

Índice

Abreviaturas utilizadas	13
Introducción	17

CAPÍTULO I

LA ACTIVIDAD DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS PARA LOS CIUDADANOS

1. Atribución de competencias en la materia a los municipios	25
2. Cuestiones terminológicas	32
3. Tipología de aparcamientos	34
a) POR LA UBICACIÓN O LOCALIZACIÓN	34
b) POR EL TIPO DE USUARIO	35
c) POR LA POLÍTICA DE MOVILIDAD QUE PRETENDAN ABORDAR	38
d) POR EL USO	38
4. Derechos y deberes de los usuarios de los aparcamientos	39
a) APARCAMIENTOS PÚBLICOS	40
b) APARCAMIENTOS PRIVADOS	48
c) EN ESPECIAL, EL SISTEMA DE TARIFACIÓN PARA EL ABONO DEL PRECIO DEL SERVICIO	50

CAPÍTULO II

EL SUBSUELO MUNICIPAL URBANO

1. Concepto de subsuelo	56
--	----

2. Clasificación doctrinal del subsuelo	57
a) SUBSUELO REMOTO.	58
b) SUBSUELO PRÓXIMO	59
c) SUBSUELO COMÚN	60
d) SUBSUELO ESPECIAL.	60
3. Titularidad del subsuelo.	65
4. El subsuelo como objeto apropiable	67
5. Extensión vertical del subsuelo	69
6. Regulación del subsuelo.	72
7. Derechos del titular del suelo sobre el subsuelo	78
a) DERECHO DE PROPIEDAD Y SU DELIMITACIÓN.	78
b) CONTENIDO DEL DERECHO DE PROPIEDAD	80
c) ESPECIAL MENCIÓN A LA ENAJENACIÓN DEL SUBSUELO	81
8. Valor económico del subsuelo	91

CAPÍTULO III

ORDENACIÓN POR EL PLANEAMIENTO DE LOS APARCAMIENTOS SITUADOS EN EL SUBSUELO URBANO MUNICIPAL

1. Función del planeamiento urbanístico.	95
a) PREVISIÓN DE USOS EN EL SUBSUELO	97
b) DELIMITACIÓN DEL SUBSUELO APROPIABLE.	101
c) ESTUDIO DE TRÁFICO Y DE CIRCULACIÓN.	102
2. Límites a la discrecionalidad del planificador	104
3. Límites establecidos por el planeamiento estatal y autonómico	105
4. Instrumentos urbanísticos de ordenación de los aparcamientos subterráneos	105
5. Casos de no ordenación del subsuelo	108
a) AUSENCIA DE PLAN	108
b) SILENCIO DEL PLAN EXISTENTE	109

CAPÍTULO IV
**GESTIÓN DE LOS APARCAMIENTOS
MUNICIPALES SITUADOS EN EL SUBSUELO
MUNICIPAL URBANO**

1. Actividad de servicio público	115
a) GESTIÓN DIRECTA	118
a.1. <i>Concesión demanial</i>	121
a.2. <i>Derecho de superficie</i>	123
a.3. <i>¿Aprovechamiento comunal?</i>	125
b) GESTIÓN INDIRECTA: ESPECIAL REFERENCIA A LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA	126
b.1. <i>Cuestiones particulares sobre la concesión de obra pública</i>	130
1) <i>Ámbito del contrato</i>	130
2) <i>Exigencia de un estudio económico del aparcamiento</i>	132
3) <i>Innecesariedad de licencia de obra</i>	134
4) <i>Necesidad de licencia de actividad</i>	134
5) <i>Necesidad de estudio de impacto am- biental</i>	135
6) <i>Proyectos y otros estudios necesarios</i>	137
7) <i>Técnico redactor del proyecto</i>	139
8) <i>Reglamentación del servicio</i>	140
9) <i>Orden de prelación de fuentes</i>	141
10) <i>Aportación de recursos públicos</i>	142
11) <i>Necesidad de constitución de garantía por el valor del dominio público ocu- pado</i>	142
12) <i>Actualización de la garantía definitiva</i>	143
13) <i>Seguros exigibles</i>	143
14) <i>Posibilidad de hipotecar la concesión</i>	145
15) <i>Cláusula sobre la propiedad de los hallaz- gos arqueológicos</i>	148
16) <i>Derecho de utilización de las aguas que afloren</i>	152
17) <i>Obligación del contratista de indemnizar daños y perjuicios</i>	153

18) Criterios de adjudicación	153
19) Tipo de licitación	158
20) Obligación del concesionario de salvar la continuidad y calidad de los servicios	158
21) El equilibrio financiero de la concesión	159
a) Planteamiento general	159
b) La ecuación económico-financiera	161
c) Aplicación al contrato de aparcamientos subterráneos	163
22) Obligación de mantenimiento de la obra pública	166
23) Reserva de plazas para personas con movilidad reducida	167
24) Necesidad de clasificación para el constructor de la obra	170
25) Inscripción de la división horizontal en el Registro de la Propiedad	171
26) Conveniencia de delegar la resolución de incidencias del contrato en la Alcaldía o la Junta de Gobierno	172
27) Plazo de garantía de la obra	173
28) Obligaciones de promoción publicitaria	173
29) Aval para la reposición del vial existente	173
30) Eliminación de barreras arquitectónicas	174
31) Cesión del contrato	174
32) Subcontratación	176
33) Impuesto de bienes inmuebles	178
34) Impuesto de construcciones, instalaciones y obras	179
35) Tasa por entrada de vehículos a través de las aceras	181
36) Derecho de adquisición preferente	182
b.2. Referencia al Proyecto de Ley de Contratos del Sector Público	185
2. Actividad económica	189
a) PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN	190
b) RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO DE ENAJENACIÓN	192

<i>Índice</i>	11
<hr/>	
c) CONDICIONES DE LA ENAJENACIÓN	193
Conclusiones	195
Anexo de jurisprudencia citada	197
Bibliografía	201