KPYC MOBILITY DOSSIER RESIDENCIAL · VIVIENDAS UNIFAMILIARES

DOSSIER RESIDENCIAL · EDICIÓN INFORMATIVA · 9 DE NOVIEMBRE DE 2026

KPYC MOBILITY

DOSSIER PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES-sensor "TIO"

Convierte tu plaza de garaje infrautilizada en un nodo conectado con apertura automatizada.

> **UNA VIVIENDA. UNA PLAZA. UN NUEVO NODO CONECTADO.**
>
> No necesitas disponer de un aparcamiento completo ni de varias plazas. Un único espacio puede solicitar su incorporación a la red KPYC, siempre que reúna las condiciones jurídicas, técnicas y de servicio necesarias.

1. ¿Tienes una plaza de garaje que no utilizas o pasa varias horas vacía?

Muchas viviendas unifamiliares disponen de garajes o espacios de estacionamiento que permanecen infrautilizados durante parte del día. KPYC busca conectar esos espacios privados con conductores que necesitan aparcar, mediante una gestión digital de solicitudes, disponibilidad y reservas.

Si dispones de un espacio adecuado, puedes solicitar su incorporación aunque sea una única plaza. Cada caso se revisará individualmente atendiendo a sus características, accesibilidad, seguridad y derechos de uso y explotación.

¿A quién se dirige este dossier?

Casas independientes Garajes integrados en la vivienda o accesos privados desde la vía pública.	**Chalets pareados y adosados** Plazas y accesos individuales, con revisión de posibles elementos compartidos.
Viviendas en urbanizaciones Espacios privados que pueden convivir con caminos o portones comunes.	**Fincas residenciales** Espacios de estacionamiento cuyo uso y explotación puedan acreditarse.



En las siguientes páginas explicamos quién puede solicitar la incorporación, qué permisos pueden ser necesarios y cómo se evalúa la posible instalación de TIO.

TITULARIDAD Y FACULTADES DE USO

2. ¿Quién puede solicitar la incorporación?

Existen dos vías: solicitar como titular o acreditar una autorización suficiente.

A. Soy propietario o titular del espacio

Si acreditas la titularidad y las facultades necesarias para ofrecer el garaje en KPYC, puedes iniciar directamente la solicitud. El equipo revisará la documentación pertinente y las condiciones de uso y acceso.

El proceso puede requerir:

Identificar la vivienda y el espacio de estacionamiento.

Acreditar la titularidad o el derecho que permite su explotación.

Describir el garaje, sus dimensiones y el acceso.

Aportar la documentación complementaria que resulte necesaria.

SITUACIONES CON MÁS DE UN TITULAR

Si existe copropiedad, usufructo, régimen económico matrimonial, limitación contractual u otro derecho de terceros, se comprobará qué consentimiento o documentación adicional corresponde antes de activar el espacio.

B. No soy propietario, pero tengo autorización

También puede solicitar la incorporación quien disponga de facultades suficientes para gestionar o explotar un espacio ajeno, siempre que pueda acreditarlas.

Por ejemplo:

Arrendatarios, cuando el contrato y la normativa permitan ese uso.

Familiares u otras personas autorizadas por el titular.

Gestores o representantes con facultades acreditadas.

La autorización escrita deberá identificar el espacio, su alcance y duración, y especificar qué facultades concede: anunciarlo en KPYC, gestionar disponibilidad y reservas, ofrecer su uso temporal y, si procede, solicitar la instalación de TIO. La instalación puede exigir una autorización separada del titular del acceso o de otros elementos afectados.

ARRENDAMIENTOS Y SUBARRIENDO

Cuando el espacio forme parte de una vivienda arrendada, se revisarán el contrato y el régimen legal aplicable. El artículo 8 de la Ley de Arrendamientos Urbanos exige consentimiento escrito previo para el subarriendo parcial de una vivienda cuando ese régimen resulte aplicable. La calificación de una plaza de garaje independiente puede ser distinta y debe analizarse según el contrato y las circunstancias.

La autorización para gestionar una plaza no permite por sí sola modificar accesos compartidos ni intervenir en instalaciones de terceros.

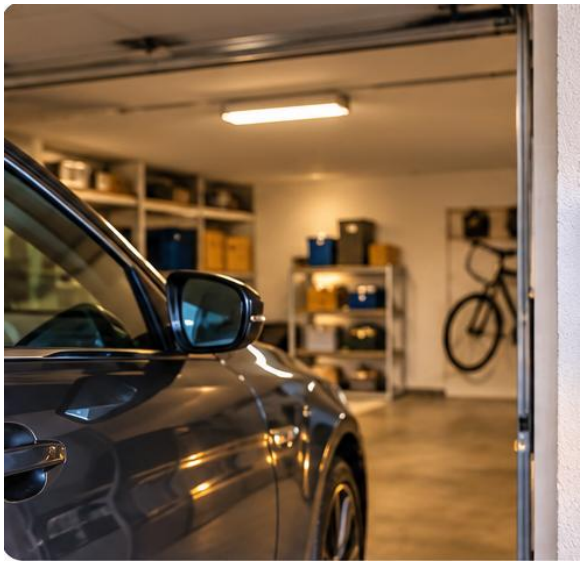
ESPACIOS Y ACCESO DIGITAL

3. ¿Qué espacios pueden incorporarse?

KPYC contempla distintas configuraciones residenciales, sujetas a evaluación individual.

Casas independientes Garajes privados integrados en la vivienda o con entrada propia.	**Chalets pareados y adosados** Accesos individuales o espacios próximos a elementos compartidos.
Urbanizaciones	**Fincas residenciales**

Plazas privadas con posibles caminos, portones o servicios comunes.	Espacios cuya titularidad, uso y explotación puedan acreditarse.



La evaluación tendrá en cuenta dimensiones, accesibilidad, seguridad, condiciones jurídicas y posibles restricciones del inmueble.

4. Sistema de acceso digital TIO

TIO es la solución de apertura automatizada que KPYC contempla para facilitar la gestión digital de accesos compatibles. Cuando el dispositivo y el servicio estén disponibles y hayan superado las comprobaciones necesarias, el acceso autorizado podrá gestionarse mediante el Pase Digital KPYC.

Comprobaciones previas a una instalación

Tipo y estado de la puerta, el motor y el cuadro de maniobra.

Ubicación, alimentación y conectividad disponibles.

Compatibilidad con los mecanismos de seguridad y apertura manual.

Condiciones del fabricante, garantías y requisitos de instalación.

Titularidad del acceso y permisos de cualquier tercero afectado.

> **LA COMPATIBILIDAD SE COMPRUEBA ANTES DE INSTALAR**
>
> La solicitud de una plaza no implica que TIO pueda instalarse en todos los garajes. La viabilidad se determinará tras una revisión técnica y jurídica del acceso concreto.

Accesos privados y accesos compartidos

Cuando la puerta y el acceso sean íntegramente privados y el solicitante tenga facultades suficientes, la instalación podrá tramitarse con el titular. Si intervienen caminos,

portones, cuadros o instalaciones comunes o de terceros, deberán obtenerse previamente los permisos necesarios.



PROCESO DE INCORPORACIÓN

5. ¿Cómo funciona la incorporación a KPYC?

La solicitud avanza por etapas. La publicación solo llega después de completar las comprobaciones y formalidades.

1	**Registro** El propietario o representante inicia la solicitud y facilita los datos de contacto.
2	**Identificación del espacio** Se indica la dirección, la plaza, la planta —si procede— y las características del acceso.
3	**Acreditación de derechos** Se acredita la titularidad o se aporta la autorización que permita gestionar y ofrecer el espacio.
4	**Ficha digital del nodo** Se completan los datos del garaje, dimensiones, fotografías y modalidades de disponibilidad solicitadas.
5	**Revisión técnica y jurídica** KPYC comprueba la información, los derechos de uso y explotación, los permisos y, cuando se solicite TIO, la compatibilidad del acceso.

6	**Condiciones del servicio** Se comunican las condiciones aplicables y se formaliza la documentación que corresponda antes de activar el nodo.
7	**Activación y publicación** Una vez validado el expediente y cumplidos los requisitos, el espacio podrá activarse y ofrecerse a los conductores.

REGISTRO NO EQUIVALE A ACTIVACIÓN

Enviar una solicitud, crear una cuenta o aportar documentación no significa que la plaza haya sido aprobada, publicada o que TIO pueda instalarse. La activación requiere validación expresa y cumplimiento de las condiciones aplicables.

¿Qué puede condicionar la validación?

La falta de acreditación de derechos, la ausencia de permisos sobre accesos compartidos, una incompatibilidad técnica, problemas de seguridad o restricciones contractuales o normativas pueden retrasar o impedir la incorporación.

6. Gestión económica y explotación

Las condiciones se conocen antes de activar el espacio.

El propietario o titular autorizado recibirá información sobre las condiciones económicas aplicables a su nodo. La documentación contractual determinará, según el caso:

Modalidad de utilización, disponibilidad y tarifas.

Comisiones de KPYC y distribución de ingresos, si existe una persona autorizada.

Condiciones de cobro, liquidación y documentación fiscal que corresponda.

Responsabilidades, duración, terminación y revocación de autorizaciones.

SIN RENTABILIDAD GARANTIZADA

Los posibles ingresos dependerán de la demanda, disponibilidad, precio y condiciones de explotación. La incorporación no garantiza reservas ni un rendimiento económico concreto.

7. Privacidad, seguridad y responsabilidades

Privacidad y datos de acceso

La gestión digital puede implicar datos de usuarios, reservas y, si TIO se habilita, registros de acceso. Antes de activar cada tratamiento se facilitará la información correspondiente sobre finalidades, base jurídica, destinatarios, conservación y ejercicio de derechos. Las

funciones de KPYC y del titular se determinarán conforme a las tareas efectivamente realizadas.

Seguridad de la instalación

Cualquier integración deberá respetar las condiciones de seguridad de la puerta y del sistema original. La instalación se realizará conforme a la documentación técnica y a los requisitos aplicables. Los medios tradicionales de apertura se conservarán cuando la configuración técnica lo permita y así se haya previsto para esa instalación.

Responsabilidades del titular y de la persona autorizada

El titular deberá contar con facultades suficientes para ofrecer el espacio y comunicar cambios que afecten a su disponibilidad o autorización. La persona autorizada actuará dentro del alcance y duración del permiso recibido. La incorporación a KPYC no transmite la propiedad ni amplía derechos sobre la vivienda, la plaza o los accesos compartidos.

La instalación de TIO, si procede, se evaluará por separado y no se entenderá autorizada por el mero hecho de aceptar la incorporación comercial de la plaza.

DOCUMENTACIÓN Y SOLICITUD

8. Documentación necesaria

La documentación se solicitará de forma proporcional a las comprobaciones que deban realizarse.

Propietarios y titulares	**Personas autorizadas**
Documento o datos necesarios para verificar la identidad.	Identificación de la persona solicitante y del titular.
Acreditación de titularidad o del derecho de uso y explotación.	Autorización expresa y firmada, con espacio, alcance y duración.
Dirección e identificación del espacio.	Contrato o documentación complementaria cuando sea pertinente.
Fotografías, dimensiones y características del garaje.	Facultades para anunciar, gestionar reservas y ofrecer el uso.
Información de la puerta y el motor, cuando se evalúe TIO.	Permisos adicionales para accesos o elementos compartidos.

La documentación se entregará mediante los canales habilitados por KPYC. Se solicitarán únicamente los datos y justificantes pertinentes para verificar identidad, derechos, acceso y compatibilidad.

9. Solicita la incorporación de tu vivienda

¿Tienes una casa, chalet o vivienda unifamiliar con un garaje infrautilizado? Puedes iniciar una solicitud en KPYC. Si actúas por autorización del titular, indica esa circunstancia y sigue el procedimiento documental correspondiente.

> **EMPIEZA POR TU ESPACIO**
>
> Web: parkyourcar.es
> Correo: info@parkyourcar.es

Una vivienda. Una plaza. Un nuevo nodo conectado.

No faltan plazas, solo hay que conectarlas. · Desde el subsuelo al cielo.

Nota informativa y referencias

Este dossier tiene carácter informativo y no constituye una oferta vinculante, contrato, certificación técnica ni dictamen jurídico. La incorporación de cada espacio y cualquier instalación quedan sujetas a la acreditación de derechos, permisos, normativa aplicable, compatibilidad técnica y documentación contractual. La aplicación de las normas depende de las circunstancias concretas del inmueble y del contrato.

Referencias orientativas: Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, art. 8 (cuando resulte aplicable); Código Civil, art. 397 (copropiedad); Ley 49/1960, de Propiedad Horizontal, art. 7.1 (elementos privativos y comunes); Reglamento (UE) 2016/679, art. 13 (información a los interesados).

Textos oficiales: LAU · Código Civil · LPH · RGPD