

## ACTA N° 02/2001

### ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DIA 8 DE MARZO DE 2001

#### **SEÑORES ASISTENTES**

#### **ALCALDE**

D. José Antonio Pastor Garrido (PSE-EE)

#### **SRS. TENIENTES DE ALCALDE**

D. José Antonio Villanueva Martínez (PSE-EE)

D. José Miguel Tejedor López (EA)

D<sup>a</sup> Esther Salicio Rego (PSE-EE)

D. Alfredo Laureiro Gutiérrez (PSE-EE)

#### **SRS. CONCEJALES**

D<sup>a</sup> Natividad Saenz García (PSE-EE)

D. Oskar Martínez Zamora (EAJ-PNV)

D<sup>a</sup> Maite Coloma Pérez (EAJ-PNV)

D. Israel Brull Quintana (EA)

D. Asier Arroita Lafuente (E.H)

D. Benito Alonso Melgosa (PP)

D. Jose Martín Sesúmaga Bidaurrezaga (IU-EB)

Excusa su ausencia D. Fernando Balgañón Aransaez (EAJ-PNV)

## **SECRETARIO**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Oraa Zubeldia

## **INTERVENTOR**

D<sup>a</sup> Sonia Pérez Blanco

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Ortuella, siendo las doce horas del día ocho de Marzo de dos mil uno y previa convocatoria al efecto, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. JOSE ANTONIO Pastor Garrido (PSE-EE), los Concejales al margen expresados, con el fin de tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día y de todo ello da fe la Secretario D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Oraa Zubeldia.

Por el Sr. Alcalde se declara abierta la sesión procediéndose a tratar de los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

### **1º.- APROBACION, EN SU CASO, DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 30 DE NOVIEMBRE DE 2.000 Y DE LA EXTRAORDINARIA DEL DIA 18 DE ENERO DE 2.001.**

Antes de dar comienzo a la sesión el Sr. Alcalde indica que no se tratará el punto 4º del Orden del Día, aplazándose su tratamiento hasta dentro de quince (15) días en aras a conseguir el mayor consenso posible.

A continuación somete a consideración la aprobación de las Actas que se traen a aprobación.

Interviene el Sr. Sesúmaga (IU-EB) quien manifiesta su conformidad.

A continuación interviene el Sr. Alonso (PP) quien también manifiesta su conformidad.

El Sr. Arroita (E.H) interviene para manifestar su disconformidad ya que considera que no es lógico que se haga pleno extraordinario y no ordinario cuando hace mas de tres meses que no hay pleno ordinario. Considera que los temas no son tratados en plano y que la actitud de ésta Alcaldía es que haya pleno ordinario cada dos meses. Por otra parte indica que ha presentado varios escritos que son ignorados como por ejemplo el interpuesto hace dos (2) años sobre ubicación de las redes de alta tensión al que no se le ha contestado, otro desde hace unos seis (6) meses y en base a un informe se le inste a la Empresa Euskaltel a que subsana una serie de cosas y no se han hecho otro informe que han solicitado es el informe técnico de las irregularidades que existen en la casa de Benito Alonso en el que dice el Arquitecto que como nadie le da orden no lo hace. Además, continúa indicando, no se cumplen las decisiones plenarios como la relativa al cambio de señalización por otra bilingüe que se suponía que estaban incluidas en el Presupuesto del 200, y como la referente a los presos políticos Pin y Patxi en que se dijo que el Ayuntamiento se iba a interesar por su situación así como hacerles llegar las Actas y no se ha hecho, sin motivo para no ejecutar esa moción.

Continúa diciendo que no son los únicos que reciben este trato, los demás grupos reciben el mismo trato y también los vecinos a los que no se les contesta sin motivo para no hacer llegar las decisiones que corresponden. Considera que su grupo, desde su entrada en este Ayuntamiento, ha tratado de favorecer y ayudar a través de su participación en las Comisiones Informativas colaborando en ellas, así como con la Junta de Portavoces que sólo se reúne para las contrataciones, y se ha enterado en la calle de la contratación de dos (2) peones. Concluye que, como medida de protesta, abandona el Pleno esperando que su decisión haga reflexionar a la Comisión de Gobierno y al Pleno. Agradeciendo la atención prestada, se retira.

El que interviene a continuación Sr. Tejedor (EA) manifiesta su conformidad con las Actas que se traen a aprobación.

El Sr. Martínez (EAJ-PNV) interviene y pregunta a la Sra. Secretario si es pertinente aprobar en un Pleno extraordinario el Acta de la sesión ordinaria.

Con la autorización del Sr. Alcalde, interviene la Sra. Secretario para indicar que no hay ningún impedimento legal a pesar de que en este Ayuntamiento se sigue el trámite de aprobar las Actas de las sesiones ordinarias en las ordinarias y las de las extraordinarias en las extraordinarias.

El Sr. Martínez (EAJ-PNV) manifiesta que su grupo no ha recibido el Acta de la sesión extraordinaria, solicitando la retirada de la aprobación.

El Sr. Alcalde accede indicando que se retira del Orden del Día la aprobación del Acta de la sesión extraordinaria correspondiente al 18 de Enero de 2001.

En cuanto al Acta de la sesión ordinaria el Sr. Martínez (EAJ-PNV) desea hacer dos matices, en la página 7, el Sr. Tejedor pone sus siglas (EAJ-PNV) y en la página 85 a él le ponen las siglas (EA). Por otra parte indica que su nombre oficial es Oskar y desea que así conste como tal.

Sometida a aprobación por el Sr. Alcalde la referida Acta, el Ayuntamiento Pleno adopta, por unanimidad, el siguiente:

PRIMER ACUERDO: “Aprobar el Acta de la sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Noviembre de 2000, con las rectificaciones ya reseñadas”.

## **2º.- ADJUDICACION DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA SUBASTA DE TERRENOS EN EL AREA DE SERVICIOS Y DESARROLLO INDUSTRIAL, PROMOVIDA POR ABRA S.A.**

Habiendo sido aprobado el Pliego de Cláusulas administrativas para la subasta de Terrenos en el Área Industrial y de Servicios Abra, S.A, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de Noviembre de 2000.

Habiéndose publicado anuncio de la subasta referida en el Boletín Oficial de Bizkaia Núm 250 de 29 de Diciembre de 2.000.

Reunida la Mesa de contratación se extendió el Acta que es del siguiente tenor literal

**MESA DE CONTRATACION CONVOCADA PARA LA SUBASTA DE TERRENOS**

---

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE

D. JOSE ANTONIO PASTOR GARRIDO

**VOCALES:**

D<sup>a</sup> SONIA PEREZ BLANCO (INTERVENTORA)

SECRETARIO:

D<sup>a</sup> MARIA ROSARIO ORAA ZUBELDIA (Quien da fe del acto).

CONCEJALES:

D. JOSE MIGUEL TEJEDOR (E.A.)

D. OSKAR MARTINEZ (EAJ-PNV)

En la Casa Consistorial de Ortuella, a las 10,25 horas del día 29 de Enero de 2.001, se reúnen los Sres. más arriba relacionados que se constituyen en Mesa de Contratación, al objeto de proceder a la calificación de la documentación administrativa de las proposiciones presentadas en la SUBASTA de referencia convocada por acuerdo plenario de fecha 30 de Noviembre de 2.000 y publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia N° 250 de fecha 29 de Diciembre de 2.001, por un importe de 72.812.250,- Ptas..

De orden del Presidente de la Mesa se procede a dar lectura al listado en el que consta la empresa ofertante presentada en el plazo establecido y que se relaciona a continuación:

1. ABRA INDUSTRIAL S.A., Registro de Entrada N° 338, de 24 de Enero de 2.000.

Seguidamente y de conformidad con el 89.1 de la L.C.A.P. se procede a la apertura del sobre “A” (DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA) y a la calificación previa de la documentación presentada en tiempo y forma que arroja el siguiente resultado:

<b>EMPRESA</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>DOCUMENTACION SUBSANABLE</b>
1. ABRA INDUSTRIAL S.A.	CORRECTA	NO

Finalmente, se procede a la apertura del sobre “B” (PROPOSICION ECONOMICA), considerándose correcta la documentación presentada, con el siguiente resultado:

1. ABRA INDUSTRIAL S.A., que oferta 80.050.000 Ptas.

Viendo el resultado de la apertura la Mesa de Contratación formula al Pleno propuesta de adjudicación a favor de 1. ABRA INDUSTRIAL S.A en 80.050.000 Ptas.”

Sometido a votación este punto, tras las intervenciones que luego se consignarán , el Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, adoptó el siguiente:

**CUARTO ACUERDO:** “1º.- Adjudicar a ABRA INDUSTRIAL, S.A, la subasta convocada para proceder a la venta de los siguientes terrenos:

## **POLÍGONO IV**

- Parcela 17
- Parcela 18-a,b,c

Tiene una extensión superficial de 24.150 m<sup>2</sup>

Los linderos son los siguientes:

NORTE: Parcela Núm 22, antes Mina Concha Uno, actualmente de Abra Industrial, S.A.

SUR: Parcela Núm 3-a, antes Mina Concha Ocho-Franco Belga, actualmente de Diputación Foral.

OESTE: Terreno de Diputación Foral y Ayuntamiento de Abanto.

Inscrita al Tomo 1.254, libro 74 de Ortuella, folio 4, número de finca 7.966, inscripción 1<sup>a</sup>

2º.- La venta se efectúa por el importe de 80.050.000,-- Ptas.

3º.- Facultar al Sr. Alcalde a la firma de cuantos documentos sean precisos para la debida ejecución de este acuerdo.

4º.- Notificar al adjudicatario con domicilio en Barrio de Loredó s/n de Abanto y Ciervana.

5º.- Remitir este acuerdo a la Notaría de Portugalete.

No obstante antes de la adopción de este acuerdo se registran las siguientes intervenciones:

Del Sr. Alcalde quien procede a explicar el trámite seguido que incluye su publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia. Se presentó una sola oferta que superaba la subasta, corresponde ahora la adjudicación definitiva.

Del Sr. Sesúmaga (IU-EB) quien manifiesta su conformidad.

Del Sr. Alonso (PP) quien manifiesta su conformidad.

Del Sr. Tejedor (EA) quien, asimismo, manifiesta su conformidad.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien indica que votaron en contra por su disconformidad con el precio de salida así como por el alcanzado en subasta que será de 3.350 Ptas, ya que como manifestaron en el Pleno anterior, se vendieron terrenos anexos a 8.500 Ptas. Consideran que es una dejación, por parte del Ayuntamiento.

Del Sr. Alcalde quien respondiendo al anterior indica que este precio es casi el doble del obtenido por Abanto y Ciervana quien contó con los votos favorables del PNV, la venta a la que se refiere es entre dos particulares, no una subasta pública, por lo tanto no son comparables.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien indica que el Ayuntamiento podría haber obtenido mayores beneficios aunque el procedimiento haya sido legal.

Sometido por el Sr. Alcalde a votación este punto , éste obtiene el siguiente resultado:

- Votos a favor: 9 votos: 5(PSE-EE), 2 (EA), 1 (PP) y 1 (IU-EB)
- Votos en contra: 2 votos: 2 (EAJ-PNV)
- Abstenciones: ninguna.

Visto el resultado de la votación el Ayuntamiento Pleno adopta el acuerdo transcrito con la mayoría reseñada.



### **3º.- ADJUDICACION DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA OBRA DE “RENOVACION DE ALUMBRADO EN LOS BARRIOS DE SAUGAL Y BAÑALES”**

Habiendo sido aprobado el Pliego de cláusulas económico-administrativas para la “Renovación de Alumbrado de los Barrios Saugal y Bañales” en sesión plenaria celebrada el día 30 de Noviembre de 2000.

Habiéndose publicado anuncio de licitación en el Boletín Oficial de Bizkaia Núm 250 de 29 de Diciembre de 2000.

Reunida la Meda de contratación se extendió el acta que es del siguiente tenor literal:

MESA DE CONTRATACION CONVOCADA PARA LA CONTRATACION MEDIANTE SUBASTA DE LA RENOVACION DE ALUMBRADO DE LOS BARRIOS DE SAUGAL Y BAÑALES.

---

ASISTENTES:

#### **ALCALDE-PRESIDENTE**

D. JOSE ANTONIO PASTOR GARRIDO

VOCALES:

Dª SONIA PEREZ BLANCO (INTERVENTORA)

#### **SECRETARIO:**

Dª MARIA ROSARIO ORAA ZUBELDIA (Quien da fe del acto).

#### **CONCEJALES:**

D. JOSE MIGUEL TEJEDOR (E.A.)

D. OSKAR MARTINEZ (EAJ-PNV)

En la Casa Consistorial de Ortuella, a las 10,00 horas del día 29 de Enero de 2.001, se reúnen los Sres. más arriba relacionados que se constituyen en Mesa de Contratación, al objeto de proceder a la calificación de la documentación administrativa de las proposiciones presentadas en la SUBASTA de referencia convocada por acuerdo plenario de fecha 30 de Noviembre de 2.000 y publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia N° 250 de fecha 29 de Diciembre de 2.001, por un importe de 6.641.518,- Ptas.

De orden del Presidente de la Mesa se procede a dar lectura al listado en el que constan las empresas ofertantes presentadas en el plazo establecido y que se relacionan a continuación:

1. ETRA NORTE, con domicilio en Plazarte N° 42 de 48600 Sopelana, Rgтро. de entrada Núms. 295-296.
2. INSTALACIONES ELECTRICAS SCORPIO, con domicilio en B° Elotxelerrri , C/Nafarroa Bloque 2 de 48180 Loiu. Rgтро. de Entrada Núms. 328-333.
3. E. ASMOTOUR URIARTE S.A.L. con domicilio en Villamonte B-2 de 48990 Algorta. Rgтро. Entrada Núms. 329-330.
4. SAGARDE S.L., B° Barrondo s/n, bajo. Nave 4-Alta 6 Polígono Ugarte de 48480 Zaratamo. Rgтро. Entrada Núms. 331-332.
5. ESKOOP, S. Coop. con domicilio en Polígono Arza, 2-1, 01400 Laudio (Alava). Rgтро. Entrada Núms. 334-335.
6. TECUNI S.A. con domicilio en Kareaga N° 40. 48903 Barakaldo. Rgтро. Entrada N° 336-337.

Seguidamente y de conformidad con el 89.1 de la L.C.A.P. se procede a la apertura del sobre "A" (DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA) y a la calificación previa de la documentación presentada en tiempo y forma que arroja el siguiente resultado:

<b>EMPRESA</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>DOCUMENTACION SUBSANABLE</b>
ETRA NORTE	CORRECTA	NO
INST. ELECTRICAS SCORPIO	CORRECTA	NO
E. ASMOTOUR URIARTE S.A.L	CORRECTA	NO
SAGARDE S.L	NO. (Carece de Clasificación del contratista)	
ESKOOP, S. Coop.	CORRECTA	NO
TECUNI S.A.	Que carecía de la declaración de no estar incurso en causa de incompatibilidad, que su representante que asiste al acto entrega a la Mesa. Examinada ésta la clasificación es correcta.	

La mesa determina proceder a la apertura del sobre “B”, condicionando, en su caso, la oferta de la Empresa Sagarde S.L. a la aportación de la documentación subsanable de la que carece. Efectuada la apertura éste arroja el siguiente resultado:

#### **OFERTA**

1. ETRA NORTE	4.286.876,- Ptas.
2. SCORPIO	5.439.670,- Ptas.
3. ASMOTOUR	5.831.333,- Ptas.
4. SAGARDE S.L.	5.867.480,- Ptas.
5. ESKOOP S. Coop.	4.946.010,- Ptas.
6. TECUNI S.A.	4.008.321,- Ptas.

Vista la apertura, se propone al Ayuntamiento Pleno la adjudicación a favor de TECUNI, en 4.008.321 Ptas. salvo que incurra en baja temeraria.

Como consecuencia de la anterior se elaboró el siguiente informe:

### **INFORME SECRETARIA**

**ASUNTO:** Posible baja temeraria en la apertura de plicas llevada a cabo en la obra de “Renovación de Alumbrado de los Barrios de Saugal y Bañales.

### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

**PRIMERO.-** El precio de licitación establecido en los Pliegos de Condiciones Económico-Administrativas para la subasta de la renovación de alumbrado de Saugaly Bañales, se fijaba el importe en 6.641.518,- Ptas.

**SEGUNDO.-** El 29 de Enero se procede a abrir las plicas con el siguiente resultado:

### **OFERTA**

1. ETRA NORTE	4.286.876,- Ptas.
2. SCORPIO	5.439.670,- Ptas.
3. ASMOTOUR	5.831.333,- Ptas.
4. SAGARDE S.L.	5.867.480,- Ptas.
5. ESKOOP S. Coop.	4.946.010,- Ptas.
6. TECUNI S.A.	4.008.321,- Ptas.

Los porcentajes de baja sobre el precio de licitación son, por tanto:

1.	35,44%
2.	18,10%
3.	12,20%
4.	11,65%
5.	25,53%
6.	39,65%

cuya media es de **23,76%**.

## **SUPUESTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** La media de los porcentajes de baja es de 23,76%, la cual es superada en 10 unidades por la Empresa TECUNI S.A., a tenor de lo establecido en el artículo 109 del Reglamento General de Contratación del Estado y la cláusula 12ª del Pliego de Condiciones, y por tanto incurre en baja temeraria.

**SEGUNDO.-** A tenor del Artículo 84 de la L.C.P.A. en relación con el artículo 109 del Reglamento General de Contratación del Estado es preciso acreditar mediante informe técnico y acta de replanteo la viabilidad de la Empresa incurso en baja temeraria para el normal cumplimiento de sus obligaciones.

**TERCERO.-** Si se realizase adjudicación a favor del empresario cuya proposición hubiese estado incurso en baja temeraria se deberá exigir al mismo una garantía definitiva del 20% de la adjudicación a tenor de lo establecido por la nueva redacción del artículo 183 del Texto Refundido de la L.C.A.P.

Y el que a continuación se detalla:

**D JESÚS URIARTE ARCINIEGA . ARQUITECTO ASESOR DEL  
AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA (BIZKAIA)**

**ASUNTO** Informe Técnico relativo a las Ofertas de licitación correspondiente al Proyecto de Obras de Renovación de Alumbrado de Saugal y Bañales. (Baja temeraria).

### **INFORME:**

El Técnico que suscribe ha examinado el expediente administrativo al respecto del asunto de referencia, indicando que el precio de Licitación establecido en

los Pliegos de condiciones Económicos-Administrativas, para la subasta de la renovación del Alumbrado de Saugal y Bañales, se fijaba en 6.641.518.- Ptas.

Las ofertas de licitación presentadas al respecto han resultado ser:

1. ETRA NORTE	4.286.876.-Ptas	Baja	35,44 %
2. SCORPIO	5.439.670.- Ptas	“	18,10 %
3. ASMOTOUR	5.831.333.- Ptas	“	12,20 %
4. SAGARDE, SL	5.867.480.- Ptas	“	11,65 %
5. ESKOOP, S.COOP.	4.946.010.- Ptas	“	25,53 %
6. TECUNI, S.A	4.008.321.- Ptas	“	39,65 %

La oferta de licitación más baja de las presentadas se corresponde con la realizada por la Empresa TECUNI, S.A., con una baja de 39,65 %.

La media de los porcentajes de Baja es de 23,76 %, la cual es inferior en más de 10 puntos, por la baja y oferta presentada por la Empresa TECUNI, S.A., y en virtud de la legislación vigente se puede considerar como Baja temeraria.

Analizada la documentación presentada por la Empresa TECUNI, S.A., y siendo conocedor de los medios técnicos y humanos que tiene dicha Empresa, para ejecutar la Obra de alumbrado de los Barrios de Saugal y Bañales. Se informa FAVORABLEMENTE la Oferta de licitación presentado de 4.008.321.- Ptas (baja 39,65 %)., incurso en baja temeraria según la Ley, informando así mismo Favorable la viabilidad de la Empresa para ejecutar dichas Obras.

Vistos los anteriores, y sometido a votación este punto, tras las intervenciones que luego se consignarán, el Ayuntamiento Pleno adopta, por unanimidad el siguiente:

**TERCER ACUERDO:** 1º.- Adjudicar definitivamente la obra de “Renovación del Alumbrado de los Barrios de Saugal y San Bernabé” a la Empresa TECUNI, S.A en el importe de 4.008.321,-- Ptas.

2º.-Devolver las garantías provisionales a los licitadores excepto al adjudicatario.

3°.- Notificar este acuerdo a adjudicatario requiriéndole para que en el plazo de quince (15) días contados desde la notificación de este acuerdo, constituya la garantía definitiva por importe de 801.664,-- Ptas y formalice en el plazo de treinta días el correspondiente contrato administrativo.

4°.- Notificar este acuerdo al resto de los licitadores.

No obstante antes de la adopción de este acuerdo se registran las siguientes intervenciones:

Del Sr. Alcalde quien manifiesta que es parte de la renovación del alumbrado iniciada el pasado año y que se ha dilatado en el tiempo. Informa a los Sres. Presentes de los trámites seguidos.

El Sr. Sesúmaga (IU-EB) quien manifiesta su conformidad.

Del Sr. Alonso (PP) quien indica que la fianza se debería de depositar por los dos primeros para que si el primero no cumpliera se adjudique al siguiente.

Del Sr. Alcalde quien respondiendo al anterior manifiesta que si el primero falla no podría adjudicar al siguiente sino convocar nueva licitación.

De la Sra. Secretario quien con la autorización del Alcalde, interviene para indicar que la fianza provisional se devuelve a todas las Empresas que no han resultado adjudicatarias.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien indica que está asustado por el resultado de la subasta, por las ofertas presentadas. Manifiesta que en el artículo 84 de la Ley de Contratos del 95 se decía que se exigiría, en caso de baja temeraria, la totalidad del contrato, si bien ahora es el 20%. Les ha sorprendido que tres (3) de las seis (6) empresas incurrir en baja temeraria, y o bien el proyecto está deficientemente redactado, o bien sospechan que los materiales puedan ser segunda mano y quieren que conste en acta que cuando finalice la obra la Oficina Técnica redacte un informe en el que se acredite que se ajusta perfectamente al Pliego de condiciones y que los políticos sean conocedores de ese informe antes de proceder al pago del importe de la obra.

Sometido a votación este punto el Ayuntamiento Pleno adopta, por unanimidad el acuerdo transcrito.

**4°.- APROBACION, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO GENERAL, PLANTILLA ORGANICA Y BASES DE EJECUCION 2.001.**

Este punto se retira del Orden del Día.

**5°.- RECTIFICACIÓN Y APROBACION, SI PROCEDE, DEL PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVO QUE HA DE REGIR EN LA CONCESION ADMINISTRATIVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA VEHICULOS RESIDENTES EN EL SOTANO DEL EDIFICIO DEPORTIVO-POLIVALENTE SITUADO EN EL BARRACON.**

Vista la propuesta formulada por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuentas en la sesión celebrada el día 7 de Marzo de 2001, cuyo extracto es como sigue:

El Sr. Presidente pasa a explicar las modificaciones introducidas en el “Pliego de condiciones económico-administrativo que ha de regir, para la concesión administrativa de plazas de aparcamiento para vehículos residentes, ubicado en las plantas 1 y 2 de sótano, del edificio deportivo-polivalente situado en El Barracón”, respecto al aprobado por el Pleno celebrado el día 28 de Julio, siendo estas:

 Cláusula nº 8,- Sobre el valor de la concesión, se modifican los valores económicos de referencia de la depreciación anual.



- ⌋ Cláusula nº 9,- Se clarifica y amplia la transmisión entre titular de transmisión y herederos legítimos.
- ⌋ Cláusula nº 10,- Se concreta el tipo de reparaciones que deberá realizar, en su caso, la Comunidad de Propietarios.

La Comisión de Hacienda propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo, con los votos favorables de los Sres. Concejales de PSE-EE y la abstención de los Sres. Concejales del EAJ-PNV e I.U.:

- La aprobación de las modificaciones introducidas en el Pliego de condiciones económico-administrativo que ha de regir, para la concesión administrativa de plazas de aparcamiento para vehículos residentes, ubicado en las plantas 1 y 2 de sótano, del edificio deportivo-polivalente situado en El Barracón, quedando su redacción de la siguiente forma:

Tras las intervenciones que se consignarán, el Ayuntamiento Pleno adopta, por mayoría absoluta, el siguiente:

CUARTO ACUERDO: “1º.- Aprobar la modificación del Pliego de Condiciones económico-administrativas quedando textualmente como sigue:

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO ADMINISTRATIVO QUE HA DE REGIR, PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS RESIDENTES, UBICADO EN LAS PLANTAS 1 Y 2 DE SÓTANO, DEL EDIFICIO DEPORTIVO-POLIVALENTE SITUADO EN EL BARRACON.**

#### 1º.- OBJETO

El objeto del presente Pliego, es el establecimiento de las condiciones de explotación del Aparcamiento y concesión Administrativa de las Plazas, destinada a

vehículos automóviles para residentes, sito en las plantas 1 y 2 del Edificio Deportivo-Polivalente, que el Ayuntamiento de Ortuella, pretende construir en la Zona del Barracón.

El Ayuntamiento de Ortuella actúa como Propietario del edificio y a todos los efectos, como Titular del otorgamiento de la concesión administrativa al uso de las plazas de aparcamiento para vehículos.

### 2º.- BIENES AFECTOS AL SERVICIO PUBLICO

Quedarán afectos al Servicio Público del Aparcamiento, el Terreno de dominio público bajo el que materialmente se sitúa el edificio, conjuntamente con las aceras peatonales y accesos rodados desde la vía pública.

### 3º.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

La concesión Administrativa particular del uso de las plazas de aparcamiento, tendrá una duración de Cincuenta Años, cuyo plazo contará desde la fecha del acuerdo Plenario, donde se acordará la recepción de las Obras y del edificio, y se autorice el inicio de la concesión administrativa.

### 4º.- CARACTERÍSTICAS DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO

La plaza de Aparcamiento será del tipo cerrada, de las características constructivas contenidas en el Proyecto Técnico de construcción, tienen una superficie útil de 17,11 m2. (2,40 X 5,90) mts. y construida de 17,95 m2., aproximadamente. Dichas superficies se establecen sin contar los servicios comunes del aparcamiento (escaleras, pasillos de circulación, trasteros, instalaciones, servicios, etc).

### 5º.- PRECIO DE LA CESION ADMINISTRATIVA DE LA PLAZA

La cesión administrativa del uso particular-privado de la plaza de aparcamiento (50 años), se valorará en 1.600.000.- Ptas. I.V.A incluido. Dicha

cantidad se abonará en los plazos y con las condiciones especificadas en la cláusula 7ª.

#### 6º.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS PLAZAS

Inicialmente y hasta la fecha de aprobación del presente Pliego, el criterio de adjudicación de las plazas de aparcamiento, será por sorteo público entre los residentes del Municipio y solicitantes de plazas, que hayan depositado una cantidad económica como señal.

Posteriormente el aparcamiento será utilizado preferentemente por los residentes en el Municipio, que soliciten Plaza, y por lo tanto, serán cedidas a éstos usuarios por el tiempo que reste, hasta la terminación de la concesión:

Mientras que existan plazas libres, se asignarán en atención a los criterios de preferencia que se señalan:

- 1º. Residentes en el Municipio de Ortuella, 1 Plaza por Vivienda (cuyo vehículo tribute el I.V.T.M. Municipal).
- 2º. Comerciantes radicados en Ortuella, siempre que sean residentes en el Municipio y una plaza por comerciante cuyo vehículo tribute el I.V.T.M. Municipal.
- 3º. Residentes en el Municipio de Ortuella, más de una plaza por vivienda o comercio (hasta un máximo de 2 plazas) mientras existan plazas libres, pasados tres meses desde el inicio de la concesión administrativa, y cuyo vehículo tribute el I.V.T.M. Municipal.
- 4º. Comerciantes radicados en Ortuella, no residentes en el Municipio.
- 5º. Residentes en el Municipio de Ortuella, más de una plaza por vivienda o comercio (hasta un máximo de 4 Plazas) mientras existan plazas libres, pasados un año desde el inicio de la concesión administrativa, y cuyo vehículo tribute el I.V.T.M. Municipal.

Quienes deseen adquirir el derecho de utilización del estacionamiento lo solicitarán al Ayuntamiento, el cual abrirá un listado de peticiones por orden

de antigüedad de la solicitud, adjudicando de forma provisional, al solicitante el uso de una plaza específica de las que contendrá el aparcamiento.

En principio únicamente podrá adjudicarse una plaza por vivienda, salvo que se acredite que se trata de dos viviendas unidas, en cuyo caso podrán adjudicarse dos plazas, si así se solicitara. No obstante se podrán adjudicar más plazas en virtud del cumplimiento de los puntos 3 y 5 del apartado anterior.

#### 7º.- FORMA DE PAGO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PLAZA.

El precio de la plaza queda establecida en 1.600.000.- Ptas. I.V.A. incluido, tal y como se indica en el punto (5) cuya forma de pago será:

- 30 % del total, a la Firma del Contrato e inicio de las Obras de construcción.
- 30% del total, a los 5 meses de la Firma del Contrato.
- 40% del total “resto” al finalizar las Obras de Construcción y autorizar el uso de la parcela “Plaza de Aparcamiento”. Serán por cuenta del adjudicatario de la plaza, los impuestos, tasas, gravámenes, gastos de escritura, etc., que serán de aplicación al uso de la concesión administrativa.

Si el futuro adquiriente renunciara a la adquisición de la plaza en el transcurso de la Obra se procederá a la devolución del importe deduciéndose el 2% de la cantidad entregada hasta la fecha.

#### 8º.- VALOR DE LA CONCESIÓN PARA LOS 50 AÑOS DE DURACIÓN

- Durante los primeros 35 años de la concesión administrativa, el valor o precio de la Plaza de Aparcamiento será constante e igual a su precio inicial (1.600.000.- Ptas. I.V.A. incluido)
- Durante los 15 años siguientes de la concesión, la plaza se depreciará en un valor constante anual de 106.560.- Ptas. Siendo la depreciación del último año de la concesión de 108.160.- Ptas.

Al finalizar la concesión administrativa a los 50 años la Plaza tendrá un valor de cero (0) pesetas.

## 9º.- TRANSMISIÓN DE PLAZAS

Se prohíbe la transmisión de parcelas o plazas de Aparcamiento entre particulares.

Se prohíbe el alquiler de parcelas o plazas de Aparcamiento entre particulares

En el supuesto de causa forzosa, o “Mortis-causa” de su Titular, su derecho se transmitirá a su cónyuge viudo o Herederos legítimos quienes, si no fueran residentes en el Municipio, deberán transmitir la Plaza al Ayuntamiento, al precio o valor actualizada de la misma, en virtud del Plazo de duración de concesión.

El Ayuntamiento está obligado a rescatar la concesión administrativa de la plaza, bien por el incumplimiento de las prohibiciones reseñadas, o bien por que se justifique la no necesidad de la misma por parte de su Titular, (cambio de residencia, no disponer de vehículo, etc.).

Si existiera lista de espera para adquirir una plaza o parcela de aparcamiento, y demostrarse que existen titulares de plaza, que no disponen de vehículo, por lo tanto, no usan dicha plaza, el Ayuntamiento estará obligado a rescatar dicha plaza, por incumplimiento de su titular al uso de la concesión administrativa.

El Ayuntamiento determinará el futuro adquirente de la plaza, de acuerdo con la relación o lista de espera existente, en virtud del Orden de registro de las solicitudes, así como su valor residual de la concesión por el uso de la plaza, en función de los años de duración.

Cuando un residente deje de serlo, estará obligado a ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento, y la plaza o plazas que tuviera asignadas pasarán inmediatamente al Ayuntamiento, a su valor residual. El Ayuntamiento las transmitirá a los solicitantes en turno de espera, al mismo valor residual

Cuando la pérdida de residencia lleve consigo la venta o alquiler de la vivienda, podrá el Ayuntamiento transmitir la plaza asignada, con carácter preferente, frente a cualquier otro interesado, al nuevo propietario o inquilino de dicha vivienda. El Ayuntamiento rescatará la concesión administrativa por su valor residual, transmitiéndola al antedicho por el mismo importe.

Excepcionalmente, el Ayuntamiento autorizará la transmisión entre el titular y herederos legítimos mediante donación, ante Notario, o vía testamento mortis causa, salvo que los herederos del titular no sean residentes en el Municipio, supuesto este en que deberán transmitirla al Ayuntamiento, quien la adquirirá por el valor residual fijado en este pliego.

#### 10°.- COMUNIDAD DE USUARIOS

Cuando el Ayuntamiento hubiera cedido el 25% de las plazas de aparcamiento, sus titulares estarán obligados a constituir una “Comunidad de Usuarios”, en los términos recogidos en la legislación vigente. El Ayuntamiento como propietario-concesionario de las plazas de aparcamiento, formará parte de la Comunidad de usuarios, en proporción al número de plazas que disponga.

Los estatutos de la Comunidad de Usuarios, deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, indicando que sus derechos y obligaciones básicas, entre otras son:

- Uso particular de la Plaza de Aparcamiento adjudicada
- Uso de los elementos comunes del edificio, de conformidad con el destino originario
- Conservación, Mantenimiento y Reparación ordinaria en su caso, de los elementos de obra e instalaciones, de uso común y privado, que configuran la edificación del aparcamiento en sus dos plantas de sótano.
- Establecer una cantidad mensual entre todos los usuarios del Aparcamiento, en la proporción del Número de Plazas. En concepto de los gastos reales de mantenimiento y de explotación del uso del aparcamiento (edificio).
- La revisión de la cuota Mensual para atender los costos de mantenimiento, explotación, etc., se realizará anualmente, en función de sus elementos constitutivos, previa decisión razonada de los usuarios.

#### 11°.- OBLIGACIONES DEL USUARIO

El incumplimiento por los usuarios de los compromisos económicos asumidos por la Comunidad de usuarios, dará lugar, automáticamente, a la pérdida de los

derechos adquiridos por la concesión, incluido el valor de rescate, si, previo requerimiento del Ayuntamiento a instancia de la Comunidad de usuarios, no fueran satisfechos en el plazo máximo de tres meses.

Los usuarios titulares de la concesión, estarán obligados a abonar al Ayuntamiento, un canon anual por plaza de aparcamiento y por el tiempo de duración de la concesión, de 2.000.- Ptas. por plaza y año, actualizado anualmente según el I.P.C.

#### 12º.- OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES (AYUNTAMIENTO-USUARIOS)

A) El Ayuntamiento de Ortuella queda obligado a:

1º.- Mantener la concesión Administrativa a la Comunidad de Usuarios, en el libre y pacífico disfrute del Aparcamiento, sin permitir en el mismo, perturbación alguna, adoptando para ello todas las medidas que la legislación vigente le confiere. Ello no implica, en ningún caso, asumir las funciones de vigilancia del aparcamiento y de los vehículos allí estacionados que serán por cuenta de la Comunidad de Usuarios.

2º.- El Ayuntamiento no tendrá relación jurídica ni laboral con personal de la Comunidad de Usuarios, que actúa como concesionaria administrativa del aparcamiento durante el plazo de vigencia de ésta ni al término de la misma. Los contratos que se celebren con el personal necesario para la explotación del Aparcamiento deberán ser de duración determinada hasta el término de la misma.

B) La Comunidad de usuarios queda igualmente obligada a:

1º.- Ejercer por sí de concesionario administrativo del Aparcamiento no cederla o traspasarla a terceros, salvo autorización expresa del Ayuntamiento que se otorgaren los términos previstos en el art. 128.1. 5ª del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

2º.- No realizar ninguna clase de obra sin la obtención previa de autorización del Ayuntamiento. Cualquier clase de obra que realice quedará en beneficio del local y no dará derecho a indemnización de ninguna clase.

- 3°.- Conservar en buen estado los bienes muebles e inmuebles afectos al servicio público y las obras que en él realice, así como en las debidas condiciones de aseo y limpieza de los mismos y 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.
- 4°.- Abonar por su cuenta todos los gastos derivados de la explotación del servicio como agua, electricidad, impuestos, salarios, etc.
- 5°.- 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.
- 6°.- Permitir cuantas visitas e inspecciones disponga el Ayuntamiento para comprobar el cumplimiento con el concesionario de sus obligaciones.
- 7°.- A realizar las reparaciones o mejoras que le sean requeridas por el Ayuntamiento, como consecuencia de las inspecciones a que se refiere el apartado anterior.
- 8°.- Indemnizar los daños que se causen a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera la prestación del servicio, así como los producidos por el incumplimiento de sus obligaciones.

### 13°.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Concluidas las obras de construcción por el Ayuntamiento y realizada su recepción provisional se establecerá la escritura de declaración de obra nueva correspondiente, inscribiendo dicho edificio en el Registro de la Propiedad, así como el derecho real de la concesión administrativa para los usuarios.

La escritura de la declaración de obra nueva se otorgará con intervención del Sr. Alcalde-Presidente, al objeto de comprobar el cumplimiento de éstas determinaciones.

La concesión administrativa al uso particular de las plazas de aparcamiento se realizará mediante escritura pública cuyo costo será por cuenta del concesionario.



#### 14°.- INSPECCION DE LAS INSTALACIONES Y EXPLOTACIÓN

El Ayuntamiento, a través de sus Servicios Técnicos, inspeccionará la conservación del estacionamiento y especialmente en el último período de la concesión, para garantizar que la reversión se producirá en óptimas condiciones.

Con este objeto, cuando falten cinco años para que concluya la concesión designará un interventor técnico del Ayuntamiento que vigilará la conservación de las obras e instalaciones afectas al servicio público y requerirá de la Comunidad de usuarios la realización de las reparaciones, obras y trabajos de conservación o sustitución de elementos deteriorados que fueran precisas para mantener, todo ello, en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

#### 15°.- REVERSIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

Al término de la concesión revertirán al Ayuntamiento la totalidad de los bienes muebles e inmuebles afectos a la concesión, todos los cuales habrán de encontrarse en perfecto estado de conservación y mantenimiento.

Los bienes e instalaciones habrán de encontrarse libres de cargas y gravámenes, debiendo cancelarse por la Comunidad de Usuarios los que pudiesen existir.

El personal contratado por la Comunidad de usuarios si lo hubiere, para la gestión del servicio cesará en su trabajo, quedando extinguidos los contratos correspondientes, siendo de cuenta de la misma el abono de las indemnizaciones que, en su caso pudieran corresponder.

#### 16°.- SECUESTRO DE LA CONCESIÓN

El Ayuntamiento de Ortuella podrá acordar el secuestro de la concesión si la Comunidad de Usuarios incumpliese sus obligaciones, particularmente las que se refieren al mantenimiento y conservación de las instalaciones o a la forma de gestionar el servicio público si pusiere en peligro la buena prestación de dicho servicio.

El secuestro tendrá la duración que, en su caso, señale el Ayuntamiento al acordarlo, sin que pueda exceder de dos años o de la tercera parte del tiempo que reste para el término de la concesión.

La Comunidad de Usuarios podrá, en cualquier momento, pedir el cese del secuestro y la Corporación acordarlo, si justificara estar en condiciones e proseguir la gestión normal del servicio.

El secuestro se acordará en la forma y con las consecuencias que se determinan en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

#### 17º.- RESCATE DE LA CONCESIÓN

El Ayuntamiento de Ortuella, cuando lo considere conveniente para el interés público, podrá proceder al rescate de la concesión, previa audiencia al concesionario y con determinación simultánea de la indemnización que por tal causa habrá de satisfacerle.

#### 18º.- DERECHO SUPLETORIO

Para lo no previsto en este Pliego de Condiciones, se estará a lo dispuesto por la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local 7/85 de 2 de abril, Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de abril, Reglamentos de Servicios y de Bienes de las Corporaciones Locales, demás disposiciones que en las anteriores se citan y por la Ley de contratos de administraciones Públicas y las disposiciones que la desarrollan.

#### 19º.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

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

Los acuerdos que, previo informe de la Asesoría Jurídica, adopte en el ejercicio de sus prerrogativas serán inmediatamente ejecutivos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación y efectos de la concesión serán resueltas por el Ayuntamiento de Ortuella. 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 sustanciarán, en su caso, ante la Jurisdicción contencioso-Administrativa de la sede de la Corporación.

2º.- Dar publicidad mediante Bando Municipal a los términos de este Pliego”.

Antes de la adopción de este acuerdo se registran las siguientes intervenciones:

Del Sr. Alcalde quien manifiesta que se va a poner en marcha la construcción del parking en breve y que para acceder a las plazas de éste habían puesto unas condiciones muy restrictivas para evitar la especulación que hay en el Parking de Otxartaga. En el pliego se establece una condición y es que cualquier vecino que quiera venderlo lo tenga que hacer el Ayuntamiento para adjudicarlo nuevamente. Lo que ha pasado es que la depreciación durante los 50 años de concesión era lineal y ha ocasionado que vecinos que habían solicitado la parcela se dieran de baja entendiendo que había un agravio comparativo, ya que el que compraba ahora a 1.600.000,-- en la recompra con el paso de 20 ó 25 años se le abonaban 400.000,-- Ptas y el que compraba lo hacía a un precio muy inferior y aun le quedaban otros 25 años. Lo que se ha hecho es que los primeros 35 años el precio se mantiene estable en equilibrio entre la depreciación de la plaza y el interes del dinero. A partir del año 35 se deprecia a razón de un 7 u 8% hasta el 50. Se pretende que sea mas atractivo y se vendan las 200 plazas. Tambien se modifica establecer la posibilidad de efectuar la transmisión a los hijos o familiares en primer grado.

Del Sr. Sesúmaga (IU-EB) quien muestra su conformidad.

Del Sr. Alonso (PP) quien manifiesta su conformidad.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien manifiesta que tienen dudas sobre el procedimiento ya que, como alternativa, propone establecer un alquiler u otra fórmula mejor que éste. Por lo tanto se van a abstener.

Del Sr. Alonso (PP) quien manifiesta que hay muy pocas plazas solicitadas y si el mantenimiento de las que no se venden corresponde al Ayuntamiento se ha hecho la adjudicación sabiendo que puede suponer una fuerte carga económica.

Del Sr. Alcalde quien respondiendo al anterior indica que por eso se modifica el Pliego para hacer mas atractiva la compra, la cual se puede inducir también imponiendo sanciones por aparcar mal a los coches.

Del Sr. Sesúмага (IU-EB) quien manifiesta que el asumir parcelas de garaje por el procedimiento de concesión u otro conlleva su riesgo pero también en el de Otxartaga que hasta que no se abrió el parking tampoco compró la gente y consideran que éste es mas favorable.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien interviene para indicar que hay solicitudes de fianzas repetidas.

De la Sra. Interventora quien con autorización del Alcalde interviene para indicar que son las mismas y que lo único que se ha cambiado es el ordinal bancario.

Tras varias intervenciones sobre el problema del tráfico en Mendialde, el Sr. Alcalde somete a votación este punto y se obtiene el siguiente resultado:

- Votos a favor: 9 votos, 5 (PSE-EE), 2 (EA), 1 (PP) y 1 (IU-EB).
- Votos en contra: ninguno.
- Abstenciones: 2 votos 2 (EAJ-PNV)

Visto el resultado de la votación el Ayuntamiento Pleno adopta, por mayoría absoluta, el acuerdo reseñado.

**6°.- APROBACION, EN SU CASO, EL PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EN LA CONCESION ADMINISTRATIVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS PARA VEHICULOS RESIDENTES Y TRASTEROS EN LA PLANTA BAJA-SONATO DEL EDIFICIO DE AMPLIACION DEL CENTRO DE DIA, BARRIO GORBEA.**

Vista la propuesta formulada por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Rentas en sesión celebrada el día 17 de Marzo de 2001, cuyo extracto es como sigue:

- La aprobación de las modificaciones introducidas en el Pliego de condiciones económico-administrativo que ha de regir, para la concesión administrativa de plazas de aparcamiento para vehículos residentes y trasteros, ubicado en la planta baja-sótano del edificio de ampliación del Centro de Día, situado en el barrio Gorbea.

El Ayuntamiento Pleno, tras considerar el Sr. Alcalde suficientemente debatido el asunto a tratar en el punto anterior, y sometido a votación éste, el Ayuntamiento Pleno adopta por mayoría absoluta el siguiente:

**QUINTO ACUERDO:** “1°.- Aprobar la modificación del Pliego de condiciones económico-administrativas quedando textualmente como sigue:

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO ADMINISTRATIVO QUE HA DE REGIR, PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS RESIDENTES Y TRASTEROS, UBICADO EN LA PLANTA BAJA-SOTANO DEL EDIFICIO DE AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE DIA, SITUADO EN EL BARRIO GORBEA.**

**1°.- OBJETO**

El objeto del presente Pliego, es el establecimiento de las condiciones de explotación del Aparcamiento y concesión Administrativa de las Plazas y trasteros

,destinada a vehículos automóviles para residentes, sito en la planta baja del Edificio Ampliación del Centro de Día, que el Ayuntamiento de Ortuella, pretende construir en el Barrio Gorbea.

El Ayuntamiento de Ortuella actúa como Propietario del edificio y a todos los efectos, como Titular del otorgamiento de la concesión administrativa al uso de las plazas de aparcamiento para vehículos. y trasteros.

#### 2º.- BIENES AFECTOS AL SERVICIO PUBLICO

Quedarán afectos al Servicio Público del Aparcamiento, el Terreno de dominio público bajo el que materialmente se sitúa el edificio, conjuntamente con las aceras peatonales y accesos rodados desde la vía pública.

#### 3º.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

La concesión Administrativa particular del uso de las plazas de aparcamiento, tendrá una duración de Cincuenta Años, cuyo plazo contará desde la fecha del acuerdo Plenario, donde se acordará la recepción de las Obras y del edificio, y se autorice el inicio de la concesión administrativa.

#### 4º.- CARACTERÍSTICAS DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO Y TRASTEROS.

La Plaza de Aparcamiento será del tipo abierta, de las características constructivas contenidas en el Proyecto Técnico de Construcción realizado al respecto.

Dichas plazas de Aparcamiento tienen una superficie útil aproximada que oscilan entre 11,12 m2. y 17,54 m2.

Tanto el número de Plazas, como la superficie útil real, que le corresponde a cada una, se establecerá en el documento Final de Obra del Técnico Director de la misma o en el Acta de recepción provisional.

Conjuntamente, con las plazas de aparcamiento se podrán conceder “trasteros” de acuerdo a las características constructivas y ubicación en planta, contenida en el Proyecto Técnico de construcción.

La superficie útil del trastero y su medición real se realizará en similares condiciones que las parcelas.

#### 5º.- PRECIO DE LA CESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PLAZA Y TRASTERO.

La cesión administrativa del uso particular-privado de la plaza de aparcamiento y trastero, se valorará a razón de 100.000.- Ptas/m<sup>2</sup>. I.V.A. incluido, aplicado a la superficie útil de la plaza y trastero. Dicha cantidad se abonará al Ayuntamiento, que la destinará al pago de las Obras de construcción del edificio que la soporta.

#### 6º.- FORMA DE MEDICION DE PLAZAS Y TRASTEROS

La superficie útil de las plazas de aparcamiento se medirá sin contar la superficie que ocupan las Obras de albañilería, tabiques, pilares, etc.. Las líneas pintadas en el suelo, que delimitan la parcela y lindan con espacios comunes y con otras parcelas se contarán al 50 %, a los efectos de cuantificar la superficie útil..

La superficie útil de los trasteros, se medirá sin contar tabiquería, y quedará delimitado por la línea interior que conforma su superficie de uso.

#### 7º.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS PLAZAS

Inicialmente y hasta la fecha de aprobación del presente Pliego, el criterio de adjudicación de las plazas de aparcamiento, será por sorteo público entre los residentes del Municipio y solicitantes de plazas, que hayan depositado una cantidad económica como señal.

Posteriormente el aparcamiento será utilizado preferentemente por los residentes en el Municipio, que soliciten Plaza, y por lo tanto, serán cedidas a éstos usuarios por el tiempo que reste, hasta la terminación de la concesión:

Mientras que existan plazas libres, se asignarán en atención a los criterios de preferencia que se señalan:

- 1º Residentes en el Municipio de Ortuella, 1 Plaza por Vivienda (cuyo vehículo tribute el I.V.T.M. Municipal).
- 2º Comerciantes radicados en Ortuella, siempre que sean residentes en el Municipio y una plaza por comerciante cuyo vehículo tribute el I.V.T.M. Municipal.
- 3º Residentes en el Municipio de Ortuella, más de una plaza por vivienda o comercio (hasta un máximo de 2 plazas) mientras existan plazas libres, pasados tres meses desde el inicio de la concesión administrativa, y cuyo vehículo tribute el I.V.T.M. Municipal.
- 4º Comerciantes radicados en Ortuella, no residentes en el Municipio.
- 5º Residentes en el Municipio de Ortuella, más de una plaza por vivienda o comercio (hasta un máximo de 4 Plazas) mientras existan plazas libres, pasados un año desde el inicio de la concesión administrativa, y cuyo vehículo tribute el I.V.T.M. Municipal.

Quienes deseen adquirir el derecho de utilización del estacionamiento lo solicitarán al Ayuntamiento, el cual abrirá un listado de peticiones por orden de antigüedad de la solicitud, adjudicando de forma provisional, al solicitante el uso de una plaza específica de las que contendrá el aparcamiento.

En principio únicamente podrá adjudicarse una plaza por vivienda, salvo que se acredite que se trata de dos viviendas unidades, en cuyo caso podrán adjudicarse dos plazas, si así se solicitara. No obstante se podrán adjudicar más plazas en virtud del cumplimiento de los puntos 4 y 5 del apartado anterior.

#### 8º.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LOS TRASTEROS

Los trasteros se adjudicaran preferente con cada una de las plazas de aparcamiento, con los mismos criterios que los expuestos en el apartado anterior pudiendo elegir conjuntamente plaza y trastero.



Dado que no existen igual número de trasteros y de plazas, la elección conjunta y preferente de los trasteros, se efectuará hasta realizar la concesión total de las plazas.

Posteriormente los trasteros se adjudicarán, siguiendo los mismos criterios que las plazas.

#### 9º.- FORMA DE PAGO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PLAZA. Y TRASTERO

El precio de la plaza y trastero queda establecida en 100.000.- Ptas/m<sup>2</sup> I.V.A. incluido, tal y como se indica en el punto (5) cuya forma de pago será:

- 30 % del total, a la Firma del Contrato e inicio de las Obras de construcción.
- 30% del total, a los 5 meses de la Firma del Contrato.
- 40% del total “resto” al finalizar las Obras de Construcción y autorizar el uso de la “Plaza de Aparcamiento y Trastero”. Serán por cuenta del adjudicatario, los impuestos, tasas, gravamen, gastos de escritura, etc., que serán de aplicación al uso de la concesión administrativa.

Si el futuro adquirente renunciara a la adquisición de la plaza en el transcurso de la Obra se procederá a la devolución del importe deduciéndose el 2% de la cantidad entregada hasta la fecha.

#### 10º.- VALOR DE LA CONCESIÓN PARA LOS 50 AÑOS DE DURACIÓN

- Durante los primeros 35 años de la concesión administrativa, el valor o precio de la Plaza de Aparcamiento y Trastero será constante e igual a su precio inicial
- Durante los 15 años siguientes de la concesión, el metro cuadrado de la plaza y trastero se depreciará en un valor constante anual de 6.666,- Ptas/m<sup>2</sup> anual, siendo la depreciación del último año del metro cuadrado de la concesión de 6.676,- Ptas/m<sup>2</sup> anual.

- La depreciación total de la plaza y trastero será el resultado de multiplicar el número de metros por su valor en ese momento.
- Al finalizar la concesión administrativa a los 50 años la Plaza tendrá un valor de cero (0) pesetas.

#### 11º.- TRANSMISIÓN DE PLAZAS Y TRASTEROS

Se prohíbe la transmisión de plazas de Aparcamiento y Trasteros entre particulares.

Se prohíbe el alquiler de plazas de Aparcamiento y Trasteros entre particulares

El Ayuntamiento está obligado a rescatar la concesión administrativa de la plaza o trastero, bien por el incumplimiento de las condiciones reseñadas, o bien por que se justifique la no necesidad de la misma por parte de su Titular, (cambio de residencia, no disponer de vehículo, etc.).

Si existe lista de espera para adquirir una plaza de aparcamiento o trastero, y demostrarse que existen titulares de plaza, que no disponen de vehículo, por lo tanto, no usan dicha plaza, el Ayuntamiento estará obligado a rescatar dicha plaza, por incumplimiento de su titular al uso de la concesión administrativa.

El Ayuntamiento determinará el futuro adquirente de la plaza o trastero, de acuerdo con la relación o lista de espera existente, en virtud del Orden de registro de las solicitudes, así como su valor actualizado de la concesión, en función de los años de duración.

Cuando un residente deje de serlo, estará obligado a ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento, y la plaza o trastero que tuviera asignadas pasarán inmediatamente al Ayuntamiento, a su valor residual. El Ayuntamiento las transmitirá a los solicitantes en turno de espera, al mismo valor residual.

Cuando la pérdida de residencia lleve consigo la venta o alquiler de la vivienda, podrá el ayuntamiento transmitir la plaza o trastero asignada, con carácter preferente frente a cualquier otro interesado, al nuevo propietario o inquilino de dicha

vivienda. El Ayuntamiento rescatará la concesión administrativa por su valor residual, transmitiéndole al antedicho por el mismo importe.

Excepcionalmente, el Ayuntamiento autorizará la transmisión entre el titular y herederos legítimos mediante donación, ante Notario, o vía testamento mortis causa, salvo que los herederos del titular no sean residentes en el Municipio, supuesto este en que deberán transmitirla al Ayuntamiento, quien la adquirirá por el valor residual fijado en este pliego.

#### 12°.- COMUNIDAD DE USUARIOS

Cuando el Ayuntamiento hubiera cedido el 25% de las plazas de aparcamiento, sus titulares estarán obligados a constituir una “Comunidad de Usuarios”, en los términos recogidos en la legislación vigente. El Ayuntamiento como propietario-concesionario del aparcamiento, o trasteros formará parte de la Comunidad de usuarios, en proporción al número de plazas o trasteros que disponga.

Los estatutos de la Comunidad de Usuarios, deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, indicando que sus derechos y obligaciones básicas, entre otras son:

- Uso particular de la Plaza de Aparcamiento o Trastero adjudicada
- Uso de los elementos comunes del edificio, de conformidad con el destino originario.
- Conservación, Mantenimiento y Reparación ordinaria en su caso, de los elementos de obra e instalaciones, de uso común y privado, que configuran la edificación del aparcamiento
- Establecer una cantidad mensual entre todos los usuarios del Aparcamiento, en la proporción a los M2 de plaza y trastero. En concepto de los gastos reales de mantenimiento y de explotación del uso del aparcamiento (edificio).
- La revisión de la cuota Mensual para atender los costos de mantenimiento, explotación, etc., se realizará anualmente, en función de sus elementos constitutivos, previa decisión razonada de los usuarios.

### 13º.- OBLIGACIONES DEL USUARIO

El incumplimiento por los usuarios de los compromisos económicos asumidos por la Comunidad de usuarios, dará lugar, automáticamente, a la pérdida de los derechos adquiridos por la concesión, incluido el valor de rescate, si, previo requerimiento del Ayuntamiento a instancia de la Comunidad de usuarios, no fueran satisfechos en el plazo máximo de tres meses.

Los usuarios titulares de la concesión, estarán obligados a abonar al Ayuntamiento, un canon anual por plaza de aparcamiento y por el tiempo de duración de la concesión, de 2.000.- Ptas. por plaza y año, actualizado anualmente según el I.P.C.

### 14º.- OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES (AYUNTAMIENTO-USUARIOS)

C) El Ayuntamiento de Ortuella queda obligado a:

- 1º.- Mantener la concesión Administrativa a la Comunidad de Usuarios, en el libre y pacífico disfrute del Aparcamiento, sin permitir en el mismo, perturbación alguna, adoptando para ello todas las medidas que la legislación vigente le confiere. Ello no implica, en ningún caso, asumir las funciones de vigilancia del aparcamiento y de los vehículos allí estacionados que serán por cuenta de la Comunidad de Usuarios.
- 2º.- El Ayuntamiento no tendrá relación jurídica ni laboral con personal de la Comunidad de Usuarios, que actúa como concesionaria administrativa del aparcamiento durante el plazo de vigencia de ésta ni al término de la misma. Los contratos que se celebran con el personal necesario para la explotación del Aparcamiento deberán ser de duración determinada hasta el término de la misma.

D) La Comunidad de usuarios queda igualmente obligada a:

- 1º.- Ejercer por sí de concesionario administrativo del Aparcamiento no cederla o traspasarla a terceros, salvo autorización expresa del Ayuntamiento que se otorgaren los términos previstos en el Art. 128.1 . 5ª del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

- 2º.- No realizar ninguna clase de obra sin la obtención previa de autorización del Ayuntamiento. Cualquier clase de obra que realice quedará en beneficio del local y no dará derecho a indemnización de ninguna clase.
- 3º.- Conservar en buen estado los bienes muebles e inmuebles afectos al servicio público y las obras que en él realice, así como en las debidas condiciones de aseo y limpieza de los mismos y 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.
- 4º.- Abonar por su cuenta todos los gastos derivados de la explotación del servicio como agua, electricidad, impuestos, salarios, etc.
- 5º.- 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.
- 6º.- Permitir cuantas visitas e inspecciones disponga el Ayuntamiento para comprobar el cumplimiento con el concesionario de sus obligaciones.
- 7º.- A realizar las reparaciones o mejoras que le sean requeridas por el Ayuntamiento, como consecuencia de las inspecciones a que se refiere el apartado anterior.
- 8º.- Indemnizar los daños que se causen a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera la prestación del servicio, así como los producidos por el incumplimiento de sus obligaciones.

#### 15º.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Concluidas Las obras de construcción por el Ayuntamiento y realizada su recepción provisional, se establecerá la escritura de declaración de obra nueva correspondiente, inscribiendo dicho edificio en el Reglamento de la Propiedad, así como el derecho real de la concesión administrativa para los usuarios.

La escritura de la declaración de obra nueva se otorgará con intervención del Sr. Alcalde-Presidente, al objeto de comprobar el cumplimiento de éstas determinaciones.

La concesión administrativa al uso particular de las plazas de aparcamiento se realizará mediante escritura pública cuyo costo será por cuenta del concesionario.

#### 16°.- INSPECCION DE LAS INSTALACIONES Y EXPLOTACIÓN

El Ayuntamiento, a través de sus Servicios Técnicos, inspeccionará la conservación del estacionamiento y especialmente en el último período de la concesión, para garantizar que la reversión se producirá en óptimas condiciones.

Con este objeto, cuando falten cinco años para que concluya la concesión designará un interventor técnico del Ayuntamiento que vigilará la conservación de las obras e instalaciones afectas al servicio público y requerirá de la Comunidad de usuarios la realización de las reparaciones, obras y trabajos de conservación o sustitución de elementos deteriorados que fueran precisas para mantener, todo ello, en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

#### 17°.- REVERSIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

Al término de la concesión revertirán al Ayuntamiento la totalidad de los bienes muebles e inmuebles afectos a la concesión, todos los cuales habrán de encontrarse en perfecto estado de conservación y mantenimiento.

Los bienes e instalaciones habrán de encontrarse libres de cargas y gravámenes, debiendo cancelarse por la Comunidad de Usuarios los que pudiesen existir.

El personal contratado por la Comunidad de usuarios para la gestión del servicio cesará en su trabajo, quedando extinguidos los contratos correspondientes, siendo de cuenta de la misma el abono de las indemnizaciones que, en su caso pudieran corresponder.

#### 18°.- SECUESTRO DE LA CONCESIÓN

El Ayuntamiento de Ortuella podrá acordar el secuestro de la concesión si la Comunidad de Usuarios incumpliese sus obligaciones, particularmente las que se refieren al mantenimiento y conservación de las instalaciones o a la forma de

gestionar el servicio público si pusiere en peligro la buena prestación de dicho servicio.

El secuestro tendrá la duración que, en su caso, señale el Ayuntamiento al acordarlo, sin que pueda exceder de dos años o de la tercera parte del tiempo que reste para el término de la concesión.

La Comunidad de Usuarios podrá, en cualquier momento, pedir el cese del secuestro y la Corporación acordarlo, si justificara estar en condiciones e proseguir la gestión normal del servicio.

El secuestro se acordará en la forma y con las consecuencias que se determinan en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

#### 19º.- RESCATE DE LA CONCESIÓN

El Ayuntamiento de Ortuella, cuando lo considere conveniente para el interés público, podrá proceder al rescate de la concesión, previa audiencia al concesionario y con determinación simultánea de la indemnización que por tal causa habrá de satisfacerle.

#### 20º.- DERECHO SUPLETORIO

Para lo no previsto en este Pliego de Condiciones, se estará a lo dispuesto por la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local 7/85 de 2 de abril, Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de abril, Reglamentos de Servicios y de Bienes de las Corporaciones Locales, demás disposiciones que en las anteriores se citan y por la Ley de contratos de administraciones Públicas y las disposiciones que la desarrollan.

#### 21º.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

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

Los acuerdos que, previo informe de la Asesoría Jurídica, adopte en el ejercicio de sus prerrogativas serán inmediatamente ejecutivos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación y efectos de la concesión serán resueltas por el Ayuntamiento de Ortuella. 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 sustanciarán, en su caso, ante la Jurisdicción contencioso-Administrativa de la sede de la Corporación.

Dar publicidad mediante Bando Municipal a los términos de este Pliego.

La votación que ha dado lugar al acuerdo transcrito, lo es el siguiente sentido:

- Votos a favor: 9 votos, 5 (PSE-EE), 2 (EA), 1 (PP) y 1 (IU-EB).
- Votos en contra: ninguno.
- Abstenciones: 2 votos 2 (EAJ-PNV)

Y no habiendo mas asuntos que tratar siendo las trece horas del día de la fecha, se levanta la sesión de la que se extiende la presente acta que es firmada por los asistentes y de todo ello como Secretario doy fe.

Vº Bº  
EL ALCALDE

LA SECRETARIO