

Espediente zk.: Nº expediente:	CCONDP/2026/1
Unitate arduraduna: Unidad responsable:	ONDASUNAK ETA ONDAREA BIENES Y PATRIMONIO
Prozedura: Procedimiento:	Jabari publikoaren emakida-kontratua Contrato de concesión de dominio público
Izapidea: Trámite:	Txosten juridikoak Informes jurídicos

BALDINTZA-AGIRIA, SAN FAUSTO PLAZA AZPIKO TRINTXERAKO UDAL-GARAJEAN 16 APARKALEKU-PLAZAREN EMAKIDADUN IZATEKO ZOZKETAN PARTE HARTZEKO

LEHENENGO KAPITULUA: XEDEA

1.- Baldintza-agiri honen xedea da prozedura eta klausula batzuk finkatzea, Basauriko Udalak denbora jakin baterako emakidak emateko erabiliko dituen; zehazki, "SAN FAUSTO PLAZA ERABERRITZEKO OBRA" izeneko udal-obraren beheko solairuan kokatutako aparkaleku-plaza berrien (jabari publikokoak eta udal-titulartasunekoak) jabari publikoko emakidak.

San Fausto plazari dagokionez (jabari publikokoa eta udal-titulartasunekoa), behin eraberritze-lanen harrera eginda (2026/05/18), handitu egin da modu pribatiboan erabili ahal izango diren lurpeko garaje-aparkaleku partzelen kopurua: zehazki, 17 plaza [14 plaza berri (1N-tik 14N-ra), eta mugikortasun urriko pertsonentzako 3 plaza]. Udalak 2N plaza gorde du beretzat.

2.- Emakidadunen eta Udalaren eskubideak eta betebeharrak finkatzeari, emakiden iraupenari eta emakiden gainerako alderdi juridikoei dagokienez, kontuan hartuko dira 1991/10/25eko Osoko Bilkuran onartutako baldintza-agiriaren xedapenak, agiri honek aldatzen ez duen guztian.

3.- Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen 96.2 artikulua betez, jabari publikoko emakida honen komenigarritasuna oinarritzen da Basauriko bizilagunei garaje-plaza eskusibo bat baliatzeko aukera emateko beharrian, aparkaleku horretako plazak erabiltzeko administrazio-emakidaren esleipena formalizatu ondoren eta garaje osorako emakida amaitu arte (2042ko ekainean).

Emakida berriei dagozkien eremuak ikus daitezke baldintza-agiri honen Eranskinetako planoan.

BIGARREN KAPITULUA: MUGAK

1- "Behin betiko emakida" tituluak (agiri honen zortzigarren oinarriko 11. atalean zehaztua) eskubide hauek emango dizkio emakidadunari:

A) Emakidaren xede den garaje-aparkaleku partzelaren erabilera pribatiboa, 2042ra arte.

B) Gainerako emakidadunekin batera erabiltzea aparkaleku-solairuko espazio komunak eta zerbitzu orokorrak, eta ibilgailuentzako eta oinezkoentzako sarbideak.

2.- Erabilera horiek egingo dira baldintza-agiri honetako arauen, erkidego-estatutuen eta administrazio-arauen arabera.

3.- Ezin izango zaio partzela bat baino gehiago eman titular bati, eta partzela bakoitzak titular bakarra izango du.

4.- Handitu egin da garaje-aparkalekuan partzela-kopurua (17 partzela, zenbakituak). Horietatik, Udalak beretzat gorde du partzela BAT, bere ibilgailuentzat: 2N partzela. Gainerakoak (13+3 partzela) partikularrentzako jabari publikoko emakida bidez banatuko dira.

Plazak edo partzelak pinturaz seinalatuko dira zoruan, zenbakituta. Udalak ofizialki erabakita dauka bakoitzari dagokion zenbakia.

Hala ere, Udalak beretzat gordetako plaza-kopurua aldatu ahal izango du, behin betiko emakida egin aurretik. Gainera, arrazoi teknikoengatik, aldatu ahal izango du ere emakidan eman beharreko plaza-kopurua, edo zenbakiak aldatu ahal izango ditu. Kasu horietan, beren burua kaltetutzat joko duten eskatzaile hautatuek atzera egin ahal izango dute eskaeran, eta Udalak bertan behera utziko du haiekiko konpromisoa. Kasu bietan, itzuli egingo dira Udalari entregatutako kopuruak. Hemen jasotako kasua salbuespentzat har daiteke, zortzigarren oinarriko 12. ataleko bigarren eta hirugarren paragrafoetan ezarritakoari dagokionez.

5.- Partzelak erabiliko dira soil-soilik trakzio mekanikoko ibilgailu partikularrak (turismoak) aparkatzeko, kontuan hartuta baldintza-agiri honen hamargarren oinarriko 7. Ataleko salbuespena.

Nolanahi ere, ibilgailuak garajera sartzeko atearen altuera dela-eta (bi metro), ezin izango da altuera handiagoko ibilgailurik sartu, eta erabiltzaileek ezin izango diote Udalari erreklamaziorik egin.

HIRUGARREN KAPITULUA: JABARI PUBLIKOKO EMAKIDAREN EPEA

1.- Baldintza-agiri honetako jabari publikoko emakidak amaituko dira garaje-aparkalekuan emandako gainerako emakiden epe berean: 50 urte. Hau da, **2042ko EKAINEAN**.

Epea hasiko da Udalak emakidadunei emandako behin betiko emakidaren agirian edo tituluan jasotako egunean.

Epea **ezin izango da luzatu** eta, **amaitzean**, Basauriko Udalaren erabilera eskusibora itzuliko dira emakidadunen edo baldintza-agiriaren arabera haien oinordekoak direnen **partzelak eta eskubide guztiak**, inolako kalte-ordainik gabe. Horretarako, nahikoa izango da Udalak interesdunei bere asmoen berri ematea eta epearen amaiera ohiko bideak erabiliz argitaratzea.

2.- Emakidadunak edo emakidadunek epearen amaiera errespetatzen ez badute, Udalak dagozkion neurriak hartuko ditu, ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretuak onartutako Toki Erakundearen Ondasunen Araudiko 120., 130. eta 131. artikuluen arabera.

LAUGARREN KAPITULUA: ESKATZAILEEK BETE BEHARREKO BALDINTZAK

1.- Jabari publikoko emakidako garaje-partzelak esleitzeko prozesuan parte hartzeko, **baldintza** subjektiboak eta **nahitaezkoak** dira:

- A) Pertsona fisikoa (ez-juridikoa) eta adinez nagusia izatea.
- B) Basaurin erroldatuta egotea, eskaerak aurkezteko epea hasi aurretik (ofizioz egiaztatuko da).
- C) Eskaera egitea baldintza-agiri honen amaierako eredia erabilia (Eranskina), behar bezala beteta eta sinatuta, edo udal-webgunean eskura daitekeen inprimakiaren bidez.
- D) Zorrik ez izatea Udalarekin (ofizioz egiaztatuko da).
- E) Mugikortasun urriko pertsonentzako 3 plazen kasuan, desgaitasuna duten pertsonentzako aparkatzeko txartelaren kopia aurkeztea.

Baldintza horiek betetzen ez badira, ezin izango da parte hartu partzelak esleitzeko prozesuan. Interesdunek eskura izango dituzte eskaera-inprimakiak Herritarrentzako Arreta Zerbitzuan (udaletxearen beheko solairuan) eta udalaren webgunean.

2.- Plaza lortzeko **lehentasun-baldintzak** izango dira:

- A) **Ibilgailua** izatea eta ibilgailu horren zergak Basaurin ordaintzea.
- B) Basaurin aparkatzeko beste **plazarik ez izatea**, ezta lonja-garajerik ere, **ez jabetzan, ez emakidan**.

4.- Lehentasun-baldintzak betetzen ez dituzten eskatzaileak prozesutik kanpo geratuko dira, salbu eta, eskaerak aurkezteko epea amaituta, baldintza horiek betetzen dituzten eskatzaileak emakidako aparkaleku-plazak baino gutxiago badira.

Kasu horretan, lehentasun-ordenan hurrengoak izango dira pertsona fisikoak diren eskatzaileak, Basaurin jabetzan edo emakidan aparkatzeko plaza BAT dutenak eta ibilgailu BAT BAINO GEHIAGO izanik horien zergak Basaurin ordaintzen dituztenak. Hala, partzela bat esleitu ahal izango zaie, hala eskatzen badute, beren jabetzako ibilgailua aparkatzeko.

Udal-administrazioak **eskubidea** izango du eskaeretan ematen diren datuak **egiaztatzeko**. Alde batera utzi gabe datuak faltsutuz gero eskatzaileak izan dezakeen erantzukizuna, datuak faltsutzeak berekin ekarriko du automatikoki eskaera baztertzea.

Noiznahi, baita partzelak behin betiko eman eta gero ere, egiaztatzen bada eskaera baten datuak faltsuak direla, interesdunari entzun ondoren, sinatzaileak bere eskubideak galduko ditu, fidantza barne (halakorik jarri badu). Behin betiko emakida eman bada, baliogabetu egingo da, eta fidantza eta ordaindutako prezioa galduko dira.

BOSGARREN KAPITULUA: EMAKIDAREN PREZIOA

1.- Partzela baten emakidaren prezioa **8.212,36 euro** izango da, Udal Zerbitzu Teknikoek 2026ko uztailan eginiko balorazioaren arabera. Prezio hori esleipen-egunean eguneratuko da.

“Tasa” baten izaera juridikoa izango du eta zuzenbide publikoko diru-sarrera izango da. Araubideari dagokionez, Udalak onartutako Ordenantzan, legean eta baldintza-agiri honetan jasotakoa izango da.

SEIGARREN KAPITULUA: ORDAINTZEKO MODUA

1.- **AURRERAKINEN GORDAILUA**.- Behin baldintza-agiri honen zortzigarren oinarriko 8. atalean aipatutako eskaeren hautaketa eginda, emaitzak jakinarazi ondoren, interesdunek aipatutako atalean adierazitako epea izango dute prezioaren % 3ari dagokion zenbatekoa sartzeko Udalaren banku-kontuan, emakidaren zenbateko osoaren aurrerakin gisa, eta dagokion ordainketa-gutuna jasoko dute Udal Diruzaintzatik.

2.- Udalaren betebeharra izango da zenbateko hori eta dagozkion legezko interesak itzultzea, baldin eta, edozein arrazoi medio, emakida irmoa egiten ez badu aurrerakina sartu eta 3 hilabete igaro aurretik, eta nahikoa izango da horretarako interesdunak eskaera egitea (9/2005 Foru Araua, abenduaren 16koa, Bizkaiko Lurralde Historikoko Toki Ogasunei buruzkoa).

3.- **PREZIOAREN GAINERAKO ZATIA ORDAINTZEA**.- Partzelaren behin betiko emakidaren jakinarazpena jasotzean, prezioaren gainerako zatia (kopuru osora arte) ordaindu beharko du interesdunak, hilabeteko epean (ordainketa-gutuna ere helaraziko zaio). Udalak, jarraian, agiriak eta giltza entregatuko ditu, baldintza-agiri honen zortzigarren oinarriko 11. atalaren arabera eta oinarri horretan ezarritako baldintzak beteta.

ZAZPIGARREN KAPITULUA: FIDANTZA

1.- **BEHIN-BEHINEKO BERMEA**: ez dago.

2.- Prezioa gorabehera, Toki Erakundearen Ondasunen Araudiaren 90. artikulua betez, behin betiko emakidaren esleipendunek **fidantza** bat eratu beharko dute: partzelaren erabilera pribatiborako jabari publikoko emakidaren **prezio osoaren % 3**.

Behin betiko emakidaren jakinarazpena jasotzean, 15 eguneko epea izango dute fidantza gordailutzeko, eta ordainketa-gutuna jasoko dute. Fidantza eratzea nahitaezko baldintza izango da dokumentazioa eta giltza jasotzeko, prezioa ordaintzea izango den modu berean.

Interesdunak fidantza dagokion epean eratzen ez badu, emakidari uko egin diola ulertuko da.

Fidantza erabiliko da baldintza-agirian eta indarrean dagoen lege-araudian jasotako kasuetan erantzuteko.

ZORTZIGARREN KAPITULUA: EMAKIDAK ESLEITZEKO PROZEDURA

ESKAERAK AURKEZTEKO EPEA

1.- Eskaerak aurkezteko epea hasiko da iragarkiak (baldintzak eta xehetasunak laburbilduta) BAOn, udalerrian ohikoak diren lekuetan, webgunean eta iragarki-taulan argitaratzean.

Epea hasiko da iragarkia BAOn argitaratu eta hurrengo egun baliodunean, eta **30 egun baliodunekoa** izango da.

2.- Eskaera-orriak (baldintza-agiri honen Eranskinean agertzen den ereduaren arabera) eskura egongo dira Udalaren Herriarrentzako Arreta Zerbitzuan eta webgunean, eta hainbat modutan aurkeztu ahal izango dira: Basauriko Udalaren Sarreraren Erregistro Orokorrean, egoitza elektronikoa ([https:// sede.basauri.eus](https://sede.basauri.eus)) edo Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen 39/2015 Legearen 16.4 artikuluan araututako moduan.

Gainera, Udalaren webguneko inprimakiaren bidez ere aurkeztu ahal izango dira.

Aurkezleak kopia bat eskuratuko du, dagokion sarrera-zigiluarekin edo aurkezpen elektronikoaren frogagiriarekin.

3.- Atzera botako dira epea hasi aurretik eta epea amaitu ondoren aurkeztutako eskaerak.

ZOKETAN ONARTUTAKOEN ETA BAZTERTUTAKOEN BEHIN-BEHINEKO ETA BEHIN BETIKO ZERRENDIA

4.- Epea amaitzean, Ondasunak eta Ondarea Atalak zerrenda bat osatuko du baldintza-agiri honetako baldintzak betetzen dituztela adierazi duten eskatzaileekin eta eskaera epez kanpo aurkezteagatik baztertu behar direnekin, eta taldeen proposamena egingo du. Promozio honetan, honako hauek izango dira emakidako partzelen taldeak edo erreserbak:

1. taldea. Mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzako partzelak (3 partzela)

Mugikortasun urriko pertsonentzat gordetako hiru partzelek erreserba hau izango dute beti, eta soil-soilik egin ahal izango dute eskaera desgaitasun bat duten pertsonak (familia-unitateko kideren bat ere izan liteke desgaitasuna duen pertsona), alde batera utzi gabe betekizun gisa eskatzen diren erroldatze-baldintzak. Eskaerarekin batera, desgaitasuna duten pertsonentzako aparkatzeko txartela aurkeztu beharko dute.

2. taldea. Orokorra (13 partzela)

Lehenik eta behin, 2.1 azpitaldea osatuko dute lehentasun-baldintzak betetzen dituzten pertsona guztiek (ZERGAK BASAURIN ORDAINTZEN DITUEN IBILGAILU BATEN TITULARRA, BASAURIN JABETZAN/EMAKIDAN APARKALEKU-PLAZARIK EZ DUENA).

Bigarrenik, 2.2 azpitaldea osatuko dute 2.1 azpitaldeko **lehentasun-baldintzak betetzen ez dituzten** eskatzaileek (ZERGAK BASAURIN ORDAINTZEN DITUZTEN IBILGAILU BAT BAINO GEHIAGO DITUEN TITULARRA, BASAURIN JABETZAN/EMAKIDAN PARTZELA GUTXIAGO DITUENA), eskaerak aurkezteko epea amaitzean, baldintza horiek betetzen dituzten eskatzaileen kopurua eman beharreko aparkaleku-plazena baino txikiagoa den kasurako.

Zozketan onartutakoen eta baztertutakoen behin-behineko zerrenda jasoko duen Alkatetzaren ebazpena argitaratuko da udal-webgunean eta iragarki-taulan, eta **10 eguneko epea emango da erreklamazioak** aurkezteko.

5.- Epe hori amaitzean, erreklamazioen inguruan erabakiko da (erreklamaziorik balego), eta **zozketan onartutakoen behin betiko zerrenda** egingo da, taldeka ordenatuta. Argitaratu eta zozketaren data jakinaraziko da.

ZOZKETA PUBLIKOA

Ekitaldi publikoan (iragarki-taulan eta webgunean behar bezala iragarrita, **13:00etan**, Udaleko Bilkura Aretoan, Batzorde Teknikoaren aurrean), lehenik eta behin ikusiko da ea onartutako eskaerak eskainitako plaza-kopurua baino gehiago diren. Hala izanez gero, baztertu egingo dira lehentasun-baldintzak betetzen ez dituztenak, laugarren oinarriko 2. atala betetzeko. Ondoren, zenbakitu egingo dira lehentasun-baldintzak betetzen dituzten onartutako eskaerak, bai eta betetzen ez dituztenak ere, aparte, lehenengoak eman beharreko plaza-kopurura iristen ez diren kasurako, programa informatiko baten bidez.

Segidan, aparkaleku-partzelak zozketatuko dira onartutako eskaeren artean. Honela:

Zenbakitutako txartelak prestatuko dira, eta horien zenbakiak bat etorriko dira onartutako eskaeren zenbakiekin. Lehentasun-baldintzak betetzen dituzten eta betetzen ez dituzten eskaerak badaude, **lehen zozketa** honetako txartelek soil-soilik izango dute lehentasun-eskaeren zenbakia.

Zozketa hasiko da mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzako partzelekin (1. taldea). Ondoren, 2. taldeko partzelen zozketa egingo da.

Zenbakitutako txartelak aterako dira, eta ateratako bakoitzari esleituiko zaio partzela-zenbaki bat, modu korrelatiboan (lehenengoari esleituiko zaio PMR1 zenbakia duen partzela; bigarrenari, PMR2 zenbakia duena; eta, horrela, amaitu arte, kanpoan utziz Udalak erreserbatutako 2N partzela).

Zenbakitutako txartelak ateratzen jarraituko da, eskaerei dagozkien txartelak amaitu arte edo partzelak bukatu arte. Lehentasun-eskaerak amaitzen badira partzelak baino lehen, beste **zozketa** bat egingo da, eta zozketa horretan sartuko dira lehentasun-baldintzarik gabeko eskaerei emandako zenbakiekin bat datozen txartel guztiak; horrela, hurrenez hurren, partzelak amaitu arte.

Jarraian egingo den **aktan** jasoko dira zozketan saritutako eskatzaileen eta haien zenbakien zerrenda, eta bakoitzari **esleitzeko proposatutako** partzela-zenbakia. Mahaikideek sinatuko dute akta.

6.- Zozketan atera ez diren eskaerek ez dute inolako baliorik izango, oinarri honetako 9. zenbakian aurreikusitako kasuan izan ezik, eta eskubide guztiak galduko dituzte eskatzaileek.

7.- Batzorde Teknikoak gehiengoz erabakiko du aurkeztutako edozein gairen inguruan, eta ahalmen berezia izango du aurreikusi gabeko gorabeherak ebatzi eta arau hauek interpretatzeko.

PARTZELEN ESLEIPENDUNEN BEHIN-BEHINEKO ZERRENDAA

8.- Partzelak esleitzeko **behin-behineko zerrenda Alkatetzaren dekretu** bidez onartu ondoren, Udalak hautatutako pertsona bakoitzari jakinaraziko dio 15 eguneko epea duela, jakinarazpenetik kontatzen hasita, Udalaren kontu korrontean sartzeko baldintza-agiri honetako seigarren oinarriko 12 atalean aipatutako **aurrerakina** (prezioaren % 3).

9.- Epe hori igarota esleipendunak aurrerakina kontuan sartu ez badu eta atzerapenerako arrazoi justifikaturik eman ez badu, partzelaren eskaeran atzera egin duela ulertuko da, eta eskubide guztiak galduko ditu.

Kasu horretan, beste zozketarik egin gabe, partzela eskainiko zaio zozketan atera ez eta egoera horretan dauden eskaeren artean zenbaki txikiena duenari (lehentasuna izango dute lehentasun-baldintzak betetzen dituzten eskaerek, betetzen ez dituztenen aldean).

Zozketan saritutakoen artean atzera egite kasu gehiago egonez gero, partzela eskainiko zaio kontuan hartu gabeko zenbaki txikieneko eskaerari, eta horrela, hurrenez hurren.

Kasu horietan, jakinarazpena jasoko dutenek epe berbera izango dute aurrerakina sartzeko.

10.- Aurrerakina epe barruan kontuan sartu dela erakusten duen ordainketa-gutunak, frogagiri edo ordainagiri izateaz gain, Udalak interesdunari partzelaren behin betiko emakida ematearen konpromisoaren balio juridikoa ere izango du, baldintza-agiri honetan ezarritakoaren arabera.

PARTZELA ERABILTZEKO EMAKIDEN BEHIN BETIKO ZERRENDIA

11.- Behin udal-obra amaituta eta Udalak harrera eginda, eta obren azken ziurtagiria ordainduta, udal-ondasunen inbentarioan sartuko da, eta partzelen **behin betiko emakida** erabakiko da, behin-behineko esleipendunen alde.

Behin betiko emakida egingo da kontuan harturik "jabetza-eskubidea izan ezik eta hirugarrenen kalterik gabe" klausula (Toki Erakundearen Ondasunen Araudiaren 80.11. artikulua).

Erabaki hori interesdunei jakinarazi ondoren, **fidantza aurkeztu** beharko dute, jakinarazpena jaso eta 15 eguneko epean. Hala egiten ez badute, fidantzatzat hartuko da bere garaian jarritako aurrerakina, partzelaren guztizko prezioaren zenbatekoan, oinarri honetako 12. ataleko hirugarren paragrafoan adierazitako ondorioetarako.

Behin betiko emakida jakinarazten denetik hilabeteko epean, interesdunek ordaindu beharko dute partzelaren emakidaren gainerako prezioa. Ondoren, bi aldeek dokumentu formalizatzailea sinatuko dute, eta behin betiko emakidaren agiriak, giltzak eta dokumentazio osagarria entregatuko dira.

Udalak emakidadunei entregatuko dizkie oinezkoen ateen eta ibilgailuen atearen giltzen kopia bana.

Emakida amaitu eta partzela udal-erabilerara itzultzean, emakidadunak Udalari itzuliko dizkio giltzak.

Giltzaren bat galdu edo lapurtzen bada, bigarren kopia bat eskatuko zaie emakidadunen erkidegoko organoei.

12.- Udalak Udal Inbentarioan sartuko ditu emakidak, "Ondasun eta Eskubide Itzulgarriak" epigrafean, Toki Erakundearen Ondasunen Araudiaren 28.2. artikuluaaren arabera.

Jakinarazpena jaso dutenek partzelaren prezio publikoaren gainerako zatia epe barruan ordaintzen ez badute, justifikatutako arrazoi zehatzik alegatu gabe, Udalak aukera izango du zorra premiamendu-prozeduraren bidez eskatzeko (**Toki Ogasunei buruzko abenduaren 16ko 9/2005 Foru Arauaren** 49-3 artikulua) edo partzela udal-erabilerara itzultzeko, jakinarazpena jaso duenak emakidari uko egiten diola ulerturik. Kasu horretan, aurrerakina itzuliko dio Udalak interesdunari.

Hala ere, interesdunak galdu egingo du jarritako fidantza, eta fidantza eratu ez badu, kendu egingo zaio haren zenbatekoa itzuliko zaion aurrerakinetik. Beste horrenbeste egingo da interesdunak behin betiko dokumentazioa eskuratu aurretik uko egiten badio espresuki emakidari.

ESKAERARIK EZ EGOTEA

Eskaerarik ez badago edo eskatzaileen zerrenda partzela guztiak banatu gabe amaituz gero, baldintza orokorrak betetzen dituzten pertsonen eskainiko zaizkie partzelak.

ZOKKETATIK BAZTERTZEKO ETA ESLEIPENAK BALIOGABETZEKO ARRAZOIAK

Oinarri hauetako baldintzetako edozein ez betetzeak berekin ekarriko du emakida bertan behera uztea edo, hala badagokio, ez formalizatzea, eta berriro esleitu beharko da partzelaren lehentasun-eskubidea, hasieran sarituak izan ez diren eskaeren artean. Hori horrela, honako hauek izango dira zozketatik kanpo uzteko edo esleipenak baliogabetzeko arrazoiak:

- 1.- Oinarri hauek ez betetzea.
- 2.- Udalak emakida formalizatzeko dokumentua sinatzeko eginiko errekerimenduei ezarritako epean ez erantzutea (15 egun baliodun gutxienez), kontatzen hasita errekerimendua jasotzen denetik.
- 3.- Dagozkion zenbatekoak ezarritako epeetan ez ordaintzea.
- 4.- Justifikatu gabeko eragozpenak jartzea oinarri hauek ezarritakoa betetze aldera eskatzaileei eskatutako datuak egiaztatzeke lanei.

DOKUMENTAZIO-ERREKERIMENDUA

Emakidaren esleipendunek aurkeztu beharko dute baldintzak betetzen dituztela egiaztatzeke behar den dokumentazioa, eta baldintzaren bat behar bezala akreditatu ez dela uste bada, dokumentazio gehiago eskatu ahal izango da, baita zozketa egin ondoren ere.

Jasotako daturen bat edo aurkeztutako dokumentazioa faltsua bada, prozeduratik kanpo geldituko da automatikoki interesduna, hari entzun ondoren.

BEDERATZIGARREN KAPITULUA: PARTZELAREN BEHIN BETIKO EMAKIDADUNAREN ETA UDAL-ADMINISTRAZIOAREN ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK

Kontuan hartuko da hasierako baldintza-agirian jasotakoa (1991ko urriaren 25eko Osoko Bilkuran onartua).

1.- Emakidadunen betebeharrak dira:

a) Emakidadunen erkidegoan sartzea eta Udalak onetsitako Estatutuak onartzea, bai eta, hala badagokio, Erkidego Batzarrak gerora Estatutuak aldatzeko hartutako erabakiak ere (Udalaren baimena beharko da erabaki horietarako).

b) Garajearen funtzionamendu-gastuak (argia, ura, garbiketa, etab.) eta mantentze-lan, kontserbazio eta konponketa arrunten gastuak ordaintzea. Udalaren ekarpena izango da erreserbatuta duen partzelakopuruaren eta edozein arrazoi medio eman gabe gelditu direnen kopuruaren arabera.

c) Emakidadunen erkidegoko organoen bidez, irtenbide praktikoak bilatzea –ez soilik finantzaketari dagokionez– b) atalean planteatutako arazoei.

Gainera, matxura edo arazo bat sortzen denean eta hura konpontzea Udalari dagokionean, udal-arduradunei jakinaraztea, atal honetako arauen arabera.

d) Instalazioak behar bezala zaintzea; bereziki, suteen aurkako sistemak. Betebehar hau erkidegoko organoen erantzukizuna izango da.

e) Emakida deuseztatuz gero, epea amaitzeagatik edo beste arrazoi bategatik, partzela egoera onean uztea eta giltzak itzultzea, alde batera utzi gabe interesdunak udal-erabakiaren aurka errekurtsoa aurkezteko duen aukera, ados ez badago.

f) Udalari jakinaraztea partzelan aparkatuko diren ibilgailuen matrikula edo matrikulak.

g) Egoiliar izateari utziz gero, horren berri ematea Udalari.

2.- Emakidadunek espresuki debekatuta dute:

a) Partzelak erabiltzea turismo partikularrak ez diren ibilgailuak aparkatzeko (kamioiak, kamionetak, furgonetak, animalia-trakzioko ibilgailuak...).

b) Partzela batean ibilgailu bat baino gehiago aparkatzea.

c) Karga, objektu edo animalia arriskutsuak edo trabak sor ditzaketenak sartzea garajera.

d) Ibilgailua –osorik edo partzialki– aparkatzea norberaren partzelatik kanpo, une bateko kontua denean eta zirkulazioa eragozten ez denean izan ezik.

e) Garaje barruan zirkulatzea oinezkoena baino abiadura handiagoan edo seinaleen eta gezien kontrako norabidean.

f) Ibilgailua garbitzea Udalak horretarako jarritako instalaziotik kanpo.

g) Partzela era batera edo bestera ixtea, hormak margotzea, partzelen perimetroa berriz margotzea, zenbakiak aldatzea, apalak edo altzariak jartzea, etab., Udalaren baimen idatzirik gabe.

h) Partzela erabiltzea titularra ez den pertsona batek, haren familiako kideek edo harekin bizi direnek, beren ibilgailua aparkatzeko, doan edo diru truke, noizbehinkako gauza denean izan ezik. Bereziki, debekatuta dago aparkaleku-plaza beste norbaiti alokatzea eta haren erabilera edozein modutan transmititzea, egitatez edo zuzenbidez.

Hala ere, salbuespen gisa, Udalaren baimen espresuarekin (emakidadunak aurretik dagokion baimena eskatuta), hirugarren bati laga ahal izango zaio partzelaren erabilera aldi baterako.

3.- Emakidadunaren eskubideak dira:

a) Partzela eta garajearen eremu komunak eta zerbitzuak erabiltzea, arauen arabera, partzelaren prezioaz gain Udalari ezer ordaindu gabe, ez tasarik edo zergarik, ez emakidatik sortutako beste edozein ordainketarik.

b) Baldintza-agiri honetatik ondorioztatzen diren eskubideak, bai eta Udalaren betebeharretatik sortu eta lege-arauek ezartzen dituzten guztiak ere.

4.- Udalaren eskubideak eta prerrogatibak:

Garaje-aparkalekua jabari publikoko ondasuna denez, udal-administrazioak hainbat prerrogatiba ditu: ikertzeko ahal, mugatzekoa, ofizioz berreskuratzekoa, administrazio-utzarazpenekoa eta zehatzekoa (Toki Erakundearen Ondasunen Araudiaren 44. artikulua).

Hortaz, Udalak, ofizioz edo emakidadunen erkidegoko zuzendaritza-organoek eskatuta, emakidadunen arau-hauste posibleak ikertu ahal izango ditu, eta, espedientea ireki ondoren, zigortu.

5.- Zigorrak:

Zigorrek askotarikoak izan daitezke: ohartarazpena hutsa, falta arinengatik; isuna, falta astunetan (lege-arauek aurreikusitako kopuruak, Ordenantzak hausten diren kasuetarako Alkatetzaren eskumen gisa); edo emakida mugaegunaren aurretik balio gabetzea, falta oso astunen kasuan.

Falta arintzat hartuko da oinarri honetako 1. eta 2. ataletan aipatutako edozein betebeharratzea (2-h atala izan ezik), baldin eta behin eta berriz egiten ez bada eta egoera larriagotu dezakeen inguruabarrik ez badago.

Falta astuntzat hartuko da behin eta berriz egitea hiru ohartarazpen jaso dituzten falta arinak.

Falta oso astuntzat hartuko da bere intentzionalitateagatik edo inguruabarrengatik Udalari, pertsonari edo ondasunei kalte bat eragin diena, behin eta berriz astuntzat jo eta diruzko zigorrak hiru aldiz jaso dituztenak, erkidegoko kuotak hiru urtez baino gehiagoz ez ordaintzea, eta, azkenik, atal honetako 2-h) paragrafoa urratzea.

Atal honetako 1-g) paragrafoan aipatutako betebeharra urratzea arintzat, astuntzat edo oso astuntzat hartuko da, inguruabarren arabera, eta hori kasu zehatz bakoitzean zehaztuko da.

6.- Baldintza-agiri hau onartzeak berekin dakar emakidadunek espresuki aitortzea Udalaren ahalmena maizter bat botatzeko erabakia hartu eta betearazteko (Toki Erakundearen Ondasunen Araudiaren 80-13 artikulua).

7.- Udalaren erantzukizuna:

Partzelak jabari publikoko emakidak direnez, Udalak ez du zaintza berezirik egiteko betebeharririk izango. Ondorioz, ez du erantzukizunik izango gerta litezkeen lapurreta-kasuetan edo pertsonei, ibilgailuei edo gauzei eragindako kalteetan, ez eta betebeharririk ere instalazioak, ibilgailuak eta haien edukia zaintzeko.

Aldiz, kanpoko zaintza orokorraz arduratuko da, edozein bide publikotan bezala.

8.- Udalak zirkulatzeko eta aparkatzeko araubidea aldatu ahal izango du emakidadunen partzelak dauden aparkalekuaren inguruko kaleetan, eta emakidadunek edo haien erkidegoak ez dute inolako erreklamaziorik egiteko eskubiderik izango, eginiko aldaketek ibilgailuak aparkalekura sartzea eta irtetea eragozten dutenean izan ezik.

Kaleren batean zirkulazio-noranzkoa aldatzeagatik sarbideetan obrarik egin beharko balitz, Udalak ordainduko du.

9.- Udalaren betebeharra izango da baldintza-agiri honen arabera dagozkion konponketak egitea, alde batera utzi gabe horrek kalteen errudunari –halakorik balego– ekar diezazkiokeen ondorioak. Konponketa-lan horietan, beharrezkoa izanez gero eta udal-teknikarien iritziz, partzelak osorik edo zati batean husteko agindu ahal izango da, behar den denboraz, erabiltzaileei inolako kalte-ordainik eman gabe. Gauza bera egingo da hondamendi-kasuetan edo instalazioak husteratzen duten beste gertaera batzuetan. Era berean, Udalaren ardura izango dira ere Trintxera/San Fausto plaza estaltzeko zubiaren egituraren egin beharreko konponketak.

HAMARGARREN KAPITULUA: PARTZELAK ESKUALDATZEA ETA EZIN ESKUALDATZEA

Kontuan hartuko da hasierako baldintza-agirian jasotakoa (1991ko urriaren 25eko Osoko Bilkuraren onartua).

1.- PARTZELEN ERABILERA PRIBATIBOAREN JABARI PUBLIKOKO EMAKIDAREN "INTER-VIVOS" ESKUALDAKETA:

Soilik onartuko da partzelen "inter vivos" eskualdaketa, Udalak espresuki baimenduta eta ondorengo ataletan aipatutako baldintzak beteta:

a) Emakidadunak Udalari emango dio eskualdatzeko erabakiaren eta hitzartutako prezioaren berri, eta eskuratzailaren izena eta helbidea jakinaraziko dizkio. Gainera, adieraziko dio pertsona horrek betetzen ote dituen, laugarren oinarriko 1. zenbakian emakidadun izateko ezarritako nahitaezko baldintza subjektiboez gain, oinarri bereko 2. zenbakiko lehentasun-baldintzak.

b) Jakinarazpena jaso eta 30 eguneko epean, Udalak erantzun egingo du, eskualdaketa baimendu ala ez, eta erantzunik eza ezin izango da inola ere interpretatu baimen gisa.

c) Nolanahi ere, eskualdaketa onartu egingo da emakidadun berria izateko hautagaiak a) atalean aipatutako baldintza guztiak betetzen baditu (hau da, nahitaezko baldintzak eta lehentasun-baldintzak) eta deklaraturako prezioa gutxienez 10. oinarri honetako f) puntuan jasotako formula hasierako emakidatik igarotako denborari aplikatuz ateratakoa bada.

d) Behin eskualdaketa espresuki onartuta, emakidadun berriak dagokion fidantza eratu beharko du, hitzartutako prezioaren % 3, baldintza-agiri honetan eta indarrean dagoen araudian jasotako kasuen aurrean erantzuteko. Gainera, Udalak eskualdatzaileari eskatuko dio prezioaren % 20ko partaidetza.

Baldintza hauetako edozein huts eginez gero, Udalak ez du partzela-eskualdaketarik onartuko.

e) Emakidadun berria izateko hautagaiak, 4. oinarriko 1. atalean jasotako nahitaezko baldintza guztiak bete arren, oinarri bereko 2. ataleko lehentasun-baldintzak betetzen ez baditu, Udalak erabakiko du eskualdaketa onartu edo ez onartu, eskualdatu nahi duen emakidadunak nahiz emakidadun berria izateko hautagaiak alegatu eta egiaztatutako inguruabarren arabera.

f) Behin eskualdaketa eginda, Udalak eskualdatzaileari itzuliko dio bere garaian jarri zuen fidantza, eta emakidatik sortutako eskubide eta betebeharrak guztiak emakidadun berriaren eskuetara igaroko dira. Hortik aurrera, emakidaren iraupena izango da 50 urtera arte gelditzen dena.

g) Eskualdaketa onartzen ez bada eta emakidadunak emakidarekin jarraitu nahi ez badu, Udalak, harekin ados jarrita, partzela udal-erabilerara itzultzea erabaki ahal izango du. Kasu horretan, kalte-ordaina emango dio emakidadunari, behin betiko emakida eman zenetik igarotako denboraren arabera; hots, murritzeta-formula hau emakidaren prezioari aplikatuz ateratako zenbatekoa:

$$V_n = V_0 (1 - N/E) \ln I_0$$

Non:

V_n = plazaren balioa emakidaren N hilabeteen

V_0 = plazaren prezio publikoa emakida irmoaren unean

N = emakidaren hasieratik igarotako hilabete-kopurua

E = emakidaren guztizko denbora (600 hilabete)

I_n = Kontsumo-prezioen azken indize ofiziala, emakidaren " N " hilabeteen, Estatistikako Institutu Nazionalak edo hura ordeztzen duen organoak argitaratua.

I_0 = Kontsumo-prezioen indize ofiziala, 0 behin betiko emakidaren unean (emakidaren hasierako unea), Estatistikako Institutu Nazionalak edo hura ordeztzen duen organoak argitaratua.

Kalkulua egitean, hilabete-zatikiak hilabete osotzat hartuko dira.

Udalak eskatuta emakida mugaeguna baino lehen amaitzen bada, kontuan harturik udal-interesak eta emakidadunarenak, erabaki hitzartu, aldebiko eta borondatezko baten bidez, kalte-ordaina ere hitzartu egingo da, balio orientatibo bat emanez paragrafo honetan jasotako formulari.

2.- Egoiliar izateari utziz gero, kontratazio-organismoak kasuan kasuko inguruabarrak kontuan hartuta erabakiko du (inguruabar horiek dagokion administrazio-espedientean jasoko dira).

3.- Partzela bat baimenik gabe eskualdatzea erabat deuseztatzen hartuko da, partzelaren emakida aldeztetik iraungitzea eragingo du, eta eskubide osokoa izatetik udal-erabilerara askera igaroko da. Udalak, emakida amaitutzat emanik, noiznahi berreskuratu ahal izango du partzela

(Toki Erakundeen Ondasunen Araudiaren 70. eta 71. artikulua), eta horren aurrean ez dute zereginik izango ez interdiktoek, ez hirugarren eskuratzailerik hipotetiko baten "fedea onak", ez eta hirugarren baten aldeko Jabetza Erregistroko inskripzio batek ere.

Kasu horietan, Udalak kalte-ordaina emango dio emakidadun ohia, oinarri honetako 1 atalean ezarritakoa aplikatuta legokiokeen zenbatekoaren erdia, eta fidantza galduko du.

2.- PARTZELEN ERABILERA PRIBATIBOAREN JABARI PUBLIKOKO EMAKIDAREN "MORTIS-CAUSA" ESKUALDAKETA: Partzela baten titularra hiltzen bada, horren berri emango diote oinordekoek Udalarri, sei hilabete epean, eta hildakoak partzelaren gainean zituen eskubideak mantendu nahi dituzten adieraziko diote. Partzelarekin jarraitu nahi badute, hildakoaren oinordekoak direla akreditatu beharko dute, eta euren arteko bat proposatu, partzelaren titular berri gisa. Proposatutako pertsonak akreditatu beharko du betetzen dituela baldintza-agiri honetan emakidadun izateko eskatzen diren baldintza guztiak, eta aukera izango du emakidarekin jarraitzeko, 50 urtera arte gelditzen den denboraz, edo kalte-ordaina jasotzeko, oinarri honetako 1 atalean azaldutako moduan eta zenbatekoaz, fidantza galdu gabe.

Oinordekoak emakidadun izateko baldintzak betetzen ez baditu, aurretik aipatutako kalte-ordaina eskatu ahal izango du.

Partzelaren titularraren heriotzatik sei hilabete igaro eta Udalak horren berri jaso ez badu, dela oinordekorik ez dagoelako, dela ados jartzen ez direlako, dela beste arrazoren bategatik, Udalak amaitutzat hartuko du emakida eta partzela beretzat gordeko du, inolako kalte-ordainik eman gabe.

5.- Partzelak Udalarri itzultzen zaizkionean emakidaren mugaegunaren aurretik, bi aukera izango ditu: beretzat gordetzea edo berriro esleitzea.

Berriro esleitzeko, Udalak berriro bete beharko du baldintzen-agiri honetan azaldutako prozedura, edo beste oinarri batzuk aurkeztu beharko dizkio organo eskudunari, onar ditzan, baldintza-agiri honen sinplifikazio edo aldaketa modura.

6.- Behar bezala justifikatutako interes publikoko arrazoiengatik, Udalak indarrak gabe utzi ahal izango ditu partzelen emakida guztiak edo batzuk, emakida amaitu baino lehen, araudiak Udalarri ematen dizkion eskumenen arabera (Toki Erakundeen Ondasunen Araudiaren 120. artikulua). Kasu horretan, kalte-ordaina emango zaie emakidadun ohiei, oinarri honetako 1. atalean ezarritakoaren arabera, fidantza itzulita.

7.- Baldintza-agiri honetan jasotako prozedura aplikatu eta partzela guztiak ematen ez badira, gelditu diren plazak eskaini ahal izango dizkie Udalak **udalerriko enpresa, merkatari eta profesionalak**, edo erabilera publiko berezira bideratuko ditu (denboren arabera ordaintzea). Kasu horietan, partzelen emakidadunek ez dute inolako eskubiderik izango, hori eragozteko edo kalte-ordainak eskatzeko.

HAMAIKAGARREN KAPITULUA: EMAKIDA EPEA BAINO LEHEN AMAITZEA. ARRAZOIAK

Kontuan hartuko da hasierako baldintza-agirian jasotakoa (1991ko urriaren 25eko Osoko Bilkuran onartua).

Baldintza-agiri honetan partzela baten edo batzuen emakida amaitzearen inguruan aipatutako kasu indibidualak gorabehera, osotasun gisa hartutako emakidak honako arrazoi hauengatik amaituko dira:

- 1.- Instalazioen suntsipena, osorik edo partzialki, haien balioaren % 50etik gora. Emakidadunek ez dute kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik izango.

- 2.- Emakida berreskuratzea, interes publikoko arrazoiengatik, dagokion kalte-ordainarekin. Bereziki, Trintxera Estaltzeko Zubiaren egituraren egoerak teknikoki hori eskatzen badu.

HAMABIGARREN KAPITULUA: BALDINTZA-AGIRI HONEN ARAU-BALIOA ETA JURISDIKZIO ESKUDUNA

Kontuan hartuko da hasierako baldintza-agirian jasotakoa (1991ko urriaren 25eko Osoko Bilkuran onartua).

- 1.- Baldintza-agiri hau nahitaez bete beharko da emakidetan, eta Udala eta emakidadunak lotuko ditu haien indarraldi osoan.

Baldintza-agiri honez gain, emakidek aintzat hartu beharko dituzte ere egun indarrean dauden lege-arauak, gerora beste lege-arau batzuk egin badira ere, non eta araudi berriak ez duen espresuki besterik xedatzen.

2.- Zehazki, honako hauek aplikatuko dira: 7/85 Legea, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen; 781/86 Errege Lege Dekretua, apirilaren 18koa, Toki Araubidearen arloan indarrean dauden lege-xedapenen testuategina onartzen duena; 33/2003 Legea, azaroaren 3koa, Herri Administrazioen Ondareari buruzkoa; 1373/2009 Errege Dekretua, abuztuaren 28koa, Erregelamendu Orokorra onartzen duena; **9/2005 Foru Araua, abenduaren 16koa, Toki Ogasunei buruzkoa**; 1372/1986 Errege Dekretua, ekainaren 13koa, Toki Erakundeen Ondasunen Araudia onartzen duena; Basauriko Zerga Ordenantza; eta Estatuko Administrazio eta Zibileko gainerako Legeak.

- 3.- Baldintza-agiri hau aplikatuz Basauriko Udalak hartutako erabakien aurka, errekurtoa aurkeztu ahal izango da, Administrazio Prozeduraren Legean eta Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legean horretarako ezarritako prozedura eta epeen arabera.

ERANSKINA (eskaera-eredua)

..... jaunak/andreak (NAN:),
jakinarazpenetarako helbidea duenak,

Zinpean adierazten du:

- 1.- Baduela Basauriko Udalak onartu duen baldintza-agiriaren berri, emakidan emateko "Renfeko Trenbidearen Trintxera Estaltzea"/SAN FAUSTO PLAZA izenekoaren beheko solairuko **16 aparkaleku berri**, eta ados dagoela agiriaren edukiarekin.

- 2.- Partzela horietako baten emakida eskatzen du, epe barruan, eta **baldintza** hauek betetzen ditu:

- a) Adinez nagusia da. Jaioteguna:
- b) Basauriko bizilagun gisa errolatuta dago, oinarri hauek argitaratu baino lehenagotik (ofizioz egiaztatuko da).
- c) Ez du inolako zorrik Udalarekin (ofizioz egiaztatuko da).

3.- Lehenatasun-baldintzei dagokienez, ADIERAZTEN DU:

- a) Zergak Basaurin ordaintzen dituen ibilgailu bat du. Matrikula: (ofizioz egiaztatuko da).
- b) Basaurin ez du beste aparkaleku-plazarik edo lonja-garajerik, ez jabetzan ez emakidan (ofizioz egiaztatuko da).
- c) ZER AUKERA EGITEN DUEN
 - ☐ Mugikortasun urriko pertsonentzat gordetako hiru plazetako bat lortu nahi du (PMR1, PMR2, PMR3), eta desgaitasuna duten pertsonentzako aparkatzeko txartela du ibilgailuan (eskaera honi erantsita).
 - ☐ Lizitatzen diren 13 plazetako bat lortu nahi du (1N, 3N, 4N, 5N, 6N, 7N, 8N, 9N, 10N, 11N, 12N, 13N, 14N).

4.- Aurreko lehenatasunak betetzen dituzten eskaerak baino plaza gehiago egonez gero, lehenatasun-baldintza hauek betetzen ditu:

- d) Basaurin zergak ordaintzen dituen ibilgailu bat baino gehiago ditu. Matrikulak: (ofizioz egiaztatuko da).
- e) Aparkaleku-partzela baten jabe edo emakidaduna da (partzelaren kokapena:.....), baina partzelak baino ibilgailu gehiago ditu (ofizioz egiaztatuko da).

5.- Emakida lortzeko hautatua izanez gero, emakidaren prezioa ordainduko du, baldintza-agirian aurreikusitako ordainketa-moduak erabiliz eta dagozkion aurrerakina (% 3) eta fidantza (% 3) gordailututa.

6.- Behin betiko emakida lortuz gero, Emakidadunen Erkidegoan sartuko da, eta Udalak onartutako Estatutuak eta Erkidegoan hartutako erabakiak onartuko ditu.

7.- Zintzo eta zorrotz beteko ditu baldintza-agiri honek emakidadun gisa ezartzen dizkion betebeharrak.

Basauri (data eta sinadura)

BASAURIKO ALKATEA

Basauri, 2026ko abuztuak 3 / 3 de agosto de 2026
ONDASUNAK ETA ONDAREA ATALEKO ARDURADUNA
/ RESPONSABLE DE BIENES Y PATRIMONIO
MARIAN PAJARES SIERRA