



Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante



BASES PARA LA ADJUDICACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS EN EDIFICIOS PROPIEDAD DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA EN EL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE

1. OBJETO.

Constituye el objeto de las presentes Bases, la regulación del procedimiento de adjudicación, en régimen de arrendamiento, de las plazas de aparcamiento disponibles en edificios propiedad del Patronato Municipal de la Vivienda en el Casco Antiguo de Alicante, y, especialmente, de las de El Portón, que se licitan por primera vez, una vez puesto en uso el edificio y son las que más plazas ofrecen (56 en total con 9 para motos), frente a las pocas plazas que pueden quedar disponibles en los otros dos.

El “Área de Influencia” para ser adjudicatario figura en Anexo I. y se encuentra delimitada por un círculo de 400 metros alrededor del Portón. Dentro del Área de Influencia existen dos áreas de preferencia, una primera, marcada como A, formada por unas cuantas manzanas que conforman Santa Cruz, influencia de Plaza del Carmen e influencia del propio aparcamiento, y una segunda, marcada como B, denominada PECA que se corresponde con el resto del ámbito del Plan especial del Casco Antiguo. Estas dos áreas determinan prioridad, en el caso de quienes se encuentra más cercanos, primero la A y luego la B. Están grafiadas en el Anexo II.

2. SITUACION DE LAS PLAZAS.

En estos momentos el Patronato Municipal de la Vivienda cuenta en el Casco Antiguo con los siguientes aparcamientos disponibles para el arrendamiento, que figuran localizados en el anexo III:

- Aparcamiento en la Calle San Juan.
- Aparcamiento en la Calle Maldonado.
- Aparcamiento en El Portón. Se adjunta como Anexo IV plano de las dos plantas de este aparcamiento al ser el que ofrece más plazas en esta convocatoria.

3. USO DE LA PLAZA.

La plaza arrendada se dedicará obligatoria y exclusivamente para aparcamiento de UN SOLO VEHÍCULO, propiedad exclusivamente del arrendatario.

En el caso de las plazas superiores se admitirá una moto adicional al coche, siempre y cuando, aparcados los dos vehículos no sobresalgan de la plaza marcada, que la moto pertenezca a algún miembro de la misma unidad familiar empadronada en la misma vivienda que el adjudicatario del coche y necesariamente se solicite previamente autorización al Patronato, que la dará si se cumplen las condiciones.



Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante

4. PRECIO DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.

El precio mensual será inicialmente, en la fecha de aprobación de estas bases, el siguiente, en función del tipo de plaza:

- Plazas Movilidad reducida (2): 85 euros, IVA, IBI y gastos incluidos.
- Precio plaza normal (31): 85 euros, IVA, IBI y gastos incluidos.
- Precio Plaza superior (14): 93,50 euros, IVA, IBI y gastos incluidos.
- Precio plaza Motos (9): 42,50 euros, IVA, IBI y gastos incluidos.
- Las plazas reservadas para movilidad reducida, en el caso de no adjudicarse a personas con la necesaria acreditación y arrendarse para un uso normal, dado su tamaño, tendrán un precio de 127,50 euros, IVA, IBI y gastos incluidos, teniendo en cuenta que podrían ser utilizadas por dos coches o un coche y una moto.

En el precio fijado para la plaza normal, 85,00 € precio total, están incluidos la renta, 57,00 €, los gastos generales de funcionamiento del aparcamiento, 10.78 €, la repercusión del IBI, 5,25 €, y el 21 % de I.V.A. sobre la renta de 57,00 €, que supone 11,97 €.

El aumento o disminución del tipo del IVA supondrá un precio superior o inferior en el mismo porcentaje de variación que el tipo impositivo. Este precio experimentará con carácter anual, desde la fecha de contrato, la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, oficialmente publicado para cada período de vigencia anual de contrato. Igualmente procederá la revisión de precios por mejoras en los términos establecidos en el art. 19 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no habiendo pacto en contrario para su aplicación.

Los precios ahora fijados, actualizados cada año con el I.P.C., serán los aplicables en los nuevos contratos que se formalicen en el futuro. El precio, incluido el IVA, se satisfará, por mensualidades anticipadas, dentro de los siete primeros días naturales de cada mes, mediante domiciliación bancaria.

5. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

La duración del contrato será de un año, prorrogándose automáticamente por años sucesivos, si no media denuncia expresa de una de las partes, con treinta días naturales de antelación a la fecha de terminación del contrato.

6. SUBARRIENDO

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



Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante



7. BENEFICIARIOS: REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES.

1. No encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en la legislación civil común y tener la condición de:
 - a) Residente empadronado en el Area de Influencia, y que dicho domicilio sea residencia habitual.
 - b) Personas jurídicas, entidades, asociaciones o trabajadores por cuenta propia, con actividad domiciliada en el Área de Influencia.
 - c) Trabajador por cuenta ajena cuya actividad radique o se localice en el Area de Influencia, condición que se deberá acreditar mediante documento suficiente que acredite la ubicación de la actividad profesional o empresarial (IBI, contrato de arrendamiento, etc.), o certificado de empresa, en su caso, y estén empadronados en Alicante.
2. Tener permiso de conducir en vigor.
3. Estar al corriente en los pagos de las obligaciones con el Ayuntamiento de Alicante, relacionadas con el vehículo objeto del arrendamiento.
4. Ser titular de un vehículo turismo o equivalente a efectos del pago impuesto sobre vehículos de tracción mecánica en el Ayuntamiento de Alicante.
 - El vehículo turismo o equivalente debe estar dado de alta en el mismo domicilio en el que el titular esté empadronado.
 - En los casos en que una persona física disponga de un vehículo turismo cedido por su empresa, bien sea propiedad de ésta, bien lo haya adquirido mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento financiero (renting o leasing), deberá cumplir los requisitos exigidos y presentar la documentación señalada, a la que se añadirá la siguiente:
 - Documento extendido por la empresa en el que se acredite que el/la solicitante es la persona usuaria del vehículo, autorizada para disponer del vehículo fuera del horarios de trabajo, y que el uso del repetido vehículo tributa como retribución en especie a los efectos de la Declaración de la Renta de las Personas Físicas.
 - Si el vehículo estuviese dado de alta en el Padrón Municipal del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, deberá estar al corriente de su pago, así como de las demás obligaciones tributarias o no, contraídas con el Ayuntamiento de Alicante con ocasión de la tenencia o disfrute de dicho vehículo.
 - En los casos en que el solicitante sea una persona jurídica, a través de representante legal, ésta deberá acreditar ser titular del vehículo a efectos del pago impuesto sobre vehículos de tracción mecánica en el Ayuntamiento de Alicante, o el haberlo adquirido mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento financiero (renting o leasing).



Se limitará, en la primera parte del proceso, a una el número de plazas por unidad familiar o por actividad a la que corresponda un mismo Impuesto de Actividades Económicas, debiendo ser propietarios inexcusablemente de al menos un vehículo, en régimen de propiedad, renting o leasing, o que el titular del mismo sea una empresa y el usuario fijo y permanente lo tenga asignado para el desempeño de su trabajo y acredite no ser propietario de otro vehículo.

No obstante, en el supuesto de ser ya titular, en régimen de propiedad, de alguna plaza de aparcamiento en el área, deberá acreditar la titularidad de un 2º vehículo, puesto que, en caso contrario, no podría acceder a una plaza y sería excluido del proceso.

Si el solicitante fuera arrendatario de una plaza de garaje, propiedad del Patronato, situada en el Casco Antiguo (Calle Maldonado o Calle san Juan), deberá comprometerse a la renuncia de la misma en el caso de resultar definitivamente adjudicatario. Esta renuncia se deberá formalizar como paso previo a la firma del contrato de cesión, pues en caso contrario será motivo de exclusión del proceso.

A efectos de determinar las modalidades de unidad familiar se estará a lo establecido en el art. 84 del RDL 3/2004 regulador del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

8. ORDEN DE PRELACIÓN DE LOS SOLICITANTES

Para los solicitantes considerados como beneficiarios por cumplir los requisitos establecidos y estén incluidos en el Area de Influencia, se establece el siguiente orden de prelación a los efectos de la adjudicación de las plazas:

1º. Personas físicas que figuren empadronadas en el área de influencia del aparcamiento fijada en los planos anexos, durante un periodo de tiempo de al menos un año siempre que éste sea inmediatamente anterior a la fecha de apertura del plazo de solicitud, y que acrediten su condición de propietario o inquilino de vivienda, aportando para ello los documentos que exija el Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

2º. Las personas jurídicas, las entidades y asociaciones y los trabajadores por cuenta propia, siempre que ejerzan su actividad dentro del área de influencia. En el caso de las personas jurídicas y de las entidades y asociaciones, éstas designarán a la persona física que las representará, a los efectos de presentar la documentación a aportar a la que se refiere la cláusula 11 de estas Bases, y acreditarán la relación de dicha persona física con la persona jurídica solicitante.

3º. Los trabajadores por cuenta propia cuya actividad se desarrolle en el seno del área de influencia.

Dentro de cada grupo, para los casos de mayor demanda que oferta, se tendrá en cuenta la prioridad que otorga la pertenencia, dentro del Area de Influencia, a las Áreas de Preferencia marcadas como A y B.



Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante



9. ESPECIAL CONSIDERACIÓN PARA LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

Para poder solicitar plazas destinadas a personas con movilidad reducida, el/los solicitantes o algún miembro de la unidad familiar conforme se establece en el Art. 84 del RDL 3/2004 regulador del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, deberá acreditar dicha condición mediante el correspondiente certificado actualizado de valoración del grado de minusvalía emitido por la administración correspondiente, debiendo ser igual o superior al 33 % y que tengan movilidad reconocida por el Centro de Valoración y Orientación.

10. DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR A LA SOLICITUD.

PERSONAS FÍSICAS:

- Fotocopia del DNI, pasaporte o tarjeta de residencia.
- Fotocopia del permiso de conducción.
- Fotocopia del permiso de circulación del vehículo.
- Fotocopia del recibo del Impuesto Municipal de vehículos, del ejercicio en curso al momento de la petición o del inmediato anterior.
- La declaración responsable de estar al corriente de pago con el Ayuntamiento de Alicante figurará en la misma solicitud.
- Si es trabajador por cuenta propia, documento que acredite la ubicación de la actividad profesional o empresarial (IBI, contrato arrendamiento, luz,...).
- Si es trabajador por cuenta ajena, certificado expedido por el centro de trabajo, haciendo constar el domicilio del mismo, y su relación profesional.

PERSONAS JURÍDICAS

- Fotocopia de la escritura de constitución de la empresa.
- Fotocopia de la escritura de constitución de la entidad o asociación y CIF.
- Fotocopia del Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.
- Fotocopia del permiso de circulación del vehículo.
- Fotocopia del recibo del Impuesto Municipal de vehículos, del ejercicio en curso al momento de la petición o del inmediato anterior.
- La declaración responsable de estar al corriente de pago con el Ayuntamiento de Alicante figurará en la misma solicitud.
- Fotocopia de un recibo que acredite la actividad en el domicilio declarado (IBI, luz, agua, contrato de arrendamiento del local...).

Con carácter previo a la suscripción del contrato, habrán de presentar Certificado de estar al corriente de pago con el Excmo. Ayuntamiento de Alicante. En ningún supuesto se tramitará solicitud alguna que no vaya acompañada de los documentos exigidos en los párrafos precedentes.



11. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

Se establecen dos procedimientos:

- El primero, excepcional, para el que se fija un plazo de presentación de solicitudes de arrendamiento, y que coincide con la puesta en uso del Aparcamiento para Residentes El Portón.
- El segundo, para regular, una vez concluido el proceso de selección de la primera convocatoria, el modo de acceder a las vacantes que puedan quedar en los diferentes aparcamientos en arrendamiento del Patronato en el Casco Antiguo.

11.1 Procedimiento concurso convocado para adjudicación plazas puesta en uso del aparcamiento El Portón.

11.1.A Solicitudes.

El modelo de solicitud podrá retirarse en las dependencias del Patronato Municipal de la Vivienda, sitas en Plaza de Stma. Faz nº 5, o descargarse directamente de la página web del Ayuntamiento de Alicante (Vivienda), y presentarse igualmente en los plazos establecidos en la convocatoria en el Registro General del Patronato. También se podrá solicitar información relativa a los precios y sobre las características tipológicas de las plazas de garaje.

Las solicitudes para acceder a una de las plazas reservadas para minusválidos se formalizarán en impreso especial, al existir un cupo específico para ellas a los efectos del sorteo. Se rechazarán aquellas solicitudes en las que se solicite más de una plaza, e igualmente en aquellos supuestos en que una misma persona o unidad familiar, presentara varias solicitudes, como único o con otros solicitantes.

11.1.B Listados Provisionales y Definitivos

Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, se elaborará el listado provisional de admitidos y otro de excluidos, que serán aprobados por Decreto de la Presidencia del Patronato.

El Patronato, incluirá como excluidos a los solicitantes cuando los datos facilitados o los obtenidos por aquel de oficio (padrón municipal de habitantes, etc.) resulte que dejen de cumplir con los requisitos exigidos para la inscripción.

Estos listados provisionales se expondrán en la página web del Ayuntamiento de Alicante (Vivienda) y estarán a disposición de los interesados en las dependencias del Patronato Municipal de la Vivienda en Plaza Stma. Faz, 5, de Alicante, pudiéndose formular alegaciones durante el plazo de 15 días naturales desde el inicio del periodo de exposición, mediante escrito presentado en los registros anteriormente indicados, acompañado de la fotocopia del DNI/NIE.



Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante



Una vez resueltas, por Decreto de la Presidencia del Patronato, las posibles alegaciones, se publicará en la página Web y en el Tablón de anuncios del Patronato, el listado definitivo de admitidos para el sorteo y se les asignará un número, correlativo ordenados según el número de registro de la solicitud, que será con el que participarán en el sorteo, que deberá celebrarse en el plazo máximo de 30 días naturales desde la publicación del listado definitivo.

11.1.C Sorteo

Para proceder a la adjudicación de las plazas de garajes, se establecerán los siguientes cupos:

- Cupo nº 1 de minusválidos con movilidad reducida permanente (2 plazas). Con las plazas sobrantes de este cupo el Patronato podrá optar entre ofrecerlas a la lista de espera del cupo general, como plazas consideradas de uso doble, o reservarlas para el caso de establecer una ampliación del área.
- Cupo nº 2 general (31 plazas normales y 14 superiores).
- Cupo nº 3 motos (9 plazas)

Con carácter público, previo anuncio en un mínimo de un periódico de máxima difusión en la provincia de Alicante y en la página WEB municipal, y con la presencia de un Notario perteneciente al Ilustre Colegio Notarial de Alicante, se llevarán a cabo los siguientes sorteos, para cada uno de los cupos determinados, y siempre según el orden de prelación de los solicitantes, establecido en la cláusula 8, de modo que solo se realizará el siguiente sorteo si hubieran quedado plazas vacantes en el anterior.

Previo a cada uno de los sorteos se tendrá en cuenta los solicitantes que pertenecen al Área de Preferencia, los cuales tendrán prioridad sobre el resto, de modo que si el número de solicitudes pertenecientes a este Área es inferior al número de plazas disponibles, todas ellas tendrán derecho a plaza y únicamente se sortearán las sobrantes entre los solicitantes no pertenecientes al Área de Preferencia. Si las plazas fueran inferiores al número de solicitantes en el Área de Preferencia el sorteo se realizará solo sobre estas.

- Primer sorteo: Los propietarios o inquilinos de vivienda empadronados en el Área de Influencia (nº 1 en el orden de prelación). Se introducirán en un bombo tantas bolas ordenadas y grafiadas numéricamente como número de solicitudes hubiesen para este grupo. Se extraerá una única bola denominada de corte, que incluida esta, establecerá el orden ascendente de prelación de estos los solicitantes.



Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante

- Segundo sorteo: Para los trabajadores por cuenta propia o ajena (nº 2 en el orden de prelación). Se introducirán en un bombo tantas bolas ordenadas y grafiadas numéricamente como número de solicitudes hubiesen para este grupo. Se extraerá una única bola denominada de corte, que incluida esta, establecerá el orden ascendente de prelación de estos los solicitantes.
- Tercer sorteo: Personas jurídicas (nº 3 en el orden de prelación). Se introducirán en un bombo tantas bolas ordenadas y grafiadas numéricamente como número de solicitudes hubiesen para este grupo. Se extraerá una única bola denominada de corte, que incluida esta, establecerá el orden ascendente de prelación de estos los solicitantes.

Si la demanda no superara el número de plazas ofertadas se realizará un único sorteo para la elección de las plazas. A tal fin, se introducirán en un bombo tantas bolas ordenadas y grafiadas numéricamente como número de solicitudes hubiesen y se extraerán la totalidad de las bolas, estableciéndose el orden definitivo de solicitantes.

El resultado de los sorteos se expondrá en la página Web del Ayuntamiento de Alicante y se pondrá a disposición del público en sus dependencias del Patronato Municipal de vivienda en la Plaza Stma. Faz, 5, de Alicante.

El sorteo indicará el derecho a obtener una plaza de las disponibles en el momento de la convocatoria en cada uno de los aparcamientos.

11.1.D Adjudicación

La elección de las plazas de garajes se llevará a cabo siguiendo el orden del listado definitivo, para cada uno de los cupos.

En el plazo máximo de quince días naturales desde la celebración del sorteo se empezará a citar a los adjudicatarios en el orden establecido por el mismo, a los efectos de que puedan elegir la plaza a ocupar, formalizando el correspondiente contrato de arrendamiento. Si aun teniendo plaza reservada según el sorteo esta no se correspondiera, por no quedar libres, en el aparcamiento deseado, el adjudicatario podrá optar entre elegir una plaza en otro aparcamiento disponible, o quedarse en lista de espera en el aparcamiento deseado, perdiendo el derecho obtenido por el sorteo.

Si el número de adjudicatarios fuera inferior al número de plazas existentes en una cantidad superior a la capacidad de una o varias de las plantas el Patronato podrá dejar fuera de la posibilidad de elección a esas plantas, con el fin de que el aparcamiento se vaya adjudicando completando las plazas de cada planta. El orden de ocupación de las plantas será primero, la planta 2, segundo la planta 3, de modo que las plantas a dejar vacías en el caso comentado será el contrario a este.



Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante



Si al comprobar por parte del Patronato Municipal de la Vivienda la documentación aportada, resultara que el futuro adquirente no reuniera las condiciones exigidas en las presentes Bases, decaería en su derecho.

Se comunicará de inmediato el resultado y la fecha de la firma del contrato. Caso de no comparecer para la firma del contrato, sin causa justificada se entenderá como una renuncia. Se adjuntan modelo del contrato de arrendamiento como Anexo V.

11.1.E Lista de espera del concurso inicial.

Los solicitantes admitidos en el concurso inicial que no obtuvieran plaza en arrendamiento, por ser mayor la demanda que el número de plazas, pasarán a formar parte de una lista de espera en el orden de prelación y de sorteo establecidos, que será la que se utilice, en estricto orden, para cubrir las vacantes que se puedan producir en los diferentes aparcamientos.

Requerido el solicitante de la lista de espera a quien correspondiera, para acceder a una plaza vacante y no interesándola esta por sus características o por no ser el aparcamiento deseado por cercanía, se requerirá al siguiente de la lista, continuando no obstante en el mismo lugar de la lista. La renuncia, por dos veces a la plaza ofertada producirá el decaimiento de sus derechos.

12. SEGUNDA PLAZA POR VIVIENDA

Transcurridos treinta días naturales desde el sorteo al que se refiere la cláusula 11 de estas Bases, y si no se hubiera cubierto una ocupación equivalente al total de plazas del mismo, la Presidencia del Patronato, por Decreto, podrá convocar una nueva fase del Concurso, para regular el derecho de arrendamiento de una 2ª plaza estacionamiento por vivienda.

El Patronato dará publicidad a la ampliación de una segunda plaza por vivienda, determinando la fecha a partir de la cual pueden presentarse solicitudes.

A partir del primer día hábil siguiente a la resolución de la Presidencia delegada autorizando esta ampliación, se abrirá un período de un mes para que los residentes en el Área de influencia puedan efectuar sus solicitudes.

Las solicitudes serán tramitadas, una vez finalizado el plazo de treinta días naturales establecido, directamente siguiendo el orden de registro de entrada, siempre que los solicitantes acrediten, en el caso de que esa segunda plaza fuera para un vehículo a nombre de otra persona diferente del adjudicatario de la primera plaza, que el titular de la misma conviva en la misma unidad familiar y esté empadronada en la misma vivienda, así como el requisito que a continuación se exige acerca de la titularidad de un vehículo.



Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante

Durante este período se podrán admitir también solicitudes para una primera plaza por parte de residentes en el Area de influencia que no la hubieran solicitado en el proceso inicial, siempre que cumplan con todos los requisitos establecidos. Las solicitudes de primera plaza tendrán preferencia sobre las de una segunda plaza.

13. AMPLIACION DEL AREA DE INFLUENCIA.

Si quedaran plazas sin adjudicar, mediante Decreto de la Presidencia, se podrá ampliar el Area de Influencia, para ampliar las posibilidades de acceso, dando publicidad a la convocatoria de la ampliación, con un plazo de 30 días naturales. En esta fase no habrá orden de prelación y todos los solicitantes que acrediten reunir los requisitos concursarán en las mismas condiciones.

Las solicitudes, una vez finalizado el plazo establecido y, en el caso de ser inferiores a las plazas disponibles, serán tramitadas directamente siguiendo el orden de registro de entrada, siempre que los solicitantes acrediten tanto el empadronamiento en el área de influencia que se determine como el requisito que a continuación se exige acerca de la titularidad de un vehículo.

Si las solicitudes fueran superiores a las plazas disponibles se realizará un sorteo público.

Durante este período se podrán admitir también solicitudes de residentes en la primera Area de Influencia para una primera plaza, que no la hubieran solicitado en el proceso inicial, siempre que cumplan con todos los requisitos establecidos.

Las solicitudes de una plaza que se correspondan con la primera Area de Influencia tendrán preferencia sobre las de la ampliación del Area, adjudicándose por orden de petición. Las plazas restantes serán sorteadas entre los solicitantes del Área ampliada.

14. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN TRAS LA FINALIZACIÓN DEL PROCESO ORDINARIO DE ESTA CONVOCATORIA.

Concluido el proceso de selección ordinario, incluidos la ampliación del Área y la de la segunda plaza por vivienda, y publicada la lista definitiva de adjudicatarios y, en su caso la lista de espera, si existieran más solicitantes que plazas, se podrán presentar nuevas solicitudes, debiendo cumplir con las condiciones exigidas en la cláusula 7 de estas Bases y presentando la documentación exigida en la cláusula 10.

La lista se confeccionará por orden de presentación de la solicitud y no se tendrá en cuenta el orden de prelación.

Esta lista de nuevos solicitantes se utilizará una vez que la lista de espera definitiva, surgida del concurso inicial, se agote.



Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante



15. ALEGACIONES

Las alegaciones que se formulen al proceso, así como las dudas planteadas respecto a la interpretación de las presentes Bases, serán resueltas por la Gerencia del Patronato Municipal de la Vivienda.

16. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Corresponderá al Patronato, y los acuerdos que sus Órganos adopten serán ejecutivos sin perjuicio de los recursos procedentes.

17. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) El subarriendo o la cesión incontinentes.
- c) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- d) Cuando tengan lugar actividades peligrosas, prohibidas o ilícitas o para aquellas que no cuente con las autorizaciones preceptivas.
- e) Cuando la plaza deje de estar destinada al fin de aparcamiento para el que estuviese configurado.

Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el artículo 21.
- b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la plaza.



18. NATURALEZA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso.

Previamente a la firma del mismo el adjudicatario acreditará el estar al corriente con sus obligaciones tributarias. A petición del adjudicatario o arrendatario se formalizará en escritura pública, siendo a su costa los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de una copia autorizada al Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

19. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

20. CONFIDENCIALIDAD DE DATOS PERSONALES

El Patronato Municipal de la Vivienda, en cumplimiento de la normativa española de Protección de Datos de Carácter Personal (Ley 15/1999, LOPD), tiene el deber de mantener la confidencialidad de los datos facilitados por todas aquellas personas que opten a una plaza de garaje o que hayan facilitado sus datos por el mero hecho de inscribirse en el presente procedimiento.

Así mismo, se les informa que podrán ejercitar su derecho de oposición, acceso, rectificación o cancelación de los datos enviando un escrito acompañando fotocopia de su D.N.I. al Patronato Municipal de la Vivienda, Plaza Stma. Faz, 5 de Alicante.

De todos estos requisitos legales se les informa en el correspondiente Impreso de Solicitud de Inscripción que al efecto se establece para optar a la adjudicación de una plaza en la forma establecida en el presente reglamento.

Los interesados consienten a través de dicho impreso, en la publicación de los listados provisionales y definitivos de los adjudicatarios admitidos y excluidos, los cuales serán públicos y estarán a disposición de cualquiera de las personas inscritas en el procedimiento de selección, en la página web del Ayuntamiento de Alicante.