,28</b>									
<b>Coste Indirectos</b>	<b>n</b>	<b>n+1</b>	<b>n+2</b>	<b>n+3</b>	<b>n+4</b>	<b>n+5</b>	<b>n+6</b>	<b>n+7</b>	<b>n+8</b>	<b>n+9</b>
Beneficio por la explotación (6%)	19.618,66	19.887,67	20.162,05	20.441,93	20.727,40	21.018,59	21.315,59	21.618,54	21.927,54	22.242,73
<b>Totales costes indirectos</b>	<b>€19.618,66</b>	<b>€19.887,67</b>	<b>€20.162,05</b>	<b>€20.441,93</b>	<b>€20.727,40</b>	<b>€21.018,59</b>	<b>€21.315,59</b>	<b>€21.618,54</b>	<b>€21.927,54</b>	<b>€22.242,73</b>

### Evolución de los gastos proyectados



Cód. Verificación: 42ZGWJYX67PQQA6ZMFJL62BMH | Verificación: https://galdar.sede.es/...  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 13



B. **Ingresos de explotación:** los ingresos de explotación previstos para el edificio de aparcamiento municipal quedan configurados por los siguientes conceptos:

- Número total de plazas de aparcamiento disponibles.
- Nivel de ocupación de plazas 1er. Año, 2º año y siguientes
- Nº de plazas 1er. Año, 2º año y siguientes
- (%) de plazas destinadas para abonados
- (%) de plazas destinadas a rotación
- Ventas totales anuales por tipo de abono y ocupación 1er. Año, 2º año y siguientes
- Ventas totales anuales por rotación y ocupación 1er. Año, 2º año y siguientes

Así mismo, se han utilizado los siguientes criterios correctores para su aplicación al análisis de los ingresos:

	<b>Escenario base</b>
Plazas destinadas para abono	40%
Plazas destinadas para rotación	60%
Rendimiento de las plazas 1er año	85%
Rendimiento de las plazas 2º año y ss	100%
Ocupación plazas abonados 24 horas	40%
Ocupación plazas abonados 12 horas	20%
Ocupación plazas abonados nocturno	20%
Ocupación plazas abonados por otros acuerdos	20%
Ocupación plazas rotación 1ª hora	60%
Ocupación plazas rotación 2ª hora	30%
Ocupación plazas rotación 3ª hora	10%
Ocupación plazas rotación 4ª hora y ss	5%





**a) Número total de plazas disponibles**

Partiendo del proyecto que en la actualidad se encuentra en ejecución, el total de plazas disponibles ascienden a la cantidad de **221 plazas**, distribuidas de la siguiente forma:

- **6 plazas** para personas con movilidad reducida.
- **181 plazas** para automóviles.
- **34 plazas** para motocicletas.

**b) Nivel de ocupación estimado de plazas 1er. Año, 2º año y siguientes**

El nivel de ocupación previsto para el 1er. Ejercicio es del 85% y para el 2º y siguientes ejercicios, el nivel de ocupación previsto, asciende hasta el 100% de las plazas. Ello determina el número de plazas totales y por tipología con rendimiento para el 1er ejercicio (**188**) y el número de plazas totales y por tipología con rendimiento para el 2º ejercicio y siguientes (**221**).

Nº de plazas disponibles	nº	%Rendimiento	nº plazas	%Rendimiento	nº plazas
		1er año	1er año	2º año y ss.	2º año y ss
Plazas para personas con movilidad reducida	6	85%	5	100%	6
Plazas de automóviles	181	85%	154	100%	181
Plazas de motocicletas	34	85%	29	100%	34
<b>Totales</b>	<b>221</b>	<b>85%</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>	<b>221</b>

**c) Determinación del número de plazas para abonados 1er. Año, 2º año y siguientes**

En este caso, se ha determinado que el (%) de plazas que se van a destinar a abonados es del **40%**. Dicho porcentaje se pone en relación con el nivel de rendimiento establecido anteriormente para el 1er ejercicio, 2º ejercicio y siguientes.

En resumen, el número de plazas para abonados que se cuantifican para el 1er ejercicio es de **76 plazas**. Para el 2º y siguientes se cuantifican en **88 plazas**.





Nº de plazas destinadas para abonados	nº	%Rendimiento	nº plazas	% plazas	nº plazas
		1er año	1er año	abonos	abonos
Plazas para personas con movilidad reducida	6	85%	5	40%	2
Plazas de automóviles	181	85%	154	40%	62
Plazas de motocicletas	34	85%	29	40%	12
<b>Totales</b>	<b>221</b>	<b>85%</b>	<b>188</b>	<b>40%</b>	<b>76</b>

Nº de plazas destinadas para abonados	nº	%Rendimiento	nº plazas	% plazas	nº plazas
		2º año y ss.	2º año y ss.	abonos	abonos
Plazas para personas con movilidad reducida	6	100%	6	40%	2
Plazas de automóviles	181	100%	181	40%	72
Plazas de motocicletas	34	100%	34	40%	14
<b>Totales</b>	<b>221</b>	<b>100%</b>	<b>221</b>	<b>40%</b>	<b>88</b>

#### d) Determinación de la cifra de venta anual total por tipología de abonos

- Abonos 24 horas**

El peso que se le ha otorgado a este tipo de abono en relación al número de plazas destinadas a abonos durante el 1er ejercicio, 2º ejercicio y siguientes, es del **40%**. En el caso de este tipo de abono de 24 horas, el **precio/mes** establecido asciende a **50€** para las plazas destinadas a automóviles y **20€** para las plazas destinadas a motocicletas.

Abonos 24 horas	nº plazas	% plazas	nº plazas	% ocupación	Precio	Total
Rendimiento plazas	abonos 1er año	abono 24 horas	abono 24 horas	24 horas	Plaza	Ventas año
Plazas para personas con movilidad reducida	2	40%	1	85%	50,00	510,00
Plazas de automóviles	62	40%	25	85%	50,00	12.648,00
Plazas motocicletas	12	40%	5	85%	20,00	979,20
<b>Totales</b>	<b>76</b>	<b>40%</b>	<b>31</b>	<b>85%</b>		<b>14.137,20</b>
Abonos 12 horas	nº plazas	% plazas	nº plazas	% ocupación	Precio	Total
Rendimiento plazas	abonos 2º año y ss	abono 12 horas	abono 12 horas	24 horas	Plaza	Ventas año
Plazas para personas con movilidad reducida	2	40%	2	100%	50,00	1.200,00
Plazas de automóviles	72	40%	29	100%	50,00	17.280,00
Plazas motocicletas	14	40%	6	100%	20,00	1.344,00
<b>Totales</b>	<b>88</b>	<b>40%</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>		<b>18.480,00</b>

El peso que se le ha otorgado a este tipo de abono en relación al número de plazas destinadas a abonos durante el 1er ejercicio, 2º ejercicio y siguientes, es del **20%**. En el caso de este tipo de abono de 12 horas, el **precio/mes** establecido asciende a **25€** para las plazas destinadas a automóviles y **10€** para las plazas destinadas a motocicletas.

Abonos 12 horas	nº plazas	% plazas	nº plazas	% ocupación	Precio	Total
Rendimiento plazas	abonos 1er año	abono 12 horas	abono 12 horas	24 horas	Plaza	Ventas año
Plazas para personas con movilidad reducida	2	20%	0	85%	25,00	0,00
Plazas de automóviles	62	20%	12	85%	25,00	3.162,00
Plazas motocicletas	12	20%	2	85%	10,00	244,80
<b>Totales</b>	<b>76</b>	<b>20%</b>	<b>14</b>	<b>85%</b>		<b>3.406,80</b>
Abonos 12 horas	nº plazas	% plazas	nº plazas	% ocupación	Precio	Total
Rendimiento plazas	abonos 2º año y ss	abono 12 horas	abono 12 horas	24 horas	Plaza	Ventas año
Plazas para personas con movilidad reducida	2	20%	0	100%	25,00	0,00
Plazas de automóviles	72	20%	14	100%	25,00	21.600,00
Plazas motocicletas	14	20%	3	100%	10,00	1.680,00
<b>Totales</b>	<b>88</b>	<b>20%</b>	<b>17</b>	<b>100%</b>		<b>23.280,00</b>





• **Abonos nocturnos**

El peso que se le ha otorgado a este tipo de abono en relación al número de plazas destinadas a abonos durante el 1er ejercicio, 2º ejercicio y siguientes, es del **20%**. En el caso de este tipo de abono de 12 horas, el **precio/mes** establecido asciende a **25€** para las plazas destinadas a automóviles y **10€** para las plazas destinadas a motocicletas.

Abonos nocturno Rendimiento plazas	nº plazas	% plazas	nº plazas	% ocupación	Precio	Total
	abonos 1er año	abono nocturno	abono nocturno	24 horas	Plaza	Ventas año
Plazas para personas con movilidad reducida	2	20%	0	85%	25,00	0,00
Plazas de automóviles	62	20%	12	85%	25,00	3.162,00
Plazas motocicletas	12	20%	2	85%	10,00	244,80
<b>Totales</b>	<b>76</b>	<b>20%</b>	<b>14</b>	<b>85%</b>		<b>3.406,80</b>

	nº plazas	% plazas	nº plazas	% ocupación	Precio	Total
	abonos 2º año y ss	abono nocturno	abono nocturno	24 horas	Plaza	Ventas año
Plazas para personas con movilidad reducida	2	20%	0	100%	25,00	0,00
Plazas de automóviles	72	20%	14	100%	25,00	21.600,00
Plazas motocicletas	14	20%	3	100%	10,00	1.680,00
<b>Totales</b>	<b>88</b>	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>100%</b>		<b>23.280,00</b>

• **Otros abonos por acuerdos y convenios del Ayuntamiento**

El peso que se le ha otorgado a este tipo de abono en relación al número de plazas destinadas a abonos durante el 1er ejercicio, 2º ejercicio y siguientes, es del **20%**. En el caso de este tipo de abono de 12 horas, el **precio/mes** establecido asciende a **25€** para las plazas destinadas a automóviles y **10€** para las plazas destinadas a motocicletas.

Otros abonos por acuerdos y convenios del Ayuntamiento Rendimiento plazas	nº plazas	% plazas	nº plazas	% ocupación	Precio	Total
	abonos 1er año	abono convenios	abono convenios	24 horas	Plaza	Ventas año
Plazas para personas con movilidad reducida	2	20%	0	85%	25,00	0,00
Plazas de automóviles	62	20%	12	85%	25,00	3.162,00
Plazas motocicletas	12	20%	2	85%	10,00	244,80
<b>Totales</b>	<b>76</b>	<b>20%</b>	<b>14</b>	<b>85%</b>		<b>3.406,80</b>

	nº plazas	% plazas	nº plazas	% ocupación	Precio	Total
	abonos 2º año y ss	abono convenios	abono convenios	24 horas	Plaza	Ventas año
Plazas para personas con movilidad reducida	2	20%	0	100%	25,00	0,00
Plazas de automóviles	72	20%	14	100%	25,00	21.600,00
Plazas motocicletas	14	20%	3	100%	10,00	1.680,00
<b>Totales</b>	<b>88</b>	<b>20%</b>	<b>17</b>	<b>100%</b>		<b>23.280,00</b>

**e) Determinación del número de plazas para rotación 1er. Año, 2º año y siguientes**

En este caso, se ha determinado que el (%) de plazas que se van a destinar a rotación es del 60%. Dicho porcentaje se pone en relación con el nivel de rendimiento establecido anteriormente para el 1er ejercicio, 2º ejercicio y siguientes.





En resumen, el número de plazas para abonados que se cuantifican para el 1er ejercicio es de **112 plazas**. Para el 2º y siguientes se cuantifican en **133 plazas**.

Nº de plazas destinadas para rotación	nº	%Rendimiento	nº plazas	% plazas	nº plazas
		1er año	1er año	rotación	rotación
Plazas para personas con movilidad reducida	6	85%	5	60%	3
Plazas de automóviles	181	85%	154	60%	92
Plazas motocicletas	34	85%	29	60%	17
<b>Totales</b>	<b>221</b>	<b>80%</b>	<b>188</b>	<b>60%</b>	<b>112</b>

Nº de plazas destinadas para rotación	nº	%Rendimiento	nº plazas	% plazas	nº plazas
		2º año y ss.	2º año y ss	rotación	rotación
Plazas para personas con movilidad reducida	6	100%	6	60%	4
Plazas de automóviles	181	100%	181	60%	109
Plazas motocicletas	34	100%	34	60%	20
<b>Totales</b>	<b>221</b>	<b>100%</b>	<b>221</b>	<b>60%</b>	<b>133</b>

## f) Determinación de la cifra de venta anual total por rotación

- Por rotación durante la 1ª hora de estacionamiento**

El peso del % de ocupación por rotación durante la 1ª hora, durante el 1er ejercicio, 2º ejercicio y siguientes, es del **75%**. El precio establecido es de **0,0166€/minuto (facturado por fracción 5 minutos)**, siendo el **precio total 1ª hora de 0,996€** para las plazas destinadas a automóviles y **0,0055€/minuto (facturado por fracción 5 minuto)**, siendo el **precio total 1ª hora de 0,332€** para las plazas destinadas a motocicletas.

Rotación	Rendimiento durante el 1er. Año			
	nº plazas	% ocupación	Precio 1ª hora	Total
<b>Rendimiento plazas destinadas para rotación (1ª hora estacionamiento)</b>	<b>rotación 1er año</b>	<b>1ª hora</b>	<b>0,0166€/minuto</b>	<b>Ventas año</b>
Plazas para personas con movilidad reducida	3	60%	0,996	6.454,08
Plazas de automóviles	92	60%	0,996	197.925,12
Plazas motocicletas	17	60%	0,332	12.191,04
<b>Totales</b>	<b>112</b>	<b>60%</b>		<b>216.570,24</b>

Rotación	Rendimiento durante el 2º. Año y ss			
	nº plazas	% ocupación	Precio 1ª hora	Total
<b>Rendimiento plazas destinadas para rotación (1ª hora estacionamiento)</b>	<b>rotación 2º año y ss</b>	<b>1ª hora</b>	<b>0,0166€/minuto</b>	<b>Ventas año</b>
Plazas para personas con movilidad reducida	4	60%	0,996	8.605,44
Plazas de automóviles	109	60%	0,996	234.498,24
Plazas motocicletas	20	60%	0,332	14.342,40
<b>Totales</b>	<b>133</b>	<b>60%</b>		<b>257.446,08</b>





**AYUNTAMIENTO DE  
GÁLDAR**

- Por rotación durante la 2ª hora de estacionamiento**

El peso del % de ocupación por rotación durante la 1ª hora, durante el 1er ejercicio, 2º ejercicio y siguientes, es del **40%**. El precio establecido es de **0,004€/ minuto (facturado por fracción 5 minutos)**, siendo el **precio total 2ª hora de 0,240€ y 0,0013€/minuto (facturado por fracción 5 minutos)**, siendo el **precio total 1ª hora de 0,080€** para las plazas destinadas a motocicletas.

Rotación	Rendimiento durante el 1er. Año			
	nº plazas	% ocupación	Precio 2ª hora	Total ventas
<b>Rendimiento plazas destinadas para rotación (2ª hora estacionamiento y ss)</b>	<b>rotación 1er año</b>	<b>2ª hora</b>	<b>0,004€/minuto</b>	<b>anual 2º hora</b>
Plazas para personas con movilidad reducida	3	30%	0,240	777,60
Plazas de automóviles	92	30%	0,240	23.846,40
Plazas motocicletas	17	30%	0,080	1.468,80
<b>Totales</b>	<b>112</b>	<b>30%</b>		<b>26.092,80</b>

Rotación	Rendimiento durante el 2º. Año y ss			
	nº plazas	% ocupación	Precio 2ª hora	Total ventas
<b>Rendimiento plazas destinadas para rotación (2ª hora estacionamiento y ss)</b>	<b>rotación 2º año y ss</b>	<b>2ª hora</b>	<b>0,004€/minuto</b>	<b>anual 2º hora</b>
Plazas para personas con movilidad reducida	4	30%	0,240	1.036,80
Plazas de automóviles	109	30%	0,240	28.252,80
Plazas motocicletas	20	30%	0,080	1.728,00
<b>Totales</b>	<b>113</b>	<b>30%</b>		<b>29.289,60</b>

- Por rotación durante la 3ª hora de estacionamiento**

El peso del % de ocupación por rotación durante la 1ª hora, durante el 1er ejercicio, 2º ejercicio y siguientes, es del **15%**. El precio establecido es de **0,004€/ minuto (facturado por fracción 5 minutos)**, siendo el **precio total 3ª hora de 0,240€ y 0,0013€/minuto (facturado por fracción 5 minutos)**, siendo el **precio total 1ª hora de 0,080€** para las plazas destinadas a motocicletas.

Rotación	Rendimiento durante el 2º. Año y ss			
	nº plazas	% ocupación	Precio 3ª hora	Total ventas
<b>Rendimiento plazas destinadas para rotación (3ª hora estacionamiento y ss)</b>	<b>rotación 2º año y ss</b>	<b>3ª hora</b>	<b>0,004€/minuto</b>	<b>anual 3º hora</b>
Plazas para personas con movilidad reducida	4	10%	0,240	345,60
Plazas de automóviles	109	10%	0,240	9.417,60
Plazas motocicletas	20	10%	0,080	576,00
<b>Totales</b>	<b>133</b>	<b>10%</b>		<b>10.339,20</b>

Rotación	Rendimiento durante el 1er. Año			
	nº plazas	% ocupación	Precio 4ª hora	Total ventas
<b>Rendimiento plazas destinadas para rotación (4ª hora estacionamiento y ss)</b>	<b>rotación 1er año</b>	<b>4ª hora</b>	<b>0,008€/minuto</b>	<b>anual 4º hora</b>
Plazas para personas con movilidad reducida	3	5%	0,480	259,20
Plazas de automóviles	92	5%	0,480	7.948,80
Plazas motocicletas	17	5%	0,160	489,60
<b>Totales</b>	<b>112</b>	<b>5%</b>		<b>8.697,60</b>



Cód. Validación: 42ZG-WJYX67PQQAZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | P-Página 21 de 48



## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

- **Por rotación durante la 4ª hora de estacionamiento**

El peso del % de ocupación por rotación durante la 1ª hora, durante el 1er ejercicio, 2º ejercicio y siguientes, es del **5%**. El precio establecido es de **0,008€/ minuto (facturado por fracción 5 minutos)**, siendo el **precio total 4ª hora de 0,480€** y **0,0026€/minuto (facturado por fracción 5 minutos)**, siendo el **precio total 1ª hora de 0,160€** para las plazas destinadas a motocicletas.

Rotación	Rendimiento durante el 1er. Año			
	nº plazas	% ocupación	Precio 4ª hora	Total ventas
<b>Rendimiento plazas destinadas para rotación (4ª hora estacionamiento y ss)</b>	<b>rotación 1er año</b>	<b>4ª hora</b>	<b>0,008€/minuto</b>	<b>anual 4º hora</b>
Plazas para personas con movilidad reducida	3	5%	0,480	259,20
Plazas de automóviles	92	5%	0,480	7.948,80
Plazas motocicletas	17	5%	0,160	489,60
<b>Totales</b>	<b>112</b>	<b>5%</b>		<b>8.697,60</b>

Rotación	Rendimiento durante el 2º. Año y ss			
	nº plazas	% ocupación	Precio 4ª hora	Total ventas
<b>Rendimiento plazas destinadas para rotación (4ª hora estacionamiento y ss)</b>	<b>rotación 2º año y ss</b>	<b>4ª hora</b>	<b>0,008€/minuto</b>	<b>anual 4º hora</b>
Plazas para personas con movilidad reducida	4	5%	0,480	345,60
Plazas de automóviles	109	5%	0,480	9.417,60
Plazas motocicletas	20	5%	0,160	576,00
<b>Totales</b>	<b>133</b>	<b>5%</b>		<b>10.339,20</b>

En resumen, para el aparcamiento proyectado, **los ingresos totales de explotación correspondientes al 1er. Ejercicio (n), ascienden a la cantidad total de 284.415,84€.**

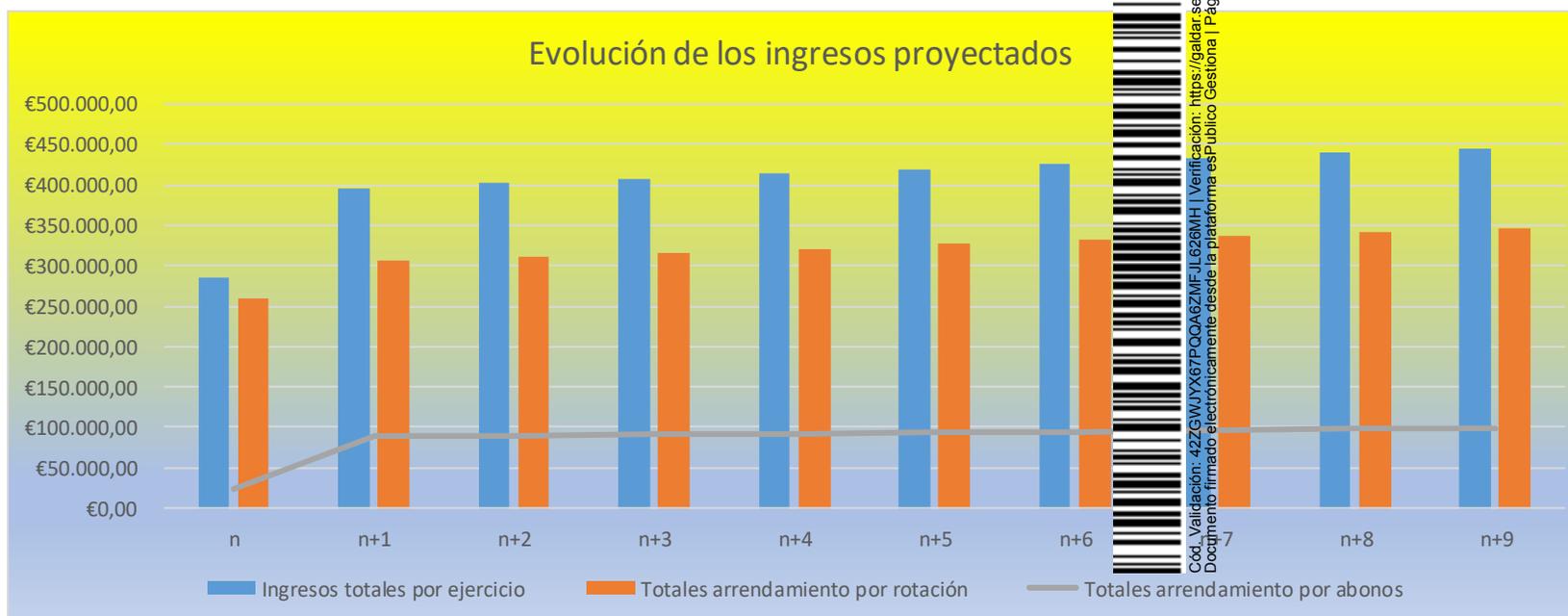


Cód. Validación: 42ZG-WJYX67PQQAGZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 22 de 48



## B. Ingresos de explotación:

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA										
Explotación edificio de aparcamientos Avda. Bajada de Las Guayarminas										
Ingresos			1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
	n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9
<b>Ingresos totales por ejercicio</b>	<b>€284.415,84</b>	<b>€395.734,08</b>	<b>€401.670,09</b>	<b>€407.695,14</b>	<b>€413.810,57</b>	<b>€420.017,73</b>	<b>€426.317,99</b>	<b>€432.712,76</b>	<b>€439.203,46</b>	<b>€445.791,51</b>
<b>Arrendamiento por rotación de plazas</b>	<b>n</b>	<b>n+1</b>	<b>n+2</b>	<b>n+3</b>	<b>n+4</b>	<b>n+5</b>	<b>n+6</b>	<b>n+7</b>	<b>n+8</b>	<b>n+9</b>
Primera hora de estacionamiento	216.570,24	257.446,08	261.307,77	265.227,39	269.205,80	273.243,89	277.342,54	281.502,68	285.725,22	290.011,10
Segunda hora de estacionamiento	26.092,80	29.289,60	29.728,94	30.174,88	30.627,50	31.086,91	31.553,22	32.026,52	32.506,91	32.994,52
Tercera hora de estacionamiento	8.697,60	10.339,20	10.494,29	10.651,70	10.811,48	10.973,65	11.138,25	11.305,33	11.474,91	11.647,03
Cuarta hora de estacionamiento	8.697,60	10.339,20	10.494,29	10.651,70	10.811,48	10.973,65	11.138,25	11.305,33	11.474,91	11.647,03
<b>Totales arrendamiento por rotación</b>	<b>€260.058,24</b>	<b>€307.414,08</b>	<b>€312.025,29</b>	<b>€316.705,67</b>	<b>€321.456,26</b>	<b>€326.278,10</b>	<b>€331.108,25</b>	<b>€336.139,86</b>	<b>€341.181,95</b>	<b>€346.299,68</b>
<b>Arrendamiento por abonos</b>	<b>n</b>	<b>n+1</b>	<b>n+2</b>	<b>n+3</b>	<b>n+4</b>	<b>n+5</b>	<b>n+6</b>	<b>n+7</b>	<b>n+8</b>	<b>n+9</b>
Abono 24 horas	14.137,20	18.480,00	18.757,20	19.038,56	19.324,14	19.614,00	19.908,17	20.206,83	20.509,93	20.817,58
Abono 12 horas	3.406,80	23.280,00	23.629,20	23.983,64	24.343,39	24.708,54	25.078,17	25.455,36	25.837,19	26.224,75
Abono nocturno	3.406,80	23.280,00	23.629,20	23.983,64	24.343,39	24.708,54	25.078,17	25.455,36	25.837,19	26.224,75
Abono por Acuerdos y Convenios suscritos por el Ayuntamiento	3.406,80	23.280,00	23.629,20	23.983,64	24.343,39	24.708,54	25.078,17	25.455,36	25.837,19	26.224,75
<b>Totales arrendamiento por abonos</b>	<b>€24.357,60</b>	<b>€88.320,00</b>	<b>€89.644,80</b>	<b>€90.989,47</b>	<b>€92.354,31</b>	<b>€93.739,63</b>	<b>€95.138,25</b>	<b>€96.572,91</b>	<b>€98.021,50</b>	<b>€99.491,83</b>



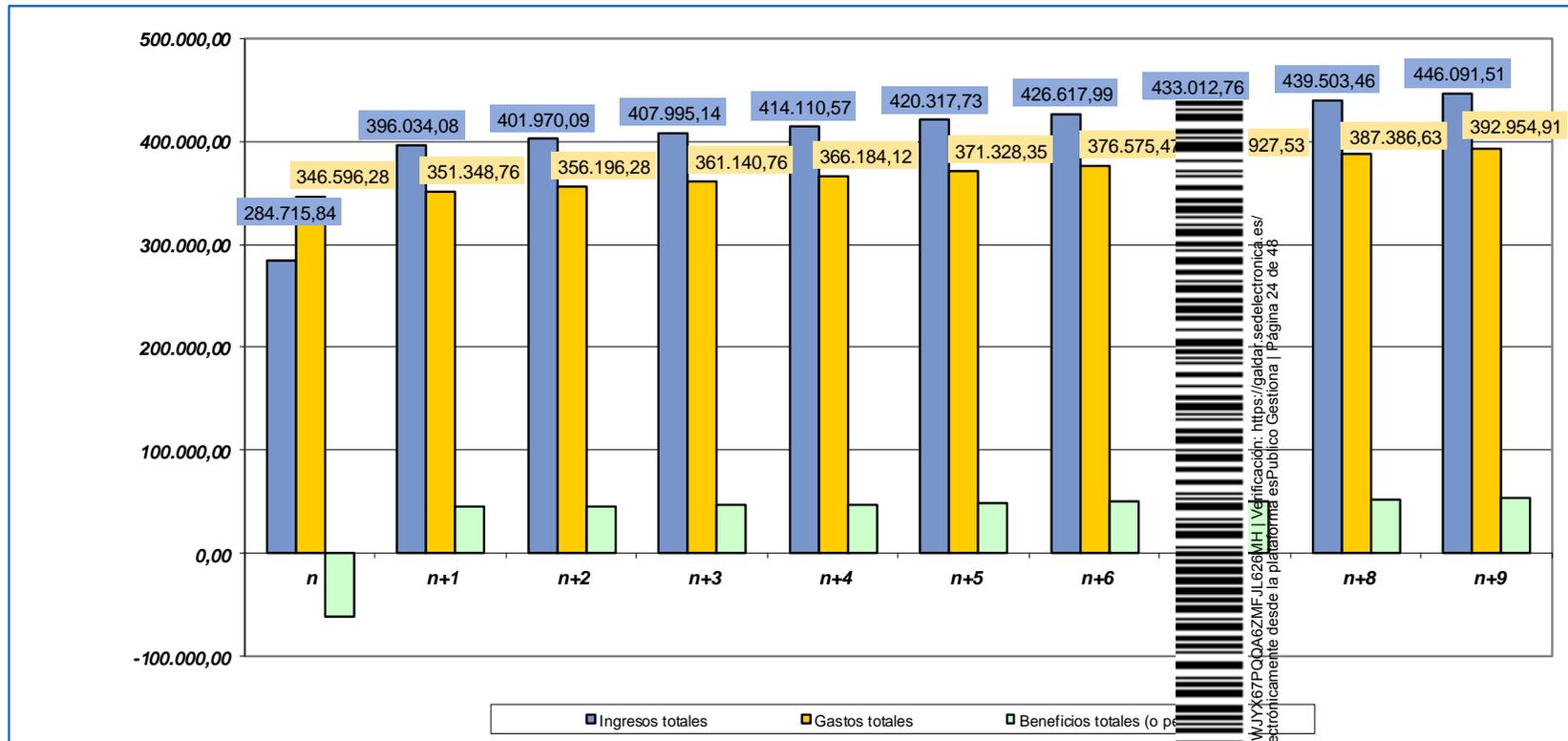


# AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

## C. Resultado de explotación:

### Resumen beneficios - pérdidas

	n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9
Ingresos totales	284.715,84	396.034,08	401.970,09	407.995,14	414.110,57	420.317,73	426.617,99	433.012,76	439.503,46	446.091,51
Gastos totales	346.596,28	351.348,76	356.196,28	361.140,76	366.184,12	371.328,35	376.575,47	381.927,53	387.386,63	392.954,91
Beneficios totales (o pérdidas)	-61.880,44 €	44.685,32 €	45.773,81 €	46.854,38 €	47.926,45 €	48.989,37 €	50.042,52 €	51.085,24 €	52.116,83 €	53.136,60 €



Cód. Validación: 42ZQMUYX67PQQA6ZMFJL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 44



AYUNTAMIENTO DE  
**GÁLDAR**

**D. Cuenta de pérdidas y ganancias:**

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA  
Explotación edificio de aparcamientos Avda. Bajada de Las Guayrminas

Cuenta de Pérdidas y Ganacias	n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9
<b>Ingresos</b>										
Ventas netas total	284.415,84	395.734,08	401.670,09	407.695,14	413.810,57	420.017,73	426.317,99	432.712,76	439.203,46	445.791,51
Otros ingresos	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
<b>Total ingresos netos</b>	<b>€284.715,84</b>	<b>€396.034,08</b>	<b>€401.970,09</b>	<b>€407.995,14</b>	<b>€414.110,57</b>	<b>€420.317,73</b>	<b>€426.617,99</b>	<b>€433.012,76</b>	<b>€439.503,46</b>	<b>€446.091,51</b>
<b>% de variación anual</b>		39,10%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
<b>Gastos</b>										
Gastos de personal	72.399,60	73.847,59	75.324,54	76.831,03	78.367,66	79.935,01	81.533,71	83.164,38	84.827,67	86.524,22
Otros gastos de explotación	151.773,74	154.809,22	157.905,40	161.063,51	164.284,78	167.570,47	170.921,11	74.340,32	177.827,13	181.383,67
Amortizaciones	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28
Beneficio por la explotación (6%)	19.618,66	19.887,67	20.162,05	20.441,93	20.727,40	21.018,59	21.315,11	21.618,54	21.927,54	22.242,73
<b>Total gastos</b>	<b>€346.596,28</b>	<b>€351.348,76</b>	<b>€356.196,28</b>	<b>€361.140,76</b>	<b>€366.184,12</b>	<b>€371.328,35</b>	<b>€376.575,10</b>	<b>1.927,53</b>	<b>€387.386,63</b>	<b>€392.954,91</b>
<b>% de variación anual</b>		1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%
<b>Resultado de explotación</b>	<b>(€61.880,44)</b>	<b>€44.685,32</b>	<b>€45.773,81</b>	<b>€46.854,38</b>	<b>€47.926,45</b>	<b>€48.989,37</b>	<b>€50.042,11</b>	<b>0,00</b>	<b>€52.116,83</b>	<b>€53.136,60</b>
<b>Financieros</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>	<b>€0,00</b>
Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(€61.880,44)</b>	<b>€44.685,32</b>	<b>€45.773,81</b>	<b>€46.854,38</b>	<b>€47.926,45</b>	<b>€48.989,37</b>	<b>€50.042,11</b>	<b>0,00</b>	<b>€52.116,83</b>	<b>€53.136,60</b>



Cód. Verificación: 42ZGWLJYX67PQQA6ZMFJL62BMH | Verificación: <https://galdar.es/verificacion>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 48



AYUNTAMIENTO DE  
**GÁLDAR**

**E. Presupuesto de tesorería:**

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA										
Explotación edificio de aparcamientos Avda. Bajada de Las Guayrminas										
Presupuesto de tesorería										
	n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9
Saldo inicial	15.000,00									
<b>Cobros</b>	<b>n</b>	<b>n+1</b>	<b>n+2</b>	<b>n+3</b>	<b>n+4</b>	<b>n+5</b>	<b>n+6</b>	<b>n+7</b>	<b>n+8</b>	<b>n+9</b>
Ventas netas total	230.376,83	320.544,60	325.352,77	330.233,07	335.186,56	340.214,36	345.317,58	350.497,34	355.754,80	361.091,12
Otros ingresos	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
<b>Total cobros</b>	<b>€230.676,83</b>	<b>€320.844,60</b>	<b>€325.652,77</b>	<b>€330.533,07</b>	<b>€335.486,56</b>	<b>€340.514,36</b>	<b>€345.617,58</b>	<b>€350.797,34</b>	<b>€356.054,80</b>	<b>€361.391,12</b>
<b>Pagos</b>	<b>n</b>	<b>n+1</b>	<b>n+2</b>	<b>n+3</b>	<b>n+4</b>	<b>n+5</b>	<b>n+6</b>	<b>n+7</b>	<b>n+8</b>	<b>n+9</b>
Gastos de personal	72.399,60	73.847,59	75.324,54	76.831,03	78.367,66	79.935,01	81.533,00	83.164,38	84.827,67	86.524,22
Otros gastos de explotación	136.596,37	139.328,30	142.114,86	144.957,16	147.856,30	150.813,43	153.829,00	156.906,29	160.044,42	163.245,30
Inversiones	70.000,00									
<b>Total pagos</b>	<b>€278.995,97</b>	<b>€213.175,89</b>	<b>€217.439,40</b>	<b>€221.788,19</b>	<b>€226.223,96</b>	<b>€230.748,44</b>	<b>€235.363,00</b>	<b>€240.070,67</b>	<b>€244.872,09</b>	<b>€249.769,53</b>
<b>Saldo neto anual</b>	<b>(€33.319,14)</b>	<b>€107.668,72</b>	<b>€108.213,37</b>	<b>€108.744,87</b>	<b>€109.262,60</b>	<b>€109.765,92</b>	<b>€110.254,00</b>	<b>€110.740,67</b>	<b>€111.182,71</b>	<b>€111.621,59</b>
<b>Saldo neto acumulado</b>		<b>€74.349,58</b>	<b>€215.882,09</b>	<b>€216.958,24</b>	<b>€218.007,48</b>	<b>€219.028,53</b>	<b>€220.020,00</b>	<b>€221.080,84</b>	<b>€221.909,38</b>	<b>€222.804,31</b>



Cód. Validación: 42ZGWLJYX67PQQA6ZMFJL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 28



### VIII.- Otros escenarios de viabilidad económica posibles

Así mismo, en el análisis que se ha llevado a cabo, se ha creído conveniente el estudio de otros posibles escenarios de viabilidad económica.

En concreto, se ha procedió al estudio de un **escenario "B"** y un **escenario "C"**:

- En el caso del **escenario "B"** se procede a la corrección en relación con el escenario base de estudio, de el porcentaje de rendimiento de las plazas construidas durante el 1er. Año (n), pasado de un porcentaje del 85% al 100% de las plazas en rendimiento.

	Escenario base	Escenario "B"
% rendimiento 1er. año	85%	100%

- En cuanto al **escenario "C"**, lo que se ha procedido a modificar es el porcentaje de ocupación en abonos y rotación.

	Escenario base	Escenario "C"
% abono plazas 24 horas	40%	60%
% abono plazas 12 horas	20%	30%
% abono plazas nocturno	20%	30%
% otros abonos	20%	30%
% ocupación 1ª hora	60%	75%
% ocupación 2ª hora	30%	50%
% ocupación 3ª hora	10%	15%
% ocupación 4ª hora y ss	5%	10%

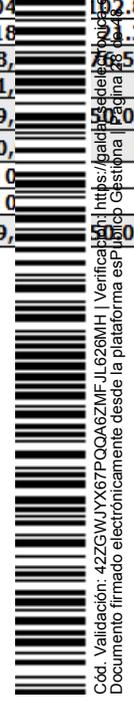




**AYUNTAMIENTO DE  
GÁLDAR**

**ESCENARIO "B" - Cuenta de pérdidas y ganancias:**

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA										
Explotación edificio de aparcamientos Avda. Bajada de Las Guayrminas										
Cuenta de Pérdidas y Ganacias										
Ingresos	n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9
Ventas netas total	342.334,08	395.734,08	401.670,09	407.695,14	413.810,57	420.017,73	426.317,99	432.712,76	439.203,46	445.791,51
Otros ingresos	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
<b>Total ingresos netos</b>	<b>€342.634,08</b>	<b>€396.034,08</b>	<b>€401.970,09</b>	<b>€407.995,14</b>	<b>€414.110,57</b>	<b>€420.317,73</b>	<b>€426.617,99</b>	<b>€433.012,76</b>	<b>€439.503,46</b>	<b>€446.091,51</b>
% de variación anual		15,59%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Gastos	n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9
Gastos de personal	72.399,60	73.847,59	75.324,54	76.831,03	78.367,66	79.935,29	81.533,71	83.164,38	84.827,67	86.524,22
Otros gastos de explotación	151.773,74	154.809,22	157.905,40	161.063,51	164.284,78	167.570,24	170.921,88	174.340,32	177.827,13	181.383,67
Amortizaciones	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28
Beneficio por la explotación (6%)	19.618,66	19.887,67	20.162,05	20.441,93	20.727,40	21.018,36	21.315,59	21.618,54	21.927,54	22.242,73
<b>Total gastos</b>	<b>€346.596,28</b>	<b>€351.348,76</b>	<b>€356.196,28</b>	<b>€361.140,76</b>	<b>€366.184,12</b>	<b>€371.328,85</b>	<b>€376.575,47</b>	<b>€381.927,53</b>	<b>€387.386,63</b>	<b>€392.954,91</b>
% de variación anual		1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%
<b>Resultado de explotación</b>	<b>(€3.962,20)</b>	<b>€44.685,32</b>	<b>€45.773,81</b>	<b>€46.854,38</b>	<b>€47.926,45</b>	<b>€48.989,42</b>	<b>€49.042,52</b>	<b>€51.085,24</b>	<b>€52.116,83</b>	<b>€53.136,60</b>
Financieros										
Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(€3.962,20)</b>	<b>€44.685,32</b>	<b>€45.773,81</b>	<b>€46.854,38</b>	<b>€47.926,45</b>	<b>€48.989,42</b>	<b>€49.042,52</b>	<b>€51.085,24</b>	<b>€52.116,83</b>	<b>€53.136,60</b>



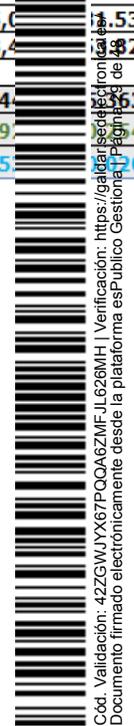
Cód. Validación: 42ZGWMJYX67PQQ0A6ZMFJL62BMH | Verificación en <https://galdar.es/portal-sistema-gestivo>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 14



**AYUNTAMIENTO DE  
GÁLDAR**

**ESCENARIO "B" - Presupuesto de Tesorería:**

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA										
Explotación edificio de aparcamientos Avda. Bajada de Las Guayrminas										
Presupuesto de tesorería										
	n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9
<b>Saldo inicial</b>	<b>15.000,00</b>									
<b>Cobros</b>	<b>n</b>	<b>n+1</b>	<b>n+2</b>	<b>n+3</b>	<b>n+4</b>	<b>n+5</b>	<b>n+6</b>	<b>n+7</b>	<b>n+8</b>	<b>n+9</b>
Ventas netas total	277.290,60	320.544,60	325.352,77	330.233,07	335.186,56	340.214,5	5.317,58	350.497,34	355.754,80	361.091,12
Otros ingresos	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
<b>Total cobros</b>	<b>€277.590,60</b>	<b>€320.844,60</b>	<b>€325.652,77</b>	<b>€330.533,07</b>	<b>€335.486,56</b>	<b>€340.514,3</b>	<b>5.617,58</b>	<b>€350.797,34</b>	<b>€356.054,80</b>	<b>€361.391,12</b>
<b>Pagos</b>	<b>n</b>	<b>n+1</b>	<b>n+2</b>	<b>n+3</b>	<b>n+4</b>	<b>n+5</b>	<b>n+6</b>	<b>n+7</b>	<b>n+8</b>	<b>n+9</b>
Gastos de personal	72.399,60	73.847,59	75.324,54	76.831,03	78.367,66	79.935,0	1.533,71	83.164,38	84.827,67	86.524,22
Otros gastos de explotación	136.596,37	139.328,30	142.114,86	144.957,16	147.856,30	150.813,4	829,70	156.906,29	160.044,42	163.245,30
Inversiones	70.000,00									
<b>Total pagos</b>	<b>€278.995,97</b>	<b>€213.175,89</b>	<b>€217.439,40</b>	<b>€221.788,19</b>	<b>€226.223,96</b>	<b>€230.748,4</b>	<b>163,40</b>	<b>€240.070,67</b>	<b>€244.872,09</b>	<b>€249.769,53</b>
<b>Saldo neto anual</b>	<b>€13.594,64</b>	<b>€107.668,72</b>	<b>€108.213,37</b>	<b>€108.744,87</b>	<b>€109.262,60</b>	<b>€109.765,9</b>	<b>4,17</b>	<b>€110.726,67</b>	<b>€111.182,71</b>	<b>€111.621,59</b>
<b>Saldo neto acumulado</b>		<b>€121.263,35</b>	<b>€215.882,09</b>	<b>€216.958,24</b>	<b>€218.007,48</b>	<b>€219.028,5</b>	<b>10,09</b>	<b>€220.980,84</b>	<b>€221.909,38</b>	<b>€222.804,31</b>



Cód. Validación: 42ZGWMJYX67PQQA6ZMFJL626MH | Verificación: <https://galdar.isc.es/verificacion>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona



AYUNTAMIENTO DE  
GÁLDAR

ESCENARIO "C" - Cuenta de pérdidas y ganancias:

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA										
Explotación edificio de aparcamientos Avda. Bajada de Las Guayarminas										
Cuenta de Pérdidas y Ganacias										
Ingresos	n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9
Ventas netas total	380.923,80	503.770,80	511.327,36	518.997,27	526.782,23	534.683,96	542.704,22	550.844,79	559.107,46	567.494,07
Otros ingresos	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
<b>Total ingresos netos</b>	<b>€381.223,80</b>	<b>€504.070,80</b>	<b>€511.627,36</b>	<b>€519.297,27</b>	<b>€527.082,23</b>	<b>€534.983,96</b>	<b>€543.004,22</b>	<b>€551.144,79</b>	<b>€559.407,46</b>	<b>€567.794,07</b>
% de variación anual		32,22%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Gastos	n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9
Gastos de personal	72.399,60	73.847,59	75.324,54	76.831,03	78.367,66	79.935,0	81.533,71	83.164,38	84.827,67	86.524,22
Otros gastos de explotación	151.773,74	154.809,22	157.905,40	161.063,51	164.284,78	167.570,4	170.921,88	174.340,32	177.827,13	181.383,67
Amortizaciones	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,2	102.804,28	102.804,28	102.804,28	102.804,28
Beneficio por la explotación (6%)	19.618,66	19.887,67	20.162,05	20.441,93	20.727,40	21.018,5	21.315,59	21.618,54	21.927,54	22.242,73
<b>Total gastos</b>	<b>€346.596,28</b>	<b>€351.348,76</b>	<b>€356.196,28</b>	<b>€361.140,76</b>	<b>€366.184,12</b>	<b>€371.328,35</b>	<b>€376.548,75</b>	<b>€381.927,53</b>	<b>€387.386,63</b>	<b>€392.954,91</b>
% de variación anual		1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%
<b>Resultado de explotación</b>	<b>€34.627,52</b>	<b>€152.722,04</b>	<b>€155.431,08</b>	<b>€158.156,51</b>	<b>€160.898,11</b>	<b>€163.655,61</b>	<b>€166.455,47</b>	<b>€169.217,26</b>	<b>€172.020,83</b>	<b>€174.839,16</b>
Financieros										
Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>€34.627,52</b>	<b>€152.722,04</b>	<b>€155.431,08</b>	<b>€158.156,51</b>	<b>€160.898,11</b>	<b>€163.655,61</b>	<b>€166.455,47</b>	<b>€169.217,26</b>	<b>€172.020,83</b>	<b>€174.839,16</b>

Cód. Validación: 42ZGWMJYX67PQQQA6ZMFJL62BMH | Verificación: https://portal.iberletronicas.es/validador/registro  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona



AYUNTAMIENTO DE  
GÁLDAR

ESCENARIO "C" - Presupuesto de Tesorería:

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA										
Explotación edificio de aparcamientos Avda. Bajada de Las Guayarminas										
Presupuesto de tesorería										
	n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9
Saldo inicial	15.000,00									
<b>Cobros</b>	<b>n</b>	<b>n+1</b>	<b>n+2</b>	<b>n+3</b>	<b>n+4</b>	<b>n+5</b>	<b>n+6</b>	<b>n+7</b>	<b>n+8</b>	<b>n+9</b>
Ventas netas total	308.548,28	408.054,35	414.175,16	420.387,79	426.693,61	433.094,01	439.590,42	446.184,28	452.877,04	459.670,20
Otros ingresos	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
<b>Total cobros</b>	<b>€308.848,28</b>	<b>€408.354,35</b>	<b>€414.475,16</b>	<b>€420.687,79</b>	<b>€426.993,61</b>	<b>€433.394,01</b>	<b>€439.890,42</b>	<b>€446.484,28</b>	<b>€453.177,04</b>	<b>€459.970,20</b>
<b>Pagos</b>	<b>n</b>	<b>n+1</b>	<b>n+2</b>	<b>n+3</b>	<b>n+4</b>	<b>n+5</b>	<b>n+6</b>	<b>n+7</b>	<b>n+8</b>	<b>n+9</b>
Gastos de personal	72.399,60	73.847,59	75.324,54	76.831,03	78.367,66	79.933,15	81.533,71	83.164,38	84.827,67	86.524,22
Otros gastos de explotación	136.596,37	139.328,30	142.114,86	144.957,16	147.856,30	150.810,15	153.829,70	156.906,29	160.044,42	163.245,30
Inversiones	70.000,00									
<b>Total pagos</b>	<b>€278.995,97</b>	<b>€213.175,89</b>	<b>€217.439,40</b>	<b>€221.788,19</b>	<b>€226.223,96</b>	<b>€230.743,30</b>	<b>€235.363,40</b>	<b>€240.070,67</b>	<b>€244.872,09</b>	<b>€249.769,53</b>
<b>Saldo neto anual</b>	<b>€44.852,31</b>	<b>€195.178,46</b>	<b>€197.035,76</b>	<b>€198.899,60</b>	<b>€200.769,65</b>	<b>€202.645,71</b>	<b>€204.527,02</b>	<b>€206.413,61</b>	<b>€208.304,96</b>	<b>€210.200,67</b>
<b>Saldo neto acumulado</b>		<b>€240.030,77</b>	<b>€392.214,22</b>	<b>€395.935,36</b>	<b>€399.669,25</b>	<b>€403.415,96</b>	<b>€407.172,59</b>	<b>€410.940,62</b>	<b>€414.718,56</b>	<b>€418.505,63</b>



Cód. Validación: 42ZGWMJYX67PQQ0A6ZMFJL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5



## IX.- Anexos

### C. Proyecto de Reglamento del servicio de aparcamiento en edificio municipal:

#### Artículo 1.-Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto regular el régimen general de uso, disfrute y funcionamiento de las plazas del aparcamiento ubicadas en edificio de aparcamientos de propiedad municipal.

Inicialmente, el presente Reglamento será de aplicación al uso, disfrute y funcionamiento de las plazas del aparcamiento ubicadas en edificio de aparcamientos de propiedad municipal sito en la bajada de Las Guayarminas; siendo, así mismo de aplicación a cualesquiera otros edificios de aparcamiento municipal que pudieran ponerse en funcionamiento tras la aprobación del presente Reglamento.

En relación con el edificio de aparcamientos anteriormente referido, el mismo cuenta con la siguiente distribución:

Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO				
PLANTA	P.M.R.	AUTOMÓVILES	MOTOCICLETAS	TOTAL
NIVEL -3	----	56	6	62
NIVEL -2	2	55	7	64
NIVEL -1	4	52	7	63
NIVEL 0 ACCESO	----	18	14	32
TOTAL	6	181	34	221

Además del espacio habilitado para el aparcamiento, existe la siguiente distribución de superficies:

SUPERFICIES PLANTA NIVEL -3		
USO	SUP. UTIL.(m²)	SUP. CONS.(m²)
ZONA DE RODADURA	1451,88	1514,52
W.C. FEMENINOS	24,62	28,01
W.C. MASCULINOS	22,81	26,11
ASEO ACCESIBLE	6,05	7,28
DEPOSITO PCI	13,58	16,13
DEPOSITO ALIJBIE	4,24	6,69
CUARTO HIDRO	11,11	12,50
DISPONIBLE 1	28,33	33,47
ZONAS COMUNES	40,96	53,73
TOTAL	1603,58	1700,44

SUPERFICIES PLANTA NIVEL -2		
USO	SUP. UTIL.(m²)	SUP. CONS.(m²)
ZONA DE RODADURA	1461,30	1530,61
W.C. FEMENINOS	24,62	28,01
W.C. MASCULINOS	23,08	25,93
ASEO ACCESIBLE	6,05	7,28
DISPONIBLE 1	15,18	19,02
ZONAS COMUNES	37,07	48,22
TOTAL	1567,30	1659,07

SUPERFICIES PLANTA NIVEL -1		
USO	SUP. UTIL.(m²)	SUP. CONS.(m²)
ZONA DE RODADURA	1463,39	1530,61
W.C. FEMENINOS	24,97	28,01
W.C. MASCULINOS	23,08	25,93
ASEO ACCESIBLE	6,19	7,28
DISPONIBLE 1	15,18	19,02
ZONAS COMUNES	37,07	48,22
TOTAL	1569,98	1659,07

SUPERFICIES PLANTA NIVEL 0. ACCESO		
USO	SUP. UTIL.(m²)	SUP. CONS.(m²)
ZONA DE RODADURA	857,98 (No comp.)	----
CONTROL	6,79	7,96
CUARTO ELECTRICO	11,62	15,01
CUARTO DE LIMPIEZA	10,01	12,25
GRUPO ELECTROGENO	17,03	20,43
E.T.	19,41	23,60
SALIDA PEATONAL 1	12,79	20,09
SALIDA PEATONAL 2	30,55 (No comp.)	----
ZONAS COMUNES	5,04	14,06
DISPONIBLE 1	173,98 (No comp.)	----
DISPONIBLE 2	371,92 (No comp.)	----
TOTAL	82,69	113,40



## **Artículo 2.- Declaraciones Generales.**

La explotación del aparcamiento corresponderá a la empresa que resulte adjudicataria del contrato de servicio público del aparcamiento, en el caso de que su gestión se acuerde llevarse a cabo mediante gestión indirecta y, por la sociedad pública mercantil dependiente de este Ayuntamiento, en el caso de que su gestión se determinará de forma directa.

Este Reglamento es de observancia obligatoria tanto para la empresa contratista o en su defecto para la empresa pública gestora, como responsable de la explotación del aparcamiento, así como para los usuarios del servicio o cualquier otra persona que se encuentre en el interior del mismo.

La empresa contratista o empresa pública gestora (a partir de ahora "empresa gestora"), es la empresa responsable de velar por el cumplimiento de las normas contenidas en este reglamento, pudiendo informar a las autoridades competentes ante cualquier transgresión del mismo.

Tanto los usuarios como otras personas que puedan encontrarse en el interior del aparcamiento o de sus accesos, deberán respetar y acatar las indicaciones que reciban de los empleados de la empresa gestora, para el correcto uso y funcionamiento del mismo.

## **Artículo 3. Definiciones**

1. El aparcamiento objeto de este reglamento se ha previsto para un uso exclusivo de usuarios abonados y usuarios en rotación, sin que pueda ser cedido o subarrendado a terceras personas.
2. Usuario abonado: Es aquella persona que adquiere el derecho de uso de una plaza no numerada, por un período concreto de entre los ofertados y que abona el importe correspondiente.
3. Usuario en rotación: Es aquella persona que adquiere el uso de una plaza no numerada por un tiempo no predeterminado y abona el importe correspondiente al tiempo de ocupación.

## **Artículo 4. Utilización del aparcamiento**

1. La utilización de las plazas de aparcamiento comporta las siguientes normas:





## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

a. Las plazas serán destinadas al estacionamiento de vehículos ligeros (coches, motocicletas, ciclomotores y furgonetas de PMA <2.000 kg y con una altura máxima de 2,30 m de manera que se prohíbe destinarlo para cualquier otra finalidad.

b. El acceso del aparcamiento comporta la disponibilidad de plazas libres para el estacionamiento del vehículo.

c. La distribución de las plazas de estacionamiento y la situación de las instalaciones y de los servicios tiene que ser la más adecuada para que las operaciones de entrada y salida se efectúen con la mayor comodidad y en el menor tiempo posible.

d. Los abonados pueden ocupar cualquier plaza de aparcamiento disponible, salvo las reservadas para personas con movilidad reducida, reservadas para uso municipal o reservadas por la propia empresa gestora para las cuestiones que se consideren para mejor funcionamiento del parking. La empresa gestora se reservará el derecho a ordenar las plazas de los abonados en los casos que fuera necesario.

Respecto a los usuarios de rotación, ninguno tiene preferencia sobre otro y las plazas libres estarán condicionadas a la disponibilidad del momento.

Al tratarse de un aparcamiento de rotación, ninguna de las modalidades de utilización, tendrá derecho a la reserva de plaza concreta y los vehículos se ubicarán en la zona o nivel destinados al efecto en estricto orden de llegada.

e. Si un vehículo ocupara de forma reiterada más de una plaza o impidiera la utilización de otras plazas, ya sea por sus dimensiones, colocación incorrecta u otros motivos, tendrá la obligación de abonar el importe correspondiente al total de plazas ocupadas.

f. Los usuarios son los responsables de los daños que puedan causar a las instalaciones del aparcamiento o a otros vehículos o usuarios por dolo, culpa o negligencia o infracción de las normas establecidas en este reglamento y/o legislación aplicable. Se entiende por "responsable" el conductor del vehículo y subsidiariamente su propietario.

g. Las plazas de aparcamiento no podrán ser modificadas dividiéndolas para obtener dos o más plazas, o agrupar varias para obtener una plaza nueva. Tampoco podrán añadirse a ellas zonas limítrofes para hacerlas más grandes o cambiar su forma original.



Cód. Validación: 42ZG-WJYX67PQQAZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 34 de 48



## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

h. La plaza está destinada para el estacionamiento de un sólo vehículo, no posibilitando el uso de más vehículos en la misma plaza (aparcamiento de bicicletas, motocicletas, trastero o similar) aunque las dimensiones lo permitan.

i. Sobre la plaza de aparcamiento no se pueden realizar obras ni instalación de elementos que modifiquen la configuración, la distribución, las instalaciones, los servicios o el diseño del proyecto, así como tampoco los cerramientos de cualquier tipo, protectores de plaza ni alteraciones de las marcas o señalización que pudiera tener.

j. Las calles de circulación, zonas de peatones y en general, los elementos comunes del aparcamiento son de uso común y no pueden ser ocupados por vehículos o partes de estos, ni tan sólo provisionalmente, de manera que tienen que estar estacionados correctamente dentro de su plaza, sin salirse de las marcas que las delimitan.

k. El servicio se prestará de forma continuada durante todos los días del año. No obstante, existe un tramo con horario de atención presencial al público de lunes a viernes laborables y sábados no festivos. El establecimiento de dicho horario se hará en función de las necesidades del servicio y podrá ser objeto de modificación por razones de interés público o bien cuando la organización del servicio así lo requiera.

La empresa gestora se reserva el derecho de cerrar temporalmente las instalaciones por fuerza mayor. Se entiende por fuerza mayor cuando se tengan que ejecutar obras o cualquier otra actuación que pueda poner en peligro a usuarios y empleados. No obstante, la empresa dispondrá de un sistema de comunicación bidireccional para cuestiones de funcionamiento y seguridad (interfono y/o teléfono de contacto), el cual estará activo sólo para el tramo de horario de atención no presencial al público.

l. La empresa gestora facilitará a los usuarios el sistema de acceso y salida de los vehículos, tiques en el caso de los usuarios de rotación, tarjetas de acceso y otros dispositivos, en caso de ser necesarios, para los abonados y app de pago y acceso por smatphone para ambos. En el caso de los medios de acceso puestos a disposición de los abonados, estos serán entregados previo depósito de la fianza correspondiente, la cual será devuelta a la entrega en perfecto estado de ellos. En caso de pérdida o deterioro la entrega de uno nuevo supondrá el depósito de una nueva fianza, en los términos y condiciones previstos en el artículo 8 del presente reglamento.



Cód. Validación: 42ZG-WJYX87PQQAZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P. Página 35 de 48



## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

m. En caso de avería del vehículo estacionado, se puede autorizar el acceso gratuito de un mecánico para su reparación. La duración de este acceso tiene que ser el mínimo indispensable para que el vehículo salga del aparcamiento por sus propios medios y, si no fuera posible, permitir el acceso gratuito de un vehículo grúa, de dimensiones adecuadas para que pueda retirar el vehículo averiado y trasladarlo a un taller.

n. Todos los usuarios tienen el deber de velar por el buen mantenimiento del aparcamiento y evitar el vertido de cualquier tipo de residuo fuera de papeleras o puntos de recogida, el derrame de líquidos y en general, hacer un correcto uso de las instalaciones.

o. Todos los usuarios tienen que seguir las indicaciones del personal de control y mantenimiento del aparcamiento, que puede limitar el acceso a determinadas plazas o modificar las condiciones de tráfico si se dieran causas justificadas para ello.

p. Todos los usuarios, en el momento que se le permite el acceso al aparcamiento, tienen derecho a usar las instalaciones comunes dispuestas: accesos de peatones, ascensores, servicios, cajeros automáticos, etc.; aunque alguno de estos, por razones de seguridad, puedan estar controlados por el personal del aparcamiento, al que deberá pedir la habilitación correspondiente. Asimismo, tienen derecho a la utilización de las instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, sin amparar los daños producidos por terceros, y a un trato esmerado y educado por el personal del aparcamiento.

q. Los usuarios disponen de hojas de reclamaciones y de incidencias, debidamente reglamentadas, donde puedan expresar aquellos aspectos del aparcamiento o de la gestión que no consideren adecuado: ya sea porque hayan menoscabado su derecho de uso, porque consideren que contravienen este reglamento, por problemas de mantenimiento o por cualquier otra consideración que crean oportuno reseñar.

r. El sistema de pago para el usuario de rotación y abonado será el establecido en las normas reguladoras del precio público para la prestación del servicio de aparcamiento en edificio de propiedad municipal.

s. Los usuarios que soliciten/utilicen las plazas con movilidad reducida, deberán acreditar que tienen derecho de uso de las mismas de acuerdo a la legislación vigente.

t. El aparcamiento podrá disponer de un sistema de circuito cerrado de televisión con el único fin de garantizar la seguridad de los usuarios.



Cód. Validación: 42ZG-WJYX67PQQAZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 36 de 48



## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

En tal caso, el usuario podrá en cualquier momento ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos establecidos en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre mediante notificación escrita a la empresa contratista encargada de la explotación del servicio, la cual pondrá a disposición del cliente las imágenes cuando por motivos de seguridad y/o siniestros sea requerido, siempre que disponga de las mismas. Los costes derivados de copia de imágenes serán asumidos por el solicitante, salvo que sea requerido por las fuerzas de seguridad o aquellas otras situaciones que la empresa considere necesario. Las imágenes se tratarán, de acuerdo a los protocolos de la legislación vigente.

Sus datos personales serán tratados con fines de videovigilancia a través de sistemas de cámaras o videocámaras, fijas o móviles, capaces de captar y grabar imágenes y sonidos, a fin de comprobar el estado de instalaciones o bienes, el control de accesos al parking.

u. Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, en el aparcamiento NO se permite:

1. El acceso de vehículos con una altura o peso superior a lo indicado en este reglamento.
2. El acceso de vehículos de medidas superiores a las plazas de aparcamiento señaladas, de tal forma que el vehículo se estacionará ocupando la plaza marcada por la marca vial no pudiendo sobresalir de los límites.
3. El acceso de personas que no utilicen los servicios del aparcamiento, ni la permanencia innecesaria de éstas una vez utilizados los servicios.
4. La introducción de materias combustibles, inflamables o peligrosas, a excepción del carburante del depósito del vehículo del usuario.
5. La circulación de peatones por las rampas de acceso y salida de vehículos, tanto las de exterior como las de comunicación entre plantas de aparcamiento. Los peatones deben utilizar obligatoriamente los accesos o ascensores que estén destinados para ellos y cuando vayan por el aparcamiento, lo tienen que hacer por las zonas habilitadas a este efecto.
6. Fumar en el aparcamiento, provocar llamas o manipular aparatos electrónicos.
7. El acceso a las dependencias o instalaciones de servicio interno de la empresa, sin autorización previa del personal del aparcamiento.
8. Mover o manipular los vehículos de otros clientes.



Cód. Validación: 42ZG-WJYX67PQQAZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Páágina 37 de 48

9. Dejar en la instalación ya sea dentro o fuera de los vehículos materiales y objetos peligrosos.
10. No se permite dejar animales, ya sea dentro o fuera de los vehículos.
11. Realizar reuniones de ventas, colectas o entregar a otros usuarios o depositar sobre los vehículos folletos publicitarios.
12. Consumir en el recinto bebidas alcohólicas.
13. La utilización de aparatos reproductores de sonido con el volumen alto.

#### **Artículo 5. Entrada, circulación y estacionamiento**

1. Para la entrada de vehículos al aparcamiento debe utilizar el dispositivo de acceso (tarjeta abonado, ticket, app).
2. Dentro del aparcamiento y los accesos, el usuario tiene que respetar estrictamente:
  - a. Las normas del Código de Circulación y preceptos legales o reglamentos complementarios.
  - b. La señalización del tráfico, tanto vertical como horizontal.
  - c. La señalización indicada de cualquier tipo, instalada por la empresa.
  - d. Las indicaciones efectuadas verbalmente por los empleados del aparcamiento.
  - e. Las indicaciones hechas por escrito mediante carteles.
  - f. Las normas de este reglamento.
3. La velocidad máxima de circulación en el interior del aparcamiento y rampas de acceso no podrá ser superior a 10 km/h.
4. No se permiten adelantamientos entre vehículos, salvo que se trate de sobrepasar un vehículo detenido y la circulación lo permita.
5. La conducción marcha atrás sólo se permite en las maniobras necesarias para el estacionamiento del vehículo y, como carácter excepcional, en casos de absoluta necesidad.





## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

6. Cuando el vehículo esté aparcado, el conductor tiene que apagar el motor y dejar puesto el freno de mano.

7. En caso de avería, el usuario tiene que comunicarlo al personal de la empresa y seguir las indicaciones que le indiquen si el vehículo interrumpiera la circulación normal.

8. No se puede circular en punto muerto por las rampas de acceso o por los interiores entre plantas, ni tampoco en cualquier zona del aparcamiento donde la pendiente lo pueda permitir. No se pueden utilizar las rampas para arrancar el motor del vehículo aprovechando la pendiente.

9. Se permite la presencia de usuarios al aparcamiento siempre que estén haciendo las operaciones necesarias para el uso del servicio, únicamente durante el tiempo razonable y estrictamente necesario para aparcar y desaparcar.

10. La empresa tiene que expedir, en todos los casos, el correspondiente documento de pago.

11. Cuando finalice la prestación del servicio de aparcamiento, el usuario tiene que retirar su vehículo de este si se encuentra en el aparcamiento.

12. Para el caso de vehículos estacionados en el aparcamiento de forma continua por un periodo de tiempo que conforme a la Ley 40/2002, de 14 de noviembre, Reguladora del Contrato de Aparcamiento de Vehículos, modificada por la Ley 44/2006, de 29 de diciembre, de mejora de la protección de los consumidores y usuarios, permita presumir racionalmente su abandono, se podrá instar el traslado del mismo al lugar habilitado al efecto. Los gastos del traslado y los ocasionados por dicho abandono correrán por cuenta del titular del mismo. Para la retirada del vehículo del lugar de depósito, el titular deberá abonar todos los gastos y la tarifa correspondiente a su estancia en el aparcamiento municipal.

### **Artículo 6. Derechos y obligaciones de los usuarios acogidos a la modalidad de Rotación.**

1. Para el caso de los usuarios de la modalidad de rotación la obligación de contribuir nace una vez que accedan al aparcamiento y obtengan el tique correspondiente, el cual deberán de conservar durante todo el tiempo de estacionamiento a efectos de cálculo del importe a abonar según el importe aprobado en cada momento.



Cód. Validación: 42ZG-WJYX77PQQAZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 48



## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

2. En el caso de pérdida del tique de entrada, en la oficina de control o lugar habilitado del aparcamiento se determinará el importe a satisfacer, comprobando la hora de entrada del vehículo con los procedimientos técnicos oportunos. En caso de no poder determinarse deberá de abonar el importe establecido al efecto en las normas reguladoras del precio privado del servicio para el supuesto de "pérdida de tique", debiendo acreditar fehacientemente su personalidad el conductor del vehículo que pretenda realizar dicha retirada, mediante la presentación del documento de identificación personal y cumplimentar el impreso que será facilitado por el personal del control de estacionamiento.

3. Una vez abonado el tique, el usuario dispondrá de diez minutos de cortesía para abandonar el aparcamiento. El usuario no tendrá que abonar ningún importe más que el satisfecho inicialmente, aun cuando hubiese sobrepasado el tiempo de cortesía, si por causas ajenas a él o causas de fuerza mayor le impidieran la salida del aparcamiento.

### **Artículo 7. Tipos de bonos.**

Existen cuatro tipos de bonos para usuarios no esporádicos, que a continuación se relacionan, cuyos periodos de estacionamiento son los siguientes:

- Bono global 24 horas. Aquel cuyo periodo de estacionamiento comprende las 24 horas del día los 365 días del año.
- Bono 12 horas seguidas diarias máximas.
- Bono nocturno: Aquel cuyo periodo de estacionamiento comprende de las 20,00 horas de un día hasta las 8,00 horas del día siguiente.
- Bono por Convenios o Acuerdos suscritos por el Ayuntamiento: Aquel cuyo periodo de estacionamiento comprende de las 7,00 horas de un día hasta las 15,00 horas de ese mismo día.

### **Artículo 8. Derechos y obligaciones de los usuarios acogidos a la modalidad de Bonos.**

1. Para el supuesto de los bonos, la obligación de contribuir nace en el momento de la solicitud de dicho bono.

2. Para que el usuario adquiera la condición de abonado deberá suscribir una ficha con sus datos personales y del vehículo, que incluye la cláusula de información de protección de datos personales.



Cód. Validación: 42ZG-WJYX67PQQAGZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 40 de 48



## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

Respeto a los datos facilitados por los usuarios, la empresa ha de observar en todo momento lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

3. La adquisición de la condición de abonado, en cualquiera de sus modalidades, se realizará por matrícula del vehículo al cual se le asignará un número de abonado. En caso de sustitución del vehículo, el usuario lo tiene que comunicar a la empresa antes de acceder al aparcamiento.

4. A los usuarios de los bonos, cuando soliciten el alta se les hará entrega de una tarjeta de acceso y salida del aparcamiento, debiendo depositar en el momento del alta, en efectivo en la oficina de control o lugar habilitado, una fianza de 6 euros, asumiendo el compromiso de conservarla en buen uso, siendo responsable total el abonado de los deterioros y desperfectos que pudiera sufrir dicha tarjeta. Una vez que se produzca la baja en la modalidad de cualquiera de los bonos contratados deberá de devolver dicha tarjeta en perfectas condiciones de uso siéndole, en tal caso, reintegrado el importe de la fianza depositada.

5. Los bonos tienen una validez mensual, expidiéndose por meses naturales, excepto en los casos altas y bajas que se produzcan una vez iniciado el mes correspondiente, en cuyo caso se estará a lo establecido en las normas reguladoras del precio privado del servicio.

6. Los bonos se prorrogarán mes a mes.

7. El espacio de tiempo de aparcamiento no amparado por el bono correspondiente devengará el importe del precio privado de rotación establecido en las normas reguladoras del precio privado para la prestación del servicio de aparcamiento en el Mercado de Santa Marta vigente en cada momento.

8. Para los usuarios de la modalidad de bonos, la presentación de la baja y entrega de la tarjeta de acceso surtirá efectos a partir del día primero del mes siguiente al de la baja. Sea cual sea la causa que se alegue en contrario, la no presentación de la baja determinará la obligación de continuar abonando el importe del precio privado correspondiente vigente en cada momento.

### **Artículo 9. Daños**

1. La empresa asume durante el tiempo de ocupación, los deberes de custodia propios del contrato de aparcamiento, conforme a la ley 40/2002 de 14 de noviembre reguladora del contrato de aparcamiento,



Cód. Validación: 42ZG-WJYX67PQQAGZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 41 de 48



## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

modificada por la Ley 44/2006, de 29 de diciembre, de mejora de la protección de los consumidores y usuarios.

2. La empresa asegurará el edificio contra incendios y responsabilidad civil.

3. El conductor y el propietario del vehículo son responsables de todas las lesiones y daños que puedan ocasionar con el vehículo a personas, vehículos, instalaciones, estructuras, etc. al aparcamiento y a los accesos. Los usuarios tienen que informar enseguida a la empresa de los daños o lesiones que hayan producido o presenciado. También es obligatorio comunicar los daños o lesiones que puedan producir los usuarios o cualquier persona que se encuentre dentro del recinto o en los accesos del aparcamiento.

4. Los usuarios causantes de accidentes tiene la obligación de suscribir antes de salir del aparcamiento, una declaración normalizada donde consten los daños y perjuicios ocasionados.

### **Artículo 10. Reclamaciones**

1. El usuario que desee formular alguna reclamación la realizará de acuerdo con lo prevista en el artículo 4.1 q).

2. Para que se pueda tramitar las reclamaciones, éstas deberán contener:

a. Nombre y apellidos del interesado junto con su DNI, pasaporte o permiso de residencia del reclamante y la identificación del medio preferente o del lugar que se señale a efectos de Notificaciones.

b. Hechos, razones y petición en que se concrete, con toda claridad, la solicitud.

c. Lugar y fecha y hora.

d. Firma del solicitante.

### **Artículo 11. Régimen sancionador.**

La infracción de cualquiera de los artículos del presente Reglamento, así como de las disposiciones que en su desarrollo se dicten, tendrá la consideración de infracción a las normas de ordenación de tráfico y circulación y traerá consigo la imposición de sanciones mediante el procedimiento legal establecido.

Se considerará infracciones **leves** las siguientes conductas:

- Aparcar en una plaza reservada que cuente con la debida señalización.



Cód. Validación: 42ZG-WJYX67PQQAZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P. Página 42 de 48

- Permanecer las personas físicas dentro del parking durante más de 30 minutos.
- Utilizar para el estacionamiento más del espacio indicado señalizado para una plaza.
- Cualquier otro incumplimiento de lo estipulado en este reglamento y que no esté tipificado como falta grave o muy grave.

Se considerará infracciones **graves** las siguientes conductas:

- Aparcar en una plaza reservada para uso exclusivo de personas con tarjeta de movilidad reducida.
- Mantener a cualquier tipo de persona en el interior del vehículo.
- Mantener a cualquier tipo de animal vivo en el interior del vehículo.
- Estacionar el vehículo en vía de paso de vehículos impidiendo o dificultando la circulación del resto de vehículos.
- Utilizar de forma fraudulenta la tarjeta de acceso para abonados que vaya contra las condiciones contratadas.
- No respetar la señalización interior del aparcamiento.
- No respetar el sentido de la marcha dentro del estacionamiento o no utilizar correctamente la puerta de entrada y salida conforme corresponda.

Se considerará infracciones **muy graves** las siguientes conductas:

- La permanencia de cualquier persona que no justifique legítimamente su estancia en el interior del parking. Se entenderá que la presencia de una persona está justificada cuando acuda o acompañe a retirar un vehículo de los estacionados o tenga cualquier otro interés legítimo en la estancia en el interior del parking.

Dentro de los límites establecidos en el artículo 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, las faltas leves se sancionarán con 100 €, las graves con 200 € y las muy graves con 500 €, previa instrucción del oportuno expediente.





## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

### **Artículo 12. Adhesión a las condiciones generales de este Reglamento.**

Las personas usuarias que, con arreglo a los usos establecidos para el estacionamiento, contraten el uso de plazas, cualquiera que sea su modalidad, se adhieren a las condiciones generales de este reglamento, obligándose a su cumplimiento.

### **Disposición Adicional**

**Primera.** - En lo no dispuesto en este Reglamento se aplicará el régimen jurídico establecido en la Ley 40/2002, de 14 de noviembre, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos, modificada por la Ley 44/2006, de 29 de diciembre, de mejora de la protección de los consumidores y usuarios; y demás normativa aplicable al efecto.

El presente reglamento será objeto de publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, entrando en vigor una vez haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra el presente Acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



Cód. Validación: 42ZG-WJYX67PQQAGZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Páágina 44 de 48



**D. Proyecto de Ordenanza fiscal reguladora del precio público por estacionamiento de vehículos en edificio de aparcamientos municipales:**

**Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza.** En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y las que le confieren los artículos 2 y 41 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales; el Excmo. Ayuntamiento de Gáldar acuerda establecer la Ordenanza Fiscal reguladora del "Precio Público por estacionamiento de vehículos en edificio de aparcamientos municipales".

**Artículo 2º.- Hecho Imponible.** Constituye el hecho imponible del precio público, el aparcamiento de turismos y otros vehículos autorizados en los edificios de aparcamientos de propiedad municipal, tanto en régimen de rotación como en régimen de abonado.

**Artículo 3º.- Sujetos Pasivos.** Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes obligados al cumplimiento de la obligación tributaria, las personas físicas o jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que soliciten o resulten beneficiadas por la utilización del aparcamiento municipal.

**Artículo 4º.- Responsables.** Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y subsidiariamente aquellas a las que se refiere el artículo 43 de dicha Ley.

**Artículo 5º.- Tarifas.** El precio público por aparcamiento de vehículos en los edificios de aparcamientos municipales, se establecen según las siguientes tarifas:





**EDIFICIO DE APARCAMIENTOS BAJADA DE LAS GUAYARMINAS:**

Primera hora de estacionamiento	0,0166€/minuto, facturada en fracciones de 5 minutos redondeado a la baja, para plazas de automóviles y 0,0055€ minuto para plazas de motocicletas
Segunda hora de estacionamiento	0,004€/minuto, facturada en fracciones de 5 minutos redondeado a la baja, para plazas de automóviles y 0,0013€ minuto para plazas de motocicletas
Tercera hora de estacionamiento	0,004€/minuto, facturada en fracciones de 5 minutos redondeado a la baja, para plazas de automóviles y 0,0013€ minuto para plazas de motocicletas
Cuarta hora y siguientes de estacionamiento	0,008€/minuto, facturada en fracciones de 5 minutos redondeado a la baja, para plazas de automóviles y 0,0026€ minuto para plazas de motocicletas
Bono global 24 horas	50€/mes para plazas de automóviles y 20€/mes para plazas de motocicletas
Bono 12 horas seguidas diarias máximas	25€/mes para plazas de automóviles y 10€/mes para plazas de motocicletas
Bono nocturno	25€/mes, de las 20,00 horas de un día hasta las 8,00 horas del día siguiente, para plazas de automóviles y 10€/mes para plazas de motocicletas
Por convenios o acuerdos suscritos por el Ayuntamiento	25€/mes, de las 7,00 horas de un día hasta las 15,00 horas de ese mismo día, para plazas de automóviles y 10€/mes para plazas de motocicletas
En caso de pérdida del tique se aplicará la tarifa	15€



**Artículo 6º.- Devengo.** El precio público se devengará:

- **En el caso de las plazas de rotación:** en el momento de la utilización del edificio de aparcamientos, situación que se concretará en el momento en el que el conductor del vehículo, sea o no propietario, lo introduce en el aparcamiento y obtiene el correspondiente ticket o justificante de entrada.
- **En el caso de los bonos:** en el momento de la adjudicación de la plaza de aparcamiento y el primer día del mes en los casos de prórroga.

Cuando por causas no imputables al obligado al pago del precio público, el servicio no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.

**Artículo 7º.- Normas de gestión.**

1. Las capacidades disponibles de los aparcamientos municipales son:

**EDIFICIO DE APARCAMIENTOS BAJADA DE LAS GUAYARMINAS:**

Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO				
PLANTA	P.M.R.	AUTOMÓVILES	MOTOCICLETAS	TOTAL
NIVEL -3	---	56	6	62
NIVEL -2	2	55	7	64
NIVEL -1	4	52	7	63
NIVEL 0 ACCESO	---	18	14	32
TOTAL	6	181	34	221

2. La gestión se llevará a cabo mediante la aplicación de las normas contenidas en el REGLAMENTO DEL SERVICIO DE APARCAMIENTO PÚBLICO UBICADO EN EDIFICIO MUNICIPAL, aprobado a tal efecto.

**Artículo 8º.- Exenciones y Bonificaciones.** No se concederá exención o bonificación alguna en la exacción del presente precio público con la excepción de los vehículos municipales y aquellos otros que por necesidades del servicio sean autorizados por el Concejal que tenga asumida las competencias del aparcamiento municipal, así como aquellos para los que se establezca algún tipo de beneficio en virtud de convenios o compromisos suscritos por este Ayuntamiento para el fomento del transporte público.





## AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

**Artículo 9º.- Infracciones y Sanciones.** En materia de infracciones y sanciones tributarias, se aplicará lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

**DISPOSICION FINAL.** La presente Ordenanza, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

En Gáldar a, (documento firmado electrónicamente al margen)

**El jefe de servicio de Planificación y Gestión**



Cód. Validación: 42ZG-WJYX67PQQAGZMF-JL626MH | Verificación: <https://galdar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 48