

**UDALAREN JABETZAKO GARAJE-PLAZEN ESKAINTZA  
JARRAITURAKO PROZEDURA ARAUTUKO DUTEN  
BALDINTZEN ETA PLAZAK ERRENTAMENDUKO  
ERREGIMENEAN ADJUDIKATZEKO BALDINTZEN  
AGIRIA**

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EN EL  
PROCEDIMIENTO DE OFERTA CONTINUADA DE LAS  
PLAZAS DE GARAJE DE PROPIEDAD MUNICIPAL Y  
LAS CONDICIONES PARA SU ADJUDICACIÓN EN  
REGIMEN DE ARRENDAMIENTO**

**ARGIBIDEA**

<b>I.- DEIALDIAREN XEDEA</b>	<u>3</u>
1. artikulua.- Xedea.	<u>3</u>
2. artikulua.- Arau erregulatzaileak.	<u>3</u>
3. artikulua.- Izaera juridikoa.	<u>4</u>
4. artikulua.- Errentamenduko kontratuaren iraupena.	<u>4</u>
5. artikulua.- Garajeen kategoria.	<u>4</u>
6. artikulua.- Errentamenduaren prezioa.	<u>5</u>
7. artikulua.- Bermeak.	<u>5</u>
8. artikulua.- Publizitatea eta informazioa.	<u>6</u>
<b>II.- ESKABIDEAK</b>	<u>6</u>
9. artikulua.- Parte hartzeko ahalmena.	<u>6</u>
10. artikulua.- Eskabideak aurkeztea.	<u>6</u>
11. artikulua.- Eskabideak aurkezteko lekua eta epeak.	<u>8</u>
<b>III.- ADJUDIKATZEKO PROZEDURA</b>	<u>8</u>
12. artikulua.- Garajeen errentamenduak adjudikatzen hastea.	<u>8</u>
13. artikulua.- Kontratazioko Mahaia.	<u>8</u>
14. artikulua.- Kontratazioko Organoa.	<u>8</u>
15. artikulua.- Dokumentuak kalifikatzea eta proposamenak irekitzea.	<u>9</u>
16. artikulua.- Adjudikaziorako irizpide oinarritzaileak.	<u>9</u>
17. artikulua.- Hautatuak.	<u>10</u>
<b>IV.- ERREGISTROA</b>	<u>13</u>
18. artikulua.- Garaje-plazen Eskatzaileen Itxaron-listako Erregistroa.	<u>13</u>
19. artikulua.- Erregistroan baja ematea.	<u>14</u>
20. artikulua.- Erregistroan inskribatzearen ondoriozko betebeharrak.	<u>15</u>
<b>V.- ALDERDIEN ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK</b>	<u>15</u>
<b>A).- ERRENTARIARENK</b>	<u>15</u>
21. artikulua.- Errentariaren eskubide orokorrak.	<u>15</u>
22. artikulua.- Plazak erabiltzeko eta gozatzeko limitazioak.	<u>16</u>
23. artikulua.- Errentaren prezioa pagatzea.	<u>17</u>
24. artikulua.- Errentariaren betebeharrak.	<u>18</u>

**INDICE**

<b>I.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA</b>
Artículo 1.- Objeto.
Artículo 2.- Normas Reguladoras.
Artículo 3.- Naturaleza Jurídica.
Artículo 4.- Duración del contrato de arrendamiento.
Artículo 5.- Categoría de los garajes.
Artículo 6.- Precio del Arrendamiento.
Artículo 7.- Fianzas.
Artículo 8.- Publicidad e información.
<b>II.- SOLICITUDES</b>
Artículo 9.- Capacidad para concurrir.
Artículo 10.- Presentación de solicitudes.
Artículo 11.- Lugar y Plazos para la presentación de solicitudes.
<b>III.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN</b>
Artículo 12.- Inicio de la adjudicación de los arrendamientos de garajes.
Artículo 13.- Mesa de Contratación.
Artículo 14.- Organo de contratación.
Artículo 15.- Calificación de la documentación y apertura de las proposiciones.
Artículo 16.- Criterios base para la adjudicación.
Artículo 17.- Seleccionados.
<b>IV.- REGISTRO</b>
Artículo 18.- Registro de Solicitantes de Plazas de Garaje en Lista de Espera.
Artículo 19.- Baja en el Registro.
Artículo 20.- Obligaciones derivadas de la Inscripción en el Registro.
<b>V.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES</b>
<b>A).- DEL ARRENDATARIO</b>
Artículo 21.- Derechos Generales del Arrendatario.
Artículo 22.- Limitaciones al uso y disfrute de las plazas.
Artículo 23.- Pago del Precio del Arrendamiento.
Artículo 24.- Obligaciones del Arrendatario.

B).- ERRENTATZAILEAREN (UDALA)	<u>19</u>	B).- DEL ARRENDADOR (AYUNTAMIENTO)	
25. artikulua.- Udalaren prerrogatibak eta eskubideak.	<u>19</u>	Artículo 25.- Prerrogativas y Derechos del Ayuntamiento.	
26. artikulua.- Udalaren betebeharrak.	<u>20</u>	Artículo 26.- Obligaciones del Ayuntamiento.	
<b>VI.- EZ-BETETZEAK</b>	<u>20</u>	<b>VI.- INCUMPLIMIENTOS</b>	
27. artikulua.- Ez-betetzeak.	<u>20</u>	Artículo 27.- Incumplimientos.	
28. artikulua.- Kontratua azkentzea.	<u>22</u>	Artículo 28.- Resolución del Contrato.	
29. artikulua.- Kontratuaren amaiera.	<u>22</u>	Artículo 29.- Extinción del Contrato.	
30. artikulua.- Jurisdikzio eskuduna.	<u>22</u>	Artículo 30.- Jurisdicción Competente.	
I. ERANSKINA.- GARAJE-PLAZEN DESKRIBAPENA	<u>23</u>	ANEXO I.- DESCRIPCIÓN DE LAS PLAZAS DE	
II. ERANSKINA.- GARAJE-PLAZA ESKAERAREN	<u>27</u>	ANEXO II.- MODELO DE SOLICITUD DE PLAZA DE	
III. ERANSKINA.- KONTRATUKO KONPROMISUA.	<u>29</u>	ANEXO III.- MODELO DE DECLARACIÓN.	
IV. ERANSKINA.- ERAGIN-ALDEAREN PLANOA.	<u>31</u>	ANEXO IV.- PLANO AREA DE INFLUENCIA.	
V. ERANSKINA.- ALOKATZEKO KONTRATUA.	<u>33</u>	ANEXO V.- CONTRATO DE ALQUILER.	
VI. ERANSKINA.- ERREGISTROAN	<u>43</u>	ANEXO VI.- INSTANCIA COMUNICACIÓN	
INSKRIBATZEAREN ALDAKETAK JAKINARAZTEKO		CAMBIOS EN LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO.	

UDALAREN JABETZAKO GARAJE-PLAZEN ESKAINTZA  
JARRAITURAKO PROZEDURA ARAUTUKO DUTEN  
BALDINTZEN ETA PLAZAK ERRENTAMENDUKO  
ERREGIMENEAN ADJUDIKATZEKO BALDINTZEN  
AGIRIA

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EN EL  
PROCEDIMIENTO DE OFERTA CONTINUADA DE LAS  
PLAZAS DE GARAJE DE PROPIEDAD MUNICIPAL Y LAS  
CONDICIONES PARA SU ADJUDICACIÓN EN REGIMEN  
DE ARRENDAMIENTO

## I.- DEIALDIAREN XEDEA

### 1. artikulua.- Xedea.

Prozedura honen xedea da ezartzea zein oinarriren arabera errentatuko dituen Lasarte-Oriako Udalak bere jabetzako garaje-plazak eta zein baldintzan errentatuko dituen, betiere aplikakizun zaion ondarelegedian publizitateari eta konkurrentziari buruz jasotako printzipioak betez.

Errentatzekoak diren garaje-plazen deskripzio eta numerazioa I. Eranskinean ageri direnak dira.

Eskaintza jarraitua denez gero, eta baldintza-agiri honetan xedatutako eta Lasarte-Oriako Udalaren atarian argitaratutako plazak zeinahi direla ere, une bakoitzean eskuragai dauden eta haietarako eskaintza egin ahalko den plazen zerrenda atarian bertan argitaratutakoa izango da. Horretarako, ataria etengabe eguneratua mantenduko da.

Gaur egun promozioa osatzen duten garaje-plazen kopurua 131 da.

### 2. artikulua.- Arau erregulatzailerak.

Garaje-plazen errentamenduaren prestaketa eta adjudikazioa honako hauek arautuko dute:

- Dokumentu honetan jasotako klausulek.
- Korporazio Lokalen Ondasunen Erregelamenduak.
- Kontratazio administratiboa erregulatzen duen araudiak.

Udalaren eta garaje-plazen errentariaren arteko kontratua honako hauek arautuko dute:

- Baldintza-agiri honetan jasotako klausulek.
- Kode Zibilak.
- Administrazio Publikoen Ondarearen 33/2003 Legeak.
- Udal honek estipulatuta, obra berriaren deklarazioan ezartzen diren Jabetza Horizontaleko Estatutuek.

## I.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA

### IND **Artículo 1.- Objeto.**

Es objeto del presente procedimiento el establecer las Bases por las cuales el Ayuntamiento de Lasarte-Oria, procederá a arrendar las plazas de garaje de propiedad municipal y las condiciones del arrendamiento, dando cumplimiento a los principios de publicidad y concurrencia contenidos en la legislación patrimonial aplicable.

La descripción y numeración de las plazas de garaje a arrendar, son las que figuran en el Anexo I.

Dado que la oferta es continuada, y con independencia de las plazas dispuestas en el presente pliego y publicadas en el portal del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, la relación de plazas disponibles, por las que se podrá ofertar en cada momento, será la publicada en el mismo portal, manteniéndose al efecto permanentemente actualizada.

El número de plazas de garaje que componen actualmente la promoción es de 131.

### IND **Artículo 2.- Normas Regulatoras.**

La Preparación y adjudicación del arrendamiento de las plazas de garaje se regirá:

- Por las cláusulas contenidas en este pliego.
- Por el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.
- Por la normativa reguladora de la contratación administrativa.

El contrato entre el Ayuntamiento y el arrendatario de las plazas de garaje se regirá:

- Por las cláusulas contenidas en este pliego.
- Por el Código Civil.
- Por la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Por los Estatutos de propiedad Horizontal que se establezcan en la declaración de obra nueva estipulados por el Ayuntamiento.

- Osagarri moduan, arau zibil pribatuak aplikatuko dira.

Baldin eta baldintza-agiri honen eta espedienteari lotutako gainerako dokumentazio teknikoaren artean kontraesanik badago, baldintza-agiri honetan xedatutakoa gailenduko da.

### 3. artikulua.- Izaera juridikoa.

Kontratuak kontratu pribatuaren kalifikazioa du, azaroaren 14ko 3/2011 legegintzazko dekretuaren bidez onetsitako Sektore Publikoko Kontratuaren Legearen Testu Bateratuak (aurrerantzean, SPKLTB) 4.1p) artikuluan ezartzen duenaren arabera.

### 4. artikulua.- Errentamenduko kontratuaren iraupena.

1.- Kontratuaren iraupena BOST (5) URTEKOA izango da, errentamenduaren kontratua formalizatzen den egunetik kontatzen hasita.

2.- Baldin eta, kontratuaren epe-mugako eguna heldutakoan, haren iraupeneko bost urte gutxienez igaro badira eta alderdietako batek ez badio besteari jakinarazi —egun hori baino hilabete lehenagotik, gutxienez— kontratua berritzeko asmorik ez duela, kontratua luzatu beharko da urtebeteko epeetan, gehienez ere beste BOST (5) URTE arte.

Kontratua ez da luzatuko errentariak kotxea ez badu eta itxaron zerrendan kotxea duen norbait egonez gero.

3.- Haatik, errentariak edozein momentutan kontratuan atzera egin ahal izango du baldin eta tokatzen den aurreabisua gutxienez hilabete lehenagotik ematen badio errentatzaileari.

4.- Kontratuaren iraupen totala, luzapenak barne, ezingo da HAMAR (10) urtetik gorakoa izan, eta luzapenek ez dute gaitutuko, banaka nahiz batera, hasieran finkaturiko epea.

5.- Kontratuaren indarraldiko epea eta, kasua hala bada, ondorengo luzapenak ere igarotakoan, automatikoki geratuko da amaitua, eta errentariak garajea erabiltzeari utziko dio.

### 5. artikulua.- Garajeen kategoria.

1.- Adjudikazio honen xedeko garajeen ezaugarriak kontuan hartuta, kategoria hauetan banatuko dira:

- 1. KATEGORIA: 17 m<sup>2</sup> baino gutxiagoko 117 garaje-plazak osatzen dute.

- Con carácter supletorio se aplicarán las normas civiles privadas.

En caso de contradicción entre el presente Pliego y el resto de la documentación técnica unida al expediente, prevalecerá lo dispuesto en este Pliego.

### IND **Artículo 3.- Naturaleza Jurídica.**

El contrato tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el art. 4.1p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante (TRLCSP), aprobado por Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre.

### IND **Artículo 4.- Duración del contrato de arrendamiento.**

1.- El plazo de duración del contrato será de CINCO (5) AÑOS, a partir de la fecha de la formalización del contrato de arrendamiento.

2.- Si llegada la fecha del vencimiento del contrato, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración de aquél, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con un mes de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará por plazos anuales hasta un máximo de CINCO (5) AÑOS más.

No tendrá lugar la prórroga cuando el arrendatario no tenga coche y en lista de espera haya alguien que sí lo tenga.

3.- No obstante, el arrendatario podrá desistir del contrato en cualquier momento siempre que dé el correspondiente preaviso al arrendador con una antelación mínima de un mes.

4.- La duración total del contrato, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de DIEZ (10) AÑOS, y las prórrogas no superarán, aislada o conjuntamente, el plazo fijado originariamente.

5.- Transcurrido el plazo de vigencia, y en su caso las prórrogas, quedará automáticamente extinguido el contrato y el arrendatario cesará en el uso del garaje.

### IND **Artículo 5.- Categoría de los garajes.**

1.- Teniendo en cuenta las características de los garajes objeto de la adjudicación, se distribuirán en las siguientes categorías:

- CATEGORÍA 1: Se compone de 117 plazas de garaje de Menos de 17 m<sup>2</sup>.

- 2. KATEGORIA: 20 m<sup>2</sup> baino gutxiagoko 10 garaje-plazak osatzen dute.
- 3. KATEGORIA: 26 m<sup>2</sup> baino gutxiagoko 3 garaje-plazak osatzen dute.
- 26 m<sup>2</sup> edo gehiagoko garaje-plaza batek osatzen du.

## 6. artikulua.- Errentamenduaren prezioa.

1.- Plazen errentamenduaren hasierako prezioa hau izango da:

KATEGORIA	ERAIKINA INMUEBLE	Hilabeteko Errenta <i>Renta Mensual</i>	BEZA IVA	Guztira Total
1	* 17 m <sup>2</sup> baino gutxiago. Menos de 17 m <sup>2</sup>	49,59	10,41	60,00
2	* 20 m <sup>2</sup> baino gutxiago. Menos de 20 m <sup>2</sup>	53,72	11,28	65,00
3	* 26 m <sup>2</sup> baino gutxiago. Menos de 26 m <sup>2</sup>	57,85	12,15	70,00
4	* 26 m <sup>2</sup> edo gehiago. De 26 m <sup>2</sup> o más	74,38	15,62	90,00

Jabekideen Komunitateko kostuaren zenbatekoa errentatzailearen (Udalaren) kargura izango da.

Finka errentatuak dauzkan zerbitzuengatik ordaindu beharreko gastuak, baldin eta kontagailuen bidez indibidualizatzen badira, errentariaren kontura izango dira.

2.- Errentamendu berrien prezioa eta sinatutako kontratuen errenta URTE NATURAL bakoitzeko urtarilaren 1ean eguneratuko dira, Estatistikako Institutu Nazionalak. autonomia mailan aplikatzeko. argitaratutako bulegoak alokatzeari dagokion prezioaren indizearen urteko azken gorabehera ezarritik.

Estatistikako Institutu Nazionalak publikatu arte aipaturiko bulegoak alokatzeari buruzko autonomia mailako indizea, probintzia mailan aplikatzen den Kontsumoko Prezioen Indizearen Sistemako etxebizitza alokatzeko indizea aplikatuko da.

Errentamendu berrien prezioa eta sinatutako kontratuen errentaren lehenbiziko berritzea Plegu hau onartzen den egunetik aurrera suertatzen den lehenengo urtarilaren 1ean egingo da, urtebete igaro bada.

## 7. artikulua.- Bermeak.

- 1.- Ez da behin-behineko bermerik beharresten
- 2.- Behin betiko bermea nahitaezkoa izango da, eta errentaren BI (2) HILABETE-SARIREN zenbatekoa izango da, dirutan jarria.

- CATEGORÍA 2: Se compone de 10 plazas de garaje de Menos de 20 m<sup>2</sup>.
- CATEGORÍA 3: Se compone de 3 plazas de garaje de Menos de 26 m<sup>2</sup>.
- CATEGORÍA 4: Se compone de 1 plaza de garaje de 26 m<sup>2</sup> o más.

## IND Artículo 6.- Precio del Arrendamiento.

1.- El precio inicial del arrendamiento de las plazas será de:

El importe del coste de la Comunidad de propietarios será a cargo del Arrendador (Ayuntamiento).

Los gastos por servicios con que cuente la finca arrendada que se individualicen mediante aparatos contadores serán en todo caso de cuenta del arrendatario.

2.- El precio de los nuevos arrendamientos y la renta de los contratos firmados se actualizarán CADA AÑO NATURAL a fecha 1 de enero, aplicando la última variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicada por el Instituto Nacional de Estadística.

Hasta que el INE publique ese índice de precios del alquiler de oficinas a nivel autonómico, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo, a nivel provincial.

La primera actualización del precio de los nuevos contratos y de la renta de los contratos firmados, se realizará el primer 1 de enero que acontezca una vez transcurrido un año desde la aprobación de este Pliego.

## IND Artículo 7.- Fianzas.

- 1.- No se exige garantía provisional.
- 2.- La garantía definitiva será obligatoria y consistirá en el importe en metálico de DOS (2) MENSUALIDADES de renta.

## 8. artikulua.- Publizitatea eta informazioa.

Udalak, Ekonomiako, Ogasuneko eta Ondareko Departamentuaren bitartez, iragarpen bat argitaratuko du, zeinetan seinalatuko baititu plegu honetako baldintzak eta parkingeko garaje-plazen adjudikazioan lehiatzeko inskripzio-epea.

Iragarpena GAO-n, difusio handieneko egunkarietako batean eta Udaletxeko iragarpenen ohean argitaratuko da, bai halaber Udalaren webgunean ([www.lasarte-oria.org](http://www.lasarte-oria.org)).

## II.- ESKABIDEAK

### 9. artikulua.- Parte hartzeko ahalmena.

1.- Obratzeko gaitasun osoa duten pertsona natural edo juridiko espainiarrek nahiz atzerritarrek dute kontratatze gaitasuna, betiere kontratatze debekurik ez badute Sektore Publikoko Kontratuaren Legearen Testu Bateratuak (aurrerantzean, SPLKTB) 60. artikuluan ezartzen duenaren arabera.

Beste eskakizun batzuen artean, nahitaezkoa da:

- Udaleko Ogasunaren zordun ez izatea ezein kontzepturengatik.

### 10. artikulua.- Eskabideak aurkeztea.

1.- Interesatuak behar bezala beteta aurkeztuko dute eskabide normalizatua, espediente honen II. eranskinean ageri den ereduaren arabera.

Eskabidea gutun-estalki itxi batean aurkeztuko da, eta honako inskripzio hau eraman beharko du: UDALAREN JABETZAKO GARAJE-PLAZEN ESKAINTZA JARRAITURAKO PROZEDURA ARAUTUKO DUTEN BALDINTZEN ETA PLAZAK ERRENTAMENDUKO ERREGIMENA. Halaber, proposamena aurkezten duen pertsonaren edo enpresaren izena ere adieraziko da.

2.- Gutun-azalean sartu beharko da erantzukizunezko deklarazio espresua, III. Eranskinean ageri den ereduaren arabera, zeinetan adieraziko baitu ez duela kontratatze debekurik, SPKLTBko 60. artikuluan arabera, eta egunera dagoela indarrean dauden xedapenak ezarritako betebeharrak tributarioak eta segurtasun sozialarekikoak betetzeari dagokionez.

## IND **Artículo 8.- Publicidad e información.**

El Ayuntamiento a través del Departamento de Economía, Hacienda y Patrimonio publicará un anuncio señalando las condiciones de este pliego y el plazo de inscripción para concurrir a la adjudicación de uso de las plazas del estacionamiento.

El anuncio se publicará en el BOG, en un periódico de

El anuncio se publicará en el BOG, en un periódico de los de mayor difusión y en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial así como en la página web del Ayuntamiento ([www.lasarte-oria.org](http://www.lasarte-oria.org)).

## IND **II.- SOLICITUDES**

### IND **Artículo 9.- Capacidad para concurrir.**

1.- Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. (en adelante TRLCSP).

Entre otros requisitos es preciso:

- No ser deudor de la Hacienda municipal por ningún concepto.

### IND **Artículo 10.- Presentación de solicitudes.**

1.- Los interesados presentarán la instancia normalizada, según el modelo que figura como Anexo II de este expediente, debidamente cumplimentada.

La instancia se presentará en 1 sobre cerrado, que deberá llevar la inscripción: EL PROCEDIMIENTO DE OFERTA CONTINUADA DE LAS PLAZAS DE GARAJE DE PROPIEDAD MUNICIPAL Y LAS CONDICIONES PARA SU ADJUDICACIÓN EN REGIMEN DE ARRENDAMIENTO. También se indicará el nombre de la persona o empresa que presenta la proposición.

2.- El sobre deberá contener una declaración expresa responsable, según modelo que figura como Anexo III, de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 60 del TRLCSP, de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y, en su caso, con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

3.- Udalak ofizioz egiaztatuko du bizilekuaren baloratutako iririzpidea (erroldatua egotearen ziurtagiria), Lasarte-Oriako Udalean Trakzio Mekanikoko Ibilgailuen Zergaren eta Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergaren (JEZ) subjektu izatearena eta Udaleko ogasunaren zordun ez izatearen baldintza.

4.- Aportatutako dokumentuetan ageri diren bizilekuek bat etorri beharko dute eskabidean deklaraturakoarekin.

5.- Baldin eta aurkeztutako eskabideak behar bezala beteta ez badaude edo beharrezkotzat eskatutako dokumentuak erantsi ez bazaizkio, errekerimendua egingo zaie interesatuei, arren eta 10 eguneko epean hutsunea osa dezaten edo aginduzko dokumentuak aporta ditzaten, adieraziz ezen, horrela egin ezean, beren eskaeretan atzera egindakotzat hartuko direla.

6.- Eskabidea aurkezteak presuposatzen du eskatzaileak baldintzarik gabe onartzen duela Agiri honetan ezarritako guztiaren edukia, eta, era berean, bere gain hartzen duela bai aurkeztutako datuen zehaztasunaren gaineko erantzukizuna, bai kontratazio honetarako beharrezkotzat eskatutako baldintza guztiak eta bakoitza betetzen dituelakoaren gainekoa.

7.- Eskatzaile bakoitzak ezingo du eskabide bat baino gehiago aurkeztu. Banakako proposamena aurkeztu badu, ezingo du beste batzuekin aldi baterako elkartuta beste proposamenik aurkeztu.

Baldin eta eskatzaileetakoren batek bi garaje-plaza edo gehiagoren adjudikazio-prozesuetan parte hartu nahi badu, zertzelada hori bere eskarian agertu beharko du, 2. adjudikazio horretarako baldintza gisa jarriz garaje-plaza esleitu gabeak gelditzea kontratazioko prozedura honetan eskatu liritekeenak adjudikatu ondoren, kasu horretan bakarrik onartu baita pertsona bakoitzeko plaza bat baino gehiago alokatzea eta edo kontsezioa ematea.

3.- Los criterios evaluables de la Residencia (certificado de empadronamiento), de ser sujeto del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (circulación) en el Ayuntamiento de Lasarte-Oria así como del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) y el requisito de no ser deudor de la Hacienda municipal se verificarán de oficio por el Ayuntamiento.

4.- Los domicilios que figuren en los documentos aportados deberán coincidir con el declarado en la solicitud.

5.- Si las solicitudes presentadas no estuvieren debidamente cumplimentadas o no se adjuntase la documentación exigida, se requerirá a los interesados para que, en un plazo de 10 días, subsanen la falta o acompañen los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de sus peticiones.

6.- La presentación de la solicitud presume la aceptación incondicionada por el solicitante del contenido de la totalidad de lo previsto en este Pliegos, así como la asunción de la responsabilidad sobre la exactitud de los datos presentados y de que se reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas para la presente contratación.

7.- Cada solicitante no podrá presentar más de una solicitud. No se podrá presentar ninguna propuesta en unión temporal con otros si se ha efectuado individualmente.

Si alguno de los solicitantes, quisiere participar en los procesos de adjudicación de dos o más plazas de garaje, deberá hacer constar dicha circunstancia en su solicitud, condicionando esta 2ª adjudicación para el supuesto de que quedasen plazas de garaje vacantes tras la adjudicación de las que se hubiesen solicitado en el presente procedimiento de contratación; único caso en el que se admitirá el alquiler y/o concesión de más de una plaza por persona.



## **11. artikulua.- Eskabideak aurkezteko lekua eta epeak.**

2.- Eskariak Udaletxeko Sarreren Erregistro Orokorrean entregatu beharko dira, lanegunetan 9:00etatik 13:30etara bitartean, eskaintzaren iragarpena Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den egunaren hurrengotik kontatzen hasi eta HAMABOST EGUN NATURALEKO epean.

Gainera, deialdi hau Udalaren atarian ere argitaratuko da, eta honako atari informatiko edo webgune honetan eskuratu ahalko da:

<http://www.lasarte-oria.org/>

Baldin eta epearen azken eguna larunbata, igandea edo jaieguna egokitzen bada, hurrengo egun baliodunera atzeratuko da.

Hala ere, eskaintza jarraitua denez gero eta errentatzeko libre dauden plazak Udalaren atarian beti ikusgai jarriak egongo direnez gero, Erregistroak zabalik jarraituko du eskaera gehiago egiteko. Hala, lehen adierazitako epe hori amaitu eta hurrengo egunetik aurrera jasotzen diren eskabideak hurrengo adjudikazioetarako hartuko dira kontuan.

### **III.- ADJUDIKATZEKO PROZEDURA**

## **12. artikulua.- Garajeen errentamenduak adjudikatzen hastea.**

Garaje-plaza baten errentamendua eskuratu nahi duten adjudikatarioak hautatzeko prozesua deialdi honen behin betiko publikazioa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den egunean hasiko da.

Deialdi honetarako beharretsitako baloratutako irizpide guztiak bete beharko dira oinarri hauen behin betiko publikazioa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den egunean.

## **13. artikulua.- Kontratazioko Mahaia.**

Ez da Kontratazioko Mahairik eratu.

## **14. artikulua.- Kontratazioko Organoa.**

Kontratazioko organoa, kontratuak adjudikatzeko nahiz haiek formalizatzeko, Alkatea da, indarrean dagoen legediak eraukitzen dizkion eskudantzien berrituz, eta baldintza-agiri honen 16. artikuluan finkatutako irizpideen arabera ebatziko du hark.

## **Artículo 11.- Lugar y Plazos para la presentación de solicitudes.**

2.- Las solicitudes habrán de ser entregadas en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento en días laborables de 9:00 a 13:30 horas y en el plazo de QUINCE DIAS NATURALES contado desde el siguiente a la publicación del anuncio de la oferta en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

Esta convocatoria se anunciará, asimismo, en el portal del Ayuntamiento, cuyo acceso se podrá realizar en el siguiente portal informático o página web:

<http://www.lasarte-oria.org>

En el supuesto de que el último día del plazo coincidiera en sábado, domingo o festivo, se trasladará al siguiente día hábil.

No obstante, dado que la oferta es continuada y que las plazas disponibles en arrendamiento estarán permanentemente expuestas en el portal del Ayuntamiento, el Registro seguirá abierto a nuevas solicitudes, de manera que las que se recojan a partir del día siguiente a la finalización del plazo antes indicado serán tenidas en cuenta para posteriores adjudicaciones.

### **III.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

## **Artículo 12.- Inicio de la adjudicación de los arrendamientos de garajes.**

El proceso de selección de adjudicatarios que quieran acceder al arrendamiento de una plaza de garaje se inicia el día de la publicación definitiva de esta convocatoria en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

Todos y cada uno de los criterios evaluables para esta convocatoria deberán cumplirse el día de la publicación definitiva de estas Bases en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

## **Artículo 13.- Mesa de Contratación.**

No se constituye Mesa de Contratación.

## **Artículo 14.- Organo de contratación.**

El órgano de contratación, tanto para la adjudicación de los contratos como para la formalización de los mismos, es el(a) Alcalde(sa) en virtud de las atribuciones que le otorga la legislación vigente, que resolverá conforme los criterios fijados en el artículo 16 de este Pliego.



## 15. artikulua.- Dokumentuak kalifikatzea eta proposamenak irekitzea.

Espediente administratiboaz arduratzen den unitatea Ekonomia, Ogasuna eta Ondarea departamentua izango da, eta hark, behar diratekeen teknikarien laguntzarekin, estalkian sartuak dauden dokumentuak aztertuko ditu eta dokumentu horiek kalifikatzeri ekingo dio.

Baldin eta akats materialik ikusten badu eskaintzaileek aurkeztutako dokumentazioan, eman ahalko du, egoki baderitzo, eskatzaileak akatsa zuzentzeko epe bat.

## 16. artikulua.- Adjudikaziorako irizpide oinarritzkoak.

1.- Kontratuak adjudikatzeko kontuan izan beharreko irizpideak, bai eta haien ponderazioa ere, ondoko hauek izango dira:

A).- IBILGAILUARI BURUZ BALORATUTAKO IRIZPIDEAK: 60 puntu gehienez.

1. Ibilgailu bat edukitzea. 25 puntu.
2. Ibilgailua udalerrri honetan alta emanda edukitzea, Trakzio Mekanikoko Ibilgailuen Zergaren ondorioetarako. 25 puntu.
3. Indarrean dagoen zirkulazio-baimena edukitzea. 5 puntu.
4. Indarrean dagoen gidabaimena edukitzea. 5 puntu.

B).- BIZILEKUARI BURUZ BALORATUTAKO IRIZPIDEAK (gutxienez baldintza-agiri hau argitaratu baino lehenagoko 3 hilabete): 30 puntu gehienez.

1. Bizilekua G-1 eremuan dutenak, baldintza-agiri honen IV. eranskinean ageri diren planoen arabera. 20 puntu.
2. Zona berean jarduteagatik Jarduera Ekonomikoen Zergaren subjektu pasiboak diren merkatariak, profesionalak eta industrialariak. 10 puntu.
3. Zonako lokal bateko enplegatuek, behar bezala justifikatzen badute erlazio laborala dutela zona berean jarduteagatik Jarduera Ekonomikoen Zergaren subjektu pasiboa den norbaitekin. 5 puntu.
4. Bizilekua Lasarte-Oriako udalerrian izatea eragin gunetatik kanpo. 2 puntu.

## Artículo 15.- Calificación de la documentación y apertura de las proposiciones.

La unidad responsable del expediente administrativo será el Departamento de Economía, Hacienda y Patrimonio, el cual, con la colaboración de los técnicos que se precisaran, examinará los documentos contenidos en el sobre y procederá a la calificación de dichos documentos.

Si observare defectos materiales en la documentación presentada por los oferentes, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo para que el solicitante subsane el error.

## Artículo 16.- Criterios base para la adjudicación.

1.- Los criterios a tener en cuenta así como su ponderación para la adjudicación del contrato, serán los siguientes:

A).- CRITERIOS VALORADOS EN RELACION AL VEHÍCULO : Hasta un máximo de 60 puntos.

1. Disponer de un vehículo. 25 puntos.
2. Tener el vehículo de alta en este término municipal a efectos del Impuesto sobre vehículos de Tracción Mecánica. 25 puntos.
3. Disponer de permiso de circulación en vigor. 5 puntos.
4. Disponer de Carnet de conducir en vigor. 5 puntos.

B).- CRITERIOS VALORADOS EN RELACION A LA RESIDENCIA (Como Mínimo 3 meses anteriores a la publicación del presente Pliego): Hasta un máximo de 30 puntos.

1. Residentes en el/las área(s) G-1, conforme a los planos que figuran como Anexo IV de este pliego. 20 puntos.
2. Comerciantes, profesionales e industriales que sean sujetos pasivos del Impuesto sobre Actividades Económicas por una actividad ejercida en la misma zona. 10 puntos.
3. Empleados en un local de la zona que justifiquen debidamente la relación laboral con un sujeto pasivo del Impuesto sobre Actividades Económicas por una actividad ejercida en la misma zona. 5 puntos.
4. Tener la condición de residente en el municipio de Lasarte-Oria fuera de las áreas de influencia. 2 puntos.

5. Lasarte-Oriako udalerrian Jarduera Ekonomikoen Zergaren subjektu pasiboak diren merkatariak, profesionalak eta industrialariak. 0,5 puntu.
6. Udalerriko lokal bateko enpleguak, behar bezala justifikatzen badute erlazio laborala dutela Lasarte-Oriako udalerrian jardutegatik Jarduera Ekonomikoen Zergaren subjektu pasiboa den norbaitekin. 0,5 puntu.

C)- BESTELAKO IRIZPIDEAK: 10 puntu gehienez.

1. Garaje-plaza baten jabe ez izatea, edo ibilgailua aparkatzeko moduko lokal batena, udalerrian barruan. 10 puntu.
  2. Bere garaian egindako aurreinskripzioa eta, kasua hala bada, eskabidea aurkeztutako egunaren antzintasuna aintzat hartuz. Puntu berdinketa gertatuz gero.
- 2.- Hasiere batean, plaza bat bakarrik esleitu ahalko da eskaera bakoitzeko, baina, behin talde guztietako eskabide guztiak agortuta, oraindik plaza librerik gelditzen bada, horiek eskaera bakoitzeko bigarren ibilgailuarentzat esleituko dira, hautaketarako ezarritako prozedura berari jarraituz.

**17. artikulua.- Hautatuak.**

Ondareko Sekzioa arduratuko da hautaprosesua antolatzeaz, eta puntuazio-ordena bat ezarriko du, eskatzaileek aurkeztutako sinestamenduen arabera kuantifikatzekoak diren irizpideen balorazioaren arabera.

Behin balorazio hori egindakoa, adjudikatzeko proposamena zuzenduko dio kontratazioko organoari, puntu gehien lortzen dituzten eskabideen aldekoa, adieraziz zein irizpide maneiatu dituen. Irizpide horiek, betiere, aurreko artikuluan aipatutako alderdiei buruzkoak izan beharko dute.

5. Comerciantes, profesionales e industriales que sean sujetos pasivos del Impuesto sobre Actividades Económicas en el municipio de Lasarte-Oria. 0,5 puntos.
6. Empleados en un local del municipio que justifiquen debidamente la relación laboral con un sujeto pasivo del Impuesto sobre Actividades Económicas por una actividad ejercida en el municipio de Lasarte-Oria. 0,5 puntos.

C).- OTROS CRITERIOS : Hasta un máximo de 10 puntos.

1. No ser propietario de una plaza de garaje, ó local donde estacionar el vehículo, dentro del término municipal. 10 puntos.
  2. En base a la antigüedad en la presentación de la preinscripción ya realizada en su día y, en su caso, de la solicitud. En caso de igualdad de puntos.
- 2.- Inicialmente sólo podrá asignarse una plaza por solicitud, pero si una vez agotadas todas las solicitudes de todos los grupos aún quedaran plazas vacantes, éstas se asignarán para el segundo vehículo de cada solicitud siguiendo el mismo procedimiento de selección establecido.

**IND Artículo 17.- Seleccionados.**

La Sección de Patrimonio se encargará de organizar el proceso de selección estableciendo un orden de puntuación conforme a la valoración de los criterios cuya cuantificación depende de las acreditaciones aportadas por los solicitantes.

Una vez efectuada dicha valoración elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación a favor de las solicitudes que obtengan mayor puntuación con indicación de los criterios manejados que deberán versar sobre los aspectos referidos en el artículo anterior.

### **1.- Hautatuen lista behin-behinekoa:**

Alkateak ebazpen bat emango du, hautatuen behin-behineko listak eta itxaron-listak onesten dituen, eta lista horiek Ekonomia, Ogasuna eta Ondarea departamentuan dagoen iragarki-taulan jarriko dira ikusgai HAMABOST eguneko epean. Informazio hori bera Udalaren webgunean ([www.lasarte-oria.org](http://www.lasarte-oria.org)) kontsultatu ahalko da, arren-eta interesatuak berraztertze errekurtsoa jarri ahal diezaizoten Alkateari.

Hautatuari pertsonalki ere notifikatuko zaio ebazpen hori, espedientean ageri den bizilekuan.

Bi aldiz egun eta ordu ezberdinetan jakinarazten saiatu eta huts egindakoa, baldin eta, hautatuen listak argitaratu direlarik, interesatuak ez badu adierazten horretarako emandako epean ea onartzen duen ala uko egiten dion, bere eskubideari uko egiten diola ulertuko da.

### **2.- Plaza adjudikatzeko eta hautatzeko ordena:**

2.1.- Hautatua gertatzen den pertsonari hitzordua jarriko zaio plaza hautatzeari ekin diezaion eta une horretan agiri bidez adieraz dezan ea onartzen duen ala uko egiten dion. Une horretan bertan adieraziko ez balu, galdu egingo luke hautatzeko txanda, eta onarpena gehienez ere 3 eguneko epean egin beharko luke hitzordua jarri zaion egunetik kontatuta, ezen-eta horrela egin ezean bere eskubideari uko egiten diola joko baita.

2.2.- Garaje-plazak hautatzeko ordena hautaprosesan lortutako puntu-kopuruaren arabera finkatuko da. Hala, puntu gehien lortu dituztenak libre dauden garajeen artean hautatuz joango dira, eskubidean markatu duten garaje-aukeraren barruan.

### **3.- Adjudikatu aurretik bete beharrekoak:**

3.1.- Plaza onartzen duen egunaren hurrengotik kontatuta 10 eguneko epean, pertsona hautatuak akreditatu beharko du betetzen dituela garaje-plaza eskuratzeko beharrets diezazkioketen baloraturako irizpideak.

### **1.- Lista Provisional de Seleccionados:**

El(a) Alcalde(sa) dictará resolución por la que se aprobarán las listas provisionales de seleccionados y de espera que se exhibirán en el tablón de anuncios ubicado en el Departamento de Economía, Hacienda y Patrimonio durante un plazo de QUINCE días. La misma información podrá ser consultada en la página web del Ayuntamiento ([www.lasarte-oria.org](http://www.lasarte-oria.org)), al objeto de que pueda interponerse recurso de reposición ante el Alcalde.

Dicha resolución se notificará también personalmente al domicilio del seleccionado que figure en el expediente.

Tras dos intentos fallidos de comunicación, en días y horas diferentes, y toda vez que se ha efectuado la publicación de las listas de seleccionados, si el interesado no manifiesta su aceptación o renuncia en el plazo otorgado, se entenderá que renuncia a su derecho.

### **2.- Orden de adjudicación y elección de plaza:**

2.1.- La persona seleccionada será citada para que proceda a la elección de la plaza y a manifestar documentalmente en ese momento su aceptación o renuncia. Si no lo manifestara en el momento perdería el turno de elección, debiendo realizar la aceptación en el plazo máximo de 3 días desde la fecha en que haya sido citada; y si no lo hiciera así se entenderá que renuncia a su derecho.

2.2.- El orden de elección de las plazas de garaje se fijará en base a la puntuación obtenida en el proceso selectivo, de manera que aquellos que hayan obtenido mayor puntuación irán eligiendo aquel garaje que esté disponible dentro de la opción de garajes marcada en su solicitud.

### **3.- Obligaciones Previas a la Adjudicación:**

3.1.- En el plazo de 10 días, contados desde el día siguiente al de la aceptación de la plaza, la persona seleccionada deberá acreditar el cumplimiento de los criterios evaluables que se le puedan exigir para el acceso a la plaza de garaje.

Era berean, eta epe berean, akreditatu beharko du depositatu duela, horretarako ezartzen den bankukontuan, lehenbiziko hilabetearen errenta-prezioaren kontzeptuan zehaztutako kopurua, bai halaber baldintza-agiri honen 7. artikuluan ezarritako berme behin betikoa.

3.2.- Baldin eta, epea igaro delarik, ez badu akreditatu aurreko paragrafoan aipatutako kontzeptuetariko edozein, edota, sinestamenduak aurkeztu arren, konprobatzen bada ez dituztela betetzen beharretsitako irizpideak eta baldintzak, eta ez badu hori justifika dezakeen kausarik alegatzen, hautapena baliogabetu egingo zaio, Alkatetzak emango duen ebazpenaren bidez, eta itxaron-listan lehentasun-ordenan hurrena dagoen eskatzaileari adjudikatuko zaio errentamendua behin-behinean.

Kausaren bat alegatzen bada pagatu ez izatearen arrazoitzat, Alkate jaunari ahalmena ematen zaio, arrazoia ikusita, bidezko deritzon erabakia har dezan, dela epe-luzapen bat emateko, dela errentamendua itxaron-listan dagoenari behin-behinean adjudikatzeko. Luzapen hori ezingo da 10 natural baino gehiagokoa izango.

#### **4.- Behin betiko adjudikazioa:**

4.1.- Plaza hautatutakoan eta haren onarpena sinatutakoan, adjudikatarioek, onarpen horren egunaren hurrengotik hasi eta gehienez hilabeteko (1) epean, behin aurreko paragrafoan aipatutako obligazioak betetakoan, dagokien errenta-kontratua izenpetu beharko dute Udalarekin.

4.2.- Adjudikatario gertatu diren pertsonak kontratua sinatzearen formalitateak bete behar dituzte, Udalak eta plazaren errentariak izenpetutako dokumentuan, baldintza-agiri honen V. eranskinean ageri den ereduaren arabera.

Behin dagokien kontratua formalizatutakoan, behin-behineko adjudikazioa behin betiko izatera pasatuko da.

Asimismo, y en en el mismo plazo, deberá acreditar haber depositado, en la cuenta bancaria que a tal efecto se establezca, la cantidad asignada en concepto de precio de arrendamiento del primer mes, así como la garantía definitiva establecida en el artículo 7 de este pliego.

3.2.- Transcurrido el plazo sin que se efectúe la acreditación de cualquiera de los conceptos referidos en el párrafo anterior, o si, presentados éstos, se comprobara que no cumplen los criterios y condiciones exigidas, y no se alega causa que lo justifique, se procederá por Resolución de Alcaldía a la revocación de la selección y a adjudicar provisionalmente el arrendamiento al solicitante siguiente que por orden de preferencia esté en la lista de espera.

Si se alega causa alguna por la que no se ha efectuado el pago, se faculta al Sr. Alcalde, para que a la vista de la misma adopte acuerdo que estime procedente en aras a conceder una prórroga ó adjudicar provisionalmente el arrendamiento a quien se halla en la lista de espera. Dicha prórroga no podrá exceder de 10 días naturales.

#### **4.- Adjudicación Definitiva:**

4.1.- Realizada la elección de plaza y firmada la aceptación de la misma, los adjudicatarios, en el plazo máximo de 1 mes contado desde el día siguiente al de dicha aceptación, y una vez cumplidas las obligaciones referidas en el apartado anterior, deberán suscribir con el Ayuntamiento el correspondiente contrato de arrendamiento.

4.2.- Las personas adjudicatarias han de cumplir las formalidades de celebración del contrato suscrito por el Ayuntamiento y el arrendatario de la plaza, según el modelo que figura como Anexo V de este pliego. Dicho documento constituirá título suficiente para acceder al Catastro y a cualquier Registro Público.

Una vez formalizado el correspondiente contrato, la adjudicación provisional pasará a ser definitiva.

Adjudikatariorik, horrela komeni dela baderitzo, kontratua eskritura publikoan formalizatzeko eskatu ahalko du, eta beraren kontura joango dira formalizazio horrek sorrarazten dituen gastuak.

4.3.- Errenta-kontratua sinatu nahi ez izateagatik garaje-plazarako duten eskubideari uko egiten dioten hautatuei, une horretara arte garatutako tramite administratiboengatik eman beharreko kalte-ordainaren kontzeptuan, berme moduan depositatuak zituzten 2 hilabete-sarietatik baten (1) zenbatekoa ezarriko zaie penalizazio gisa. Horrela, aurreratutako hilabete-sariaren zenbatekoa eta berme moduan jarritako beste hilabete-sariarena bakarrik itzuliko zaie.

Ez dira uko-egitetzat joko adjudikatarioraren heriotza eta egindako balorazioa kalkulatzeko beharrezkotzat ezarritako irizpideren bat (bizilekua edo lantokia, eta ibilgailua edukitzea) gerora ez betetzea.

#### IV.- ERREGISTROA

##### 18. artikulua.- Garaje-plazen Eskatzaileen Itxaron-listako Erregistroa.

Plazen eskaria eskaintza baino handiagoa bada, Garaje-plazen Eskatzaileen Itxaron-listako Erregistro bat egingo da adjudikatarior gertatu ez diren eskatzaileekin, lehentasunezko hurrenkeran jarriak, arren eta kontzesio demanialerako edo errentamendu pribatueterako aukera izan dezaten baldin eta garaje-plazarik libre geratzen bada hautatuek uko egindako kasuetan, etorkizuneko eskualdatzeetan, plaza librean deklarazioetan, erabiltzeko eskubidea galdutako kasuetan, etab. Lehentasunezko hurrenkera eskatzaile bakoitzak lortutako puntu-kopurutik ateratzen dena izango da.

2.- Garaje-plaza bat eskuratzeko aukera izan nahi duen pertsona guztiak egokiro inskribatua egon beharko du Garaje-plazen Eskatzaileen Erregistroan, horretarako eratutako itxaron-listan.

El adjudicatario, si así lo estima conveniente, podrá solicitar la formalización del contrato en escritura pública, siendo de su cuenta los gastos que generen dicha formalización.

4.3.- A los seleccionados que, por negarse a firmar el contrato de arrendamiento, renuncien a su derecho a la plaza de garaje, y en concepto de indemnización por los trámites administrativos desarrollados hasta el momento, tendrán como penalización el importe de 1 mensualidad, de las 2 que fueron depositadas en concepto de garantía. De esta manera, solamente le será devuelta el importe de la mensualidad anticipada y el de la otra mensualidad en concepto de garantía.

No se entenderá por renuncia el incumplimiento sobrevenido de alguno de los criterios para el cálculo de la valoración realizada (residencia o trabajo y disponer de vehículo) y el fallecimiento del adjudicatario.

#### IV.- REGISTRO

##### Artículo 18.- Registro de Solicitantes de Plazas de Garaje en Lista de Espera.

1.- Si la demanda supera a la oferta, con los solicitantes que no han resultado adjudicatarios, se confeccionará un Registro de solicitantes de Plazas de Garaje en **lista de espera** con orden de preferencia para que puedan optar a la concesión demanial o arrendamientos Privados de las plazas de garaje que hayan quedado vacantes a través de renunciaciones por parte de los seleccionados, futuras transmisiones, declaraciones de vacantes, pérdida del derecho de uso, etc. El orden de preferencia será el que resulte de la puntuación obtenida por cada solicitante.

2.- Toda persona interesada en optar a una plaza de garaje deberá estar convenientemente dada de alta en el Registro de Solicitantes de Plazas de Garaje en lista de espera constituido al efecto.

3.- Inskribatuta daudenek Lasarte-Oriako Udalak eskaintzen dituen garaje-plazetako edozeinen eskera egin ahalko dute, kontzesio demanialean nahiz errentamendu pribatuan eskuratzeko, eskabidean seinalatutakoaren arabera eta betiere ezarritako baldintzak betetzen badituzte.

4.- Erregistroa zabalik egongo da epe-mugarik gabe, eta bertan eskaeragile guztiak jaso ahalko dira, beharresten diren gutxieneko baldintzak betetzen badituzte.

5.- Erregistroan inskribatzeko, hasiera batean, egin beharreko gauza bakarra eskabidea betetzea izango da, eta han deklaratu beharko da adjudikaziorako oinarritzko irizpide guztiak betetzen dituela. Eskatzailea hautatua izan den unean akreditatuko da eskaera egiteko unean ebaluakizun ziren irizpideak betetzen dituela, eta akreditazio hori garaje-plaza adjudikatu aurretik beharretsiko da.

Hala ere, Udalak komenigarritzat jotzen badu betetzen direla konprobatzea, interesatuei errekerimendua egingo die, 10 eguneko epean aurkez dezaten irizpidetakoren bat betetzen dela egiaztatzen duen dokumentazioa, adieraziz ezen, horrela egin ezean, beren eskaeretan atzera egindakotzat hartuko direla, horretarako aurretiaz emango den ebazpenaren ondoren.

#### **19. artikulua.- Erregistroan baja ematea.**

Erregistroan baja emateko kausak izango dira honako hauek:

- 1.- Baja emateko eskatzaileak berak egindako eskabidea edo eskaera.
- 2.- Eskaeragilearen heriotza.
- 3.- Garaje-plaza esleipen bakar bati esanbidez edo isilbidez uko egitea, betiere isilbidezko uko-egite hori dagoela aintzat hartuz, Administrazioak esleipen hori aurreikusitako bideetatik jakinarazteko betebeharra bete ondoren, esleipenduna aurkitu ez bada edo harekin harremanetan jartzea ezinezkoa izan bada.

Inori erregistroan baja eman bazaio, ezingo da berriro han inskribatu harik eta urtebeteko aldia igarotzen den arte.

3.- Los inscritos podrán optar a todas las plazas de garaje que oferta el Ayuntamiento de Lasarte-Oria tanto en concesión demanial como en arrendamiento privado en función de lo señalado en la solicitud y siempre que se cumplan los requisitos establecidos.

4.- El registro se encontrará abierto de forma permanente, de manera que se puedan incorporar al mismo todos los solicitantes cuando cumplan los requisitos mínimos exigibles.

5.- Para ser dado de alta en el Registro -en principio- únicamente será necesario cumplimentar la solicitud donde se declare el cumplimiento de los criterios base para la adjudicación. La acreditación del cumplimiento de los criterios evaluables que se efectuaron en el momento de la solicitud se realizará en el momento que el solicitante haya sido seleccionado y será exigida previamente a la adjudicación de la plaza de garaje.

No obstante, si el Ayuntamiento considera conveniente comprobar su cumplimiento, requerirá a los interesados para que, en un plazo de 10 días, presenten la documentación que acredite el cumplimiento de alguno de los criterios, con indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de sus peticiones, previa resolución que se dictará al efecto.

#### **IND Articulo 19.- Baja en el Registro.**

Serán causas de Baja en el Registro:

- 1.- La solicitud o petición de baja realizada por el propio solicitante.
- 2.- El fallecimiento del solicitante.
- 3.- La renuncia expresa o tácita a una adjudicación de plaza de garaje, entendiéndose que existe dicha renuncia tácita, cuando cumplida por la Administración su obligación de comunicar dicha adjudicación por los medios previstos, no se haya sido posible localizar o establecer comunicación con el adjudicatario.

Aquél a quien se le haya dado de Baja en el registro, no podrá inscribirse nuevamente en él hasta que haya transcurrido un período de un año.

## 20. artikulua.- Erregistroan inskribatzearen ondoriozko betebeharrak.

Erregistroan inskribatuek honako betebeharrak izango dituzte:

- 1.- Bizilekuaren aldaketak jakinaraztea.
- 2.- Eskaeran gertatutako aldaketak jakinaraztea.
- 3.- Inskripzioa mantentzeko eska daitezkeen irizpideak betetzen direla egiaztatzeko behar den dokumentazioa aportatzeaz egiten zaizkien errekerimenduei agudoki erantzutea.

Aldaketa horiek jakinarazteko, horretarako onetsita dagoen eta VI. Eranskinean ageri den eskabide-eredua erabiliko da.

### V.- ALDERDIEN ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK

#### A).- ERRENTARIAREN

## 21. artikulua.- Errentariaren eskubide orokorrak.

Errentariaren eskubideak dira:

- 1) Errentamenduak dirauen bitartean ondasuna eta instalazioak erabiltzea eta gozatzea.
- 2) Baldin eta errentatzaileak egin behar dituen kontserbazioko obrak jasan behar baditu errentariak, halako eran non zuzenean molestatzen baitute, garaje-plaza erabiltzea zailtzen edo eragozten diotelarik, eta obra horiek HOGEI egunetik gora badiraute, errenta murrizteko eskubidea izango du, obregatik garaplazatik baliatu ezingo duen partearen proportzioan.
- 3) Baldin eta errentatzaileak egingo dituen hobekuntzako obrak jasan behar baditu errentariak, halako eran non zuzenean molestatzen baitute, garaje-plaza erabiltzea zailtzen edo eragozten diotelarik, errenta murrizteko eskubidea izango du, obregatik garaplazatik baliatu ezingo duen partearen proportzioan, bai halaber obrek eginarazten dizkieten gastuengatik kalte-ordaina jasotzeko eskubidea.

## Artículo 20.- Obligaciones derivadas de la Inscripción en el Registro.

Es obligación de los inscritos en el Registro:

- 1.- Comunicar los cambios de domicilio.
- 2.- Comunicar las modificaciones producidas en la solicitud.
- 3.- Atender diligentemente los requerimientos que se les efectúen de aportación de la documentación necesaria a fin de comprobar el cumplimiento de los criterios exigibles para el mantenimiento de la inscripción.

Para la comunicación de estos cambios se utilizará el modelo de instancia aprobado al efecto que figura en el Anexo VI.

### V.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

#### A).- DEL ARRENDATARIO

## Artículo 21.- Derechos Generales del Arrendatario.

El arrendatario tiene derecho:

- 1) Al uso y disfrute de los bienes e instalaciones durante el periodo que dura el arrendamiento.
- 2) Cuando el arrendatario tenga que soportar las obras de conservación que deba efectuar el arrendador que le molesten de forma directa dificultándole o impidiéndole el uso de la plaza y si éstas superan los VEINTE días, tendrá derecho a una reducción de la renta en proporción a la parte de la plaza de garaje de la que se vea privado por causa de aquéllas.
- 3) Cuando el arrendatario tenga que soportar las **obras de mejora** que vaya a efectuar el arrendador que le molesten de forma directa dificultándole o impidiéndole el uso de la plaza, tendrá derecho a una reducción de la renta en proporción a la parte de la plaza de garaje de la que se vea privado por causa de aquéllas, así como a la indemnización de los gastos que las obras le obliguen a efectuar.



Errentatzailearengandik obrak egiteko asmoaren notifikazioa jasotakoan, eta notifikazio horretatik hasita hilabeteko (1) epean, errentariak kontratuan atzera egiteko aukera izango du, salbu eta obrek errentapeko garaje-plazarengan eraginik ez badute edo garrantzi gutxiko eraginak badituzte. Errentamendua atzera-egite horretatik 2 hilabeteko epean azkenduko da, eta epe horretan obrak ezingo dira hasi.

- 4) Errentapeko garaje-plazan kontserbazioko obrak edo agintari eskudunak erabakitako obrak egiteagatik han bizitzea ezinezkoa denean, errentariak aukera izango du kontratua eteteko edo hartan atzera egiteko, eta ez du kalte-ordainik jasoko.
- 5) Era berean, errentariak kontratua suntsiaraz dezake errentatzaileak bere eskumenekoak diren konponketak egin ez dituelako.
- 6) Udalak babes juridikoa ematea, denen aurrean errespetatua izan dadin, errentaria den heinean, eta garaje-plazaz bakean gozatzea eragotziko dion edozein perturbazio galarazteko edo geldiarazteko.
- 7) Errentaria hiltzen bada, jaraunlea edo legatu-hartzailea errentariaren eskubide eta betebeharretan subrogatu ahalko da kontratua azkendu arte.  
Subrogazioa errentatzaileari idatziz jakinarazi behar zaio, errentariaren heriotza gertatutako egunaren hurrengo 2 hilabeteen barruan.

- 8) Ezkontzaren deuseztasunaren, banantze judizialaren edo dibortzioaren edo izatezko bikoteengandik bereiztearen kasuetan bere erabilera hitzarmen arau-emailearengan esleitzen zaion hark edo ebazpen judizialak garajeen jarraituko du.

## **22. artikulua.- Plazak erabiltzeko eta gozatzeko limitazioak.**

Garaje-plazak erabiltzean eta gozatzean, honako arau hauek bete beharko dira:

- 1) Garaje-plazak ibilgailu automobil arinak (autoak, motozikletak, ziklomotorrak, furgonetan, etab.) gordetzeko destinatuko dira, eta debekatua dago beste edozein xedetara destinatzea.

Recibida la notificación por parte del arrendador de la intención de realizar las obras y durante el plazo de 1 mes desde dicha notificación, el arrendatario podrá desistir del contrato, salvo que las obras no afecten o afecten de modo irrelevante a la plaza de garaje arrendada. El arrendamiento se extinguirá en el plazo de 2 meses a contar desde el desistimiento, durante los cuales no podrán comenzar las obras.

- 4) Cuando la ejecución en la plaza de Garaje arrendada de obras de conservación o de obras acordadas por una autoridad competente la hagan inhabitable, tendrá el arrendatario la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo, sin indemnización alguna.
- 5) Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por la no realización por el arrendador de las reparaciones que son de su competencia.
- 6) A la Protección Jurídica por parte del Ayuntamiento a fin de que sea respetado frente a todos en su condición de arrendatario, a fin de impedir o hacer cesar cualquier perturbación en el pacífico disfrute de la plaza de garaje.
- 7) En caso de fallecimiento del arrendatario, el heredero o legatario podrá subrogarse en los derechos y obligaciones del arrendatario hasta la extinción del contrato.  
La subrogación deberá notificarse por escrito al arrendador dentro de los 2 meses siguientes a la fecha del fallecimiento del arrendatario.
- 8) En los casos de nulidad del matrimonio, separación judicial o divorcio o de separación de parejas de hecho continuará en el garaje aquel a quien se adjudique su uso en el convenio regulador o resolución judicial.

## **Artículo 22.- Limitaciones al uso y disfrute de las plazas.**

El uso y disfrute de las plazas de garaje se atenderá a las siguientes normas:

- 1) Las plazas de garajes serán destinadas a la guarda de vehículos automóviles ligeros (coches, motocicletas, ciclomotores, furgonetas, etc.) prohibiéndose destinarla a cualquier otro fin.

- 2) Ibilgailua ezingo da arrankatuta egon, sarrera-irteeren maniobrak egiteko bakarrik onartuko baita horrela egotea.
- 3) Garaje-plaza ezingo da eraldatu, ez bi edo gehiagotan banatuz, ez beste bat erantsiz plaza berri bat eratzeko.
- 4) Garaje-plazan ezingo da haren konfigurazioa, instalazioak edo zerbitzuak eraldatuko dituen obrarik egin.
- 5) Erabat debekatua dago garaje-plazak edozein espeziatako animaliak gordetzeko erabiltzea, nahiz etxeakoak izan.
- 6) Ezingo da ez karburanterik ez bestelako erregairik gorde (gasolina, gasolioa, fuel-olioa, etab.).
- 7) Debeekatua dago garaje berean gordetzea 55 °C-tik beherako inflamazio-puntuko karburanteak erabiltzen dituzten ibilgailuak eta haien sugartzea eragin dezaketen gasogenezko ibilgailu elektrikoak.
- 8) Debeekatua dago butano gaseko bonbonak, propanokoak edo beste edozein gas-mota errekorrekoak gordetzea.
- 9) Debeekatua dago kotxeak urez garbitzea, garaje-plaza bakoitzaren barruan nahiz kanpoan.
- 10) Elementu komunek era guztietako objektuetatik libre egon behar dute beti, edozein motatakoak direla ere, non eta Udalaren erabakiz edo, kasua hala bada, jabe-kideen komunitatearen erabakiz jarriak ez diren.
- 11) Debeekatuta dago Jarduera Lizentziak onartutako xedetasunen kontra beste jarduera edo erabilpenaren bat egitea.

### **23. artikulua.- Errentaren prezioa pagatzea.**

- 1.- Errentariak kontratua sinatu aurretik ordaindu beharko du lehenbiziko hilabetearen errenta.
- 2.- Errentariak pagatu beharreko gainerako hilabete-sariak hilabete bakoitzaren lehenbiziko 5 egunetan likidatuko ditu Udaleko Kontu-hartzailetzak horretarako eman duen banketxearen kontu korrontean.
- 3.- Diru-sarrera egiteko epeetariko edozein ez betetzeak kontratua deuseztatzea ekarri ahalko du.

- 2) El vehículo no podrá permanecer arrancado, permitiéndose tan sólo para la realización de las maniobras de entrada y salida.
- 3) La plaza de garaje no podrá modificarse, dividiéndola en dos o más, o agregándole otra para formar una plaza nueva.
- 4) Sobre la plaza de garaje no podrán realizarse obras que modifiquen su configuración, sus instalaciones o servicios.
- 5) Queda totalmente prohibido el destino de las plazas de garaje a la guarda de animales, aún domésticos, de cualquier especie.
- 6) No se podrán almacenar carburantes, ni combustibles de cualquier tipo (gasolina, gasoil, fuel-oil, etc.).
- 7) Queda prohibida la guarda en un mismo garaje de vehículos que utilicen carburantes de un punto de inflamación de menos de 55 °C, con eléctricos de gasógeno que puedan provocar la inflamación de aquél.
- 8) Queda prohibido guardar bombonas de gas butano, propano o de cualquier tipo de gas inflamable.
- 9) Está prohibido el lavado de coches tanto dentro como fuera de cada plaza de garaje.
- 10) Los elementos comunes deben estar siempre libres de toda clase de objetos, sean de la clase que sean, salvo los colocados por acuerdo del Ayuntamiento, o en su caso, por la comunidad de Propietarios.

- 11) Queda prohibido realizar cualquier otra actividad o uso en los garajes contrario a los términos de la licencia de actividad.

### **Artículo 23.- Pago del Precio del Arrendamiento.**

- 1.- El arrendatario deberá abonar el arrendamiento del primer mes antes de la firma del contrato.
- 2.- El resto de los precios mensuales a pagar por el arrendatario se liquidarán por la Intervención Municipal en los 5 primeros días de cada mes en la cuenta corriente de la entidad bancaria que al efecto haya facilitado.
- 3.- El incumplimiento de cualesquiera plazos de ingreso podrá dar lugar a la resolución del contrato.

## 24. artikulua.- Errentariaren betebeharrak.

Errentariaren betebeharrak orokorrak ondoko hauek izango dira:

- 1) Kontratua eta izenpetu behar dituzten dokumentu publiko guztiak prestatzearen eta formalizatzearen kariaz sortutako zerga, tasa eta gastu guztiak ordaintzea.
- 2) Errentatzaileak eta/edo jabeakideen komunitateko gobernuko organoek ezartzen dituzten xedapen guztiak betetzea.
- 3) Garaje-plaza bere ibilgailua aparkatzeko bakarrik erabiltzea.
- 4) Garaje-plaza zuzenean erabiltzea, inolaz ere ezingo baitu azpialokatu edo hirugarren parteei zeditu.
- 5) Garaje-plaza, bai eta denen erabilera orokorrerako ekipamendua eta instalazioak ere, egoera guztiz onean kontserbatzea, gerta litezkeen andeatzeez erantzun beharko duelarik, eta hitzeradokitzen da kontratua amaitzean garaje-plaza jaso zuenean bezalaxe itzultzeraz.
- 6) Garaje-plazaren eguneroko erabileraren ondoriozko higadurak eskatzen dituen konponketa txikiak errentariaren kargura izango dira.
- 7) Udalak alde aurretik baimena eman gabe, konpontzeko, kontserbatzeko edo hobetzeko inolako obrarik ez egitea.
- 8) Lehenbailehen jakinarazi beharko dio errentatzaileari haren erantzukizun diren konponketen beharra. Horretarako, garaje-plazaren eta erabilerako komuneko elementuen egoeraren zuzeneko egiaztapena eman beharko dio errentatzaileari, bere buruz egina edo izendatzen dituen teknikariek egina.
- 9) Errentaria behartuta egongo da errentatzaileak hobekuntzako obrak egitea jasatera, baldin eta haien gauzatzea ezin bada errentamendua amaitu arte atzeratu arrazoizkotasunez.
- 10) Lokalean bertan nahiz aparkatutako beste ibilgailuetan eragin litzakeen kalteengatik legezkiokkeen pagamenduei aurre egitea. Horretarako, errentatzailearen betebeharra da aparkatutako ibilgailuari dagozkion aseguruak edukitzea (gutxienez, hirugarrenei eragindako kalteena).

## IND **Artículo 24.- Obligaciones del Arrendatario.**

Serán obligaciones generales del arrendatario las siguientes:

- 1) Abonar todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole ocasionados con motivo de la preparación y formalización del contrato y de todos aquellos documentos públicos que se deban suscribir.
- 2) Cumplir todas las disposiciones que el arrendador y/o los órganos de gobierno de la comunidad de propietarios establezcan.
- 3) Destinar la plaza de garaje, exclusivamente al uso de estacionamiento de su vehículo.
- 4) Utilizar directamente la plaza no pudiendo en ningún caso subarrendarla ni cederla a terceros.
- 5) Conservar en perfecto estado la plaza de garaje así como el equipamiento e instalaciones de uso común general, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga al terminar el contrato a devolver la plaza en el mismo estado en que la ha recibido.
- 6) Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la plaza de garaje serán de cargo del arrendatario.
- 7) No realizar sin autorización previa del Ayuntamiento, obra alguna de reparación, conservación o mejora.
- 8) Deberá poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones que sean responsabilidad de éste, a cuyos solos efectos deberá facilitar al arrendador la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la plaza-garaje y de los elementos de uso común.
- 9) El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.
- 10) Hacer frente a los pagos correspondientes a los daños que pudiese producir tanto en el local, como a otros vehículos estacionados. A tal efecto el arrendatario tiene la obligación de contar con los seguros correspondientes (al menos de daños a terceros), del vehículo estacionado.

- 11) Zaratarik ez egitea, ez eta musikako aparatuen bolumena igotzea ere, besteak molestatzeko moduan.
- 12) Udalak higienarako eta garbitasunerako ezar ditzakeen arauak errespetatzea, eta, bereziki, ez sartzea eta ez gordetzea material kaltegarriak, osasungaitzik edo arriskugarriak edota molestiak edo usain txarrak eragin ditzakeen bestelakorik.
- 13) Errentariaren erantzukizun izango dira haren esku jarritako ondasunetan Udalarari bihurtu aurretik gertatutako galerak, matxurak edo kalteak. Utziko dizkion giltzak eta itzuli behar izango du.
- 14) Edozein unetan bere garaje-plazaren ikuskapen teknikoa eta zuzeneko kontrola egiten uztea Udalarari, obrak behar bezala gauzatzen direla eta estipulatutako arauak aplikatzen direla bermatze aldera.

Errenta-kontratuaren xede diren garaje-plazetan egiten diren obrek eta hobekuntzek betiere jabearen baimena beharko dute, errentariak eskatu beharko dituen nahitaezko lizentziak alde batera utzirik. Obra eta hobekuntza horiek udalaren jabetzakoak izango dira, lur-zorua bereganatuz, kontratua amaitutakoan, horregatik errentariari inolako kalte-ordainik edo kopururik ordaindu beharrik gabe.

#### B).- ERRENTATZAILEARENAK (UDALA)

#### **25. artikulua.- Udalaren prerrogatibak eta eskubideak.**

Udalak honako prerrogatiba eta eskubide hauek izango ditu:

- 1) Errentamendua fiskalizatzea, lokalak eta kontratu honen xedearekin zerikusia duten dokumentuak inspektionatuz, eta prestazioa behar bezala mantentzeko edo ostera ezartzeko aginduak ematea.
- 2) Kontratua suntsiarazteko ahalmena alde batera utzirik, obrak egiteko baimenik eman ez duenean udalak eskatu ahalko du, edozein momentutan, errentariak gauzak lehen zeuden moduan jartzeko berriro, edo egindako aldaketa mantentzeko, baina errentariak ezingo du kalte-ordainik eskatu.

- 11) No emitir ruidos, ni elevar el volumen de los aparatos de música de forma que cause molestias a terceros.
- 12) Respetar las normas de higiene y limpieza que el Ayuntamiento pueda establecer y en especial, no introducir ni depositar materiales nocivos, insalubres o peligrosos, o cualesquiera otros que puedan producir molestias o malos olores.
- 13) El arrendatario será responsable de las pérdidas, averías o perjuicios causados en los bienes puestos a su disposición antes de su devolución al Ayuntamiento. Incluida la reposición de las llaves y mandos que se le faciliten.
- 14) Permitir en cualquier momento, la inspección técnica y el control directo del Ayuntamiento de su plaza de garaje a fin de garantizar la correcta ejecución de las obras y de la aplicación de las normas estipuladas.

Las obras y mejoras que se realicen en las plazas de garaje objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

#### B).- DEL ARRENDADOR (AYUNTAMIENTO)

#### **Artículo 25.- Prerrogativas y Derechos del Ayuntamiento.**

El Ayuntamiento ostentará las siguientes prerrogativas y derechos:

- 1) Fiscalizar el arrendamiento, inspeccionando los locales y la documentación relacionada con el objeto de este contrato, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.
- 2) Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el Ayuntamiento cuando no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, en cualquier momento, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

## 26. artikulua.- Udalaren betebeharrak.

Errentatzailearen betebeharrak orokorrak ondoko hauek izango dira:

- 1) Errenta igotzeko eskubiderik gabe egin behar ditu garaje-plazak eta haien elementu komunak kontserbatzeko beharrezko diren konponketa guztiak, hitzartutako erabilerarako balio izateko biziagokitasuneko kondizioetan, salbu eta konpondu beharreko andeatzea errentariari egozteko modukoa denean, Kode Zibilaren 1563 eta 1563. artikuluetan xedatutakoaren arabera.
- 2) Eraikina modu egokian mantentzeko eta haren zerbitzu, zerga, karga eta erantzukizunei behar bezala aurre egiteko gastu orokorretan bere parte ordaintzea, baldin eta horiek bakoiztu ezinik errentariaren kontura ez badira.
- 3) Hobekuntzako obrak egin nahi dituzenean, errentariari idatziz jakinarazi behar dizkio, gutxienez hilabete lehenago, obraren izaera, hasiera, iraupena eta aurreikusitako kostua.

Udalak ez du bere gain hartuko hirugarrenek eragindako kalte, lapurreta eta abarren erantzukizunik (hondamendiek gertarazitakoak edo eraikinaren jabetzari berezkoak zaizkion beste batzuk izan ezik).

## VI.- EZ-BETETZEAK

### 27. artikulua.- Ez-betetzeak.

Ez-betetzetan jotzen da errentariak egiten duen halako ekintza edo omisio oro non berekin baitakar kontratuan, baldintza-agiri honetan eta oro har aplikakizun diren gainerako arauetan ezarritako betebeharrak urratzea.

1.- Errentariak egiten dituen ez-betetzeak honela sailkatu ahalko dira: oso larriak, larriak eta arinak.

#### a) Ez-betetze oso larriak:

- 1) Udalak alde aurretik espresuki baimena eman gabe obrak egitea.
- 2) Garaje-plaza hirugarren bati zeditzea edo berralokatzeta. Ondorio horietarako, nahikotzat joko da errentariaren titulartasuneko ez den ibilgailu batek garajea erabiltzea, komunitateak edo Udalak horrela egiaztatu badute.

## IND **Artículo 26.- Obligaciones del Ayuntamiento.**

Serán obligaciones generales del arrendador las siguientes:

- 1) A realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar las plazas de Garaje y elementos comunes de las mismas en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario, a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- 2) Soportar los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que por no ser susceptibles de individualización no sean a cargo del arrendatario.
- 3) Cuando se proponga realizar obras de mejora deberá notificar por escrito al arrendatario, al menos con 3 meses de antelación, su naturaleza, comienzo, duración y coste previsible.

El Ayuntamiento no se responsabiliza de los daños, robos, etc. (salvo los producidos por catástrofe, u otros inherentes a la propiedad del inmueble), causados por terceros.

## IND **VI.- INCUMPLIMIENTOS**

### IND **Artículo 27.- Incumplimientos.**

Se considera incumplimiento toda acción u omisión por parte del arrendatario que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en el contrato, en este pliego y demás normas de general aplicación.

1.- **Los incumplimientos** que cometa el arrendatario podrán ser clasificados como muy graves, graves y leves.

#### a) Incumplimientos muy graves:

- 1) La realización de obras sin la previa autorización expresa municipal.
- 2) Ceder o subarrendar la plaza de garaje a un tercero. Se entenderá suficiente a tales efectos un uso del garaje por parte de un vehículo que no sea titularidad del arrendatario constatado por la comunidad o por el Ayuntamiento.

- 3) Garaje-plazan karburanteak, erregaiak edo produktu errekor eta arriskutsuak gordetzea.
- 4) Jarraian 2 hilabete-sari ez pagatzea edo 4 hilabete-sari ez pagatzea, edota errentariak bere gain hartu dituen edo berari dagozkion kopuruetarikoren bat ez pagatzea.
- 5) Lokalean bertan nahiz aparkatutako beste ibilgailuetan eragin litzakeen kalteengatik legozkiokeen pagamenduei aurre ez egitea.

b) Ez-betetze larriak:

- 1) Garaje-plaza autorizatutako xedeaz bestelako baterako erabiltzea.
- 2) Edozein unetan bere garaje-plazaren inspezio teknikoa eta zuzeneko kontrola egiten ez uztea Udalari.
- 3) Urtebetean 2 ez-betetze arin egitea.

c) Ez-betetze arinak:

- 1) Bere obligazioak betetzean ezin barkatuzko zabarkeriaz edo arduragabekeriak joketzea.
- 2) Autoak urez garbitzea, garaje-plaza bakoitzaren barruan nahiz kanpoan.
- 3) Udalak edo aparkalekuaren administrazioak egiten dizkion errekerimenduei kasurik ez egitea.
- 4) Garaje-plaza edota instalazio komunak kontserbazio, txukuntasun eta garbitasun onean ez mantentzea.
- 5) Aparkalekuko elementu komunak edozein motatako objektuekin oztopatzea, Udalak edo —hala badagokio— jabekideen komunitateak horretarako baimenik eman gabe.
- 6) Zarata egitea eta/edo musikako aparatuen bolumena igotzea besteak molestatzeko moduan.
- 7) Baldintza-agiri honek eta honako errentamendu hau erregulatzen duten gainerako arauk errentariarentzat ezartzen dituzten eta gorago seinlatu ez diren obligazioetariko beste edozein ez betetzea.

- 3) El almacenar en la plaza carburantes, combustibles o productos inflamables y peligrosos.
- 4) El impago seguido de 2 mensualidades o el impago alterno de 4 mensualidades, o en caso de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- 5) No hacer frente a los pagos correspondientes a los daños que pudiese producir tanto en el local como a otros vehículos estacionados.

b) Incumplimientos graves:

- 1) Destinar la plaza de garaje a otro fin diferente al autorizado.
- 2) No Permitir en cualquier momento, la inspección técnica y el control directo del Ayuntamiento de su plaza de garaje.
- 3) La comisión de 2 Incumplimientos leves en un 1 año.

c) Incumplimientos leves

- 1) La negligencia o descuido inexcusable en el cumplimiento de sus obligaciones.
- 2) El lavado de coches tanto dentro como fuera de cada plaza de garaje.
- 3) No atender a los requerimientos que le realice el Ayuntamiento o la Administración del estacionamiento.
- 4) No mantener su plaza de garaje y/o las instalaciones comunes en buen estado de conservación, policía y limpieza..
- 5) Obstaculizar los elementos comunes del estacionamiento con cualquier clase de objeto sin autorización del Ayuntamiento o, en su caso, de la Comunidad de propietarios.
- 6) Emitir ruidos y/o elevar el volumen de los aparatos de música de forma que cause molestias a terceros.
- 7) El incumplimiento de cualquier otra de las obligaciones establecidas para el arrendatario en el presente pliego de condiciones y demás normas que regulan el arrendamiento, y que no se hayan señalado antes.

2.- Errentariak egiten dituen ez-betetzeek, betiere, Udalaren abertimendua jasoko dute, erlazio juridikoan egintza horietatik etor daitezkeen erantzukizun edo ondorioak alde batera utzita.

Ustezko ez-betetzearen kariazko espedientea tramitatzean, audientzia emango zaio errentariari, arren-eta alegazioak formula ahal ditzan 10 egun balioduneko epearen barruan, eta udalak ebartziko du, alde aurretik beharrezko txostenak eginda.

### **28. artikulua.- Kontratua azkentzea.**

1.- Errentatzaileak kontratua eskubide osoz deuseztatu ahalko du, honako kausa hauek direla bide:

\* Ez-betetze oso larrien kasuan.

2.- Errentatzaileak kontratuaren deuseztatzea bultzatu ahalko du, Kode Zibilaren 1.124 artikuluan xedatutakoaren arabera, honako kausa hauek direla bide:

\* 2 ez-betetze larrien kasuan.

\* 4 ez-betetze arunen kasuan.

\* Legeetan araututako beste kasueetan.

Nolanahi ere, kontratua deuseztatzeak berekin ekarriko du bermea konfiskatzea eta, hala badagokio, Administrazioari kalte-ordaina pagatzeko obligazioa.

### **29. artikulua.- Kontratuaren amaiera.**

Kontratua amaituko da ondoko kasuetan:

\* Ez alokatzaileari egozteko moduko kausagatik alokatutako garajearen galeragatik

\* Adierazpenagatik autoritate eskudunak hitzartutako hondameneko sina ezazu.

\* Kontratua iraupen-epairen igarotzean, luzapenak bere kasuan sartuta.

### **30. artikulua.- Jurisdikzio eskuduna.**

Jurisdikzio zibileko organoei dagokie alderdien artean sor litezken auziez arduratzeko eskumena. Hala ere, bereiz daitezkeen egintza juridiko moduan hartuko dira kontratuaren prestaketari eta adjudikazioari buruz egiten direnak, eta, ondorioz, administrazioarekiko auzien jurisdikzioan kontestatu ahalko dira, jurisdikzio hori erregulatzen duen araudiaren arabera.

2.- **Los incumplimientos** que cometa el arrendatario serán objeto, en todo caso, de apercibimiento por parte del Ayuntamiento; sin perjuicio de las responsabilidades o consecuencias en la relación jurídica que pueden derivarse de tales hechos.

En la tramitación del expediente por presunto incumplimiento, se dará audiencia al arrendatario para que pueda formular alegaciones dentro de un plazo de 10 días hábiles y el Ayuntamiento resolverá, previa emisión de los informes pertinentes.

### **IND Artículo 28.- Resolución del Contrato.**

1.- El arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

\* En los supuestos de incumplimiento muy grave.

2.- El arrendador podrá promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil, por las siguientes causas:

\* En los supuestos de 2 incumplimientos graves.

\* En los supuestos de 4 incumplimientos leves.

\* En los demás casos previstos en las leyes.

En todo caso, la resolución del contrato conllevará la incautación de la fianza y, en su caso, la obligación de indemnizar a la Administración por daños y perjuicios.

### **IND Artículo 29.- Extinción del Contrato.**

El contrato se extinguirá por las siguientes causas:

\* Por la pérdida del garaje por causa no imputable al arrendador.

\* Por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.

\* Por el transcurso del plazo de duración, incluidas las prórrogas en su caso.

### **IND Artículo 30.- Jurisdicción Competente.**

Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil, el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.