

**BASES DE LAS CONDICIONES PARTICULARES
QUE REGIRAN LA ADJUDICACIÓN DE LOS
DERECHOS INDIVIDUALES DE USO DE LAS
PLAZAS DEL APARCAMIENTO PARA VEHICULOS
AUTOMÓVILES Y MOTOCICLETAS EN EL
CENTRO CÍVICO SANT JORDI-RIBERA BAIXA**

El Prat de Llobregat, febrero 2008

ARTÍCULO 1.- INFORMACIÓN Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

Prat Espais, SLU

c/ de la Carretera de la Bunyola, 49
08820 El Prat de Llobregat (Barcelona)
Tel. 93.370.50.54
www.pratespais.com

Plazo de presentación:

Del 13 de febrero de 2008 al 12 de marzo de 2008, ambos incluidos

Horario:

De lunes a jueves, de 9.00 a 14.00 horas y de 16.00 a 19.00 horas.

Los viernes, de 9.00 a 14.00 horas.

La adjudicación de las plazas se realizará por sorteo público. El número con que se participará en el sorteo será el que se imponga en el momento de presentación de la solicitud.

ARTÍCULO 2.- OBJETO.

2.1. Constituye el objeto de las siguientes bases la adjudicación de plazas de aparcamiento en régimen de cesión de uso por 50 años al Centro Cívico Sant Jordi-Ribera Baixa, de las cuales Prat Espais, SLU tiene la gestión directa por acuerdo del Pleno de fecha 08.02.06.

Las plazas se destinarán, única y exclusivamente, al aparcamiento de vehículos automóviles y motocicletas, según las características de cada plaza.

Asimismo, PRAT ESPAIS, SLU, podrán adjudicar espacios entre plazas de aparcamiento, sin acceso a través de zonas comunes, a los adjudicatarios de las plazas colindantes, que permiten la entrada a los mencionados espacios. Estos espacios, una vez adjudicados, tendrán la consideración de anejo inseparable de la plaza principal, tanto por lo que respecta a sus futuras adjudicaciones o transmisiones como por la duración del uso adjudicado.

2.2. Las plazas de aparcamiento y de los citados espacios se adjudicarán a cada comprador de manera que no podrán ser objeto de cambio entre los diferentes adjudicatarios.

2.3.-Precio de los usos individuales:

El precio de cada plaza de aparcamiento destinada a vehículos automóviles varía en función de sus dimensiones y oscila entre 20.880 y 25.520 euros (IVA incluido).

Las plazas de moto tienen un precio de 3.480 euros (IVA incluido).

La plaza de aparcamiento destinada a personas con movilidad reducida tiene un precio de 23.200 euros (IVA incluido).

Las plazas de aparcamiento sin acceso a través de zonas comunes indicadas en el artículo 2.1, párrafo tercero, de estas bases se comercializarán como plazas dobles de las existentes a través de las cuales tienen acceso y por un precio de 10.440 euros (IVA incluido).

ARTÍCULO 3.- REQUISITOS PARA OPTAR A LAS PLAZAS.

3.1. Se determinan como condiciones para optar al uso individual y exclusivo de las plazas del aparcamiento las siguientes:

1. Los solicitantes deberán estar en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar; no estar afectados para ninguna causa de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la administración pública.
- 2.- Todos aquellos vecinos que quieran tener opción a la compra de una plaza de aparcamiento deberán de tener las siguientes condiciones:

a) Estar empadronado en este municipio a la fecha de inicio de presentación de solicitudes.

b) El titular de la solicitud, caso de ser adjudicatario, será el titular del uso de la plaza de aparcamiento.

c) Ser titular de un vehículo automóvil o motocicleta, del tipo correspondiente a la plaza a la que se quiera optar, dado de alta en este

término municipal a efectos del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.

3.2. El número máximo de plazas de vehículo automóvil por unidad de convivencia a que se podrá optar es de dos. En el caso que se presenten dos solicitudes para vehículo automóvil de una misma unidad familiar, la primera irá a la lista que le corresponda, y la segunda pasará automáticamente a la lista del GRUPO C. Si que se permitirá, dentro de una unidad familiar, la presentación de una solicitud para vehículo automóvil y otra para motocicleta sin que ninguna de ellas pase automáticamente a la lista del GRUPO C.

3.3. En el caso que una unidad de convivencia, es decir, el conjunto de personas empadronadas en el mismo domicilio, tenga más de un vehículo automóvil a nombre del mismo titular, este deberá de prestar declaración responsable identificando la matrícula del vehículo y el usuario habitual del mismo para poder optar a otra plaza.

Las condiciones deberán acreditarse en cada caso con la oportuna documentación.

3.4. Una misma persona no podrá presentar una solicitud para optar a la plaza para personas con movilidad reducida y otra para el resto de plazas destinadas a automóvil turismo.

3.5. Causas de exclusión:

- El incumplimiento o la falta de acreditación de los requisitos establecidos en el artículo 3.1.
- La falsedad en los datos o en los documentos aportados.
- Que una misma persona conste en más de una solicitud.

ARTÍCULO 4.- ORDEN DE PRIORIDAD PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS PLAZAS

El orden de prioridad que la Comisión de estudio deberá de seguir en la confección de las listas de solicitantes y para las propuestas de adjudicación, para todos los solicitantes (plazas destinadas a vehículos automóviles, plazas destinadas a motocicletas, plaza destinada a persona con movilidad reducida), será el siguiente:

GRUPO A: Estará constituido por los residentes próximos a la zona de emplazamiento del aparcamiento, en función de criterios urbanísticos, de movilidad, y que no dispongan, ni ellos ni ninguno de los miembros que figuren empadronados en su domicilio, de plaza de aparcamiento en propiedad, en concesión o en usufructo en este municipio, en el momento de presentar la solicitud ni cualquier otro momento durante el procedimiento de adjudicación y/o formalización del documento. Se adjunta, como anejo I, plano de la zona del grupo A.

Este grupo escogerá plaza de aparcamiento en primer lugar según el orden del sorteo dentro de su grupo y hasta agotar, en su caso, el número de plazas objeto de adjudicación.

GRUPO B: Estará constituido por los residentes del resto del municipio que hayan formalizado la solicitud, que no dispongan de plaza de aparcamiento en propiedad, en concesión o en usufructo en este municipio, en el momento de presentar la solicitud ni en cualquier otro momento durante el procedimiento de adjudicación y/o formalización del documento de compraventa.

Este grupo escogerá la plaza de aparcamiento en segundo lugar, según el orden del sorteo de su grupo y respecto de las plazas pendientes de adjudicación, si quedan plazas libres después de la adjudicación al Grupo A.

GRUPO C: Estará constituida por el resto de residentes del municipio que hayan formalizado la solicitud, aunque dispongan de plaza de aparcamiento en propiedad, en concesión o en usufructo.

Este grupo escogerá plaza de aparcamiento, en último lugar, según el orden del sorteo dentro de su grupo y respecto a las plazas pendientes de adjudicación, si aún quedan plazas libres después de la adjudicación a los grupos A y B.

ARTÍCULO 5.- GARANTÍAS

Será requisito indispensable para presentar la solicitud para participar en la adjudicación de las correspondientes plazas, haber constituido un depósito 300 € a favor de PRAT ESPAIS, SLU, mediante ingreso en una entidad bancaria. Esta cantidad será retornada a la entidad bancaria que el solicitante designe en la solicitud, en todo caso, es decir, tanto si no resulta adjudicataria la persona solicitante, como cuando se formalice documento de cesión de uso, sin que reporte interés de ninguna clase.

No se aceptarán peticiones de devolución del depósito en otros supuestos excepto casos excepcionales que apruebe el Consejo de Administración de Prat Espais, SLU.

ARTÍCULO 6.- DOCUMENTACIÓN FORMAL PARA ACREDITAR LOS REQUISITOS.

6.1. Las personas solicitantes deberán de aportar, junto con la solicitud, la siguiente documentación:

- Original y fotocopia del DNI/NIE.
- Justificante de empadronamiento en el municipio de todas las personas residentes en el domicilio del solicitante (justificante de convivencia).
- Original y fotocopia del último recibo pagado del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, propiedad de la persona solicitante y dada de alta en este municipio.
- Justificante de ingreso de 300 euros en la cuenta de PRAT ESPAIS, SLU, en concepto de depósito.

En el caso de que en una unidad de convivencia, es decir, que el conjunto de personas empadronadas en el mismo domicilio, tenga más de un vehículo a nombre del mismo titular, éste deberá de prestar declaración responsable identificando la matrícula del vehículo y la persona que utiliza este vehículo habitualmente para poder optar a otra plaza de aparcamiento. En todo caso, el número máximo de plazas por unidad de convivencia al que se puede optar es de dos.

6.2. Esta documentación se deberá de presentar en la oficina de PRAT ESPAIS, SLU, entre el 13 de febrero y el 12 de marzo, ambos incluidos.

6.3. La presentación de solicitudes para la adquisición de estas plazas de aparcamiento no genera ningún derecho a favor del interesado.

ARTÍCULO 7.- COMISIÓN DE ESTUDIO DE LAS SOLICITUDES.

Con la finalidad de elaborar la lista provisional y la lista definitiva de solicitantes, así como para resolver las cuestiones que puedan surgir al respecto de las mismas, se constituirá una Comisión formada por los siguientes miembros: el presidente de PRAT ESPAIS, SLU, o miembro del consejo de administración, en quien éste delegue, que asumirá la presidencia; un consejero de la sociedad, que actuará como vocal; el gerente de la sociedad y el secretario del consejo de administración de la sociedad o persona en quien delegue, da dará fe.

ARTÍCULO 8.- PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS PLAZAS

Fases:

1. Durante el período comprendido entre el 13 de febrero y el 12 de marzo de 2008, ambos incluidos, se admitirán solicitudes en las oficinas de PRAT ESPAIS, SLU, y se deberá adjuntar los documentos que se indican en el artículo 6.1 de estas Bases.
2. La Comisión estudiará los casos dudosos de las peticiones presentadas y determinará si las admiten o no, de acuerdo con el cumplimiento de los requisitos exigidos en estas bases; y aprobará la relación provisional de admitidos y excluidos.
3. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, se procederá a confeccionar la lista provisional de solicitantes, en la que figuraran éstas ordenadas por grupos conforme a los criterios establecidos el artículo 4 de las presentes Bases y se determinará la exclusión inicial

de aquellos que no acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases.

4. Esta lista provisional se expondrá al público durante un plazo de tres días, a partir de su publicación, para que las personas interesadas puedan formular las reclamaciones que consideren oportunas. Transcurrido este plazo y previa resolución de las posibles alegaciones por parte de la Comisión, se hará pública la lista definitiva por orden alfabético y numerado de los solicitantes admitidos y excluidos, en las oficinas de PRAT ESPAIS, SLU, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web de PRAT ESPAIS, SLU.
5. En el momento de la publicación de la lista definitiva se anunciará el lugar, el día y la hora en que se efectuará el sorteo público ante Notario, con la finalidad de determinar el orden de prioridad de los solicitantes dentro de cada grupo para optar a una plaza de aparcamiento y escoger entre las que son objeto de adjudicación.

PRAT ESPAIS, SLU se reserva el derecho, antes de la adjudicación y aunque se hayan presentado solicitudes, a declarar desierta la concurrencia para alguna de las plazas de aparcamiento.

6. Una vez efectuado el sorteo se publicará la lista de personas adjudicatarias en las oficinas de PRAT ESPAIS, SLU, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web de PRAT ESPAIS, SLU, y por el orden del resultado del sorteo, se indicará el día, la hora y el lugar donde se han de presentar para escoger la plaza de aparcamiento y formalizar, en el mismo acto, la reserva de la adjudicación. En el caso que la persona interesada no se presente en el día y hora en que haya sido citada, se entenderá que renuncia a la opción de compra de la plaza de aparcamiento.
7. Una vez formalizadas las reservas individuales de compra del uso de las plazas de aparcamiento se comunicará a la Comisión la relación de personas adjudicatarias.
8. La publicación de las diferentes listas tendrán el valor de notificación personal a cada persona solicitante y/o adjudicataria.

ARTÍCULO 9.- FORMALIZACIÓN DE COMPRA

La formalización del contrato se realizará en documento privado según modelo aprobado por Prat Espais, SLU.

Los adjudicatarios se comprometen a formalizar el contrato de venta dentro del plazo de 30 días a partir de la notificación de la adjudicación. Pasado el plazo sin que se haya procedido a la formalización del contrato por causas imputables al adjudicatario, éste perderá la fianza depositada.

No obstante, si el adjudicatario quisiera la formalización en documento público, lo deberá de solicitar expresamente siendo a su cargo todos los gastos que ello comporte.

ARTÍCULO 10.- FORMAS DE PAGO

En el momento de firmar el documento de compraventa, la parte compradora pagará al contado la cantidad determinada según lo indicado en el artículo 2.3 de estas bases.

ARTÍCULO 11.- COMUNIDAD DE USUARIOS

La parte compradora se integrará en la Comunidad de usuarios, que asume las funciones de administración, y se compromete al pago de los gastos de administración, conservación, servicios comunes, contribuciones, impuestos, arbitrios, tasas y derechos que gravan la propiedad y el uso del aparcamiento y de sus instalaciones.

11.1.- Comunidad de usuarios.

1. En el plazo máximo de un mes desde la puesta en funcionamiento del aparcamiento los titulares del derecho de uso quedarán obligados a adherirse formalmente a la "COMUNIDAD DE USUARIOS DEL APARCAMIENTO".

2. La Comunidad de usuarios, una vez constituida, nombrará a sus órganos de gobierno, que tendrán la representación de la comunidad

para ejercer las acciones y suscribir los contratos que sean necesarios para el funcionamiento del servicio.

3. La Comunidad se regirá por sus Estatutos, elaborados por PRAT ESPAIS, SLU, que no podrán contener ninguna prescripción que sea contraria a las determinaciones del presente documento.

4. Los estatutos deberán de prever que en los órganos de gobierno la comunidad se contemple la representación de PRAT ESPAIS, SLU.

5. La contratación por parte de la Comunidad de usuarios de personal necesario para desarrollar las funciones de mantenimiento y gestión del aparcamiento no otorga a favor de sus trabajadores ninguna relación laboral ni de dependencia con Prat Espais, SLU ni con el Ayuntamiento.

6.- La Comunidad aprobará anualmente el presupuesto de gastos del aparcamiento y la cuota mensual de mantenimiento y conservación. A tal efecto se elaborará un plan de mantenimiento y conservación del inmueble y las instalaciones.

11.2.- Seguros

1. Una vez constituida, la comunidad de usuarios deberá de hacerse cargo del coste anual de la póliza de seguros, que cubrirá a todo riesgo durante el tiempo de la cesión, el inmueble y sus instalaciones, de la que será beneficiario directo PRAT ESPAIS, SLU y como subsidiario el Ayuntamiento.

2. Asimismo, esta póliza cubrirá la responsabilidad civil ante terceros, por los accidentes o daños que se puedan producir en el interior del aparcamiento, incluidos los daños por incendios de los vehículos aparcados.

11.3.- Derechos de los usuarios.

Los usuarios tendrán el uso y disfrute de los bienes e instalaciones durante el periodo de vigencia del contrato, y en particular, a:

1. Aparcar el vehículo en el espacio sobre el que ostenta el uso.

2. Transmitir el uso *intevius i mortis causa* en las condiciones recogidas en las presentes Bases y previa acreditación de encontrarse al corriente de las deudas pendientes con la comunidad, con PRAT ESPAIS, SLU y con el Ayuntamiento.

3. Utilizar los espacios comunes conforme su finalidad y destino.

4. El resto que se recogen en las presentes Bases de condiciones.

11.4.- Obligaciones de los usuarios.

Son obligaciones de los usuarios los siguientes:

1) En el plazo máximo de un mes desde la puesta en funcionamiento del aparcamiento los titulares del derecho de uso quedarán obligados a formar parte de la "COMUNIDAD DE USUARIOS DEL APARCAMIENTO EXISTENTE".

2) Mantener el aparcamiento en correctas condiciones de uso, conservación y limpieza, hacerle las reparaciones que sean necesarias y pagar las cuotas, ordinarias o extraordinarias, que se acuerden por la Comunidad.

3) Hacer uso del aparcamiento de manera que no impida el uso por parte de otros usuarios.

4) Atender el costo de los consumos de agua, electricidad, evacuación de basuras y aguas residuales; las de conservación, mantenimiento y reparación del edificio de aparcamiento y las instalaciones; los gastos administrativos y del personal de servicio y mantenimiento; los tributos y precios públicos municipales y estatales, actuales y futuros que recaigan sobre el aparcamiento como es el caso de: el impuesto sobre bienes inmuebles, el de reserva de aparcamiento para vehículos en bienes de dominio público municipal (vado) y otros; los seguros de explotación del aparcamiento previstos en las Bases; y, en definitiva, cualquier otro gasto por los elementos y servicios comunes del aparcamiento.

5) Indemnizar los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a otros usuarios del servicio, a sus vehículos o a terceros; y que sean producidos por culpa o negligencia.

11.5.- Limitaciones al uso y disfrute de las plazas.

El uso y disfrute de las plazas de aparcamiento se deberá de ajustar a las siguientes normas:

- a) Las plazas de aparcamiento estarán destinadas exclusivamente a la guarda de vehículos automóviles y motocicletas quedando terminantemente prohibidos destinarlos a otra finalidad.
- b) Se prohíbe la guarda de animales o de cualquier especie.
- c) Se prohíbe almacenar carburantes o combustibles de cualquier tipo, así como bombonas de gas butano, propano o cualquier tipo de gas inflamable.
- d) La plaza de aparcamiento no se podrá dividir o agregarla a otra, quedando terminantemente prohibida cualquier modificación física de la misma, sin la previa y expresa autorización de PRAT ESPAIS, SLU.
- e) Se prohíbe la realización de cualquier tipo de obra o instalación de carácter provisional o definitivo que pueda modificar su configuración, o que afecte a las instalaciones o servicios.
- f) Se prohíbe el lavado de vehículos en el recinto del aparcamiento.
- g) Se prohíbe ceder o transmitir el uso de la plaza a terceros, por cualquier título, sin cumplir las condiciones recogidas en las presentes Bases, excepto en los supuestos de las autorizaciones de cesiones temporales que se determinen por PRAT ESPAIS, SLU.

ARTÍCULO 12.- TRANSMISIONES DE LAS PLAZAS.

12.1. Transmisión intervivos

El usuario de una plaza de aparcamiento podrá ceder su derecho a un tercero, que reúna los requisitos exigidos en la cláusula 3 de estas Bases. El titular de la cesión ha de solicitar por escrito a Prat Espais, SLU, autorización para transmitir el uso de la plaza. El precio máximo de la transmisión será el fijado de acuerdo con el establecido en las presentes Bases de condiciones.

La solicitud deberá de formalizarse en el modelo que al efecto le sea proporcionada por PRAT ESPAIS, SLU y se adjuntará la documentación necesaria para acreditar que el nuevo usuario cumple las condiciones establecidas en la cláusula 3 de estas bases.

A partir de la recepción de esta solicitud, Prat Espais, SLU, puede otorgar la autorización, ejercer el derecho de tanteo según se establece en el apartado 3 de este artículo, o denegarla por motivo de incumplimiento de otras condiciones. Transcurrido el plazo de dos meses la solicitud de autorización de transmisión del uso sin que haya estado resuelta, se entenderá denegada.

12.2. Transmisión mortis causa.

En el caso de defunción del titular del uso, éste se transmitirá a la persona designada por él para que figure como beneficiaria en el documento de formalización. La persona beneficiaria será citada por Prat Espais, SLU a fin de formalizar el cambio de titularidad y designar, en su caso, nuevo beneficiario.

Ante la ausencia de beneficiario, el uso de la plaza corresponderá a la persona que acredite su condición de heredero. La condición de persona heredera se deberá acreditar ante Prat Espais, SLU en el plazo máximo de seis meses a contar des de la fecha de defunción del titular del uso.

Transcurrido este plazo sin notificación por parte de las personas con derechos hereditarios, o sin haber comparecido el beneficiario, el uso se considerará caducado y PRAT ESPAIS, SLU podrá recuperarlo e incluso cederlo a un tercero, reservando a favor de la persona que en su día acredite la condición de heredera la cantidad prevista para el tanteo menos las deudas pendientes de pago en la comunidad de usuarios PRAT ESPAIS, SLU o el Ayuntamiento. Transcurrido el plazo de cinco

años se perderá el derecho a recibir cualquier cantidad por este concepto.

12.3. Derecho de tanteo

Prat Espais, SLU reserva el ejercicio del derecho de tanteo frente cualquier transmisión por parte de los usuarios, ya sea intervivos o mortis causa. A este efecto Prat Espais, SLU podrá recuperar el uso de la plaza que se quiere transmitir haciendo efectivo el precio máximo autorizado de transmisión. El derecho de tanteo deberá de ser ejercido en el plazo máximo de UN MES a contar desde el día siguiente al de la recepción por la sociedad municipal de la solicitud de autorización para transmitir la plaza. Transcurrido este plazo se entenderá la no voluntad de ejercer este derecho.

12.4. Precio máximo autorizado de transmisión del uso de las plazas de aparcamiento.

El precio máximo autorizado de la transmisión se establecerá de la siguiente forma: el precio original de las plazas se disminuirá linealmente en función de los años transcurridos desde la fecha de la formalización de la adjudicación individualizada del uso y se revalorizará anualmente en función de las variaciones del IPC o el índice que le substituye.

12.5. Gastos de gestión

Prat Espais, SLU cobrará de los usuarios en concepto de gastos de gestión de la transmisión un 20% de la diferencia entre el precio original y el precio máximo autorizado de transmisión en el momento de la cesión con un mínimo de 120 euros. Este mínimo se podrá actualizar por acuerdo del Consejo de Administración de PRAT ESPAIS, SLU.

ARTÍCULO 13.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL USO INDIVIDUAL Y EXCLUSIVO DE LA PLAZA DE APARCAMIENTO.

El uso individual y exclusivo se extinguirá, de manera automática y sin derecho a ninguna indemnización a favor de los titulares por las causas siguientes:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por desaparición del bien sobre el cual ha estado concedido.
- c) Por renuncia del titular.
- d) Por resolución judicial.
- e) Por incumplimiento grave de las obligaciones establecidas en estas Bases en relación a las obligaciones y facultades de los usuarios.
- f) Por la vulneración de las limitaciones al uso y disfrute de las plazas establecidas en estas Bases.
- g) Por aplicación de normativa del reglamento del servicio.

En todo caso, Prat Espais, por motivos de interés general podrá revocar o suspender el uso otorgado previa indemnización en los supuestos legalmente procedentes.

En el caso que producida la extinción del uso de la plaza de aparcamiento estuviera ocupado por un vehículo, se ha de notificar esta situación al interesado, y se procederá por PRAT ESPAIS, SLU a iniciar el procedimiento para dejar libre la plaza ocupada.

ARTÍCULO 14.- FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO DURANTE LA VIGENCIA DE LA GESTIÓN

14.1. Inspección de la explotación

El Ayuntamiento inspeccionará la explotación y el aparcamiento para ver la conservación de las obras e instalaciones, según lo que establece el artículo 211 del Reglamento de Obras, Actividades y Servicios de los Entes Locales.

PRAT ESPAIS, SLU estará obligada a poner conocimiento del Ayuntamiento cualquier anomalía o circunstancia que se produzca en el aparcamiento; así como toda la información que el Ayuntamiento le solicite.

14.2. Otras facultades del Ayuntamiento

El Ayuntamiento tendrá además de las facultades derivadas de las cláusulas anteriores las que se enumeran a continuación:

- a) Ordenar discrecionalmente el servicio y establecer modificaciones que aconseje el interés público.
- b) Fiscalizar la gestión de PRAT ESPAIS, SLU i del uso que hagan los usuarios del servicio.
- c) Ejercer la potestad sancionada para infracciones en la prestación del servicio, de conformidad con lo que determine el reglamento del servicio.
- d) Interpretar todas las dudas que puedan surgir en relación a las presentes Bases.
- e) Exigir el pago de las cuotas impagadas, por la vía de apremio.
- f) En cualquier momento podrá inspeccionar técnicamente las plazas de aparcamiento y las instalaciones, teniendo el titular del uso de las mismas, la obligación de facilitar la inspección.
- g) Establecer las modificaciones que aconseje el interés público.
- h) Fiscalizar, si es necesario, la gestión de la comunidad de usuarios.
- i) Imponer las correcciones y sanciones que sean procedentes para las infracciones cometidas por los usuarios.
- j) Disponer el cierre al público del aparcamiento en casos de grave peligro o accidente para personas o bienes como consecuencia de interrupciones para ejecutar determinadas obras.
- k) Las otras contempladas en las presentes Bases de Condiciones.

14.3. Prerrogativas del Ayuntamiento

El Ayuntamiento, como titular de los terrenos y del servicio, tendrá la prerrogativa de interpretarlo, de modificar la prestación por conveniencia del servicio y de suspender la ejecución por razón de utilidad pública.

ARTÍCULO 15.- JURISDICCIÓN.

Será de aplicación al contrato, con exclusión de cualquier otro procedimiento, jurisdicción y fuero, el procedimiento administrativo y el contencioso-administrativo, sometiéndose a los Tribunales del domicilio del Ayuntamiento, competente para conocer de las cuestiones que se plantean.

ARTÍCULO 16.- PLAZAS DE MOVILIDAD REDUCIDA

Les plazas para personas con movilidad reducida conformarán una lista separada con los mismos criterios que para los restantes.

Para formar parte de este grupo la persona solicitante deberá acreditar su condición con el certificado emitido por el organismo correspondiente.

Las plazas la adjudicación de las cuales no sea posible por no existir personas interesadas pasarán inmediatamente al grupo general.