

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEL ESTACIONAMIENTO DE RESIDENTES PARA VEHÍCULOS AUTOMÓVILES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CR 10 (Lapurdi)**

**OBJETO:**

Es objeto del presente pliego fijar el procedimiento con el que el ayuntamiento de Galdakao procederá a otorgar Concesiones Demaniales por tiempo determinado respecto de las plazas de garaje-aparcamiento de dominio público y de titularidad municipal, ubicadas en la unidad de ejecución UE-CR-10 (Lapurdi).

**CAPITULO 1. CARACTERISTICAS:**

**Cláusula 1. Número de parcelas:** 257 (documento anexo I). No obstante el Ayuntamiento de Galdakao se reserva la posibilidad, por motivos técnicos, de variar el número de plazas a conceder o modificar las numeraciones.

**Cláusula 2. Plazo de duración de la Concesión:** 40 años. Contados a partir de la fecha de la declaración de obra nueva o en su caso de la puesta en funcionamiento del garaje.

En los casos en que la Concesión se adjudique con posterioridad a la apertura del parking al público, el plazo será el restante hasta completar los 40 años.

El plazo de la concesión es improrrogable. Una vez completado, revertirá al ayuntamiento de Galdakao el pleno dominio del garaje aparcamiento.

**CAPITULO 2. REQUISITOS Y DOCUMENTACION:**

**Cláusula 3. Requisitos:**

- 1.-Ser persona física con plena capacidad de obrar.
- 2.-Ser mayor de edad.
- 3.-Estar empadronado en Galdakao con una antigüedad mínima 3 años desde fecha de la resolución que de inicio al procedimiento, o bien haber adquirido

fehacientemente una vivienda en Galdakao, en la que se permanezca debidamente empadronado.

3A .-Ser trabajador por cuenta propia o ajena en Galdakao con una antigüedad mínima de 3 años desde la fecha de la resolución que de inicio al procedimiento

4.-Residir habitualmente en dicho domicilio.

5- Tener permiso de conducir en vigor.

6.-Ser titular de un vehículo turismo a efectos del impuesto de vehículos de tracción mecánica.

7.-El domicilio que conste en el DNI y en el permiso de circulación será el mismo en el que este empadronado el solicitante.

8.-Estar al corriente en los pagos de las obligaciones contraídas con el Ayuntamiento de Galdakao, tanto de índole tributario como de cualquier otra índole, incluidas aquellas derivadas del ejercicio de la potestad sancionadora de la Administración.

9- Carecer de garaje en la zona de influencia señalada (documento anexo II).

10- No haber sido adjudicatario de una plaza de garaje en ninguna otra promoción municipal.

Se podrá presentar una solicitud por cada persona que cumpla los requisitos exigidos.

Una vez recibidas las solicitudes por parte de los servicios municipales, se realizará una división de las solicitudes en 2 grupos, según pertenezcan o no a la zona de influencia previamente delimitada (documento anexo II). En ambos grupos se distinguirá un cupo general y otro de minusválidos.

#### **Cláusula 4. DOCUMENTACION A APORTAR:**

- 1-.DNI o , en su caso , pasaporte o tarjeta de residencia.
- 2-. Permiso de conducir.
- 3-. Permiso de circulación del vehículo.
- 4-.Justificante acreditativo de carecer de garaje en la zona de influencia señalada (documento anexo II)
- 5-. En su caso, documento acreditativo de la ubicación en Galdakao de la actividad profesional o empresarial del solicitante.

En los casos en que una persona física disponga de un vehículo turismo cedido por su empresa podrá solicitar una parcela de garaje añadiendo a la documentación señalada la siguiente:

- Documentación extendida por la empresa en el que se acredite que el / la solicitante es persona usuaria del vehículo autorizada para disponer del vehículo fuera de su horario de trabajo.

Las personas con movilidad reducida deberán presentar "tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad" (Decreto 256/2000, de 5 de diciembre, del departamento de Justicia, Trabajo y Seguridad social del Gobierno Vasco.

Excepcionalmente, aquellas personas que convivan con descendientes menores de edad discapacitados, y sean encargados de su traslado, podrán solicitar una plaza de garaje, siempre que, dichos menores, acrediten tener Movilidad Reducida Permanente, de acuerdo con la normativa aplicable.

## **CAPITULO 4: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION DE LAS CONCESIONES DEMANIALES**

**Cláusula 5.- Solicitudes:** Deberán presentarse en el registro municipal del Ayuntamiento de Galdakao, en el plazo de 2 meses contados desde la fecha de publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de Bizkaia.

**Cláusula 6.- Listas provisionales:** Una vez comprobadas las solicitudes presentadas se aprobará mediante Decreto de Alcaldía el listado de personas admitidas y excluidas, señalando las causas de exclusión y se concederá un plazo de 10 días hábiles, desde la fecha de inserción del correspondiente anuncio, para que las personas excluidas puedan subsanar los defectos detectados.

**Cláusula 7.- Listas definitivas:** Efectuadas las subsanaciones y realizadas de oficio las comprobaciones pertinentes se procederá a la aprobación mediante Decreto de Alcaldía el listado definitivo de las personas que optan a la Concesión Demanial de una de las parcelas de garaje.

Ambos listados serán publicados en la Web municipal y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Galdakao.

**Cláusula 8.- Sorteo:** El sorteo será público y se efectuara ante la Secretaria General del Ayuntamiento de Galdakao.

En 1º lugar se sortearan las parcelas entre los solicitantes que, como residentes o trabajadores, se incluyan en la zona de influencia.

**Cláusula 9.- Lista de espera:** Se elaborara una lista de espera con las siguientes solicitudes:

- Las admitidas en la lista definitiva y no agraciadas en el sorteo.
- Las presentadas fuera de plazo. Estas se tramitaran según estricto orden de presentación.

Una vez celebrado el sorteo, si no hubiera solicitudes para elaborar una lista de espera, se podrán tramitar las solicitudes de aquellas personas que:

- a)-tengan un garaje en propiedad en la zona de influencia delimitada.
- b)-Hayan sido adjudicatarios de una parcela de garaje en cualquier promoción municipal, incluida esta.

Estas personas deberán acreditar que tienen un mayor número de vehículos que de parcelas.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Galdakao se compromete, mientras existan plazas libres, a continuar acordando la Concesión Demanial de aquellas parcelas vacantes, a quien estuviera interesado y cumpla con los requisitos establecidos en el capítulo 2.

### **CAPITULO 5. PRECIO:**

#### **Cláusula 10.- El precio de la Concesión Demanial se fija en 16.000 €.**

El Ayuntamiento podrá exigir el abono de dicha cantidad en un solo pago, o por el contrario, una vez celebrado el sorteo, podrá exigir un pago inicial en concepto de anticipo del 20% del precio de la Concesión Demanial.

En cualquier caso, el importe total de la concesión deberá ser abonado antes de la formalización del contrato, una vez acordada la Concesión Demanial.

El impago conllevará la exclusión del procedimiento de constitución y otorgamiento de la concesión demanial, la ruptura del compromiso municipal al respecto sin derecho a indemnización.

### **CAPITULO 6.PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION:**

**Cláusula 11.-** El Ayuntamiento ostentará la prerrogativa de interpretar las cláusulas del presente pliego, así como, las cláusulas del Pliego Complementario (documento anexo III) y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

### **CAPITULO 7:**

**Cláusula 12.-**La constitución y otorgamiento de Concesiones Demaniales se regirá por el presente Pliego de Condiciones, así como por el Pliego Complementario. Para lo no previsto en dicho Pliego, se estará a lo dispuesto en la normativa de Régimen Local y en la normativa de bienes de titularidad pública.

## **ANEXO III : PLIEGO COMPLEMENTARIO REGULADOR DE LA GESTIÓN Y USO DEL APARCAMIENTO PARA VEHICULOS DE RESIDENTES DE LA UE-CR-10 (LAPURDI)**

### **OBJETO:**

El presente pliego tiene por objeto regular la gestión y uso del aparcamiento para vehículos de residentes de la UE-CR-10

### **CAPÍTULO 1.- REGIMEN DE USO DE LOS APARCAMIENTOS DE RESIDENTES. CONSTITUCION DE LA COMUNIDAD DE CONCESIONARIOS DEMANIALES.**

#### **Cláusula 1. Gestión del aparcamiento**

Una vez puesto en servicio, la gestión de los aparcamientos será competencia exclusiva de la Comunidad de Concesionarios Demaniales, constituida por los titulares de las concesiones de las parcelas de aparcamiento.

Toda persona, a la que se le adjudique la concesión de una plaza queda obligada a pertenecer a la Comunidad de Concesionarios Demaniales.

El Ayuntamiento de Galdakao pertenecerá a la Comunidad a todos los efectos, quedando exento de contribuir a los gastos de comunidad una vez adjudicadas el total de las plazas de aparcamiento. En caso contrario, contribuirán en proporción al número de parcelas sin adjudicar.

En el plazo máximo de un mes, anterior a la puesta en servicio del aparcamiento, se convocará a todos los residentes, eventuales Concesionarios Demaniales, a una junta constitutiva de la Comunidad de Concesionarios Demaniales, que habrá de regirse por los estatutos previstos en la Declaración de Obra Nueva del edificio.

En dicha reunión se asumirán las obligaciones de conservación y mantenimiento y los seguros necesarios para la explotación del aparcamiento.

#### **Cláusula 2. Reglamento de Régimen Interior**

La gestión del aparcamiento será objeto de un Reglamento de Régimen Interior, el cual estará en todo momento a disposición de las personas usuarias.

El Reglamento de Régimen Interior o estatutos que regirán la gestión y uso del aparcamiento al inicio de su actividad y hasta su modificación, si se produjere, será el contenido en la Declaración de Obra Nueva.

### **Cláusula 3. Conservación del Aparcamiento**

La Comunidad de Concesionarios Demaniales se obliga a conservar las construcciones e instalaciones en perfecto estado de funcionamiento, de seguridad, salubridad y ornato. Durante el período de utilización, correrán a cargo de la Comunidad de Concesionarios Demaniales todas las reparaciones, tanto de la obra como de las instalaciones, cualquiera que sea su alcance o causa. Igualmente correrán con los costes y gastos de mantenimiento de material o instalaciones, suministros de agua y energía, residuos industriales, aguas residuales, etc.

La Comunidad de Concesionarios Demaniales es la única responsable frente al Ayuntamiento de Galdakao o terceros de los daños, perjuicios y accidentes que pudiera ocasionarse durante la utilización del aparcamiento mientras dure la Concesión.

La Comunidad de Concesionarios Demaniales deberá hacerse cargo de las obras que conlleve la adecuación a la normativa futura la explotación o utilización del aparcamiento.

### **Cláusula 4. Seguros y responsabilidades**

Previamente a dar comienzo la utilización del estacionamiento, los concesionarios, o la Comunidad de Concesionarios en su caso, deberá suscribir una Póliza que cubra a todo riesgo durante el tiempo de la concesión los inmuebles y sus instalaciones, de la que será beneficiario el Ayuntamiento, asumiendo el pago de las primas y debiendo depositar en el Ayuntamiento la póliza, considerándose como falta grave la falta de abono de los recibos a su vencimiento. Dicha póliza cubrirá asimismo la Responsabilidad Civil frente a terceros por los accidentes, daños o perjuicios que puedan ocasionarse por las instalaciones o por las actividades que se realicen en ellas.

Las correspondientes Pólizas dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los incrementos que experimente el índice de precios al consumo trianualmente.

La comunidad mientras dure la Concesión podrán solicitar los justificantes del pago regular de las primas y la revisión o actualización de riesgos e indemnizaciones.

### **Cláusula 5. Usos permitidos**

La Comunidad de Concesionarios Demaniales destinará el garaje al aparcamiento de vehículos turismos o equivalentes, para residentes Concesionarios Demaniales, respetando en todo caso, el número de parcelas definidas en la Declaración de Obra de Nueva Planta.

Queda prohibida cualquier actividad ajena a los usos mencionados. Los titulares de las plazas adjudicadas no podrán: ceder, gravar, enajenar o arrendar las mismas.

En caso de incumplimiento de lo señalado en el párrafo anterior, el concesionario de la plaza de aparcamiento podrá ser sancionado por la Institución Municipal, incluso con el rescate o la caducidad de la concesión.

#### **Cláusula 6. Inspección municipal**

La Comunidad de Concesionarios Demaniales se obliga a mantener en buen estado las obras e instalaciones, debiendo prever en sus gastos de mantenimiento y conservación, los correspondientes a las revisiones de sus instalaciones, que serán a su costa.

La Comunidad de Concesionarios Demaniales vendrá obligada a poner en conocimiento del Ayuntamiento o, en su caso, empresa gestora, cualquier anomalía que se produzca en la explotación y, en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble y consecuentemente, una reversión del mismo, cuando proceda.

En caso de infracción comprobada de las obligaciones de la Comunidad de Concesionarios Demaniales, en lo que respecta a lo indicado anteriormente, la Autoridad Municipal impondrá las sanciones correspondientes sin perjuicio de que resuelva realizar las revisiones a costa de la Comunidad de Concesionarios Demaniales.

### **CAPÍTULO 2.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS**

**Cláusula 7.-** El Ayuntamiento de Galdakao queda obligado a conservar y mantener a los concesionarios en el libre y pacífico disfrute del aparcamiento, sin permitir en el mismo perturbación alguna. Ello no implica, en ningún caso, asumir las funciones de vigilancia del aparcamiento y de los vehículos allí estacionados que serán de cuenta de los usuarios o, en su caso, de la Comunidad de Usuarios.

El Ayuntamiento no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal que empleen los usuarios o la Comunidad de Usuarios durante el plazo de vigencia de la explotación ni al término de la misma.

Los beneficiarios del aparcamiento y, en su caso, la Comunidad de Usuarios quedan obligados a:

- a) Permitir la utilización del aparcamiento a cuantas personas cumplan los requisitos establecidos reglamentariamente y mantener con los usuarios las relaciones que se deriven del Reglamento aprobado al efecto.
- b) Formalizar el contrato y satisfacer el importe de la tarifa a la resulte obligado.
- c) Ejercer por sí la utilización de la parcela y no cederla o traspasar a terceros su uso o disfrute, salvo autorización expresa de la Administración. A estos efectos se entenderá que el titular ejerce por sí el uso cuando la ocupación de la parcela de aparcamiento se realice con vehículos propiedad de quienes convivan en el domicilio del titular o de terceras personas vinculadas con él siempre que se trate de situaciones de carácter excepcional y por razones de visita a la localidad.



d) No realizar ninguna clase de obra sin la obtención previa de autorización del Ayuntamiento. Cualquier clase de obra que realice quedará en beneficio del inmueble y no dará derecho a indemnización de ninguna clase para los usuarios.

e) Conservar en buen estado los bienes muebles e inmueble afectos al servicio público y las obras que en él se realicen, así como en las debidas condiciones de aseo y limpieza el utillaje y mobiliario propios del establecimiento que se mantendrán en el mismo número y calidad, por lo menos, que al inicio de su actividad.

f) Abonar todos los gastos derivados de la utilización y mantenimiento del aparcamiento como agua, electricidad, impuestos, salarios, etc.

g) Permitir cuantas visitas e inspecciones disponga el Ayuntamiento o empresa gestora para comprobar el cumplimiento de sus obligaciones.

h) Realizar las reparaciones o mejoras que le sean requeridas por el Ayuntamiento o empresa gestora, como consecuencia de las inspecciones a que se refiere el apartado anterior.

i) Notificar, en el plazo de 15 días, las incapacidades o incompatibilidades que hubieran podido sobrevenir.

j) Abonar todos los tributos (Tasas, Contribuciones e Impuestos) estatales y locales a que dieran lugar la adjudicación y el contrato, ó sus bienes y actividades.

k) Cumplir, respecto al personal que emplee para el mantenimiento del aparcamiento, las disposiciones vigentes en materia de relaciones laborales, Seguridad Social y Seguridad e Higiene en el trabajo.

El incumplimiento de tal obligación podrá constituir, la rescisión del contrato de cesión, por parte del Ayuntamiento.

l) Indemnizar los daños que se causen a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera el correcto funcionamiento del aparcamiento, así como los producidos por el incumplimiento de sus obligaciones.

m) Realizar el mantenimiento de la plaza situada sobre el aparcamiento hasta la estructura techo de la primera planta de sótano, incluidos sus remates e impermeabilización y evacuación de aguas. Serán de cuenta del Ayuntamiento la reposición del revestimiento en caso del deterioro del mismo y no por causa de la impermeabilización, así como el mobiliario urbano, jardinería, si la hubiera, y el servicio de limpieza.

n) Facilitar al Ayuntamiento cuantos datos se requieran de tipo estadístico, laboral o fiscal. Ayuntamiento y beneficiarios de la concesión, tendrán, además, cuantos otros derechos y obligaciones se derivan de lo establecido en el presente pliego de bases y en las normas legales y reglamentarias que sean de aplicación

La Corporación Municipal resolverá la concesión Demanial cuando el usuario no proceda a su formalización en la forma establecida o cuando incumpla alguna de las obligaciones previstas en los apartados c) y d).

### **CAPITULO 3. SEGUNDAS Y SUCESIVAS ADJUDICACIONES**

#### **Cláusula 8.- Supuestos:**

a) Cuando un residente de la concesión deje de serlo, la plaza que tuviera pasará a otro residente, previo pago del valor actualizado de la plaza que corresponda, según la fórmula recogida en el punto 4 del presente capítulo. El nuevo usuario deberá ser el primero de la lista de espera, en caso de que exista, salvo lo indicado en los siguientes párrafos.

b) Estará permitida la cesión gratuita entre familiares siempre que se cumplan los requisitos de acceso por el nuevo titular, acredite la relación de parentesco y así lo autorice el Ayuntamiento de Galdakao.

c) Como existe intención de vinculación entre la parcela y la vivienda del titular, en caso de transmisión de la vivienda, tendrá prioridad el adquirente de ésta sobre cualquier otro solicitante en situación de expectativa de plaza.

#### **- Tramitación**

El titular de la concesión del derecho de uso que dese transmitirlo, o esté obligado a ello, debe solicitarlo al Ayuntamiento de Galdakao, que informará dicha solicitud y la gestionará de conformidad con lo señalado en este pliego. Los cambios de titularidad que se realicen sin la autorización municipal, se considerarán nulos, constituyendo falta muy grave que será sancionada con la pérdida de la concesión.

#### **Cláusula 9.- Cesión obligatoria:**

La cesión de la concesión Demanial de las plazas de estacionamiento es obligatoria en los siguientes supuestos:

A.-Por la pérdida de la condición de residente o empadronamiento:

- Unida a la venta de la vivienda: El titular estará obligado a la cesión del derecho al comprador de la vivienda y en caso de renuncia de éste, al primero de la lista de espera, previo pago del valor actualizado del mismo.

- No unida a la venta de la vivienda: El titular estará obligado a ceder el derecho de uso al primero de la lista de espera, previo pago del valor actualizado del mismo.

B. Por venta de la vivienda sin perder el carácter de residente en el municipio de Galdakao.

El titular no estará obligado a transmitir el aprovechamiento, pero en caso de querer cederlo estaría obligado a la prioridad indicada en el apartado anterior.

C.-Por fallecimiento del titular:

En caso de fallecimiento de su titular, si hay herederos residentes en la misma vivienda que la persona a la que se asignó la plaza, éstos mantendrán el derecho de uso. Si no hay herederos residentes en la vivienda, el derecho de uso se cederá al primer solicitante que figure en la lista de espera.

**Falta de nuevo solicitante:**

En caso de que no existiera ninguna persona solicitante que reúna las condiciones exigidas el titular de la concesión podrá solicitar del Ayuntamiento el rescate de la plaza, recibiendo el valor actualizado establecido según el pliego.

**Cláusula 10.- Alquiler:**

Los usuarios de parcelas destinadas a residentes no podrán alquilar el uso de las mismas.

La ocupación de las plazas por vehículos distintos a los declarados podrá ser considerada como falta grave y sancionada con la pérdida del derecho de uso, sin que se tenga derecho a percibir el valor actualizado de la plaza.

**Cláusula 11. Precio de adquisiciones de derecho al uso posteriores a la puesta en servicio del Estacionamiento – Valor Actualizado**

Para quienes adquieran la concesión sobre su plaza de estacionamiento con fecha posterior a la puesta en servicio del aparcamiento, la cantidad a abonar será:

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

PN= El precio de la plaza en el mes "N" de la concesión

PO= El precio de la plaza en el momento de la puesta en servicio del aparcamiento

N= El número de meses que ha transcurrido desde el inicio de la misma

E= El tiempo total de la concesión (480)

IPC= Índice Oficial de Precios al de cada año transcurrido, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que le sustituya

## **CAPÍTULO 4. RÉGIMEN DE RESPONSABILIDADES**

### **Cláusula 12.- Responsabilidad**

La Comunidad de Concesionarios Demaniales y/o los Concesionarios Demaniales quedarán sujetos a responsabilidad en los términos establecidos en la normativa de carácter general sobre contratación y titularidad de bienes públicos aplicable al efecto.

Aquellos también deberán atender los daños y perjuicios que causen en el cumplimiento de sus obligaciones o cuando, de cualquier modo, contravinieren aquéllas.

La Institución Municipal fijará el importe de las Indemnizaciones que le correspondan.

### **Cláusula 13.- Infracciones**

La Institución Municipal podrá exigir su responsabilidad a la Comunidad de Concesionarios Demaniales como a los Concesionarios Demaniales, por infracción de sus deberes y obligaciones, con independencia de lo procedente respecto a la extinción de la concesión.

Las Infracciones se tipifican leves, graves y muy graves.

Se considerará **falta leve** la infracción comprobada en lo referente a la alteración de la configuración de la plaza de aparcamiento, irregularidades en el funcionamiento del aparcamiento, limpieza y decoro del material, trato con el público y en general, el incumplimiento de las obligaciones del usuario (o Comunidad de Usuarios), cuando con ello no se perturbe la normal prestación del servicio.

Serán **faltas graves** aquellas actuaciones u omisiones del usuario (o Comunidad de Usuarios) que incumplan cualquiera de las obligaciones recogidas en las condiciones de este Pliego, perturbando la normal prestación del servicio o que supongan reincidencia en faltas leves.

Tendrán la consideración de **muy graves** aquellos incumplimientos de sus obligaciones que supongan reincidencia en cualquiera de las señaladas como graves, de las obligaciones expresamente enumeradas en la cláusula anterior, el impedimento del uso del servicio a personas con derecho a su utilización, actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras, instalaciones..y las que así se hayan calificado en el presente Pliego.

#### **Cláusula 14.- Sanciones**

Las Sanciones por Infracciones muy graves pueden llevar aparejada una disminución del plazo de vigencia de la Concesión, e incluso el rescate o declaración de caducidad de la misma.

Las faltas leves serán sancionadas con multa de hasta 750 euros, las graves con multas de hasta 1500 euros y las muy graves con multa de hasta 3000 euros. Los importes de las sanciones anteriormente enumeradas se incrementarán por cada año de vigencia de la cesión en el mismo porcentaje en que lo hiciera el índice de precios al consumo.

La imposición de sanciones no obsta al ejercicio por el Ayuntamiento, de sus facultades para disponer la caducidad de la cesión, si se dieran las circunstancias requeridas para ello. En consecuencia el usuario no podrá oponerse a la caducidad de la cesión, alegando la posibilidad para el Ayuntamiento de imponer cualquiera de las sanciones pecuniarias previstas en este pliego.

Para la imposición de las sanciones previstas se seguirá el procedimiento legalmente establecido por la normativa de carácter general aplicable a la materia de referencia.

#### **CAPÍTULO 5. EXTINCIÓN DE LA CESIÓN**

##### **Cláusula 15.- Disposiciones generales**

Las Concesiones Demaniales constituidas y otorgadas por la Institución Municipal sobre las plazas de garaje resultantes de la construcción de edificios de titularidad municipal destinados al estacionamiento de vehículos de residentes, se extinguen de conformidad con lo establecido en la normativa específica sobre bienes de titularidad pública aplicable al efecto.

Las Concesiones Demaniales se extinguirán el día del vencimiento del plazo de los 40 años a contar desde la Declaración de Obra Nueva o puesta en funcionamiento del aparcamiento.

Vencido el plazo, los titulares, en ese momento, de las Concesiones Demaniales y la Comunidad de Concesionarios Demaniales, cesarán en la utilización privativa de los bienes objeto de la concesión.

Las obras e instalaciones de los aparcamientos revertirán automáticamente, libre de cargas, al Ayuntamiento de Galdakao.

El Ayuntamiento de Galdakao ostentará la potestad de acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, es decir, la recuperación de oficio de los derechos cedidos motivo de la concesión Demanial.

### **Cláusula 16.- Caducidad de la cesión**

La caducidad de la cesión podrá ser acordada por el Ayuntamiento, previo requerimiento y audiencia al usuario o Comunidad de Usuarios, en los casos señalados en el presente Pliego, en el capítulo 5 apartados b), c), d) y k) y en los siguientes supuestos:

- a) Incurrir en defectos graves en la ejecución de las obras que sean ordenadas por el Ayuntamiento o empresa gestora, salvo que sean subsanadas con las debidas garantías técnicas.
- b) Cesión, transferencia o novación de la cesión, o la constitución de gravámenes no previstos en el presente pliego, sin autorización municipal.
- c) Cierre del aparcamiento sin autorización municipal o por tiempo superior al autorizado.
- d) Omisión de la obligación de mantener el aparcamiento y sus instalaciones en las debidas condiciones de conservación, limpieza y funcionamiento.
- e) Dedicación del establecimiento a usos distintos de los señalados en la cesión de uso, sin previa autorización municipal.
- f) Cuando sobrevenga la destrucción de las instalaciones, ya sea total o parcialmente, en más de un 50% del valor de las mismas

En cualquiera de los casos de caducidad expresados, la parcela o, en su caso, el aparcamiento y sus instalaciones quedarán en propiedad del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización a favor del beneficiario de la cesión y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de contratación administrativa.

### **Cláusula 17.- Otros modos de terminación de la cesión**

Terminará la concesión y revertirán al Ayuntamiento los bienes afectos al aparcamiento, en los mismos términos que si se produjere el rescate, cuando se acuerde la supresión del servicio de aparcamiento o su gestión por un modo diferente.

El acuerdo se adoptará previa la tramitación del oportuno expediente con audiencia de la Comunidad de Usuarios, y la fijación de la indemnización que por tal causa hubiera de serle satisfecha.

La cuantía de la indemnización será igual a la establecida en el presente pliego para el supuesto del rescate.

Si la concesión terminara por acuerdo alcanzado entre la Administración Municipal y los usuarios, fijarán de común acuerdo la indemnización a abonar, si procede.

Los usuarios están obligados a acomodar el uso de la actividad a las ordenanzas municipales que en lo sucesivo puedan aprobarse. Cuando la acomodación no fuese

posible, podrá la Corporación acordar la revocación de la cesión de conformidad con el artículo 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

#### **Cláusula 18.- Estado del Aparcamiento**

Las obras e instalaciones objeto de reversión deberán encontrarse en las condiciones establecidas en estos pliegos.

Dos años antes de la extinción por vencimiento del plazo, la Institución Municipal designará un Interventor Técnico que vigilará la conservación de las obras e instalaciones y propondrá las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlas en las condiciones debidas.

Los titulares, en ese momento, de las Concesiones Demaniales y la Comunidad de Concesionarios Demaniales se obligan, a la extinción por vencimiento de la Concesión Demanial, y dentro de un plazo de 30 días, a contar desde dicha fecha, a dejar libre y a disposición de la Institución Municipal todas las Instalaciones.

#### **Cláusula 19.- Rescate de la cesión**

La Administración Municipal, cuando lo considere conveniente para el interés público, podrá proceder al rescate de la cesión, previa audiencia a los usuarios y, en su caso, a la Comunidad de Usuarios y con determinación simultánea de la indemnización que por tal causa habrá de satisfacer, excepción hecha de los supuestos en que el rescate esté basado en motivos imputables a culpa de los beneficiarios de la cesión.

La indemnización por el rescate equivaldrá a la parte del valor de la cesión que no hubiere sido amortizada, de acuerdo con la fórmula establecida en el apartado referente al precio de adquisición del derecho al uso posterior a la puesta en servicio del aparcamiento.

El usuario no podrá reclamar ninguna otra cantidad o compensación por el rescate de la cesión de uso.

### **CAPÍTULO 6. DISPOSICION FINAL**

**Cláusula 20.-** 1.-En cualquier momento, la Comunidad de Concesionarios y los Concesionarios Demaniales deberá aceptar la obligación de cumplir todas aquellas Ordenanzas o Normas que en el futuro se dicten para una mayor garantía en la explotación ó utilización de la concesión que aquí se trata.

2.-La Administración Municipal podrá modificar excepcionalmente las condiciones de uso del estacionamiento, en la forma que mejor se estime, una vez agotadas las posibilidades de captación de residentes.

3. El Ayuntamiento de Galdakao, si lo considerara de interés general, podrá aprobar la ejecución de ampliaciones del aparcamiento, sin que dicha ampliación implique indemnización alguna.

4. El Ayuntamiento de Galdakao y/o empresa gestora podrá exigir durante la totalidad del periodo de vigencia de la Concesión al residente que ostente la condición de titular de la Concesión Demanial sobre las plazas de aparcamiento, certificación acreditativa de estar al corriente en los pagos de las obligaciones contraídas con esta Institución Municipal tanto de carácter tributario como de cualquier otra índole, incluidas aquellas derivadas del ejercicio de la potestad sancionadora de la Administración.

## **CAPÍTULO 7. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

**Cláusula 21.-** 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 cesiones de uso que se otorguen, serán resueltas por el Ayuntamiento de Galdakao. 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.

En Galdakao a                      de                      de 2009.

EL ALCALDE