

ANEXO II

ESTATUTOS PARKING SUBTERRÁNEO SIETE PICOS

Artículo 1º- Fines de la Comunidad

Los presentes Estatutos tienen por objeto regular el régimen de uso, disfrute, funcionamiento, adopción de acuerdos y mantenimiento del Aparcamiento Subterráneo de la Calle Siete Picos, en régimen de cesión de uso.

Artículo 2º - Usuario.

Los usuarios del aparcamiento de la Calle Siete Picos, quedan sujetos a las disposiciones del Pliego de Condiciones para la adjudicación de las plazas, a lo dispuesto en el contrato correspondiente, a lo dispuesto en los presentes Estatutos y a la normativa vigente.

Artículo 3- Uso del Aparcamiento

El cesionario tendrá derecho al uso y disfrute de la plaza de estacionamiento que le haya correspondido, pudiendo utilizar los demás servicios en la forma y condiciones que se indican en los artículos siguientes.

Artículo 4º- Obligaciones

Dada la finalidad esencial con la que se ha constituido y cedido el aparcamiento, el uso y disfrute del mismo se sujetara a las siguientes condiciones:

- 1) La plaza se destinará únicamente al estacionamiento de vehículos, prohibiéndose destinarla a cualquier otro fin, depositando en ella otros enseres, o a su utilización por persona distinta del titular o persona autorizada.
- 2) La plaza de estacionamiento no podrá modificarse dividiéndola en dos o más o agregándola a otra para formar una plaza nueva, a excepción de las zonas M1 y M2.
- 3) Sobre la plaza de estacionamiento no podrá realizarse obras que modifiquen su configuración, distribución sus instalaciones o servicios.
- 4) En el caso de ocupación indebida de una plaza que no se de su propiedad, bien la EMGV o la Comunidad de Usuarios, tendrá derecho a retirar el vehículo y reclamar los gastos a quien proceda.

Artículo 5º- Coeficientes de participación.

La cuota de participación que servirá de módulo para derechos y obligaciones, será por coeficientes y se determinará para cada una de las plazas. El criterio de distribución de los gastos será por tanto por coeficientes. La titularidad de cada plaza de estacionamiento dará derecho a voto en las Juntas de Cesionarios.

Artículo 6º- Obligaciones.

Son obligaciones de los usuarios:

- 1) Usar la plaza adjudicada de modo que no perjudique los derechos de los demás usuarios.
- 2) Sufragar los gastos a cargo de la Comunidad por coeficientes de participación.
- 3) Acatar el régimen legal que rige la cesión de uso.
- 4) Comunicar a la Junta de Cesionarios los cambios de titularidad y usuario así como la matrícula del vehículo que utiliza la plaza.

Artículo 7º- Gastos Comunitarios.

Son gastos a cargo de la Comunidad:

- 1) Los de conservación y mantenimiento, reparación de las instalaciones, y administración.
- 2) Los del personal empleado.
- 3) Los gastos que recaigan sobre el uso o titularidad del aparcamiento, incluidos los fiscales.
- 4) El abono de IBI que se repartirá por coeficientes.

Artículo 8º- Gobierno y Administración de la Comunidad.

El gobierno o administración del aparcamiento estará encomendado a los siguientes órganos:

- a) La Junta de Cesionarios.
- b) El Presidente.
- c) El Secretario-Administrador.

Para desempeñar el cargo de Secretario-Administrador no será necesario ser cesionario de plaza de estacionamiento.

La Junta de Cesionarios se reunirá al menos una vez al año para la aprobación del presupuesto y gastos y cuentas del ejercicio anterior, pudiendo reunirse en sesión extraordinaria cuando así lo soliciten al menos un 10% de cesionarios.

La convocatoria se efectuará al menos con 7 días de antelación a la fecha en que se pretenda celebrar y en la convocatoria, que deberá notificarse a todos los cesionarios, se incluirá: lugar, día y hora de su celebración y orden del día.

Artículo 9º- Cambios de Titularidad.

Toda cesión requerirá comunicación previa a la EMGV y al administrador. Teniendo en cuenta lo que establece el pliego de condiciones al respeto.

Artículo 10º- Presidente de la Comunidad.

El Presidente de la Comunidad y, por su delegación expresa, el Administrador, serán los únicos facultados:

- a) Contratar y despedir el personal necesario para el servicio del aparcamiento.
- b) Pagar, por cuenta de quien corresponda, los impuestos y gastos del aparcamiento, así como los de conservación y mantenimiento.
- c) Suscribir contratos de seguros y suministros para los servicios comunes.
- d) En general, hacer todo lo necesario o útil para este aparcamiento y disponer los gastos pertinentes siempre que, de no hallarse autorizados en Junta, no sobrepasen el 20% del presupuesto anual.

Artículo 11º- Junta de Cesionarios.

Con el fin de que puedan ser atendidas las obligaciones y los gastos de mantenimiento, el Presidente y Administrador establecerán anualmente un presupuesto estimativo de los gastos, que someterán a la aprobación de la Junta de Cesionarios pagarán, por trimestres adelantados, así como el importe de los mandos de apertura del parking. Los usuarios deberán aportar al inicio del contrato una cantidad que se aplicará a un fondo de reserva.

Artículo 12-Administrador.

El Administrador llevará las cuentas del aparcamiento, que deberá presentar a la Junta de Cesionarios. Además, abrirá una cuenta individual a cada cesionario, donde anotará los cargos proporcionados a su cuota de participación, así como los pagos efectuados en su nombre.

Todo cesionario quedará sometido a la jurisdicción de los Tribunales que correspondan por competencia al lugar de radicación de la plaza de aparcamiento, para cuantas incidencias puedan derivarse del incumplimiento de estos Estatutos.