

**OKENDO PLAZAKO APARKALEKUKO GARAJE-PLAZEN  
KONTZESIO DEMANIALA ARAUTUKO DUTEN  
BALDINTZEN AGIRIA**

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EN LA  
CONCESIÓN DEMANIAL DE PLAZAS DE GARAJE EN EL  
ESTACIONAMIENTO DE PLAZA OKENDO**

**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.- Kontzesio administratiboaren balioaldia.	<u>4</u>
5. artikulua.- Garajeen kategoria.	<u>4</u>
6. artikulua.- Plazen adjudikazioaren prezioa.	<u>5</u>
7. artikulua.- Bermeak.	<u>5</u>
8. artikulua.- Publizitatea eta informazioa.	<u>5</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>7</u>
<b>III.- ADJUDIKATZEKO PROZEDURA</b>	<u>8</u>
12. artikulua.- Garajeen kontsezioak 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>8</u>
16. artikulua.- Adjudikaziorako irizpide oinarritzkoak.	<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).- KONTSEZIONARIOARENK</b>	<u>15</u>
21. artikulua.- Kontsezionarioaren eskubide orokorrak.	<u>15</u>
22. artikulua.- Plazak erabiltzeko eta gozatzeko limitazioak.	<u>16</u>
23. artikulua.- Kontsezio demanialaren prezioa pagatzea.	<u>17</u>
24. artikulua.- Kontsezionarioaren betebeharrak.	<u>18</u>
<b>B).- UDALARENK</b>	<u>20</u>

**INDICE**

<b>I.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA</b>
Artículo 1.- Objeto.
Artículo 2.- Normas Reguladoras.
Artículo 3.- Naturaleza Jurídica.
Artículo 4.- Vigencia de la concesión administrativa.
Artículo 5.- Categoría de los garajes.
Artículo 6.- Precio de adjudicación.
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 la concesión demanial de garajes.
Artículo 13.- Mesa de Contratación.
Artículo 14.- Organo de contratación.
Artículo 15.- Calificación de la documentacion 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 CONCESIONARIO</b>
Artículo 21.- Derechos Generales del concesionario.
Artículo 22.- Limitaciones al uso y disfrute de las plazas.
Artículo 23.- Pago del Precio de la concesión demanial.
Artículo 24.- Obligaciones del concesionario.
<b>B).- DEL AYUNTAMIENTO</b>

25. artikulua.- Udalaren prerrogatibak eta 20  
eskubideak.

26. artikulua.- Udalaren betebeharrak. 20

VI.- EZ-BETETZEAK 21

27. artikulua.- Ez-betetzeak. 21

28. artikulua.- Kontratua azkentzea. 23

29. artikulua.- Kontzesioa Erreskatatzea. 24

30. artikulua.- Jurisdikzio eskuduna. 24

I. ERANSKINA.- GARAJE-PLAZEN DESKRIBAPENA 25

II. ERANSKINA.- GARAJE-PLAZA ESKAERAREN 27

III. ERANSKINA.- KONTRATUKO KONPROMISUA. 29

IV. ERANSKINA.- ERAGIN-ALDEAREN PLANOA. 31

V. ERANSKINA.- KONTSEZIO DEMANIALA 33

VI. ERANSKINA.- ERREGISTROAN 43

INSKRIBATZEAREN ALDAKETAK JAKINARAZTEKO

Artículo 25.- Prerrogativas y Derechos del Ayuntamiento.

Artículo 26.- Obligaciones del Ayuntamiento.

VI.- INCUMPLIMIENTOS

Artículo 27.- Incumplimientos.

Artículo 28.- Resolución del Contrato.

Artículo 29.- Rescate de la Concesión.

Artículo 30.- Jurisdicción Competente.

ANEXO I.- DESCRIPCIÓN DE LAS PLAZAS DE

ANEXO II.- MODELO DE SOLICITUD DE PLAZA DE

ANEXO III.- MODELO DE DECLARACIÓN.

ANEXO IV.- PLANO AREA DE INFLUENCIA.

ANEXO V.- CONTRATO DE CONCESIÓN

ANEXO VI.- INSTANCIA COMUNICACIÓN

CAMBIOS EN LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO.

OKENDO PLAZAKO APARKALEKUKO GARAJE-PLAZEN  
KONTZESIO DEMANIALA ARAUTUKO DUTEN  
BALDINTZEN AGIRIA

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EN LA  
CONCESIÓN DEMANIAL DE PLAZAS DE GARAJE EN EL  
ESTACIONAMIENTO DE PLAZA OKENDO

## I.- DEIALDIAREN XEDEA

### 1. artikulua.- Xedea.

Honako dokumentu honen xedea Okendo Plazako ibilgailu arinentzako aparkaleku lurpekoan akordatuko diren kontzesio demanialak arautuko dituzten baldintzak erregelatzea da.

Kontzetzioetan emango diren garaje-plazen deskripzio eta numerazioa I (B). 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 18 da.

### 2. artikulua.- Arau erregulatzaileak.

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

- Baldintza-agiri honetan jasotako klausulek.
- Obra berriaren deklarazioan ezartzen diren Jabetza Horizontaleko Estatutuak, Udal honek estipulatuak.
- Korporazio Lokalen Zerbitzu eta Ondasunen Erregelamenduak.
- Administrazio Publikoen Ondarearen 33/2003 Legeak.
- 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.

## I.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA

### IND **Artículo 1.- Objeto.**

Constituye el objeto del presente pliego, la regulación de las condiciones a regir en las concesiones demaniales a otorgar en el aparcamiento subterráneo para vehículos ligeros de la Plaza Okendo.

La descripción y numeración de las plazas de garaje a otorgar en concesión, son las que figuran en el Anexo I (B).

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 18.

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

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

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

### 3. artikulua.- Izaera juridikoa.

Adjudikatarioa Udalarekin lotuko duen erlazioaren izaera kontzesio demanialarena izango da, jabetzako eskubidea salburik eta hirugarrenentzako kalterik gabe.

### 4. artikulua.- Kontzesio administratiboaren balioaldia.

1.- Indarrean egongo den epea, zeinetan aparkalekuko plazen multzoa domeinu publikoaren kontzesioko erregimenaren mende egongo baita, HAMAR (10) urtetik izango da.

Balio-aldiaren konputua kontsezioaren kontratua formalizatzen den egunetik kontatzen hasita kontatuko da.

2.- Hasiera batean, garaje-plazen kontzesioa domeinu publikoaren kontzesioko erregimenean eraukiko da, HAMAR (10) urtetik eperako. Kontzesioaren iraunaldi hori murriztu egingo da aparkalekua zerbitzuan jarri eta geroago eraukitzen diren kontzesioen kasuan, arren eta kontzesio guztiek bukaerako egun bera izan dezaten.

3.- Kontsezionarioak edozein momentutan kontratuan atzera egin ahal izango du baldin eta tokatzen den aurreabisua gutxienez hilabete lehenagotik ematen badio Udalari.

4.- Kontsezioaren indarraldiko epea automatikoki geratuko da amaitua, eta Kontsezionarioak 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 18 garaje-plazak osatzen dute.
- 2. KATEGORIA: 20 m<sup>2</sup> baino gutxiagoko 0 garaje-plazak osatzen dute.
- 3. KATEGORIA: 26 m<sup>2</sup> baino gutxiagoko 0 garaje-plazak osatzen dute.
- 26 m<sup>2</sup> edo gehiagoko 0 garaje-plazak osatzen dute.

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

La naturaleza de la relación que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento será la de concesión demanial, a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

### IND **Artículo 4.- Vigencia de la concesión administrativa.**

1.- El plazo de vigencia por el que permanecerá el conjunto de las plazas de aparcamiento bajo el régimen de concesión de dominio público será de DIEZ (10) AÑOS.

El cómputo de vigencia se contará a partir de la fecha de la formalización del contrato de concesión.

2.- Inicialmente, la concesión de las plazas de garaje se otorgará en régimen de concesión de dominio público, por el plazo de DIEZ (10) AÑOS. Este plazo de duración de la concesión se reducirá en los casos en los que las mismas se otorguen con posterioridad a la puesta en servicio del estacionamiento a fin de que todas las concesiones tengan la misma fecha de finalización.

3.- El concesionario podrá desistir del contrato en cualquier momento siempre que dé el correspondiente preaviso al Ayuntamiento con una antelación mínima de un mes.

4.- Transcurrido el plazo de vigencia quedará automáticamente extinguida la concesión y el concesionario 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 18 plazas de garaje de Menos de 17 m<sup>2</sup>.
- CATEGORÍA 2: Se compone de 0 plazas de garaje de Menos de 20 m<sup>2</sup>.
- CATEGORÍA 3: Se compone de 0 plazas de garaje de Menos de 26 m<sup>2</sup>.
- CATEGORÍA 4: Se compone de 0 plazas de garaje de 26 m<sup>2</sup> o más.

## 6. artikulua.- Plazen adjudikazioaren prezioa.

1.- Plazen hasierako prezioa hau izango da:

KATEGORIA	ERAIKINA INMUEBLE	Hilabeteko Prezioa Precio Mensual	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 Udalaren kargura izango da.

Zerbitzuengatik ordaindu beharreko gastuak, baldin eta kontagailuen bidez individualizatzen badira, kontseziarioaren kontura izango dira.

2.- Prezioa URTE NATURAL bakoitzeko urtarrilaren 1ean eguneratuko dira, Estatistikako Institutu Nazionalak autonomia mailan aplikatzeko argitaratutako bulegoak alokatzeari dagokion prezioaren indizearen urteko azken gorabehera ezarriz.

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.

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

## 7. artikulua.- Bermeak.

1.- Ez da behin-behineko bermerik beharresten.

2.- Behin betiko bermea nahitaezkoa izango da, eta prezioaren BI (2) HILABETE-SARIREN zenbatekoa izango da, dirutan jarria.

## 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.

## IND Artículo 6.- Precio de adjudicación.

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

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

Los gastos por servicios que se individualicen mediante aparatos contadores serán en todo caso de cuenta del concesionario.

2.- El precio se actualizará 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 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 del precio.

## 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

Iragarpena GAOn, difusio handieneko egunkarietako batean eta Udaletxeko iragarpenen oholean 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 Kontratuen 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: OKENDO PLAZAKO APARKALEKUKO GARAJE-PLAZEN KONTZESIO DEMANIALA. 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 eta segurtasun sozialerakoak betetzeari dagokionez.

3.- Udalak ofizioz egiaztatuko du bizilekuaren baloratutako irizpidea (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.

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)).

## II.- SOLICITUDES

### 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 incurso 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.

### 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: LA CONCESIÓN DEMANIAL DE PLAZAS DE GARAJE EN EL ESTACIONAMIENTO DE PLAZA OKENDO. 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.- 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.- 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 lirakekeenak adjudikatu ondoren, kasu horretan bakarrik onartu baita pertsona bakoitzeko plaza bat baino gehiago alokatzea eta edo kontsezioa ematea.

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

2.- Eskariak Udaletxeko Sarreraren 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/>

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.

### **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](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 kontsezioa emateko 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 kontsezioak adjudikatzen hastea.

Garaje-plaza baten kontsezio demaniala 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 bertutez, eta baldintza-agiri honen 16. artikuluan finkatutako irizpideen arabera ebatziko du hark.

#### 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.

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 concesión demanial 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 la concesión demanial de garajes.

El proceso de selección de adjudicatarios que quieran acceder a la concesión demanial 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.

#### 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.



## 16. artikulua.- Adjudikaziorako irizpide oinarritzkoak.

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

## 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. 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)- BESTELAKO IRIZPIDEAK: 10 puntu gehienez.

1. Garaje-plaza baten jabe ez izatea, edo ibilgailua aparkatzeko moduko lokal batena, udalerrriaren barruan. 10 puntu.
  2. Bere garaian egindako aurreinskripzioa eta, kasua hala bada, eskabidea aurkeztutako egunaren antzintasuna aintzat hartuz. Puntu-berdinketa gertatuz gero.
- 2.- Hasiera 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.

#### **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 interesatuek berraztertze errekurtsua jar ahal diezaioten Alkateari.

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

### 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.- 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 expondrán 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.

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 artetik hautatuz joango dira, eskabidean 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.

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

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.

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 la concesión del primer mes, así como la garantía definitiva establecida en el artículo 7 de este pliego.

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 kontsezioa behin-behinean.

Kausaren bat alegatzen bada pagatu ez izatearen arrazoitzat, Alkate jaunari ahalmena ematen zaio, arrazoa ikusita, bidezko deritzon erabakia har dezan, dela epe-luzapen bat emateko, dela kontsezioa itxaron-listan dagoenari behin-behinean adjudikatuko. 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 kontzesio demanialeko kontratua izenpetu beharko dute Udalarekin.

4.2.- Adjudikatariorik gertatu diren pertsonen kontratua sinatzearen formalitateak bete behar dituzte, Udalak eta plazaren kontzesionarioak izenpetutako dokumentu administratiboan, baldintza-agiri honen V. eranskinean ageri den ereduaren arabera. Dokumentu hori titulu nahikoa izango da katastroan eta edozein erregistro publikotan sarbidea izateko.

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

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

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 la concesión 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 la concesión 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 concesión demanial.

4.2.- Las personas adjudicatarias han de cumplir las formalidades de celebración del contrato en documento administrativo suscrito por el Ayuntamiento y el concesionario 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.

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.- Kontzesio demanialeko 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 adjudikatioaren heriotza eta egindako balorazioa kalkulatzeko beharrezkotzat ezarritako irizpideren bat (bizilekua edo lantokia, eta ibilgailua edukitzea) gerora ez betetzea.

4.4.- Erregimen Lokaleko Oinarrien Legeko 21.4 artikulua bertutez, Udaltzako Osoak alkateagan delegatzen du Okendo Plazako lurpeko parkingeko garaje-plazaren kontzesio demanialak adjudikatze eta eraukitzeko ahalmena.

#### IV.- ERREGISTROA

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

Plazaren eskaria eskaintza baino handiagoa bada, Garaje-plazaren Eskatzaileen Itxaron-listako Erregistro bat egingo da adjudikatio gertatu ez diren eskatzaileekin, lehentasunezko hurrenkeran jarriak, arren eta kontzesio demanialerako edo errentamendu pribatuetarako aukera izan dezaten baldin eta garaje-plazarik libre geratzen bada hautatuek uko egindako kasuetan, etorkizuneko eskualdatzeetan, plaza libreen 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-plazaren Eskatzaileen Erregistroan, horretarako eratutako itxaron-listan.

4.3.- A los seleccionados que, por negarse a firmar el contrato de concesión demanial, 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.

4.4.- En virtud del art. 21.4 de la Ley de Bases de Régimen Local, el Ayuntamiento en Pleno delega en el Alcalde la facultad de adjudicar y otorgar las concesiones demaniales de plazas de garaje en el estacionamiento subterráneo de la Plaza Okendo.

#### 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).- KONTSEZIONARIOAREN

## 21. artikulua.- Kontseziarioaren eskubide orokorrak.

Kontseziarioaren eskubideak dira:

- 1) Kontseziario demanialak dirauen bitartean ondasuna eta instalazioak erabiltzea eta gozatzea.
- 2) Baldin eta Udalak egin behar dituen kontseziarioaren obrak jasan behar baditu kontseziarioak, halako eran non zuzenean molestatzen baitute, garaje-plaza erabiltzea zailtzen edo eragozten diotelarik, eta obra horiek VEINTE egunetik gora badiraute, errenta murrizteko eskubidea izango du, obregatik garaje-plazatik baliatu ezingo duen partearen proportzioan.
- 3) Baldin eta Udalak egingo dituen hobekuntzako obrak jasan behar baditu kontseziarioak, halako eran non zuzenean molestatzen baitute, garaje-plaza erabiltzea zailtzen edo eragozten diotelarik, errenta murrizteko eskubidea izango du, obregatik gara-plazatik 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 CONCESIONARIO

## Artículo 21.- Derechos Generales del concesionario.

El concesionario tiene derecho:

- 1) Al uso y disfrute de los bienes e instalaciones durante el periodo que dura la concesión demanial.
- 2) Cuando el concesionario tenga que soportar las obras de conservación que deba efectuar el Ayuntamiento 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 concesionario tenga que soportar las obras de mejora que vaya a efectuar el Ayuntamiento 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.



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

- 4) Garaje-plazan kontserbazioko obrak edo agintari eskudunak erabakitako obrak egiteagatik han bizi zena ezinezkoa denean, kontseziarioak aukera izango du kontratua eteteko edo hartan atzera egiteko, eta ez du kalte-ordainik jasoko.
- 5) Era berean, kontseziarioak kontratua suntsiaraz dezake Udalak bere eskumenekoak diren konponketak egin ez dituelako.
- 6) Udalak babes juridikoa ematea, denen aurrean errespetatua izan dadin, kontseziarioa den heinean, eta garaje-plazaz bakean gozatzea eragotziko dion edozein perturbazio galarazteko edo geldiarazteko.
- 7) Kontseziarioa hiltzen bada, jaraunlea edo legatu-hartzailea Kontseziarioaren eskubide eta betebeharretan subrogatu ahalko da kontratua azkendu arte.

Subrogazioa Udalarari idatziz jakinarazi behar zaio, kontseziarioaren heriotza gertatutako egunaren hurrengo 2 hilabeteen barruan.

- 8) Ezkontzaren deuseztasunaren, banantze judicialaren edo dibortzioaren edo izatezko bikoteengandik bereiztearen kasuetan bere erabilera hitzarmen arau-emailearengan esleitzen zaion hark edo ebazpen judicialak garajearen jarraituko du

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

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

Recibida la notificación por parte del Ayuntamiento de la intención de realizar las obras y durante el plazo de 1 mes desde dicha notificación, el concesionario podrá desistir del contrato, salvo que las obras no afecten o afecten de modo irrelevante a su plaza de garaje. La concesión demanial 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 de obras de conservación o de obras acordadas por una autoridad competente la hagan inhabitable, tendrá el concesionario la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo, sin indemnización alguna.
- 5) Del mismo modo, el concesionario podrá resolver el contrato por la no realización por el Ayuntamiento 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 concesionario, a fin de impedir o hacer cesar cualquier perturbación en el pacífico disfrute de la plaza de garaje.
- 7) En caso de fallecimiento del concesionario, el heredero o legatario podrá subrogarse en los derechos y obligaciones del concesionario hasta la extinción del contrato.

La subrogación deberá notificarse por escrito al Ayuntamiento dentro de los 2 meses siguientes a la fecha del fallecimiento del concesionario.

- 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) Garaje-plazak ibilgailu automobil arinak (autoak, motozikletak, ziklomotorrak, furgonetan, etab.) gordetzeko destinatuko dira, eta debekatua dago beste edozein xedetara destinatzea.
  - 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 etxeokak izan.
  - 6) Ezingo da ez karburanterik ez bestelako erregairik gorde (gasolina, gasolioa, fuel-olioa, etab.).
  - 7) Debekeatua dago garaje berean gordetzea 55 °C-tik beherako inflamazio-puntuko karburanteak erabiltzen dituzten ibilgailuak eta haien sugartzea eragin dezaketen gasogenezko ibilgailu elektrikoak.
  - 8) Debekeatua dago butano gaseko bonbonak, propanokoak edo beste edozein gas-mota errekorrekoak gordetzea.
  - 9) Debekeatua 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) Debekeatuta dago Jarduera Lizentziak onartutako xedetasunen kontra beste jarduera edo erabilpenaren bat egitea.
- 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) 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.

### **23. artikulua.- Kontsezio demanialaren prezioa pagatzea.**

- 1.- Kontsezionarioak kontratua sinatu aurretik ordaindu beharko du lehenbiziko hilabetearen prezioa.
- 2.- Kontsezionarioak pagatu beharreko gainerako hilabete-sariak hilabete bakoitzaren lehenbiziko 5 egunetan likidatuko ditu Udaleko Kontu-hartzaitzak horretarako eman duen banketxearen kontu korrontean.

### **Artículo 23.- Pago del Precio de la concesión demanial.**

- 1.- El concesionario deberá abonar precio del primer mes antes de la firma del contrato.
- 2.- El resto de los precios mensuales a pagar por el concesionario 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.- Diru-sarrera egiteko epeetarako edozein ez betetzeak kontratua deuseztatzea ekarri ahalko du.

#### 24. artikulua.- Kontseziarioaren betebeharrak.

Kontseziarioaren 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) Udalak eta/edo jabeekideen 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 kontseziarioaren kargura izango dira.
- 7) Udalak aldeztu aurretik baimena eman gabe, konpontzeko, kontserbatzeko edo hobetzeko inolako obrarik ez egitea.
- 8) Lehenbailehen jakinarazi beharko dio Udalari haren erantzukizun diren konponketen beharra. Horretarako, garaje-plazaren eta erabilerako komuneko elementuen egoeraren zuzeneko egiaztapena eman beharko dio Udalari, bere buruz egina edo izendatzen dituen teknikariak egina.
- 9) Kontseziarioa behartuta egongo da udalak hobekuntzako obrak egitea jasatera, baldin eta haien gauzatzea ezin bada kontsezioa amaitu arte atzeratu arrazoizkotasunez.

3.- El incumplimiento de cualesquiera plazos de ingreso podrá dar lugar a la resolución del contrato.

#### Artículo 24.- Obligaciones del concesionario.

Serán obligaciones generales del concesionario 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 Ayuntamiento 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 concesionario.
- 7) No realizar sin autorización previa del Ayuntamiento, obra alguna de reparación, conservación o mejora.
- 8) Deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones que sean responsabilidad de éste, a cuyos solos efectos deberá facilitar al Ayuntamiento 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 concesionario estará obligado a soportar la realización por el Ayuntamiento de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión de la concesión demanial.

- 10) Lokalean bertan nahiz aparkatutako beste ibilgailuetan eragin litzakeen kalteengatik legozkiokeen pagamenduei aurre egitea. Horretarako, Udalaren betebeharra da aparkatutako ibilgailuari dagozkion aseguruak edukitzea (gutxienez, hirugarrenei eragindako kalteena).
- 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) Kontseziarioaren erantzukizun izango dira haren esku jarritako ondasunetan Udalari 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 Udalari, obrak behar bezala gauzatzen direla eta estipulatutako arauak aplikatzen direla bermatze aldera.
- 15) Kontzesioaren transmisio kasuetan, bere plazaren aurreko titularrak komunitatearen edo udalaren aurrean leuzkakeen zorrak pagatzea, subrogatua geratuko baita eskubideetan nahiz betebeharretan.
- 16) Kontzesioan afektaturiko ondasunak ez besterentzea, Udalari bihurtuko baitzaizkio, ez eta kargatzea ere, ez bada udalaren autorizazioarekin eta azaroaren 3ko 33/2003 Legean ezarritako terminoetan.
- 17) Aitortzea eta obeditzea ezen Udalak ahalmena duela interes publikoko arrazoiengatik kontratua modifikatzeko eta bere kabuz instalazioaren lantzamendua exekutatzeko, kontzesioa iraungitzen deneko edozein kasutan, baldin eta behar den garaian borondatez egiten ez bada.
- 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 concesionario tiene la obligación de contar con los seguros correspondientes (al menos de daños a terceros), del vehículo estacionado.
- 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 concesionario 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 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.
- 15) En los casos de transmisión de la concesión, pagar las deudas que tuviere el anterior titular de su plaza ante la comunidad o el Ayuntamiento, quedando subrogado tanto en derechos como en obligaciones.
- 16) No enajenar los bienes afectos en la concesión que revertirán al Ayuntamiento, ni gravarlos salvo autorización municipal y conforme a los términos previstos en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre.
- 17) Reconocer y acatar la facultad del Ayuntamiento de modificar el contrato por razones de interés público y la facultad de ejecutar por sí mismo el lanzamiento de la instalación en cualquier supuesto de extinción de la concesión, si no se efectúa voluntariamente en el tiempo debido.

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

### B).- UDALARENAK

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

Udalak honako prerrogatiba eta eskubide hauek izango ditu:

- 1) Kontratua interpretatzea eta hura betetzean sor daitezkeen zalantzak ebaztea.
- 2) Kontratuak aldaberritzea, interes publikoko arrazoi behar bezala justifikatuengatik.
- 3) Kontratuaren deuseztatzea erabakitzea.
- 4) Kontsezioa fiskalizatzea, lokalak eta kontratu honen xedearekin zerikusia duten dokumentuak inspektionatuz, eta prestazioa behar bezala mantentzeko edo ostera ezartzeko aginduak ematea.
- 5) Kontseziarioak santzionatzea egindako arau-hausteengatik.
- 6) Kontratua suntsiarazteko ahalmena alde batera utzirik, obrak egiteko baimenik eman ez duenean udalak eskatu ahalko du, kontratua amaitzean, kontseziarioak gauzak lehen zeuden moduan jartzeko berriro, edo egindako aldaketa mantentzeko, baina kontseziarioak ezingo du kalte-ordainik eskatu.

#### **26. artikulua.- Udalaren betebeharrak.**

Errentatzailearen betebeharrak orokorrak ondoko hauek izango dira:

Las obras y mejoras que se realicen en las plazas de garaje objeto del contrato de la concesión demanial requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del concesionario, 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 concesionario.

### B).- DEL AYUNTAMIENTO

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

El Ayuntamiento ostentará las siguientes prerrogativas y derechos:

- 1) Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- 2) Modificar los contratos por razones de interés público debidamente justificadas.
- 3) Acordar la resolución del contrato.
- 4) Fiscalizar la concesión demanial, inspeccionando los locales y la documentación relacionada con el objeto de este contrato, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.
- 5) Sancionar a los concesionarios por las infracciones cometidas.
- 6) Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el Ayuntamiento cuando no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el concesionario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

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

Serán obligaciones generales del arrendador las siguientes:

- 1) Errenta igotzeko eskubiderik gabe egin behar ditu garaje-plazak eta haien elementu komunak kontserbatzeko beharrezko diren konponketa guztiak, hitzartutako erabilerarako balio izateko biziegokitasuneko kondizioetan, salbu eta konpondu beharreko andeatzea kontsezonarioari egotzeko 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 kontsezonarioaren kontura ez badira.
- 3) Hobekuntzako obrak egin nahi dituzenean, kontsezonarioari idatziz jakinarazi behar dizkio, gutxienez hilabete lehenago, obren izaera, hasiera, iraupena eta aurreikusitako kostua.

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

## VI.- EZ-BETETZEAK

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

Ez-betetzetzat jotzen da kontsezonarioak 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.- Kontsezonarioak egiten dituen ez-betetzeak honela sailkatu ahalko dira: oso larriak, larriak eta arinak.

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

- 1) Udalak aldeztatik espresuki baimena eman gabe obrak egitea.
- 2) Garaje-plaza hirugarren bati transferitzea, zeditzea edo berralokatzea. Ondorio horietarako, nahikotzat joko da kontsezonarioaren titulartasuneko ez den ibilgailu batek garajea erabiltzea, komunitateak edo Udalak horrela egiaztatzen badute.
- 3) Garaje-plazan karburanteak, erregaiak edo produktu errekor eta arriskutsuak gordetzea.

- 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 concesionario, 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 concesionario.
- 3) Cuando se proponga realizar obras de mejora deberá notificar por escrito al concesionario, 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.

## VI.- INCUMPLIMIENTOS

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

Se considera incumplimiento toda acción u omisión por parte del concesionario 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 concesionario 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) Traspasar, 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 concesionario constatado por la comunidad o por el Ayuntamiento.
- 3) El almacenar en la plaza carburantes, combustibles o productos inflamables y peligrosos.

- 4) Jarraian 2 hilabete-sari ez pagatzea edo urtebetean 4 hilabete-sari ez pagatzea, edota kontseziarioak 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 inspeksio 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 jokatzeko.
- 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 kontzesio hau erregulatzen duten gainerako arauak kontseziarioentzat ezartzen dituzten eta gorago seinatu ez diren obligazioetariko beste edozein ez betetzea.

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

- 4) El impago seguido de 2 mensualidades o el impago alterno en un año de 4 mensualidades, o en caso de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al concesionario.
- 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 concesionario en el presente pliego de condiciones y demás normas que regulan la presente concesión, y que no se hayan señalado antes.

2.- **Los incumplimientos** que cometa el concesionario 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.

Ustezko ez-betetzearen kariatzko espedientea tramitatzean, audientzia emango zaio kontseziarioari, arren-eta alegazioak formula ahal ditzan 10 egun balioduneko epearen barruan, eta udalak ebatziko du, aldez aurretik beharrezko txostenak eginda.

2.- Santzioak: Infrakzioak egiteak berekin ekarriko du Udalak ondoko santzio hauek ezartzea:

- 1) Infrakzio arinak beti santzionatuko dira abertimenduarekin, eta 90 eurorainoko isunak ezarri ahalko dira.
- 2) Infrakzio larriak beti santzionatuko dira abertimenduarekin, eta 91 eurotik 180 eurora bitarteko isunak ezarri ahalko dira.
- 3) Infrakzio oso larriak beti santzionatuko dira abertimenduarekin, eta 181 eurotik 300 bitarteko isunak ezarri ahalko dira, betiere erlazio juridikoan egintza horietatik etor daitezkeen erantzukizun edo ondorioak baldintzatu gabe.

3.- Santzioak ezartzeak ez du salbuesten Udalari kalteak indemnitzatu beharretik, horretarako eskubiderik baldin badu.

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

1.- Udalak kontzezioa azkendu ahalko du, honako kausa hauek direla bide:

- \* Ez-betetze oso larrien kasuan.
- \* 2 ez-betetze larrien kasuan.
- \* 4 ez-betetze arunen kasuan.
- \* Legeetan araututako beste kasueetan.

Kasu hauetan, kontzezioa azkentzeak berekin ekarriko du bermea konfiskatzea eta, hala badagokio, Administrazioari kalte-ordaina pagatzeko obligazioa.

2.- Kontzezioa amaituko da ondoko kasuetan:

- \* Ez alokatzaileari egozteko moduko kausagatik alokatutako garajearen galeragatik.
- \* Adierazpenagatik autoritate eskudunak hitzartutako hondameneko sina ezazu.
- \* Kontzezioa iraupen-epearen igarotzean.
- \* Legeetan araututako beste kasueetan.

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

2.- Sanciones: La comisión de infracciones conllevará la imposición por parte del Ayuntamiento de las siguientes sanciones:

- 1) Las Infracciones leves se sancionarán en todo caso con apercibimiento pudiendo imponerse multas de hasta 90 euros.
- 2) Las Infracciones graves, se sancionarán en todo caso con apercibimiento pudiendo imponerse multas de 91 a 180 euros.
- 3) Las Infracciones muy graves se sancionarán en todo caso con apercibimiento pudiendo imponerse multas de 181 a 300 euros sin perjuicio de las responsabilidades o consecuencias en la relación jurídica que pueden derivarse de tales hechos.

3.- La aplicación de sanciones no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento.

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

1.- El Ayuntamiento podrá extinguir la concesión por las siguientes causas:

- \* En los supuestos de incumplimiento muy grave.
- \* En los supuestos de 2 incumplimientos graves.
- \* En los supuestos de 4 incumplimientos leves.
- \* En los demás casos previstos en las leyes.

En estos casos, la extinción de la concesión conllevará la incautación de la fianza y, en su caso, la obligación de indemnizar a la Administración por daños y perjuicios.

2.- La concesión 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 de la concesión.
- \* En los demás casos previstos en las leyes.



### **29. artikulua.- Kontzesioa Erreskatatzea.**

Baldin eta, interes publikoko arrazoiengatik, bidezkoa bada aparkalekuko plaza bat erreskatatzea, Udalak, kasu horretan, ordainduko dio kontzesionarioari kalte-ordain bat, 12 hilabete-sariren prezioa oinarritzat hartuta zehaztuko dena.

Suposizio horretan, kontzesionarioak likidatuta eduki beharko ditu Udalarekin dituzkeen obligazio guztiak, eta Garaje-Plaza desokupatu beharko du eta libre eta oztoporik gabe utzi Lasarte-Oriako Udalaren eskueran, 3 hilabeteko epean, erreskatearen erabakia notifikatzen zaionetik kontaktzen hasita. Horrela egin ezean, galdu egingo du indemnizazioko eskubidea, halakorik baldin badagokio, eta plazaren hilabeteko prezioetik deduzituko zaio gastu horien zenbatekoa.

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

Prerrogatiba horiek egikaritzean Udalak agintzen dituen erabakiak exekutiboak dira, eta, horien kontra, interesatuek jurisdikzio kontentzioso administratibora jo ahalko dute. Hori, ordea, ez da eragozpen izango interesatuek, nahi badute, berraztertze errekurtsoa jar dezaten, Erregimen Juridiko eta Prozedura Administratibo Komunari buruzko 30/1992 Legearen 166 eta 177. artikuluetan ezarritako moduan.

### **IND Artículo 29.- Rescate de la Concesión.**

El Ayuntamiento en el caso de que proceda el rescate de una plaza de estacionamiento por razones de interés público abonará al concesionario una indemnización que se fijará sobre la base del precio de 12 mensualidades.

En este supuesto el concesionario deberá tener liquidada la totalidad de sus obligaciones para con el Ayuntamiento y deberá desalojar la plaza de garaje y dejarla libre y expedito a disposición del Ayuntamiento de Lasarte-Oria dentro del plazo de 3 meses a contar desde la notificación del acuerdo de rescate. De no hacerlo así, perderá en su caso, el derecho de indemnización y se deducirá del precio mensual el importe de dichos gastos.

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

Los acuerdos que dicte el Ayuntamiento en el ejercicio de estas prerrogativas son ejecutivos, y contra los mismos, los interesados podrán dirigirse a la jurisdicción contencioso administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.