



ONDARROAKO UDALA

(aprobado inicialmente en Pleno de 09-05-2019)

PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICO-ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO PRIVATIVO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL GARAJE MUNICIPAL DE LA CALLE IBAIONDO 4

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN.

CAPÍTULO II. DERECHOS Y DEBERES DE LAS PERSONAS CONCESIONARIAS.

CAPÍTULO III. RÉGIMEN SANCIONADOR.

CAPÍTULO IV.- PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS CONCESIONES.

CAPÍTULO V.- ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS VACANTES.

CAPITULO VI.- REGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

ANEXO I.- MODELO DE SOLICITUD.

ANEXO II.- ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD DE CONCESIONARIOS/AS DEL GARAJE DE LA CALLE IBAIONDO 4.



ONDARROAKO UDALA

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN.

Artículo 1.- Objeto del pliego.

El presente pliego de condiciones, del que se derivarán los contratos correspondientes, tiene por objeto fijar las condiciones jurídico-administrativas y económicas que han de regir la concesión del uso privativo de las parcelas de aparcamiento de vehículos-automóviles situadas en las dos plantas sótano del edificio del aparcamiento del nº 4 de la calle Ibaiondo.

Este documento tendrá carácter básico y en caso de conflicto prevalecerá sobre cualquier otra documentación que se entregue por parte del Ayuntamiento que tendrá un carácter meramente orientativo.

Así, la documentación gráfica (planos) que se adjunta al presente Pliego podrá ser objeto de modificación, siempre que se ajuste al articulado del mismo.

Artículo 2.- Naturaleza jurídica.

Se trata de una concesión de uso privativo de bienes de dominio público, conforme a lo dispuesto en el artículo 78.1.a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986 y tiene por lo tanto naturaleza administrativa al igual que los contratos resultantes de la misma.

Artículo 3.- Objeto de la concesión.

El edificio se compone de:

- **129 parcelas de aparcamiento**, 3 de ellas (números 17, 86 y 111) reservadas a vehículos para personas con movilidad reducida.
- **8 parcelas de aparcamiento con trastero (anejo vinculado)**, (números 15, 16, 39, 40, 84, 85, 108 y 109). Una de ellas (número 40) reservada a vehículos para personas con movilidad reducida.

Plazas para vehículos de personas con movilidad reducida: Para hacer uso de las parcelas reservadas para uso exclusivo de vehículos que transporten personas con movilidad reducida, además de la documentación exigible conforme a lo expuesto anteriormente, será necesario acreditar el derecho a la reserva mediante "*Tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad*" otorgada por esta Administración u otra con competencia en esta materia (Decreto 256/2000, de 5 de diciembre, por el que se regula la **tarjeta de estacionamiento** para personas con discapacidad y se adapta al modelo comunitario uniforme).



ONDARROAKO UDALA

Estas personas deberán ser también conductores/as y propietarios/as del vehículo

Numeración de las parcelas: Las parcelas están delimitadas y numeradas en cada planta. El Ayuntamiento tiene oficialmente acordado el número que corresponde a cada uno. No obstante, el Ayuntamiento de Ondarroa se reserva la posibilidad, por razones técnicas, antes de la concesión definitiva, de variar el número de plazas a conceder o modificar las numeraciones de las mismas.

La parcela se destinará exclusivamente al estacionamiento de vehículos particulares (turismos). En todo caso la altura de la puerta de acceso de vehículos, impide lógicamente el acceso de vehículos de mayor altura, sin que los/las concesionarios/as puedan reclamar por este hecho al Ayuntamiento.

Artículo 4.- Plazo de la concesión.

La concesión de cada una de las parcelas de aparcamiento o trastero **se otorga por un plazo de 30 (treinta) años**, contados a partir de la fecha de la firma del contrato. Esta fecha figurará en el documento administrativo constitutivo de la concesión.

El plazo de la concesión tiene carácter improrrogable, por lo que una vez cumplido, revertirá al Ayuntamiento de Ondarroa el pleno dominio del garaje-aparcamiento y trasteros en los términos previstos en el presente Pliego.

Una vez cumplido el plazo de la concesión, cesará el uso privativo del dominio público y la parcela de aparcamiento y todos los derechos de los/las concesionarios/as o de quienes les hayan sucedido según la normativa de este pliego, revertirá al Ayuntamiento de Ondarroa, sin indemnización alguna.

Para ello, bastará una simple comunicación por la Corporación a las personas interesadas al último domicilio conocido, y en caso contrario la publicación del final del plazo por los medios habituales.

En el supuesto de que los/las concesionarios/as no respeten el final de dicho plazo, el Ayuntamiento obrará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 120, 130 y 131 del Reglamento de Bienes de la Entidades Locales.

No obstante, y caso de que el Ayuntamiento decidiera en su día prorrogar la concesión demanial de las plazas de aparcamiento, tendrán derecho preferente de adquisición los/as titulares de las concesiones que lo sean a la fecha de finalización de la concesión actual.

Artículo 5.- Personas peticionarias de la concesión. Preferencia y requisitos.

5.1. **REQUISITOS ESPECIFICOS:** En el supuesto de existencia de mayor número de licitantes que parcelas, las mismas se adjudicarán siguiendo las siguientes preferencias en función de distintos requisitos específicos:



ONDARROAKO UDALA

5.1.1. Primer grupo de preferencia. Los que cumplan estos dos requisitos:

- a) estar inscrito en el padrón municipal de habitantes del municipio de Ondarroa, desde fecha anterior a la del comienzo del plazo para presentar solicitudes.
- b) Ser titular, al menos, de un vehículo automóvil (turismo) por el que se tributa en el Impuesto Municipal de Vehículos de Tracción Mecánica de este municipio. En el supuesto de no ser titular por ser coche de empresa, se deberá acreditar mediante un certificado la disponibilidad en exclusiva del uso de dicho vehículo.

5.1.2. Segundo grupo de preferencia. Los que estén dados de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, como mínimo con ámbito en el municipio de Ondarroa, en cualquier epígrafe económico o profesional.

5.1.3. Tercer grupo de preferencia. Los que tengan vivienda en el municipio de Ondarroa, que tributen en el Impuesto de Bienes Inmuebles.

5.2. REQUISITOS GENERALES: Todos los solicitantes deberán cumplir, asimismo, los siguientes requisitos:

- 5.2.1. no hallarse incurso en las causas de prohibición para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017 del 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.
- 5.2.2. Estar al corriente en sus obligaciones tributarias con la Hacienda Foral y del pago de las cuotas de la Seguridad Social.

Las declaraciones correspondientes aparecerán incluidas en el modelo de solicitud que ha de ser presentado por el/la interesado/a. No obstante, los/as adjudicatarios/as deberán presentar certificaciones originales de estar al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Foral y con la Seguridad Social con anterioridad a la adopción del acuerdo de resolución sobre la adjudicación. En el supuesto de que dichos certificados no sean aportados, se entenderá decaída la solicitud, perdiendo cualquier derecho sobre la parcela inicialmente adjudicada

La falta de estos requisitos será insubsanable. La presentación de la solicitud presume la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración. Asimismo, su presentación presume la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego de Condiciones y del resto de los documentos contractuales, en su totalidad y sin salvedad alguna.

Los requisitos anteriores se deberán de cumplir durante todo el plazo de la concesión. El/La concesionario/a deberá notificar en el plazo de 15 días las incapacidades e incompatibilidades que hubieran podido sobrevenir.



ONDARROAKO UDALA

El Ayuntamiento se reserva el derecho de comprobar los datos expresados en la solicitud. Sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir la persona solicitante en caso de falsedad, la misma dará lugar automáticamente a la exclusión de la solicitud.

En cualquier momento posterior, incluso si la concesión estuviese ya concedida definitivamente, si se comprobase falsedad en los datos de una solicitud y previa concesión de audiencia a la persona interesada, ello será causa de extinción de la concesión, con pérdida del precio pagado y de la fianza depositada.

Artículo 6.- Precio de la concesión.

6.1. El precio de la concesión de cada **parcela de aparcamiento** es de **14.600 €**. El precio será igual para todas las parcelas, independientemente de su ubicación.

6.2. El precio de la concesión del lote de **parcela de aparcamiento y trastero vinculado** (números 15, 16, 39, 40, 84, 85, 108 y 109) es de **20.500 €**. El precio será igual para todos los lotes, independientemente de su ubicación.

Además, según dispone la Norma Foral 1/2011, de 24 de marzo, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las concesiones administrativas están sujetas a este impuesto por lo que las personas adjudicatarias deberán tributar abonando el **4% del precio** de adquisición.

Parcela de aparcamiento sin trastero: $14.600 * 4\% = 584 \text{ €}$

Parcela de aparcamiento con trastero: $20.500 * 4\% = 820 \text{ €}$

Artículo 7.- Fianza.

En cumplimiento del artículo 90 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, las personas adjudicatarias de la concesión habrán de constituir fianza por importe del **3% del precio** de la concesión de la parcela y será devuelta a la finalización de la concesión.

La fianza responderá de los casos a que se refiere el presente Pliego de Condiciones y de los supuestos contemplados en la normativa legal vigente.

Parcela de aparcamiento sin trastero: $14.600 * 3\% = 438 \text{ €}$

Parcela de aparcamiento con trastero: $20.500 * 3\% = 615 \text{ €}$



ONDARROAKO UDALA

El importe total a pagar por cada plaza de aparcamiento será el siguiente:

	PRECIO CONCESIÓN	ITP/AJD (4%)	FIANZA (3%)	TOTAL (€)
Parcela de aparcamiento sin trastero	14.600	584	438	15.622
Parcela de aparcamiento con trastero	20.500	820	615	21.935

CAPITULO II. DERECHOS Y DEBERES DE LAS PERSONAS CONCESIONARIAS

Artículo 8.- Deberes de los/las concesionarios/as.

Son deberes inexcusables de cada concesionario/a de las plazas de aparcamiento, los siguientes:

- a) Respetar el objeto de la concesión. Las parcelas de aparcamiento se destinarán exclusivamente al estacionamiento de vehículos particulares (turismos).
- b) Constituir una Comunidad, y a tal fin aceptar los Estatutos aprobados por el Ayuntamiento, sin perjuicio de que posteriormente la Junta de la Comunidad acuerde su modificación, debiendo para ello contar con la autorización municipal. En todo caso, los Estatutos respetarán las disposiciones de este Pliego de Condiciones.
- c) Sufragar los gastos comunes de funcionamiento del garaje (luz, agua, limpieza, ascensor, vados, seguros, administración, etc.) y el mantenimiento, conservación y reparaciones ordinarias y extraordinarias en el edificio y sus instalaciones (como la renovación o instalación de nueva cabina de ascensor). El Ayuntamiento contribuirá en proporción al número de parcelas que estén sin conceder.
- d) Mantener limpia y en buen estado la porción del dominio público ocupado (aparcamiento o trastero) así como las instalaciones comunes, y en especial cuidar de que los sistemas contra incendios de que dotará el Ayuntamiento al garaje se conserven prestos para su uso. Este deber será responsabilidad de los órganos de la Comunidad.
- e) Poner en conocimiento del Ayuntamiento, a través de los órganos de la Comunidad, los problemas o deterioros que se produzcan y cuya reparación o remedio hayan de considerarse de competencia del Ayuntamiento, es decir, única y exclusivamente los defectos de construcción del edificio.
- f) Devolver en correcto estado y entregar las llaves en los casos de rescisión de la concesión conforme a estos Pliegos, sea por final del plazo o por otra de las causas previstas, ello sin perjuicio de que la persona interesada recurra las decisiones municipales al respecto, si no estuviera conforme.



ONDARROAKO UDALA

- g) Comunicar al Ayuntamiento la matrícula del vehículo que va a aparcar en la parcela a la que está adscrita.
- h) Comunicar al Ayuntamiento la pérdida de cualquiera de los requisitos que han de cumplir los/las concesionarios/as, establecidos en el artículo 5 de este Pliego.

Artículo 9.- Prohibiciones de los/las concesionarios/as.

Se prohíbe expresamente a los/las concesionarios/as:

- a) Utilizar las parcelas con una finalidad distinta al estacionamiento de vehículos particulares (turismos).
- b) Aparcar simultáneamente más de un vehículo en cada parcela, así como estacionar el vehículo, en todo o en parte, fuera de la parcela que le ha sido concedida.
- c) Penetrar en el edificio o estacionar vehículos con cargas, objetos o animales peligrosos o molestos. No se podrá mantener el motor encendido cuando el vehículo está parado.
- d) Circular por las calles interiores en dirección contraria a la que señalan las flechas indicativas.
- e) Lavar el vehículo fuera de las instalaciones que a tal fin pueda instalar, en su caso, el Ayuntamiento.
- f) Hacer cierres, pintar paredes, repintar el perímetro de las parcelas, cambiar su numeración, poner baldas o muebles, ni cualquiera otra modificación de las parcelas.
- g) Permitir la ocupación de la parcela o trastero, ni en forma onerosa ni gratuita por otros/as concesionarios/as diferentes al autorizado. En especial se prohíbe el subarriendo y cualquiera otra forma de transmisión de su utilización de hecho o derecho.

Artículo 10.- Derechos de los/las concesionarios/as.

El título de la concesión administrativa dará derecho a la persona concesionaria:

- a) Al uso privativo de la parcela de aparcamiento y trastero que le sea concedida con el vehículo asignado.
- b) A la utilización compartida con los/las demás concesionarios/as de los espacios comunes y servicios generales y sus accesos para vehículos y peatones.



ONDARROAKO UDALA

Dichos usos y utilizaciones habrán de ser conformes a las normas de presente Pliego de Condiciones, a los Estatutos de la Comunidad y a la normativa administrativa.

Artículo 11.- Derechos y prerrogativas municipales.

Tratándose el edificio de aparcamiento de la calle Ibaiondo 4 de un bien de dominio público, la Administración municipal conserva una serie de prerrogativas, como son la potestad de investigación, la de deslinde, la de recuperación de oficio, la de desahucio administrativo y la potestad sancionadora (artículo 44 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales).

A estos efectos el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de los órganos de la Comunidad de Concesionarios/as, podrá investigar, y previo expediente, sancionar las faltas a sus deberes por parte de los/las concesionarios/as.

Artículo 12.- Responsabilidad del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se obliga a realizar las reparaciones de los vicios y defectos constructivos ocultos que existan en el edificio, sin perjuicio de que repita contra el culpable de los daños, si lo hubiere. Para estas reparaciones tendrá potestad, si a juicio de los servicios técnicos municipales fuere preciso, para ordenar y ejecutar por sí el desalojo total o parcial de las parcelas durante el tiempo preciso y sin indemnización alguna de los/las usuarios/as. Igual potestad podrá ejercer el Ayuntamiento en caso de catástrofe u otro evento que aconseje el desalojo.

El Ayuntamiento no asume en ningún caso las funciones de vigilancia del aparcamiento y de los vehículos allí estacionados que serán de cuenta de los/as usuarios/as o, en su caso, de la Comunidad de usuarios.

El Ayuntamiento no tendrán relación jurídica ni laboral con el personal que empleen los/as usuarios/as o la Comunidad de Usuarios durante el plazo de vigencia de la concesión, ni al término de la misma.

Artículo 13.- Responsabilidad por accidentes y desperfectos.

Tratándose el uso privativo de las parcelas de aparcamiento o trastero de una concesión demanial, el Ayuntamiento no tiene deber alguno de vigilancia especial. En consecuencia, el Ayuntamiento no tendrá responsabilidad en casos de robo, sustracción o daños a personas, vehículos o cosas, ni tiene obligación alguna de vigilancia interna de las instalaciones y vehículos de su contenido.

El Ayuntamiento estará en cambio obligado a la correspondiente vigilancia general o genérica exterior, igual que respecto a cualquiera de las vías públicas.



ONDARROAKO UDALA

Artículo 14.- Transmisión.

Quedan totalmente prohibidas las transmisiones a título oneroso de la concesión. Sólo se autoriza la transmisión a título gratuito a cónyuges o parientes por sanguinidad en línea recta con el/la titular hasta el tercer grado, que cumplan los requisitos del artículo 5, debiendo ser concedida por parte del Ayuntamiento la previa autorización para la transmisión.

La transmisión de una parcela o trastero sin la previa autorización municipal será nula de pleno derecho; la persona concesionaria que la realice causará la caducidad anticipada de la concesión de la parcela, que pasará de pleno derecho a libre uso municipal. El Ayuntamiento, tras declarar la cesación de la concesión, procederá a recobrar por sí la tenencia de la parcela o trastero en cualquier plazo (artículos 70 y 71 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales) sin que puedan oponerse ni interdictos ni la cualidad de “buena fe” de un hipotético tercer adquirente, ni siquiera inscripción alguna en el Registro de la Propiedad a favor de tercero.

Artículo 15.- Reversión.

Cuando finalice el plazo de la concesión, los aparcamientos y trasteros revertirán al Ayuntamiento de Ondarroa, debiendo entregarlas la persona concesionaria en buen estado de conservación, cesando en el uso privativo del dominio público y sin derecho a indemnización.

Tres meses antes de finalizar el plazo de la concesión, los servicios técnicos municipales inspeccionarán el estado de los aparcamientos y trasteros ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimaren necesarias para mantener aquellas en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta de la persona concesionaria. En caso de negarse a ello, se detraerá de la fianza en cantidad suficiente para ello.

Cuando de conformidad con lo previsto en el apartado c) del artículo 19 de este Pliego, se produzca la extinción de la concesión por renuncia expresa del/de la concesionario/a y se produzca la reversión antes del plazo final de concesión, se devolverá el precio de la concesión correspondiente a los años que restan hasta el final de la concesión, calculados por meses completos. La devolución equivaldrá a la parte del valor de la cesión que no hubiese sido amortizada de acuerdo con la fórmula establecida en el artículo 31.

Las plazas o trasteros vacantes, el Ayuntamiento podrá optar por retenerlas para sí o adjudicarlas nuevamente. Para volver a adjudicarlas habrá de cumplir de nuevo la Corporación el procedimiento señalado en este Pliego de Condiciones, o bien someter previamente al Pleno Municipal la aprobación de otras bases que constituyan variación del presente Pliego.



ONDARROAKO UDALA

Artículo 16.- Rescate.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de dejar sin efecto todas o parte de las concesiones de parcelas antes del plazo de finalización de la concesión, por causas de interés público debidamente justificadas, mediante indemnización a la persona concesionaria de los daños que se le causaren, o sin ella cuando no procediese, conforme a las atribuciones que a la Corporación confiere la normativa (artículo 120 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales).

CAPITULO III.- RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 17.- Infracciones.

1. Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves.

1.1. Serán infracciones leves:

- a) La trasgresión de cualquiera de los deberes señalados en los artículos 8 (Deberes de los/las concesionarios/as) y 9 (Prohibiciones), salvo en apartado g) de este último, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.
- b) Las desobediencias a los Decretos de la Alcaldía referente a las concesiones.

1.2. Serán infracciones graves:

- a) La reiteración por parte de la persona concesionaria en actos que den lugar a sanciones leves en un periodo de seis meses.
- b) La actuación de la persona concesionaria que dé lugar a la depreciación del dominio público o de las instalaciones.
- c) El ejercicio de una actividad sobre el aparcamiento, trastero o elementos comunes.
- d) El impago de las cuotas de la Comunidad por más de dos años.

1.3. Tendrá el carácter de infracciones muy graves:

- a) La reiteración de sanciones graves en un periodo de dos años.
- b) La trasgresión de lo dispuesto en el apartado g) del artículo 9 (Prohibiciones a los/las concesionarios/as).
- c) Las infracciones que den o puedan dar lugar a perjuicios que por su importancia sean susceptibles de producir graves alteraciones.

2. Con independencia de la sanción, cuando se produjesen daños al dominio o a las instalaciones, y no sean como consecuencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá exigir la restauración de los elementos dañados.



ONDARROAKO UDALA

3. La aceptación del presente Pliego de Condiciones significa el reconocimiento expreso de los/las concesionarios/as de la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar su lanzamiento (artículo 80.13 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales)

Artículo 18.- Sanciones.

1. Las infracciones consumadas a que se refiere este pliego se sancionarán con multa hasta la siguiente cuantía:
 - a) Las infracciones leves hasta 750 euros.
 - b) Las infracciones graves hasta 1.500 euros.
 - c) Las infracciones muy graves hasta 3.000 euros.
2. La cuantía de las sanciones será anual y automáticamente actualizada con arreglo al Índice de Precios al Consumo, el cual se aplicará sobre la cuantía de la sanción del año anterior.
3. La potestad sancionadora corresponde a la Alcaldía de la Corporación.

Artículo 19.- Extinción de la concesión.

Son causas de extinción de la concesión:

- a) Por falta del pago del canon.
- b) Por el transcurso del tiempo de duración de la concesión.
- c) Por renuncia expresa de la persona concesionaria.
- d) La muerte o incapacidad sobrevenida de la persona concesionaria sin herederos/as previstos en el artículo 14.
- e) La declaración de insolvencia.
- f) Por resolución judicial.
- g) El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y la persona concesionaria.
- h) Por desafección del bien y rescate del dominio público.
- i) La comisión de dos infracciones muy graves en un periodo de un año.

CAPITULO IV.- PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS CONCESIONES.

Artículo 20.- Examen del expediente.

El expediente de esta licitación, así como la documentación técnica unida al mismo, podrá ser examinado en la Oficina de Urbanismo, de 9:00 a 14:00 horas.



ONDARROAKO UDALA

Artículo 21.- Presentación de solicitudes.

Las solicitudes – una solo por persona - se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento (Kanttoipe 1) de 9:00 a 14:00 horas, antes del día que se señale en el anuncio de la convocatoria. Este anuncio, que contendrá un resumen de la convocatoria, también se publicará en la prensa diaria, Tablón de Anuncios Municipal y página web municipal.

No serán tenidas en cuenta las solicitudes presentadas antes del comienzo del plazo, ni las presentadas después de terminado.

Las solicitudes se presentarán según modelo que figura como anexo I a este Pliego de Condiciones, debidamente cumplimentado y firmado.

A la solicitud se acompañará:

- a) fotocopia de DNI de la persona que presenta la solicitud en nombre propio o como apoderado/a. En este último caso, además, apoderamiento bastante para representar a otra persona.
- b) certificaciones originales de estar al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Foral y con la Seguridad Social.
- c) Si se solicita una plaza reservada a vehículos de personas con movilidad reducida, se presentará, además, la Tarjeta de Estacionamiento.
- d) En el supuesto de no ser titular (por ser coche de empresa) de un vehículo automóvil (turismo) por el que se tributa en el Impuesto Municipal de Vehículos de Tracción Mecánica de este municipio, se deberá presentar un certificado del gerente o administrador de disponibilidad en exclusiva del uso de dicho vehículo y Permiso de Circulación del vehículo.

Los requisitos específicos de las personas peticionarias de la concesión, se comprobarán de oficio por el Ayuntamiento, salvo el apartado b) que deberá ser aportado por el solicitante.

Artículo 22.- Miembros de la Mesa de Selección.

Los miembros de la Mesa de Selección serán:

- La presidenta de la Comisión de Urbanismo.
- El Secretario Municipal.
- El Jefe de Servicio del Área de Urbanismo, Obras y Servicios.
- La Interventora Municipal de Fondos.
- El Técnico de Administración General



ONDARROAKO UDALA

Artículo 23.- Admisión y exclusión de solicitudes.

1. Mesa de Selección: A la finalización del plazo de presentación de solicitudes, se constituirá la Mesa de Selección.
2. Grupos de solicitudes y orden de preferencia: Se harán cuatro grupos de solicitudes. Primero, las solicitudes de parcelas con trastero vinculado reservadas para uso exclusivo de vehículos que transporten personas con movilidad reducida; segundo, las solicitudes de parcelas reservadas para uso exclusivo de vehículos que transporten personas con movilidad reducida; tercero, parcelas con trastero vinculado y cuarto, será el grupo general, para el resto de las solicitudes de parcela. Y así por cada uno de los órdenes de preferencia del artículo 5.

Si finalizado el plazo de presentación de solicitudes, el número de solicitantes de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida es menor al número de plazas reservadas para personas con movilidad reducida (plazas número 17, 86, 111 y 40), las plazas vacantes podrán ser destinadas a cubrir la demanda de los demás solicitantes.

3. Comprobación de requisitos y subsanaciones: Las solicitudes presentadas serán objeto de comprobación por parte del Ayuntamiento, para constatar si reúnen los requisitos exigidos. En este sentido, los servicios económicos municipales comprobarán que los/as solicitantes/as se encuentran al corriente en el pago de las obligaciones contraídas con el Ayuntamiento.

En cada grupo, la Mesa relacionará las solicitudes que cumplen los requisitos señalados en el presente Pliego de Condiciones, y las que deban excluirse por no cumplirlos o haber presentado la solicitud fuera de plazo. La lista provisional de personas admitidas y excluidas se hará pública en el Tablón de Anuncios Municipal y página web municipal, dando un plazo de 10 días para presentar reclamaciones o subsanar los defectos detectados. Si en dicho plazo no se realiza la subsanación se tendrá por desistida su petición.

4. Tras el fin del mencionado plazo de reclamaciones, la Mesa volverá a reunirse y resolverá las reclamaciones si las hubiere, concretando la lista definitiva de personas admitidas y se expondrá en el Tablón de Anuncios Municipal y en la página web municipal.
5. En caso de no formularse reclamaciones, la lista provisional se elevará automáticamente a definitiva.

Artículo 24.- Procedimiento de adjudicación. Acto público de sorteo.

En acto público, que se celebrará en el día y hora que se fije previamente y que se anunciará convenientemente, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento se procederá a sortear entre las solicitudes admitidas las parcelas de aparcamiento existentes (en función de la preferencia de los grupos establecidos en el artículo 5), obrando de la siguiente manera:



ONDARROAKO UDALA

1. Se prepararán papeletas numeradas cuyos números coincidan con las de las solicitudes admitidas. Se irán extrayendo papeletas y a cada una de ellas se le adjudicará un número de parcela en forma correlativa (a la primera papeleta extraída se adjudicará la parcela nº 1, a la segunda papeleta extraída la parcela nº 2 y así hasta el final.
2. En primer lugar, se sortearán las parcelas reservadas con trastero vinculado reservadas para uso exclusivo de vehículos que transporten personas con movilidad reducida; el segundo lugar, las solicitudes de parcelas reservadas para uso exclusivo de vehículos que transporten personas con movilidad reducida; a continuación, las parcelas con trastero vinculado y en último lugar, el grupo general, para el resto de las parcelas. Las solicitudes que no obtengan parcela en cada grupo pasaran al sorteo del grupo general. Y así por cada uno de los tres órdenes de preferencia del artículo 5.
3. Todas las solicitudes admitidas al sorteo, incluso las que no les ha correspondido parcela, se extraerán y se relacionarán correlativamente, para confeccionar una lista de espera (con su orden de preferencia); todo ello para el exclusivo supuesto previsto en el Capítulo V, sin ningún otro derecho o expectativa del mismo.

De este modo podrán darse los siguientes supuestos:

- a) En el supuesto que haya más solicitudes encuadrados en el Grupo 1 que plazas disponibles, en el sorteo únicamente resultarán adjudicatarios de las parcelas disponibles los integrantes de dicho Grupo 1 hasta donde alcancen las plazas, y los que no han obtenido plaza pasarán a formar parte de la lista de espera con el número de orden que por sorteo les corresponda. A continuación, se sortearán las solicitudes del Grupo 2 a los efectos de obtener por sorteo el número de orden que les corresponda en la lista de espera, y a continuación las del Grupo 3 a estos mismos efectos.
 - b) En el supuesto de que con las solicitudes del Grupo 1 no se cubren las plazas disponibles, tras sortear las plazas entre los solicitantes del Grupo 1, se sortearán las plazas restantes entre los solicitantes del Grupo 2 hasta donde alcancen las plazas, y los que no hayan obtenido plaza pasarán a formar parte de la lista de espera con el número de orden que por sorteo les corresponda. A continuación, se sortearán las solicitudes del Grupo 3 a los efectos de obtener por sorteo el número de orden que les corresponda en la lista de espera.
4. Acto seguido se confeccionará el acta correspondiente, en la que figurará la lista de solicitudes con sus números y el número de parcela o trastero que le ha correspondido a cada uno, así como las solicitudes a las que no les ha correspondido parcela que formarán la lista de espera, cuya acta firmarán los componentes de la Mesa.



ONDARROAKO UDALA

5. La Mesa decidirá, por mayoría, cualquier cuestión que se presente quedando expresamente habilitada para resolver las incidencias no previstas, para interpretar las presentes normas del sorteo e incluso para hacer las modificaciones que estime necesarias.

El sorteo no crea derecho alguno a favor del/de la adjudicatario/a propuesto/a, que no lo adquirirá frente al Ayuntamiento mientras no se realice la adjudicación por el Pleno del Ayuntamiento.

Se hará pública esta lista de personas seleccionadas por sorteo y la lista de espera mediante anuncio en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y página web municipal.

Artículo 25.- Pago de la Concesión.

El Ayuntamiento notificará a cada persona interesada que, habiendo sido elegida su solicitud, dispone de un plazo de 15 días desde la notificación para abonar el total del precio de la concesión, el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y la Fianza.

El pago se realizará en la cuenta de **Caja Laboral nº ES26-3035-0021-16-0210072569**, indicando el Nº DE CONCESIÓN y NOMBRE DE LA PERSONA ADJUDICATARIA.

Si transcurrido dicho plazo, la persona interesada no deposita el mencionado importe se entenderá que ha desistido de su petición y se entenderá que ha renunciado a optar a la concesión.

En este supuesto se ofrecerá la concesión correspondiente, sin necesidad de nuevo sorteo, el/la firmante de aquella solicitud que habiendo sido admitido/a al sorteo y que figure en primer lugar en la lista de espera. En estos nuevos casos, las personas notificadas dispondrán de idéntico plazo para realizar el pago de la totalidad de la concesión.

En cualquier caso, el importe total de la concesión deberá ser abonado antes de la formalización del título acreditativo de la concesión.

Artículo 26.- Adjudicación de la Concesión.

Una vez realizado el pago de la concesión, el Pleno de la Corporación acordará su adjudicación.

Las sucesivas adjudicaciones de las plazas vacantes, se adjudicarán mediante Decreto de la Alcaldía, estando facultado expresamente por el Pleno del Ayuntamiento mediante la aprobación de estos pliegos.

Las concesiones se incluirán en el epígrafe “Bienes y Derechos Revertibles” del Inventario de Bienes Municipal, conforme al artículo 28.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.



ONDARROAKO UDALA

La concesión se realizará “salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero” (artículo 80.11 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales).

Artículo 27.- Formalización y entrega de llaves.

Cumplidas las formalidades anteriores, el Ayuntamiento entregará el título acreditativo de la concesión, una copia de los Estatutos y una copia de las llaves de las puertas de acceso para peatones y puerta de acceso a vehículos, así como el mando a distancia por infrarrojos, sistema del que estará dotada dicha puerta.

Serán de cuenta y exclusivo cargo de la persona concesionaria todos los gastos e impuestos que se generen, así como los gastos que se deriven por la formalización de la concesión, y en caso de que lo solicite, su elevación a escritura pública e inscripción registral.

En caso de pérdida, sustracción o mal funcionamiento de cualquiera de estos elementos, una segunda copia de los mismos se solicitará al/a la presidente o Administrador/a-secretario/a de la Comunidad de Concesionarios/as.

Al finalizar la concesión, por cualquier causa, y revertir la parcela a uso municipal, la persona concesionaria devolverá al Ayuntamiento las llaves entregadas y el mando a distancia.

CAPÍTULO V.- ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS VACANTES.

Artículo 28.- Ámbito.

El presente capítulo tiene por objeto regular las condiciones jurídico-administrativas y económicas, así como el procedimiento para el otorgamiento de aquellas parcelas que han quedado vacantes, bien porque no se adjudicaron en su día por falta de solicitantes o han quedado vacantes por extinción de la concesión otorgada por cualquiera de los motivos contemplados en el Pliego.

Artículo 29.- Procedimiento para el otorgamiento de las parcelas vacantes.

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, según modelo que figura como anexo I a este Pliego de Condiciones. A la solicitud se acompañará fotocopia de DNI de la persona que presenta la solicitud en nombre propio o como apoderado/a. En este último caso, además, apoderamiento bastante para representar a otra persona.

Estas solicitudes, por riguroso orden de entrada en el Registro General del Ayuntamiento, se añadirán a la lista de espera resultante del sorteo (según artículo 24 de este Pliego) o, de no existir



ONDARROAKO UDALA

esta se formará una nueva lista de espera, que será la que se seguirá para, previo sorteo, ofertar las parcelas o trasteros vacantes.

Artículo 30.- Plazo de la concesión.

El plazo de la concesión de cada una de las parcelas de aparcamiento que se otorgue conforme a lo establecido en este capítulo finalizará, indefectiblemente, juntamente y el mismo día que el resto de las concesiones anteriormente otorgadas.

Artículo 31.- Actualización del precio de la concesión.

El precio de adquisición, o valor actualizado, para quienes adquieran la concesión sobre una plaza de estacionamiento con fecha posterior a la puesta en servicio del aparcamiento, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde las adjudicaciones originales y la variación del índice al consumo durante ese tiempo, se obtendrá de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$PN=PO (N/E) [(1+IPC_0) (1+IPC_1) (1+IPC_2).....(1+IPC_n)]$$

PN= El precio de la concesión en momento "N" de la concesión

PO= El precio de la concesión en el momento de la puesta en servicio del aparcamiento (.....)

N= El número de meses completos que han de transcurrir hasta el final de la concesión

E= El tiempo total de la concesión (360 meses)

IPC= Índice Oficial de Precios al Consumo de cada año transcurrido (variación anual tomando como referencia inicial el mes del otorgamiento de la concesión), publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Artículo 32.- Forma de pago.

Notificada a la persona interesada la disponibilidad de la plaza, dispondrá de un plazo de 15 días para entregar en la cuenta que se le indique la totalidad del importe de la concesión, es decir, el precio de la concesión, el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y la fianza, recibiendo la oportuna carta de pago. El Ayuntamiento procederá, acto seguido, a la adjudicación por Resolución de la Alcaldía y a la entrega de las llaves y documentación.

Si transcurrido dicho plazo, la persona interesada no deposita el mencionado importe se entenderá que ha desistido de su petición y se entenderá que ha renunciado a optar a la concesión.



ONDARROAKO UDALA

Artículo 33.- Resto de condiciones.

El resto de las condiciones de la concesión como sus características, derechos y obligaciones, régimen sancionador y régimen jurídico y jurisdicción competente, así como los Estatutos de la Comunidad de Concesionarios/as que le son de aplicación serán las establecidas en este Pliego de Condiciones.

CAPÍTULO VI. RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Artículo 34.- Régimen jurídico.

El presente Pliego de Condiciones es la ley de las concesiones que se otorguen definitivamente, de acuerdo con sus prescripciones y vinculan al Ayuntamiento y a los/las concesionarios/as durante toda la vida de las mismas.

Dichas concesiones se regirán, además de por el presente Pliego, por las normas legales vigentes y concretamente por lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de abril de 1986, y la Ley de Contratos del Sector Público y las disposiciones que la desarrollan.

Artículo 35.- Interpretación.

La Administración Municipal tiene la prerrogativa de interpretar las cláusulas del presente pliego y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

Los acuerdos que adopte en el ejercicio de sus prerrogativas serán inmediatamente ejecutivos

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación y efectos del presente Pliego y de las concesiones de uso que se otorguen, serán resueltas por el Ayuntamiento. Contra dichos acuerdos podrán interponerse los recursos procedentes de conformidad con la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y se substanciarán, en su caso, ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Artículo 36.- Jurisdicción competente.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes durante la vigencia del contrato, correspondiendo a la Alcaldía la prerrogativa para interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos.



ONDARROAKO UDALA

ANEXO I

SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO DE PARCELAS DE APARCAMIENTO EN LA CALLE IBAIONDO 4.

1-ESKATZAILEA /SOLICITANTE

IZEN-ABIZENAK / NOMBRE Y APELLIDOS		N.A.N/ D.N.I	
JAKINARAZTEKO HELBIDEA /DOMICILIO PARA NOTIFICACIÓN		P.K/ C.P.	HERRIA / POBLACIÓN
LURRALDEA/PROVINCIA	TELEFONOA 1	TELEFONOA 2	E-MAIL

2-BESTE INOREN IZENEAN /EN NOMBRE DE

IZEN-ABIZENAK/ NOMBRE Y APELLIDOS		N.A.N/ D.N.I	
JAKINARAZTEKO HELBIDEA /DOMICILIO PARA NOTIFICACIÓN		P.K./C.P.	HERRIA/POBLACIÓN
LURRALDEA/PROVINCIA	TELEFONOA 1	TELEFONOA 2	E-MAIL

3-ADIERAZI AUKERAK/MUESTRE LAS OPCIONES (*IKUS EMAKIDA ESKATZEKO LEHENTASUNEN BALDINTZAK ATZEKALDEAN/ VER AL DORSO LAS CONDICIONES DE LAS PREFERENCIAS)

<input type="checkbox"/>	ONDARROAN ERROLDATUTA NAGO/ ESTOY EMPADRONADO EN ONDARROA
<input type="checkbox"/>	IBILGAILUEN ZERGA ONDARROAN ORDAINTZEN DUT/ PAGO EL IMPUESTO DE VEHÍCULOS EN ONDARROA
<input type="checkbox"/>	MERKATARIA/PROFESIONAL NAIZ (JARDUERA-IAE ONDARROAN ALTAN)/COMERCIANTE/PROFESIONAL (IAE ALTA EN ONDARROA)
<input type="checkbox"/>	ETXEBIZITZAREN ZERGA (IBI) ONDARROAN ORDAINTZEN DUT / PAGO EL IBI EN ONDARROA

4-IBILGAILUARI BURUZKO DATUAK/ DATOS SOBRE EL VEHÍCULO

MATRIKULA MATRÍCULA	MARKA ETA MODELOA MARCA Y MODELO	MUGIKORTASUN MURRIZTUA(EZINDUENTZAKO TXARTELA) MOVILIDAD REDUCIDA (TARJETA DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD)
		BAI /SI <input type="checkbox"/> EZ/ NO <input type="checkbox"/>

5-ESKATZEN DUT/ SOLICITO

<input type="checkbox"/>	APARKALEKU-PLAZA TRASTERO GABE/ PLAZA DE APARCAMIENTO SIN TRASTERO
<input type="checkbox"/>	APARKALEKU-PLAZA TRASTEROAREKIN/PLAZA DE APARCAMIENTO CON TRASTERO

6-AITORTZEN DUT/ DECLARO:

- Ezagutzen ditudala zeintzuk diren kontzesioa arautzen duten baldintzak, hauek betetzen bai ditut, Udalak onartutako baldintza-Plegua, hain zuzen, eta beraiek oso-osoan onartu eta niretzat hartzen ditut./Que conozco el pliego de condiciones aprobado por el Ayuntamiento que expresamente asumo y acato en su totalidad y reúno los requisitos exigidos.
- Egunean ditudala zerga betebeharrak Foru Ogasunarekin eta Gizarte Segurantzarekin. Adjudikaziodunak jatorrizko ziurtagiriak aurkeztu beharko ditu esleipenari buruzko ebazpen-erabakia hartu aurretik./Estar al corriente de las obligaciones tributarias con Hacienda Foral y con la Seguridad Social. El adjudicatario tendrá que presentar los certificados originales con anterioridad a la adopción del acuerdo de resolución sobre la adjudicación.
- Ez nagoela sartuta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 2017/9 Legearen 71. artikuluan jasotako kontratatzeke debeku bakar batean ere./ No hallarse incurso en las causas de prohibición para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017 del 8 de noviembre de Contratos del Sector Público
- Emakida hartzeko hautagaien artean egotekotan, betebeharrak hau hartzen dut nire gain: emakidaren prezioa ordaindu, Pleguak finkatzen duen moduaren arabera ordaindu ere, hau da, fidantza bat jarrita. Baita ere, gainerako emakidadunekin batera Erabiltzaile-Elkarte bat sortu eta niretzat hartuko ditut Udalak horretarako onartu dituen Estatutuak./Que de ser seleccionado para obtener la concesión, me obligo a abonar el precio de la concesión, cumpliendo también las formas de pago previstas en el Pliego, depositando fianza según se establece, y a constituir con los demás titulares de concesión una Comunidad, aceptando los Estatutos para ello aprobados por el Ayuntamiento.



ONDARROAKO UDALA

7-BAIMENTZEN DUT/AUTORIZO:

- Ondarroako udalari baimena ematen diot eskabide honetako baldintzak bete ditudala nire izenean egiaztatzeko eta eguneratzeko beharrezkoa den dokumentazioa erakunde eskudunei eskatzeko, hala behar denean./ Autorizo al Ayuntamiento de Ondarroa a comprobar en mi nombre el cumplimiento de los requisitos relacionados con esta solicitud y actualizar, en su caso, el cumplimiento de todas las condiciones.

Ondarroan, 2019ko.....aren.....(a)n

En Ondarroa, adede 2019

Sinadura/Firma

ESKARIAREKIN AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA/DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO CON LA SOLICITUD

- Eskatzailearen NANren fotokopia. Beste inoren ordezkariaren kasuan, ordezkariaren NANren fotokopia eta legezko ordezkapena egiaztatzen duen dokumentua (notario-ahalordea...)/Fotocopia del D.N.I del solicitante. En caso de realizar la solicitud en nombre de otra persona, fotocopia del D.N.I del representante y el documento que acredite la representación legal (poder notarial...)
- Mugikortasun urria duten pertsonentzako aparkaleku-plaza eskatuz gero:** Ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako Txartela./ En el caso de solicitar plaza de aparcamiento para personas con movilidad reducida: Tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad.
- Enpresa-ibilgailuen kasuan (betiere ibilgailuen zerga Ondarroan ordaintzen bada):** Ibilgailuaren titularra ez bada, enpresako gerente edo administradorearen Ziuertagiria, ziurtatzeko eskatzailea dela ibilgailuaren erabiltzaile bakarra eta ibilgailuaren zirkulazio baimena. En el caso de vehículos de empresa (siempre que el impuesto de vehículos se pague en Ondarroa): Si no es el titular del vehículo, certificado del gerente o administrador de la empresa, que certifique la disponibilidad en exclusiva del uso de dicho vehículo y el permiso de circulación del vehículo.

***EMAKIDA ESKATZEKO LEHENTASUNEN BALDINTZAK**

Eskatzaileen kopurua aparkaleku-plazaren kopurua baino handiagoa bada, honako lehentasunen arabera esleituko dira:

- 1) **MULTZOA: LEHENENGO MAILAKO LEHENTASUNA:** Bi baldintza hauek betetzen dituztenak.
 - a. Eskariak aurkezteko epearen aurretiaz Ondarroako Udal erroldan inskribatuta egotea.
 - b. Gutxienez ibilgailu baten titular izan beharko da eta ibilgailu horren zergak udalerrian ordaindu beharko dira. Enpresaren ibilgailuen kasuan, ibilgailuaren titularra ez bada, ziuertagiri bidez frogatu beharko da, berak soilik erabiltzen duela ibilgailu hori.
- 2) **MULTZOA: BIGARREN MAILAKO LEHENTASUNA:** Jarduera ekonomikoen gaineko zergan (IAE) altan daudenak, Ondarroako udalerrian eremuan, gutxienez, edozein epigrafe ekonomiko edo profesionalen.
- 3) **MULTZOA: HIRUGARREN MAILAKO LEHENTASUNA:** Ondarroako udalerrian etxebizitza bat dutenak, eta Ondasun Higiezin Zerga (IBI) ordaintzen dutenak.

Lehentasuna izango dute 1.multzoko baldintzak betetzen dituzten eskatzaileek 2.multzoko baldintza betetzen dutenekiko eta 2.multzokoek 3.multzokoekiko.

Mugikortasun murriztua duten pertsonentzako 4 aparkaleku plazaei dagokienez, aparteko zozketa bat egingo da.

*** CONDICIONES DE LAS PREFERENCIAS PARA SOLICITAR LA CONCESIÓN**

Si el número de solicitantes es mayor al número de plazas de aparcamiento, las plazas se adjudicarán en función de las siguientes preferencias, cada una con sus características:

- 1) **1ºGRUPO DE PREFERENCIA:** Los que cumplan estos dos requisitos:
 - a. Estar inscrito en el padrón municipal de habitantes del municipio de Ondarroa, desde la fecha anterior a la del comienzo del plazo para presentar solicitudes.
 - b. Ser titular, al menos, de un vehículo automóvil (turismo) por el que se tributa en el Impuesto Municipal de Vehículos de Tracción Mecánica de este municipio. En el supuesto de no ser titular por ser coche de empresa, se deberá acreditar mediante un certificado la disponibilidad en exclusiva del uso de dicho vehículo.
- 2) **2ºGRUPO DE PREFERENCIA:** Los que estén dados de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, como mínimo con ámbito en el municipio de Ondarroa, en cualquier epígrafe económico o profesional.
- 3) **3ºGRUPO DE PREFERENCIA:** Los que tengan vivienda en el municipio de Ondarroa, que tributen en el Impuesto de Bienes Inmuebles.

Los solicitantes que cumplan los requisitos del grupo 1 tendrán preferencia frente a los solicitantes que cumplan el requisito del grupo 2 y los del grupo 2 frente a los del grupo 3.

Respecto a las 4 plazas reservadas para personas con movilidad reducida, se hará un sorteo aparte



ONDARROAKO UDALA

ANEXO II

ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD DE CONCESIONARIOS DE LAS PARCELAS DE APARCAMIENTO Y TRASTEROS DEL GARAJE DE IBAIONDO 4

Artículo 1.- Los presentes Estatutos tienen por objeto regular el régimen de uso, disfrute, funcionamiento, adopción de acuerdos y mantenimiento del garaje ubicado en el edificio de aparcamiento de Ibaiondo 4.

En lo no previsto en estos Estatutos será de aplicación supletoria la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960.

Artículo 2.- Los/las concesionarios/as de las parcelas y trasteros quedan sujetos/as a las disposiciones del Pliego de Condiciones aprobado por el Ayuntamiento, a los presentes Estatutos de la Comunidad y a la normativa administrativa vigente.

La Junta de la Comunidad podrá completar, interpretar, e incluso acordar la modificación de los presentes Estatutos, debiendo para ello contar con la autorización municipal. En todo caso, los Estatutos respetarán las disposiciones del Pliego de Condiciones.

Artículo 3.- Cada parcela se deslindará por medio de líneas rectas pintadas sobre el suelo de modo permanente. De esta forma los límites de cada parcela de garaje quedarán determinados no solo en el suelo sino también en el vuelo, siguiendo para esto último los planos verticales en que dicha línea se prolonga idealmente hasta el techo.

Las porciones no ocupadas por las parcelas de garaje, así como las zonas de acceso, se destinarán a paso común, zonas de maniobra y servicios complementarios. No podrá estacionarse en ellos vehículo alguno ni ser ocupado, ni siquiera temporalmente, en forma que se impida o dificulte la libre circulación, maniobras o utilización de tales servicios.

Las parcelas de aparcamiento y los trasteros están delimitados y numerados en cada planta. El Ayuntamiento tiene oficialmente acordado el número que corresponde a cada una.

Artículo 4.- La persona concesionaria tendrá derecho al uso y disfrute exclusivo de la parcela de aparcamiento y trastero que le haya correspondido, así como a la utilización compartida con los/las demás concesionarios/as de los espacios y servicios comunes y sus accesos para vehículos y peatones, en la forma y condiciones que se indican en los artículos siguientes.

Artículo 5.- Dada la finalidad con que se ha constituido y cedido el aparcamiento, el uso y disfrute del mismo se sujetará a las siguientes condiciones:

- a) La parcela de garaje se destinará exclusivamente al estacionamiento de vehículos automóviles (turismos), prohibiéndose estacionar camiones o autobuses.



ONDARROAKO UDALA

- b) Está prohibido aparcar simultáneamente más de un vehículo en cada parcela, así como estacionar el vehículo, en todo o en parte, fuera de la parcela que le ha sido concedida.
- c) Está prohibido penetrar en el edificio o estacionar vehículos con cargas, objetos o animales peligrosos o molestos.
- d) Está prohibido circular por las calles interiores en dirección contraria a la que señalan las fechas indicativas.
- e) Está prohibido lavar el vehículo fuera de las instalaciones que a tal fin pueda instalar, en su caso, el Ayuntamiento.
- f) Sobre la parcela de aparcamiento no podrá realizarse obras que modifiquen su configuración, distribución, sus instalaciones o servicios, tales como, hacer cierres, pintar paredes, repintar el perímetro de las parcelas, cambiar su numeración, poner baldas o muebles, ni cualquiera otra modificación de las parcelas.
- g) La parcela de aparcamiento no podrá modificarse dividiéndola en dos o más, o agregándole otra para formar una nueva plaza.

Artículo 6.- A cada parcela de aparcamiento y a cada trastero se le asignará una cuota anual única e idéntica de gastos de comunidad. La titularidad de cada parcela de aparcamiento dará derecho a un voto en la Junta de Concesionarios/as.

Artículo 7.- Son obligaciones de los/las concesionarios/as:

- a) Aceptar y ejercer los cargos de la Comunidad.
- b) Usar de la parcela y del trastero de modo que no perjudique los derechos de los/las demás concesionarios/as.
- c) Sufragar los gastos a cargo de la Comunidad en proporción a la cuota de participación a que se refiere el artículo anterior.
- d) Mantener en buen estado las obras e instalaciones.

Artículo 8.- Son gastos a cargo de la Comunidad:

- a) Sufragar los gastos comunes de funcionamiento del garaje (luz, agua, limpieza, ascensor, vados, seguros, administración, etc.) y el mantenimiento, conservación y reparaciones ordinarias y extraordinarias en el edificio y sus instalaciones (como la renovación o instalación de nueva cabina de ascensor).



ONDARROAKO UDALA

- b) Los pagos fiscales que recaigan sobre el uso o titularidad del estacionamiento o su explotación, como el vado permanente, y otros que, en su caso, fueran procedentes que se devenguen desde que se constituya la Comunidad de Concesionarios/as.
- c) Los gastos por primas de seguros que se hayan concertado.
- d) Cualquier otro que se acuerde por la Comunidad de Concesionarios/as.

Artículo 9.- El gobierno o la administración del aparcamiento estarán encomendados a los siguientes órganos:

- a) La Junta General de Concesionarios/as.
- b) El/la Presidente
- c) El/la Secretario/a-administrador/a.

Para desempeñar el cargo de Secretario/a-administrador/a no será necesario ser concesionario/a.

Artículo 10.- El/la presidente de la Comunidad y, por su delegación expresa el/la Secretario/a-administrador/a, serán los únicos facultados para:

- a) Pagar todos los gastos del aparcamiento.
- b) Suscribir contratos de mantenimiento, seguro, etc.
- c) En general llevar a cabo todas las labores de administración correspondientes a la gestión del edificio de aparcamiento y disponer los gastos pertinentes, siempre que de no hallarse autorizados en Junta no sobrepasen el 20% del presupuesto anual.

Artículo 11.- Con el fin de que puedan ser atendidas las obligaciones y los gastos de mantenimiento, el/la Presidente y Secretario/a-administrador/a establecerán anualmente un presupuesto estimativo de los gastos, según el cual los/las concesionarios/as abonarán la cantidad que les corresponda.

Artículo 12.- El/la Secretario/a-administrador/a llevará las cuentas del aparcamiento que deberá presentar a la Junta de Concesionarios/as, al menos una vez al año.

Artículo 13.- Será responsabilidad de los órganos de la Comunidad, mantener limpia y en buen estado el edificio así como las instalaciones comunes, y en especial, cuidar de que los sistemas contra incendios y ascensor de que dotará el Ayuntamiento al garaje se conserven prestos para su uso. El buen uso y mantenimiento del edificio deberá realizarse conforme al "*manual de uso y mantenimiento y calendario de actuaciones*" que figuran en el libro del edificio que los/las usuarios/as manifiestan conocer y se comprometen expresamente a respetar.



ONDARROAKO UDALA

Las únicas obras que asumirá el Ayuntamiento son las referidas a los problemas o deterioros provenientes de los defectos de construcción del edificio, que deberán ser dictaminados por técnico/a competente, bien a través del/de la Presidente de la Comunidad, o a través del/de la Secretario/a-administrador/a, se pondrá en conocimiento del Ayuntamiento la existencia de estos defectos.