

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

PLIEGO DE CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN EL SORTEO POR EL QUE SE OBTIENE LA CONDICIÓN DE CONCESIONARIO DE 16 PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL GARAJE MUNICIPAL DE LA TRINCHERA, UBICADO BAJO LA PLAZA SAN FAUSTO.

CAPITULO PRIMERO: OBJETO.

1.- El objeto de este pliego de Condiciones es fijar el procedimiento y las cláusulas con que el Ayuntamiento de Basauri procederá a otorgar concesiones demaniales por tiempo determinado respecto a las nuevas plazas de garaje-aparcamiento, de dominio público y titularidad municipal, ubicadas en la planta inferior de la obra, también pública y municipal denominada "OBRA DE REFORMA DE LA PLAZA SAN FAUSTO".

En concreto, respecto a la plaza de San Fausto, de dominio público y titularidad municipal, una vez recepcionadas las obras en fecha 18/05/2026, ha resultado la ampliación en el número de parcelas del garaje-aparcamiento subterráneo susceptibles de utilización privativa en 17 plazas de garaje (14 plazas nuevas denominadas 1N a 14N y 3 destinadas a personas con movilidad reducida PMR). De las cuales el Ayuntamiento se reserva para sí la número 2N.

2.- Respecto a la fijación de derechos y obligaciones de los concesionarios y de la Corporación Municipal al respecto, duración de las concesiones y demás aspecto jurídicos de las mismas, se recogen las estipulaciones del pliego aprobado en Pleno de 25-10-1991, en todo lo que no resulte modificado por el presente pliego.

3.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 96.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la conveniencia de esta concesión demanial se justifica en la necesidad de posibilitar a los vecinos de Basauri el disfrute de una plaza de garaje en exclusividad, una vez quede formalizada la adjudicación de la concesión administrativa para la utilización de las plazas del citado aparcamiento y hasta la finalización de la misma para todo el garaje en junio de 2042.

Los espacios objeto de nueva concesión se describen en el plano del Anexo de este Pliego.

CAPÍTULO SEGUNDO: LÍMITES

1- El título de "concesión definitiva" (cuya concreción se realiza en la BASE OCTAVA, apartado 11, de este Pliego), dará derecho al concesionario:

A) Al uso privativo de la parcela de garaje-aparcamiento que le sea concedida hasta su finalización en el año 2042.

B) A la utilización compartida con los demás concesionarios de los espacios comunes y servicios generales de la planta de aparcamientos y de sus accesos para vehículos y peatones.

2.- Dichos usos o utilidades habrán de ser conformes a las normas del presente Pliego de Condiciones, a los Estatutos de la Comunidad y a las Normas administrativas.

3.-No se podrá conceder más de una parcela a cada titular, y cada parcela tendrá un único titular.

4.- El garaje-aparcamiento se ha ampliado en 17 parcelas numeradas. De ellas, UNA se la reserva el Ayuntamiento para sus vehículos por necesidades de los servicios, concretamente la parcela 2N, destinándose el resto, (13+3 parcelas) a concesiones demaniales a particulares.

Las plazas o parcelas estarán dibujadas en el piso de la planta y numeradas. El Ayuntamiento tiene oficialmente acordado el número que corresponde a cada una.

No obstante, el Ayuntamiento se reserva la posibilidad, antes de la "concesión definitiva" de variar el número de plazas reservadas para su propio servicio. Asimismo, por razones técnicas podrá variar el número de plazas a conceder o modificar las numeraciones. En estos casos, los solicitantes seleccionados que se consideren perjudicados podrán desistir de su solicitud, y el Ayuntamiento quedará facultado para rescindir el compromiso con los afectados, con devolución en ambos casos de las cantidades que éstos hubieran ya entregado al Ayuntamiento. El supuesto que aquí se contempla, constituye una excepción, respecto a los afectados, de lo que dispone la Base Octava, apartado 12, párrafos segundo y tercero.

5.- Las parcelas se destinarán exclusivamente al estacionamiento de vehículos particulares de tracción mecánica (turismos), con la salvedad contemplada en la Base Diez, apartado 7 de este Pliego.

En todo caso la altura de la puerta de acceso de vehículos, que será de dos metros, impide lógicamente el acceso de vehículos de mayor altura, sin que los usuarios puedan reclamar por este hecho al Ayuntamiento.

CAPÍTULO TERCERO: PLAZO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL

1.- Las concesiones Demaniales a las que se refiere el presente Pliego de Condiciones, finalizarán en el mismo plazo del resto de las concesiones otorgadas en dicho garaje aparcamiento, 50 años desde el inicio, que concluye en **JUNIO DE 2042**.

El plazo expresado tendrá comienzo en la fecha que figure en el documento o título de "concesión definitiva", por el Ayuntamiento a los concesionarios.

El citado plazo será **improrrogable**, y a su final **revertirán las parcelas y todos los derechos** de los concesionarios o de quienes les hayan sucedido según la normativa del pliego, relativos a dichas concesiones, al pleno y exclusivo uso del Ayuntamiento de Basauri, sin indemnización alguna, bastando para ello una simple comunicación por la Corporación a los interesados y la publicación del final del plazo por los medios habituales.

2.- En el supuesto de que el o los concesionarios no respetasen el final de dicho plazo, el Ayuntamiento obrará según permiten los artículos 120, 130 y 131 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales aprobado por R.D. 1372/1986, de 13 de junio.

CAPÍTULO CUARTO.- REQUISITOS DE LOS PETICIONARIOS DE CONCESIÓN.

1º.- Son **requisitos**, subjetivos y **obligatorios**, para tener acceso al proceso de adjudicación de parcelas de garaje en concesión demanial:

- A. Ser persona física (no jurídica) y mayor de edad.
- B. Figurar empadronado/a como residente en el municipio de Basauri, desde fecha anterior a la del comienzo del plazo para presentar solicitudes. (se comprobará de oficio)
- c. Realizar la solicitud en el modelo que figura al final del presente "Pliego de condiciones", como anexo al mismo, debidamente cumplimentada y firmada, o a través del formulario que se habilite a tal efecto en la web municipal.
- d.- No tener el solicitante deuda alguna pendiente con este Ayuntamiento. (se comprobará de oficio)
- e.- Para el supuesto de las 3 plazas PMR, presentarán copia de la "tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad".

La falta de estos requisitos será insubsanable. Habrá modelos de instancia a disposición de los interesados en el Servicio de Atención Ciudadana, planta baja de la Casa Consistorial, y en la web municipal.

2º.- Es condición de **Preferencia** para la adjudicación reunir los siguientes requisitos:

- A) Poseer **vehículo** propio por el que se tribute en este Municipio.
- B) **No tener en propiedad ni concesión otra u otras parcelas** de aparcamiento ni lonjas-garaje en la localidad.

4º.- Los peticionarios que no reúnan las condiciones de preferencia, no serán tenidos en cuenta, salvo que, terminado el plazo de presentación de solicitudes, el número de peticionarios que sí las reúnan sea inferior al de plazas de aparcamiento a conceder.

En tal supuesto, le seguirán en preferencia los solicitantes personas físicas, que sean titulares de UNA plaza de aparcamiento en propiedad o concesión en Basauri y MÁS DE UN vehículo propio por el que tribute en Basauri, podrán resultar adjudicatario de una parcela si así lo solicitan, para el aparcamiento de vehículo de su propiedad.

La Administración municipal se reserva el **derecho de comprobar** los datos expresados en las solicitudes. Sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el solicitante en caso de falsedad, la misma dará lugar automáticamente a la exclusión de la solicitud.

En cualquier momento posterior, incluso ya concedida definitivamente la parcela, si se comprobase la falsedad en los datos de una solicitud, previa concesión de audiencia al interesado, el firmante perderá sus derechos incluida la fianza si la hubiese depositado. Si la concesión definitiva estuviera otorgada ello será causa de caducidad de la concesión, también con pérdida de fianza y del precio pagado.

CAPÍTULO QUINTO: PRECIO DE LA CONCESIÓN

1.- El precio total de la concesión de una parcela es de **8.212,36 euros** según valoración de los Servicios Técnicos Municipales al mes de julio de 2026, que será objeto de actualización a la fecha de la adjudicación.

Tendrá naturaleza jurídica de "tasa", y constituye un ingreso de Derecho público y su régimen será el regulado en la Ordenanza que tiene aprobada el Ayuntamiento, en la ley y en estos pliegos.

CAPÍTULO SEXTO: FORMA DE PAGO

1.- **DEPÓSITO DE ANTICIPO.**- Realizada la selección de solicitudes a que se refiere la Base Octava, apartado 8 de este Pliego de Condiciones, y notificada a los interesados, dispondrán éstos del plazo que en el citado apartado se señala para aportar en la cuenta bancaria de este Ayuntamiento la cantidad correspondiente al 3% del precio, depositándola en concepto de anticipo del total importe de la concesión y recibiendo de Tesorería Municipal la oportuna Carta de Pago.

2.- Será obligación municipal devolver esta cantidad, más los correspondientes intereses legales, en el supuesto de que el Ayuntamiento, por la causa que fuere, no realice la "concesión en firme" antes de los 3 meses desde la efectuación del depósito del anticipo, todo ello a simple solicitud del interesado (Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, de Haciendas Locales del Territorio Histórico de Bizkaia)

3.- **PAGO DEL RESTO DEL PRECIO.**- El resto, hasta el precio total de la parcela, lo pagará el interesado tras recibir la notificación de "concesión definitiva" de la parcela, en el plazo de un mes, y también con recepción de la oportuna Carta de Pago. El Ayuntamiento procederá acto seguido según la Base Octava, apartado 11 de este Pliego, y con los requisitos establecidos en dicha Base a la entrega de la documentación y llave.

CAPÍTULO SEPTIMO: FIANZA

1.-GARANTIA PROVISIONAL No se establece.

2.- Con independencia del precio, y en cumplimiento del artículo 90 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales vigente, los adjudicatarios de la concesión definitiva habrán de constituir **fianza por importe del 3% del precio** total de la concesión demanial para uso privativo de su parcela.

Notificada la concesión definitiva, dispondrán de un plazo de 15 días para depositar la fianza, de la que se les dará Carta de Pago. Su constitución será requisito indispensable para la entrega de la documentación y la llave, tanto como el pago del Precio.

De no depositar el interesado la fianza en plazo se entenderá que renuncia a la concesión.

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

CAPÍTULO QUINTO: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE CONCESIONES.

PLAZO PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

1.- Se abrirá el plazo de presentación de solicitudes mediante inserción de anuncios, -que contendrán en resumen los requisitos y detalles exigibles- en el B.O.B., y en otros sitios de costumbre en la localidad, página web y tablón de anuncios.

Dicho plazo comenzará el siguiente día hábil del de aparición del anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia, y tendrá una duración de **30 días hábiles**.

2.- Las instancias, según modelo que figura como anexo de este Pliego de Condiciones, serán facilitadas por el Ayuntamiento (SAC), y también estarán disponibles en la web municipal, se presentarán durante el plazo en el "Registro General de Entradas" del Ayuntamiento de Basauri, o en la Sede Electrónica: <https://sede.basauri.eus>. Igualmente, en las formas de presentación reguladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

También se podrán presentar a través del formulario que se habilite a tal efecto en la web municipal.

El presentador podrá obtener una copia con el correspondiente sello de Entrada y fecha y/o justificante de su presentación electrónica.

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

LISTA PROVISIONAL Y DEFINITIVA DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS AL SORTEO

4.- Terminado el plazo, el Departamento de Bienes y Patrimonio, procederá a formular propuesta de la relación de los peticionarios que han indicado que cumplen los requisitos señalados en el presente Pliego de Condiciones, y los que deban excluirse por haber presentado la solicitud fuera de plazo, así como a la formación de grupos. Para esta promoción se establecen los siguientes grupos o reservas de parcela en concesión:

Grupo 1. Parcelas destinadas a personas con movilidad reducida de carácter permanente (3 parcelas PMR).

Las tres parcelas reservadas a personas con movilidad reducida conservarán esa reserva en todo caso, y sólo podrán concurrir a ellas aquellas personas que acrediten su condición legal de discapacidad o la de algún miembro de la unidad familiar, sin perjuicio de los requisitos de empadronamiento que se exigen como requisito. Acompañarán a la solicitud la "tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad".

Grupo 2. General (13 parcelas).

Un grupo (subgrupo 2.1) lo configurarán en primer lugar, todas las personas que cumplan los requisitos y condiciones de preferencia establecidos (TITULAR DE UN VEHÍCULO QUE TRIBUTE EN BASAURI SIN NINGUNA PARCELA EN PROPIEDAD/CONCESION EN BASAURI).

En segundo lugar, (subgrupo 2.2) lo conformarán los peticionarios que **no reúnan las condiciones de preferencia** del subgrupo 2.1, (TITULAR DE MAS DE UN VEHICULO QUE TRIBUTE EN BASAURI Y MENOS PARCELAS EN PROPIEDAD/CONCESIÓN EN BASAURI) para el supuesto de que, terminado el plazo de presentación de solicitudes, el número de peticionarios que sí las reúnan sea inferior al de plazas de aparcamiento a conceder.

La resolución de la Alcaldía conteniendo la **lista provisional de admitidos y excluidos al sorteo**, será objeto de publicación en la web y en el tablón de anuncios, dando un plazo de **10 días para presentar reclamaciones**.

5.- Tras el fin del mencionado plazo de reclamaciones, se resolverá las reclamaciones, si las hubiere, concretando la **lista definitiva de admitidos al sorteo** ordenadas por grupos, procediéndose a su publicación y señalando la fecha del sorteo.

SORTEO EN ACTO PUBLICO

A continuación, y en acto público (que habrá sido anunciado convenientemente en el tablón de anuncios y en la web, se celebrará a las **13:00 horas** en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento ante la Comisión Técnica), en primer lugar, se comprobará si las instancias admitidas son en mayor numero que el de plazas disponibles. Si lo fueran, se detraerán aquéllas que no reúnan "condiciones de preferencia", para posibilitar el cumplimiento de la Base Cuarta apartado. 2. Acto seguido se procederá a numerar las instancias admitidas que reúnan "condiciones de preferencia", numerándose aparte las que no las reúnen, si las primeras no llegan al número de plazas a conceder, a través de un programa informático.

Se procederá a sortear entre las instancias admitidas las parcelas de aparcamientos existentes, obrando de la siguiente manera:

Se prepararán numeraciones, cuyos números coincidan con las de las instancias admitidas. Si hay instancias con "condiciones de preferencia" y sin ellas, las papeletas de este **primer sorteo** tendrán sólo el número de las instancias preferentes.

El sorteo dará comienzo con las parcelas destinadas a personas discapacitadas con movilidad reducida permanente (Grupo 1). A continuación, se procederá al sorteo de las parcelas destinadas al Grupo 2.

Se irán extrayendo numeraciones, y a cada una de las extraídas se le adjudicará un número de parcela en forma correlativa (a la primera extraída se adjudicará la parcela núm. PMR1, a la segunda, la parcela núm. PMR2 y así hasta el final, pero saltando la parcela 2N, que tiene reservada el Ayuntamiento).

La extracción continuará hasta que se acaben las papeletas/numeraciones representativas de instancias o hasta que se terminen las parcelas disponibles. Si se acabasen las "instancias con preferencia" antes que las parcelas a conceder, se seguirá con **un nuevo sorteo**, en el que se incluirán todas las papeletas cuyos números coincidan con los otorgados a las instancias sin "condiciones de preferencia", continuándose el procedimiento hasta que se agoten las parcelas.

Acto seguido se confeccionará el **acta** correspondiente, en la que figurará la lista de peticionarios con sus números que han quedado agraciados en el sorteo, y el número de parcela **propuesta para adjudicación** a cada uno, cuya acta firmarán los componentes de la Mesa.

6.- Las instancias admitidas al sorteo, que no hayan sido extraídas en el mismo, quedarán sin efecto alguno, salvo para el supuesto previsto en el n 9 de esta misma base, decayendo en todos sus derechos los peticionarios correspondientes.

7.- La Comisión Técnica decidirá cualquier cuestión que se presente, por mayoría, quedando expresamente habilitada para resolver las incidencias no previstas y para interpretar las presentes normas.

LISTA PROVISIONAL DE ADJUDICATARIOS DE PARCELAS

8.- Aprobada por **Decreto de la Alcaldía la lista provisional** de adjudicación de parcelas, el Ayuntamiento **notificará** a cada interesado que, habiendo sido elegida su solicitud, dispone de un plazo de 15 días desde la notificación para **depositar el anticipo** a que se refiere la Base Sexta, apartado. 12 de este Pliego de Condiciones, consistente en el 3% del precio para su ingreso en la cuenta corriente del Ayuntamiento.

9.- Si transcurrido dicho plazo, el adjudicatario no deposita el mencionado anticipo ni presenta causa justificada para el retraso, se entenderá que ha desistido de su petición de parcela y quedará decaído en todos sus derechos.

En este supuesto se ofrecerá la parcela correspondiente, sin necesidad de nuevo sorteo, al firmante de aquella solicitud, que, no habiendo sido extraída en sorteo, ostente la numeración más baja de entre los que quedaron en la mencionada situación. (A estos efectos, serán preferentes las instancias que reúnen condiciones de preferencia sobre las que no).

Si existiesen más supuestos de desistimiento de los agraciados en el sorteo, se ofrecerá la parcela objeto del desistimiento a la solicitud de numeración más baja que quede sin considerar, y así sucesivamente.

En estos nuevos casos, los notificados dispondrán de idéntico plazo para depositar el anticipo.

10.- La Carta de Pago demostrativa de haber depositado el anticipo en plazo, tendrá no sólo el significado de resguardo o recibo sino la validez jurídica de un compromiso de "concesión definitiva" de parcela al interesado por parte del Ayuntamiento, en los términos del presente Pliego.

LISTA DEFINITIVA DE CONCESIONES DE USO DE PARCELA.

11.- Una vez que la obra municipal esté terminada y recibida por el Ayuntamiento, y abonada la última certificación de las obras, se incluirá en el inventario de Bienes municipales, y se acordará en su caso la **concesión definitiva** de las parcelas a favor de los adjudicatarios provisionales.

La concesión definitiva se realizará "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero" (arte. 8011 del R. de B. de las E.L.).

Notificado este acuerdo a los interesados, éstos deberán, en plazo de 15 días desde la notificación, **presentar fianza**. Si no lo hicieren, se considerará como fianza el anticipo depositado en su día, en cantidad del precio total de parcela, a los efectos que se indican en esta Base, apartado 12, tercer párrafo.

En el plazo de un mes desde la misma notificación de la concesión definitiva, los interesados deberán abonar el resto del precio de la concesión de la parcela, tras lo que se firmará el documento formalizador entre ambas partes, les será entregada la documentación de dicha concesión definitiva, llaves y documentación complementaria.

El Ayuntamiento entregará una copia de la llave de las puertas de acceso para peatones y una copia de la llave de la puerta de acceso a vehículos.

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

En caso de pérdida o sustracción de cualquiera de estos elementos, una segunda copia de los mismos se solicitará a los Órganos de la Comunidad de Concesionarios.

12.- El Ayuntamiento incluirá las concesiones en el Inventario Municipal, epígrafe "Bienes y Derechos Revertibles", conforme al arte. 28-2 del Reglamento de Bienes de las E.L.

Si los notificados no abonasen en plazo el resto del precio público de la parcela, sin alegar causa concreta justificada, el Ayuntamiento podrá optar entre exigir la deuda por el procedimiento de apremio (art. 49-3 de la **Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, de Haciendas Locales**) o revertir la parcela a plena disposición municipal, entendiendo que el notificado renuncia a la concesión. En este caso el Ayuntamiento devolverá al interesado el anticipo depositado en su día.

No obstante, el interesado, en este caso, perderá la fianza depositada, y si no la hubiera constituido, le será detráído su importe del depósito anticipado que se le devuelva. Igual se procederá si el notificado renuncia expresamente a la concesión antes de obtener su documentación definitiva.

INEXISTENCIA DE SOLICITUDES.

En caso de inexistencia de solicitudes o de haberse agotado la lista de peticionarios sin haberse adjudicado la totalidad de las parcelas, éstas se adjudicarán a cualquier persona que cumpla los requisitos generales de acceso.

CAUSAS DE EXCLUSIÓN DEL SORTEO Y REVOCACION DE LAS ADJUDICACIONES.

El incumplimiento de cualesquiera de las condiciones a que se refieren las presentes Bases dará lugar a la rescisión de la concesión o, en su caso, a la no formalización y a una nueva adjudicación del derecho preferente de la parcela entre las solicitudes que no hayan resultado agraciadas en primer término. A tal efecto, son causas de exclusión o revocación las siguientes:

- 1.- Incumplir lo dispuesto en las presentes Bases.
- 2.- No atender a los requerimientos formulados por el Ayuntamiento para la firma del documento formalizador de concesión en el plazo estipulado (plazo mínimo 15 días hábiles) a contar desde la recepción del requerimiento.
- 3.- No abonar las cantidades estipuladas en los plazos establecidos en el mismo.
- 4.- Establecer impedimentos no justificados a las labores de comprobación de los datos requeridos a las personas solicitantes para el cumplimiento de lo dispuesto en las presentes bases.

REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

Las personas adjudicatarias de la condición de concesionario deberán aportar la documentación que se requiera para acreditar el cumplimiento de las condiciones, y en los casos en que no se considere suficientemente acreditado alguno de los requisitos, podrá solicitarse la documentación que sea necesaria para su acreditación, incluso con posterioridad al sorteo.

La falsedad de alguno de los datos consignados o la documentación presentada sería causa inmediata de exclusión del procedimiento, previa audiencia del interesado.

CAPITULO NOVENO.- DERECHOS Y DEBERES DEL CONCESIONARIO DEFINITIVO DE LA PARCELA Y DE LA ADMINISTRACIÓN MUNCIIPAL.

Se ajustarán a los recogidos en los Pliegos iniciales, aprobados en Pleno de 25 de octubre de 1991.

1.- Son deberes de los concesionarios:

a).- Adherirse a la Comunidad constituida, y a tal fin aceptar los Estatutos aprobados por el Ayuntamiento, y en su caso, acuerdos posteriormente adoptados por la Junta de Comunidad para su modificación, debiendo para ello contar con la autorización municipal.

b).- Atender a los gastos de funcionamiento del garaje (luz, agua, limpieza, etc.) y al mantenimiento, conservación y reparaciones ordinarias. El Ayuntamiento contribuirá en proporción al número de parcelas que se reserve y el de aquéllas que por una causa u otra estén sin conceder.

c).- A través de los órganos de la comunidad, los concesionarios atenderán en la práctica -y no sólo en la financiación- a la efectiva solución de las cuestiones planteadas en el apartado b) anterior.

Asimismo, a través de dichos órganos, deberán poner en conocimiento del Ayuntamiento los problemas o deterioros que se produzcan y cuya reparación o remedio haya de considerarse de competencia del Ayuntamiento según las normas de este mismo apartado.

d).- Cuidar con la debida diligencia de las instalaciones, y en especial cuidar de que los sistemas contra incendios de que dotó el Ayuntamiento al garaje se conserven prestos para su uso. Este deber será responsabilidad de los órganos de la comunidad.

e).- 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 el interesado recurra las decisiones municipales al respecto, si no estuviera conforme.

f).- Comunicar al Ayuntamiento la matricula o matriculas de los vehículos que se van a aparcar en la parcela.

g).- Comunicar al Ayuntamiento la pérdida de la condición de residente.

2.-Se prohíbe expresamente a los concesionarios:

a).- Utilizar las parcelas con vehículos que no sean turismos particulares, como camiones, camionetas, furgonetas o vehículos de tracción animal.

b).- Aparcar simultáneamente más de un vehículo en cada parcela.

c).- Penetrar en la planta o estacionar vehículos con cargas, objetos o animales peligrosos o molestos.

d).- Estacionar vehículos, en todo-o en parte -salvo en parada momentánea y que no impida la circulación- fuera de la parcela que le ha sido concedida.

e).- Circular por las calles interiores de la planta o hacer uso de los accesos a mayor velocidad que la peatonal o en dirección contraria a la que señalen las flechas indicativas.

f) - Lavar el vehículo fuera de las instalaciones que a tal fin pueda instalar en su caso el Ayuntamiento.

g).-Hacer cierres, pintar paredes, repintar el perímetro de parcelas, cambiar su numeración, poner baldas o muebles, ni cualquiera otra modificación sin autorización expresa y escrita del Ayuntamiento.

h).- Permitir la ocupación de la parcela, ni en forma onerosa ni gratuita por los vehículos de otras personas que no sea el titular o las personas de su familia que estén bajo su dependencia y con él convivan, salvo en forma esporádica y pasajera. En especial se prohíbe el subarriendo y cualquiera otra forma de transmisión de su utilización de hecho o de derecho.

No obstante, excepcionalmente y previo consentimiento expreso del Ayuntamiento, a cuyo efecto deberá el concesionario solicitar previamente el oportuno permiso, podrá cederse temporalmente la utilización de la parcela a un tercero.

3.- Son derechos del concesionario:

a).- Usar conforme a las reglas la parcela y las partes comunes del garaje y sus servicios, sin pago alguno al Ayuntamiento aparte del precio de parcela, ni en concepto de tasas ni de impuestos ni de otro ningún tipo en razón de la concesión.

b).- Los que se deducen del presente Pliego así como de los deberes municipales y todos aquellos que postulan las normas legales al respecto.

4.- Derechos y prerrogativas municipales.

Tratándose la planta de garaje-aparcamiento 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 Sancionadora (artículo 44 del RBEL).

A estos efectos el Ayuntamiento, de oficio, o a instancia de los órganos directivos de la comunidad de concesionarios, podrá investigar, y previo expediente, sancionar en su caso las faltas a sus deberes por parte de concesionarios.

5.- Sanciones.

Las sanciones pueden consistir, desde el simple apercibimiento para las faltas leves, pasando por multas para las graves (en las cuantías previstas por las normas legales como competencia de la Alcaldía para casos de infracción de Ordenanzas), hasta dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento en los casos muy graves.

Se considerará falta leve la transgresión de cualquiera de los deberes señalados en esta Base, apartados 1 y 2, (salvo el apartado 2-h) siempre que se cometa de forma no reiterada y sin circunstancias que pudieran agravar la situación.

Se considerará falta grave la comisión repetida de faltas leves que hubieran sido objeto de apercibimiento tres veces.

Se considerará muy grave aquella falta que por su intencionalidad o circunstancias concurrentes haya supuesto un perjuicio efectivo para el Ayuntamiento, personas o bienes, aquellas que repetidamente hayan sido conceptuadas como graves y objeto tres veces de sanciones pecuniarias, el impago de las cuotas de comunidad por más de tres años y siempre la transgresión de lo previsto en el párrafo 2-h) de este apartado.

La transgresión del deber señalado en el párrafo 1-g) de este apartado podrá ser considerada como leve, grave o muy grave, según las circunstancias que concurran, lo que se determinará en cada caso concreto.

6.- La aceptación del presente Pliego de Condiciones significa el reconocimiento expreso por los concesionarios de la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar su lanzamiento (art2. 80-13 del R. de B. de las E.L.).

7.- Responsabilidad de la Corporación.

Encontrándose las parcelas en Concesión Demanial, el Ayuntamiento no tiene deber alguno de vigilancia especial. En consecuencia, la Corporación 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 ni de su contenido.

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

8.- El Ayuntamiento podrá modificar libremente el régimen de circulación y aparcamiento en las inmediaciones del estacionamiento donde se ubican las parcelas objeto de estas normas, sin que los concesionarios o su comunidad tengan derecho a reclamación alguna, salvo en los casos en que las medidas adoptadas impidiesen la libre entrada y salida de vehículos en la planta.

Si por modificación del sentido de circulación en alguna calle fuera preciso realizar obras complementarias en los accesos, éstas serían abonadas por el Ayuntamiento.

9.- El Ayuntamiento se obliga a realizar las reparaciones que de acuerdo con este Pliego le corresponda, sin perjuicio de que repita contra el culpable de los daños, si lo hubiere. Para estas reparaciones tendrá potestad, si preciso fuere, a juicio de los técnicos municipales, para ordenar y ejecutar por sí el desalojo total o parcial de las parcelas durante el tiempo preciso y sin indemnización alguna a los usuarios. Igual potestad podrá ejercer la Corporación en caso de catástrofe u otro evento que aconseje el desalojo. Igualmente podrá proceder el Ayuntamiento en cualquier tiempo a las reparaciones que la estructura del puente de Cubrición de la Trinchera/ Plaza San Fausto en que se ubican las parcelas precise.

CAPITULO DÉCIMO. - TRANSMISIBILIDAD E INTRANSMISIBILIDAD DE LAS PARCELAS.

Se ajusta a los recogidos en los Pliegos iniciales, aprobados en Pleno de 25 de octubre de 1991.

1.- TRANSMISION "INTER-VIVOS" DE LA CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE PARCELAS:
Sólo se autoriza la transmisión "intervivos" de las parcelas, previo consentimiento expreso del Ayuntamiento y cumplimiento de los requisitos establecidos en los apartados siguientes:

a) El concesionario deberá notificar al Ayuntamiento su decisión de transmitir y el precio convenido, así como el nombre y domicilio del adquirente, expresándose si éste, además de cumplir los requisitos subjetivos obligatorios para ser concesionario establecidos en la Base Cuarta, nº1, cumple las "condiciones de preferencia" señaladas en el nº2 de la misma Base.

b) En el plazo de 30 días siguientes a la notificación el Ayuntamiento deberá otorgar o denegar expresamente el solicitado permiso, sin que la falta de contestación expresa pueda interpretarse en ningún caso como autorización.

c) Se autorizará en todo caso la transmisión si el aspirante a nuevo concesionario acreditare reunir todas las condiciones señaladas en el apartado a) anterior (es decir, los requisitos obligatorios y además las condiciones de preferencia), y el precio declarado es como mínimo el que resulta de aplicar la formula contenida en el punto f) de esta misma Base 10 al tiempo transcurrido desde la concesión inicial.

Concedida ya expresamente la transmisión, el aspirante a nuevo concesionario deberá constituir fianza por importe del 3% del precio convenido para responder de los casos a que se refiere el presente Pliego y de los supuestos contemplados en la Normativa vigente. Asimismo, el **Ayuntamiento reclamará del transmitente una participación en el precio del 20% del mismo.**

El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos facultará al Ayuntamiento a no reconocer la transmisión.

d) En el supuesto de que el aspirante a ser nuevo concesionario, aunque acreditase reunir todos los requisitos obligatorios señalados en la base 4ª apartado 1, no reuniese en cambio las condiciones de preferencia " señaladas en la base 4ª apartado 2, el Ayuntamiento podrá discrecionalmente conceder o denegar la transmisión, en base a las circunstancias que concurran en cada caso y que aleguen y acrediten tanto el concesionario que desea transmitir, como el aspirante a ser nuevo concesionario.

e) Una vez efectuada la transmisión, **el Ayuntamiento devolverá al transmitente el importe de la fianza depositada en su día**, subrogándose el nuevo concesionario en todos los derechos y obligaciones nacidas de la concesión, cuya duración será del tiempo que reste hasta los 50 años.

f) En caso de no autorizarse la transmisión, y manifestando el concesionario su deseo de no continuar con la concesión, el Ayuntamiento podrá, de mutuo acuerdo con aquél, revertir la parcela a pleno uso municipal, indemnizando al concesionario en función del tiempo transcurrido desde el otorgamiento de la concesión definitiva, con la cantidad que resulte de aplicar al precio de la concesión la siguiente fórmula de disminución:

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

siendo:

V_n = El valor de la plaza en el mes N de la concesión.

V_0 = El precio público de la plaza en el momento de la "Concesión en firme"

N = Número de meses de concesión que han transcurrido desde el inicio de la misma.

E = Tiempo total de la concesión (600 meses).

I_n = Último índice oficial de precios al consumo conocido en N el mes "N" de la concesión, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u órgano que le sustituyere.

I_0 = Índice oficial de precios al consumo en el momento de la 0 concesión definitiva, (momento inicial de la concesión), publicado por el Instituto Nacional de Estadística u órgano que le sustituyere.

Para el cálculo, las fracciones de mes se reputarán como meses enteros.

Cuando la terminación de la Concesión antes del final de su plazo se realice a petición del Ayuntamiento y confluencia de los intereses municipales y los del concesionario, en forma pactada, bilateral y voluntaria, la fijación de indemnización en su caso se concretará también de forma pactada, teniendo valor orientativo la fórmula contenida en este apartado.

2.- En los supuestos de pérdida de la condición de residente, el órgano de contratación resolverá atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso y que se acreditarán en expediente administrativo instruido al efecto.

3.- La transmisión de una parcela sin el previo consentimiento municipal será nula de pleno derecho; el concesionario 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 si la tenencia de la parcela en cualquier plazo, (art. 70 y 71 del R.

de B. de las E.L.), 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.

En estos casos el Ayuntamiento indemnizará al ex-concesionario con la mitad de la cuantía que le correspondería por aplicación de lo dispuesto en el apart.1 anterior de esta misma Base, y perderá la fianza.

4.- TRANSMISION "MORTIS-CAUSA" DE LA CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE LAS PARCELAS: En caso de fallecimiento del titular de una parcela su o sus herederos deberán comunicarlo al Ayuntamiento en el plazo de seis meses. En la propia comunicación señalarán si desean o no continuar con los derechos del fallecido sobre la parcela. Si desean continuar, deberán acreditar los firmantes que son todos y sólo los herederos de dicho fallecido y proponer a uno solo de entre ellos como nuevo titular de la parcela. El propuesto habrá de acreditar que cumple todos los requisitos exigidos en este Pliego para ser concesionario y optará, bien por continuar la concesión por el tiempo que reste hasta 50 años, o bien por ser indemnizado en la forma y cuantía indicadas en el apart.1 anterior de esta Base, y sin pérdida de fianza.

Si el heredero designado no reuniese los requisitos exigidos para ser concesionario, no obstante, podrá pedir la indemnización anteriormente expresada.

Transcurridos seis meses desde el fallecimiento de un titular de parcela sin que haya tenido entrada en el Ayuntamiento la comunicación a que se refiere este apartado, bien por falta de herederos, bien porque no se ponen de acuerdo o por otra causa, el Ayuntamiento podrá declarar terminada la concesión y tomará posesión de la misma, sin indemnización alguna.

5.- Cuando se produzcan reversiones, antes del plazo final de concesión, al Ayuntamiento, podrá optar éste por retenerlas para si 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 órgano competente la aprobación de otras bases que constituyan simplificación o variación del presente Pliego.

6.- El Ayuntamiento, por causas de interés público debidamente justificadas, podrá dejar sin efecto, todas o parte de las concesiones de parcelas antes del plazo de finalización de la concesión, conforme a las atribuciones que a la Corporación confiere la normativa (art. 120 del R. de Bienes de las E.L.). En este supuesto se indemnizará a los afectados conforme al apart.1 anterior de esta misma Base, con devolución de fianza.

7.- Si no se otorgasen todas las parcelas por el procedimiento que se contempla en este Pliego, podrá el Ayuntamiento ofrecer las plazas restantes a **empresas, comerciantes y profesionales de la localidad** o dedicarlas al uso público especial (a pago por tiempos), en cuyos casos los concesionarios de parcelas no tendrán derecho alguno en orden a impedirlo o reclamar indemnizaciones.

CAPITULO DECIMOPRIMERO.- TERMINACIÓN DE LA CONCESIÓN ANTES DE PLAZO. CAUSAS.

Se ajustarán a los recogidos en los Pliegos iniciales, aprobados en Pleno de 25 de octubre de 1991.

Con independencia de los casos individuales de terminación de la concesión respecto de una o varias parcelas a que se ha hecho referencia en este Pliego, las concesiones considerados globalmente como un todo terminarán por las siguientes causas:

- 1^o. La destrucción de las instalaciones ya sea total o parcial en más de un 50% del valor de las mismas, sin que ello de lugar a indemnización alguna a favor de los concesionarios.

2º.- Por rescate de la concesión cuando venga determinado por causas de interés público, con la correspondiente indemnización. En especial, si el estado de la estructura del puente de Cubrición de la Trinchera, lo exigiera técnicamente.

CAPITULO DECIMOSEGUNDO.- VALOR NORMATIVO DE ESTOS PLIEGOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Se ajusta a los recogidos en los Pliegos iniciales, aprobados en Pleno de 25 de octubre de 1991.

1º.- Los presentes Pliegos de Condiciones son la Ley de las Concesiones que se otorguen definitivamente, de acuerdo con sus prescripciones, y vinculan al Ayuntamiento y a los concesionarios durante toda la vida de las mismas.

Dichas concesiones se regirán, además de por el presente Pliego, por las normas legales vigentes actualmente incluso aunque sobrevengan otras normas legales posteriores, a no ser que la nueva normativa disponga expresamente otra cosa.

2º.- Concretamente, serán de aplicación la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el R.D.L. 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General, **Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, de Haciendas Locales**, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, la Ordenanzas Fiscales vigentes de Basauri y el resto de la Legislación Estatal Administrativa y Civil.

3º.- Los acuerdos del Ayuntamiento de Basauri, dictados en aplicación de este Pliego y la propia decisión municipal aprobatoria del mismo, serán recurribles según los procedimientos y plazos establecidos para ello en las vigentes Leyes de Procedimiento Administrativo y Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

A N E X O (Modelo de instancia)

D.....
D.N.I. n° con domicilio a efectos de notificaciones en

Declara bajo juramento:

1º.- Que conoce los Pliegos de Condiciones aprobados por el Ayuntamiento de Basauri para concesión de **16 plazas de aparcamiento** nuevas en la planta baja de la llamada "Cubrición de la Trinchera del Ferrocarril de Renfe"/PLAZA SAN FAUSTO, sita en la localidad, y que se halla de acuerdo con dichos Pliegos.

2º.- Que solicita, en plazo, la concesión de una de dichas parcelas, para lo cual reúne los siguientes **requisitos:**

- a).- Es mayor de edad, nacido en fecha
- b).- Figura en el Padrón como residente en Basauri desde fecha anterior a la publicación de estas bases, (se comprobará de oficio)
- c).- No tiene deuda alguna pendiente con este Ayuntamiento. (Se comprobará de oficio).

3º.- Respecto de las siguientes condiciones de preferencia EXPRESA que:

- a).- Posee automóvil propio que tributa en Basauri, con matrícula del vehículo: (Se comprobará de oficio).
- b).- No es propietario ni concesionario de parcela de aparcamiento, ni lonja-garaje en Basauri. (Se comprobará de oficio).

c) OPCIÓN A LA QUE OPTA

☐ Opta a una plaza de las tres reservadas a personas movilidad reducida (1PMR, 2PMR, 3PMR) y acredita que dispone de tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad en el vehículo, que adjunta a esta solicitud.

☐ Opta a una plaza general de las 13 que se licitan (1N, 3N, 4N, 5N, 6N, 7N, 8N, 9N, 10N, 11N, 12N, 13N, 14N).

4º.- Que en el supuesto de existir más plazas que solicitudes con las preferencias anteriores, manifiesta que cumple las siguientes condiciones de preferencia:

- d).- Posee más de un automóvil propio que tribute en Basauri, con matrículas de vehículos: (Se comprobará de oficio).
- e).- Es propietario o concesionario de parcela de aparcamiento sita en pero es titular de más vehículos que parcelas. (Se comprobará de oficio).

5º.- Que de ser seleccionado para obtener la concesión, se obliga a abonar el "Precio de concesión", cumpliendo también las formas de pago previstas en el Pliego, y depositando el anticipo (3%) y fianza (3%) según allí se establece.

6º.- Que también está de acuerdo si resulta nombrado concesionario definitivo, en adherirse a la Comunidad de Concesionarios existente, aceptando los Estatutos aprobados por el Ayuntamiento y acuerdos adoptados en la Comunidad.

7º.- Que declara su propósito de cumplir fielmente los deberes que como concesionario señala el Pliego de Condiciones.

Basauri . (Fecha) (Firma)

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BASAURI.-