



## **MICHELINGO APARKALEKUKO GARAJE-PLAZEN KONTZESIO DEMANIALA ARAUTUKO DUTEN BALDINTZEN DOKUMENTUA**

### **1. artikulua.- Dokumentuaren xedea**

Honako dokumentu honen xedea MICHELINGO KIROL-AREAKO (A-8 IUA, MICHELINGO KIROLDEGIA) ibilgailu arinentzako aparkaleku lurpekoan akordatuko diren kontzesio demanialak arautuko dituzten baldintzak erregelatzea da.

### **2. artikulua.- Arau erregelatzaileak**

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

- Dokumentu honetan jasotako klausulak.
- Obra berriaren deklarazioan ezartzen diren Jabetza Horizontaleko Estatutuak, Udal honek estipulatuak.
- Korporazio Lokalen Zerbitzu eta Ondasunen Erregelamenduak.
- Administrazio Publikoen Ondarearen 33/2003 Legea.
- Horien osagarri gisa, arau zibil pribatuak aplikatuko dira.

### **3. artikulua.- Erlazioaren izaera**

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

### **4. artikulua.- Kontzesio administratiboaren balio-aldia**

1.- Indarrean egongo den epea, zeinetan aparkalekuko plazen multzoa domeinu publikoaren kontzesioko erregimenaren mende egongo baita, hirurogeita hamabost (75) urtekoa izango da.

2.- Balio-aldiaren konputua aparkalekua zerbitzuan jartzen den egunaren hurrengotik kontatuko da. Data hori Alkatearen Dekretu bidez erabakiko da, eta formalki jakinaraziko zaie garaje-plaza baten titular gertatzen diren guztiei.

3.- Hasiera batean, garaje-plazen kontzesioa domeinu publikoaren kontzesioko erregimenean eraukiko da, hirurogeita hamabost (75) urteko 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.

4.- Egindako obrak, instalazioak eta zerbitzuak, guzti-guztiak, kontserbazioko egoera guztiz onean eta karga eta zergetatik libre bihurtuko zaizkio Udalari, baldin eta kontzesioa edozein

kausagatik bukatzen bada. Balio-aldiaren epea bukatutakoan, iraungi egingo dira erauki diratekeen eskubide guztiak.

## **▶ 5. artikulua.- Plazetarako aukera izateko eskakizunak**

1.- Garaje-plazaren erabilera eta gozamina eskuratu nahi duten pertsona guztiek ezinbestean eduki beharko dute ibilgailu bat, eta bizilekua Lasarte-Orian izan beharko dute edo bertan lan egin beharko dute.

2.- Gainera, honako kondizio hauek guztiak akreditatu beharko dituzte:

- a) Etxebizitza berean erroldatuak dauden edo bizi diren kideetako inork edota lokal bereko merkatari, profesional, industrialari eta enplegatuetako inork ez daukala garaje-plazarik aparkaleku honetan edo beste batean.
- b) Ibilgailua udalerrri honetan alta emanda edukitzea Trakzio Mekanikoko Ibilgailuen Zergaren eraginetarako.
- c) Indarrean dauden zirkulatzeko baimena eta gidatzeko karneta edukitzea.

Plazen eskaintza demanda baino handiagoa deneko kasuan bakarrik onartu ahalko dira eskakizun horietakoren bat betetzen ez duten pertsonak, 11.6 artikuluan xedatzen denaren arabera.

3.- Administrazio Publikoen Ondarearen Legeko 94. artikulua xedatzen duenaren arabera, nahitaezkoa da, halaber, Administrazio Publikoen Kontratuen Legeko 20. artikulua erregelatzen dituen eta administrazioarekin kontratatzea debekatzen duten zirkunstantzietakoren batean inkurritua ez egotea. Beste eskakizun batzuen artean, nahitaezkoa da:

– Udaleko Ogasunaren zordun ez izatea ezein kontzepturengatik.

## **▶ 6. artikulua.- Plazak adjudikatzeko prioritateko ordena**

Plazak adjudikatzeko jarraitu beharreko ordenaz den bezainbatean, honako prioritate talde hauek definitzen dira:

- 1.- A-4 Iñigo Loiolakoa, A-3 Zabalgunea, A-5 Gaztañaga eta A-2 Urdaneta areetan bizi direnak, dokumentu honen eranskin gisa doazen planoen arabera. Plaza bat egiazki okupatutako etxebizitza bakoitzeko.
- 2.- Jarduera Ekonomikoen Zergaren subjektu pasibo diren zona bereko merkatariak, profesionalak eta industrialariak. Plaza bat lokal bakoitzeko.
- 3.- Udalerrian bizi direnak.
- 4.- Zonako lokal bateko enplegatuek, behar bezala justifikatzen badute Jarduera Ekonomikoen Zergaren subjektu pasibo batekin duten erlazio laborala. Plaza bat lokal bakoitzeko.

## **▶▶ 7. artikulua.- Publizitatea eta informazioa**

Udalak, Ekonomiako, Ogasuneko eta Ondareko Departamentuaren bitartez, iragarpen bat argitaratuko du, zeinetan seinalatuko baititu dokumentu honetako baldintzak eta aparkalekuko plazen erabileraren adjudikaziora konkurritzeko inskripzioko epea.

Iragarpena GAOn, difusio handieneko egunkarietako batean eta Udaletxeko iragarpenen oholean argitaratuko da, bai halaber Udalaren web orrian ([www.lasarte-oria.org](http://www.lasarte-oria.org)).

## **▶▶ 8. artikulua.- Eskabideak aurkeztea**

1.- Interesatuek behar bezala betetako eskabide normalizatua aurkeztuko dute, bai halaber, garaje-plazaren kontzesioaren azken prezioaren hasierako entrega gisa, horretarako ezartzen den banku-kontuan 600 euroko diru-sarrera egin izanaren justifikagiria.

2.- Eskakizunak bete izana akreditatze aldera, honako dokumentu hauek aportatuko dituzte (jatorrizkoa eta fotokopia):

- Berarentzat garaje-plaza eskatzen den ibilgailuaren zirkulazioko baimena. Trakzio Mekanikoko Ibilgailuen gaineko Zergaren eraginetarako Udalean alta emanda ez dagoeneko kasuan bakarrik aurkeztu beharko da.
- Gidatzeko baimena, indarrean dagoena.  
Bi baimenek garaje-plaza eskatzen duen pertsonaren izenean agertu beharko dute.

3.- Era berean, udalerrian lan egiten duela alegatzen duenak ondoko hau aurkeztu beharko du:

- Egoitza Lasarte-Orian duen enpresaren ziurtagiria, udalerrian lan egiten duela akreditatuko duena.

4.- Bizilekuaren eskakizuna Udalak ofizioz egiaztatuko du.

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

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

## **▶▶ 9. artikulua.- Onartuen eta baztertuen lista behin-behinekoak**

1.- Eskabideak aurkezteko epea bukatutakoan eta haiek egiaztatutakoan, Ekonomiako, Ogasuneko eta Ondareko Departamentuak prestatu eta jendaurrean ipiniko ditu, hamabost eguneko epean, onartuen lista behin-behinekoak, lehentasuneko arauen arabera taldekatuak, eta onartu gabekoenak,

zergatik kanporatuak geratu diren azaltzen duten arrazoiekin, arren eta doakienek egoki deritzeten erreklamazioak formula ahal ditzaten.

Behin-behineko listak Udaletxeko iragarpenen ohelean argitaratuko dira, bai halaber Udalaren web orrian ([www.lasarte-oria.org](http://www.lasarte-oria.org)).

2.- Onartuen lista behin-behinekoa, egingo diren zozketen eraginetarako, pertsona minusbaliatuak eta gainerako eskatzaileak argi eta garbi bi sailetan bereiziz egingo da.

3.- Behin-behineko listen kontra erreklamaziorik formulatzen bada, alkateak emandako ebazpenaren bidez ebatziko dira.

4.- Behar den garaian eta forman egindako erreklamaziorik formulatzen ez bada, behin-behineko listak behin betiko bihurtuko dira.

#### **10. artikulua.- Onartuen eta baztertuen lista behin betikoak.**

1.- Bidezkotzat jotzen diren akats-zuzentzeak egindakoan, alkateak ebazpen bidez onetsiko ditu onartuen eta baztertuen lista behin betikoak.

Behin-betiko listak Udaletxeko iragarpenen ohelean argitaratuko dira, bai halaber Udalaren web orrian ([www.lasarte-oria.org](http://www.lasarte-oria.org)).

2.- Behin betiko listak onesteko ebazpenaren kontra, errekurtsu administratiboa eta, hala badagokio, kontentzioso administratiboa jarri ahalko da, aipatutako publikazio eta iragarpen horietan seinalatutako forman eta epeetan.

#### **11. artikulua.- Plaza adjudikatzeko eta hautatzeko ordena**

1.- Prioritateko ordenako talde bakoitzaren barruan, eskabidea zenbateko antzintasunarekin aurkeztu zen arabera finkatuko da garaje-plaza hautatzeko ordena. Hala ere, baldin eta demandak plazen eskaintza gainditzen badu, zozketa publikoaren bidez egingo da adjudikazioa, eskatzaileak prioritateko ordenaren arabera taldekatuta.

2.- Zozketa egingo deneko eguna, ordua eta lekua, egin beharrekoa baldin bada, Udaletxeko iragarpenen ohelean argitaratuko da, bai halaber Udalaren web orrian ([www.lasarte-oria.org](http://www.lasarte-oria.org)).

3.- Zozketaren eraginetarako, garaje-plazak bi taldetan banatuko dira.  
Lehen pertsona minusbaliatuentzat erreserbatutako plazei dagokiena izango da, eta akzesibilitatea promozionatzeko Euskadiko legislazioak agintzen duen proportzioan ezarriko da.  
Bigarrena gainerako plazei dagokiena izango da.

4.- Lehenik, minusbaliatuei erreserbatutako plazak zozketatuko dira, onartuen listan horrela jasoak ageri direnen artean.

Baldin eta minusbaliatuei erresebatutako plazarik geratzen bada minusbaliatuen artean adjudikatu gabe, onartuen listan izaera orokorrarekin ageri diren gainerako eskatzaileei eskainiko zaie haien adjudikazioa.

5.- Segidan, kasua hala bada, adjudikazioa 5. artikuluan seinalatutako eskakizun guztiak betetzen dituen pertsonen artean zozkatuko da, prioritateko ordenaren arabera taldekatuta.

6.- Baldin eta, 5. artikuluan seinalatutako eskakizun guztiak betetzen dituen pertsonen artean plazak adjudikatu ondoren, plaza hutsik geratzen bada, adjudikazioa honela egingo da:

- ☞ Etxebizitza eta lokal independente bakoitzeko bigarren ibilgailurako, 6. artikuluan ezarritako prioritateko ordenaren arabera, eta horrela hurrenez hurren. Aukera honetan exijitzen ez den baldintza bakarra aparkaleku honetan edo besteren batean plazarik ez edukitzekoa da; gainerakoak bete beharrekoak dira.
- ☞ 5.2 artikuluan seinalatutako baldintza guztiak betetzea beharrezkoa izan gabe, baina betiere prioritateko ordena mantenduz, baldintza horietako bat edo batzuk betetzea oinarritzat hartuta.

## ▶▶ 12. artikulua.- Adjudikazioa

1.- Zozketan, egiten baldin bada, garaje-plaza bat erresebatzeko eskubidea adjudikatuko da, plazaren solairua eta zenbakia zehaztu eta determinatu gabe, hori gerora hautatuko baita.

2.- Adjudikatario gertatzen ez direnei berehala itzuliko zaie berme gisa sartutako 600 euroko zenbatekoa.

## ▶▶ 13. artikulua.- Plazen hautaketa eta erresebakon kontratua

1.- Ondareko Sekzioa arduratuko da adjudikatarioekin prioritateko ordenaren arabera garaje-plazak hautatzeko prozesua antolatzeaz.

2.- Plaza hautatutakoan, adjudikatarioek plaza bat erresebatzeko kontratua egingo dute Udalarekin, eta gehienez ere hilabeteko epean sinatu beharko dute.

3.- Kontratu hori formalizatzek Michelingo aparkalekuan garaje-plaza bat izateko eskubidea emango dio adjudikatarioari. Ordainetan, formalizatzeko horrek segidan estipulatzen diren ordainketa ekonomikoak egiteko obligazioa generatuko dio, plazaren zenbateko totalaren konturako pagamendu gisa:

- %30 erresebakon kontratua sinatzean.
- Zenbatekoaren gainerakoa kontzesioa adjudikatu ondoren eta hura formalizatu aurretik.

#### **▶▶ 14. artikulua.- Plazaren erreserbari errenuntziatzea.**

1.- Erreserbako kontratua sinatzeari uko egiteagatik garaje-plaza bat erreserbatzeko duten eskubideaz errenuntziatzen duten adjudikatarioei itzuli egingo zaie abantzu gisa depositatutako 600 euroko zenbatekoa.

#### **▶▶ 15. artikulua.- Zozketako itxaronlista.**

1.- Egindako zozketa publikotik abiatuta, zortedun gertatu ez diren pertsonen itxaronlista bat prestatuko da, haien prioritateko ordenan, haien adjudikaziorako aukera izan dezaten baldin eta adjudikatarioen errenuntziatzerik gertatzen bada.

Itxaron-lista pertsona minusbaliatuak eta gainerako eskatzaileak argi eta garbi bi sailetan bereiziz egingo da.

2.- Baldin eta, zozketa egin ondoren, minusbaliatu berriak inkorporatzen badira itxaronlistara eta lehenagotik adjudikatuak badaude minusbaliatuentzako plazak halakoak ez diren pertsonen plaza hutsak gelditzen zirelako, minusbaliatuak beti aurreratu egingo dira itxaronlistan, lehentasuna izango dute beste edozein eskabideren aldean eta itxaronlistan lehenak izatera pasatuko dira.

Aparkalekuan garaje-plaza duten minusbaliatuen kopurua aparkaleku horretan minusbaliatuentzat erreserbatutako plazen kopurua baino txikiagoa denean bakarrik errespetatuko da prioritate hori.

#### **▶▶ 16. artikulua - Kontzesioaren adjudikazioa**

1.- Erregimen Lokaleko Oinarrien Legeko 21.4 artikulua bertutez, Udalbatza Osoak alkateagan delegatzen du MICHELINGO KIROL-AREAKO (A-8 IUA, MICHELINGO KIROLDEGIA) lurpeko parkingeko garaje-plazen kontzesio demanialak adjudikatzeko eta eraukitzeko ahalmena.

2.- Ahalmentze hori dela medio, aparkalekua eraikitze obren bukaera gertu deneko data batean, alkateak -dekretu bidez- ebatziko du garaje-plazen titularitatea indibidualizatuki zeditzea, kontzesio demanialeko erregimenean eta onetsitako kondizioetan.

#### **▶▶ 17. artikulua.- Kontzesioaren formalizazioa.**

1.- Michelingo aparkalekuko garaje-plaza bakoitzaren gainean akordatutako kontzesio demanialak hogeita hamar eguneko epean formalizatuko dira, adjudikazioaren notifikazioko datatik kontatzen hasita, Udalak eta plazaren kontzesionarioak izenpetutako dokumentu administratiboan. Dokumentu hori titulu nahikoa izango da katastroan eta edozein erregistro publikotan sarbidea izateko.

Dokumentu hori formalizatu aurretik, kontzesionarioek pagamenduak eginak izan beharko dituzte, erreserbako kontratuan ezarritako epeetan eta banku-kontuan.

2.- Kontzesioaren prezioaren zenbateko guztia abonatu ez izana eraukitako kontzesioa errebokatze ko kausa izango da.

3.- Garaje-plazaren zesioko dokumentu edo kontratu hori izenpetzeak, ondorio guztietarako, garaje-plaza horren gaineko kontzesio demanial baten titular bihurtuko du adjudikataria.

4.- Kontzesionarioak, komenigarritzat jotzen badu, kontratua eskritura publikoan formalizatzeko eskatu ahalko du, eta haren kontura izango dira formalizatzeko horrek generatzen dituen gastuak.

#### **▶▶ 18. artikulua.- Kontzesioari errenuntziatzea.**

1.- Baldin eta kontzesionarioak, kontzesio ko dokumentua sinatzeari uko egiten diolako edo kontzesioaren prezioaren zenbateko guztia abonatu ez delako, garaje-plaza baten kontzesiorako duen eskubidez errenuntziatzen badu, Udalak errebokatu egingo dio eraukitako eskubidea eta itzuli egingo dio kontura abonatu takoko epeen zenbatekoa, entregatu takoko zenbatekoen %30 indemni zazio gisa deduzitu ondoren.

2.- Ez dira errenuntziatze zat joko 5.1 artikuluan garaje-plaza baterako aukera izateko beharrezkotzat ezarritako eskakizunetakoren bat (bizilekua edo lantokia eta ibilgailua edukitzea) gerora ez betetzea eta adjudikataria oaren heriotza.

#### **▶▶ 19. artikulua.- Behin betiko itxaron lista.**

1.- Kontratuak formalizatzen direnetik aurrera, adjudikataria o gertatzen ez diren plaza-eskaerekin, bai halaber VI. Eranskin ean ageri den ereduaren arabera kontzesio ko denboran gerora gertatzen direnekin, ondorengo adjudikazio rako aukera izateko itxaron lista bat egingo da, seinalatutu takoko prioritateko ordenaren arabera. Prioritateko ordena hori gailendu ko da plazaren eskaerako datan.

Behin betiko itxaron lista pertsona minusbaliatuak eta gainerako eskatzaileak argi eta garbi bi sailetan bereiziz egingo da.

2.- Behin betiko itxaron lista, kontzesio ko tituluak indarrean dauden epean, etengabe eguneratua edukiko du lurpeko aparkalekuaren administratzaileak, bai gertatu z doazen transmisioen bitartez, bai aurkeztu z doazen eskabide berrien bitartez.

3.- Horretarako izendatu takoko administratzaileak Udalari helarazi beharko dizkio baja emateko, ordezteko edo transmititzeko eskaerak, arren eta Udalak adjudikazio berriak egiazta ditzan, erregelen arabera eta aparkaleku honetako itxaron listako prioritateen eskubidearen arabera.

4.- Baldin eta, kontratuak formalizatu ondoren, minusbaliatu berriak inkorporatzen badira itxaron listara eta lehenagotik adjudikatuak badaude minusbaliatuentzako plazak halakoak ez diren pertson e i plaza hutsak gelditzen zirelako, minusbaliatuak beti aurrerratu egingo dira itxaron listan, lehentasuna izango dute beste edozein eskabideren aldean eta behin betiko itxaron listan lehenak izatera pasatu ko dira.

5.- Aparkalekuko plazaren eskaerak urtebeteko balio-aldia izango du. Itxaronlista horretan jarraitu ahal izateko, eskabidea ezinbestean berri beharko du urte horren mugaeguna baino lehen. Horrela egin ezean, automatikoki emango zaio baja itxaronlistan, eta eskabide berri batek listako azken postua bete beharra inplikatuko luke.

6.- Itxaron-listan ageri diren pertsonen espedientean interesatuen kontsiderazioa izango dute.

## **20. artikulua.- Plazen transmisioaren formaz.**

1.- Kontzesionarioak bere eskubidea transmititu ahal du udalaren aurretiazko konformitatearekin. Horretarako, bere plaza transmititu nahi duen kontzesionarioak administratzaileari idatziz jakinarazi beharko dio zer asmo duen, V. Eranskinean ageri den ereduaren bitartez, arren eta hark eskaeragileen lista eskura diezaion, halakorik baldin bada, baldintzen dokumentuan ezarritako erregelen eta prioritateen eskubidearen arabera, edo, kontrako kasuan, han ezarritakoa bete dadin.

Baldin eta zirkunstantzia horrengatik hutsik geratzen den plazarako eskatzaileak ez badago, Udala ez da hura erreskatatzera obligatua egongo; titularra, berriz, obligatua geratuko da hartuak dituen konpromisoak betetzera, harik eta adjudikatario berri bat baden arte.

4.- Udalak, zerbitzuaren titularra eta aparkalekuen jabea den aldetik, lehentasunez erosteko eskubidea du kontzesionarioek egiten duten edozein transmisioaren aurrean. Eskubide hori transmititu nahi den plaza eskuratzeko Udalak duen ahalmenean datza, eta gehienez ere HILABETEKO epean egikaritu beharko da, plaza hori transmititzeko nahiaren komunikazioa Korporazioaren Erregistro Nagusian jasotzen den egunaren hurrengotik kontaktzen hasita. Ahalmen hori ez dela baliatu jo beharko da baldin eta epe hori igaro eta halakorik dioen ebazpenik eman ez bada.

5.- Era berean, Udalak atzera eskuratzeko eskubidea du udalaren aurretiazko konformitaterik gabe edo ezarritako xedapenen kontra egindako transmisioei buruz. Eskubide hori transmisioeko prezio ofiziala pagatuz plaza erreskatatzeko Udalak duen ahalmenean datza.

Eskubide hori gehienez ere HILABETEKO epean egikaritu beharko da, transmisio hori gertatu dela edo xedapenak bete ez direla jakiten den egunaren hurrengotik kontaktzen hasita. Ahalmen hori ez dela baliatu jo beharko da baldin eta epe hori igaro eta halakorik dioen ebazpenik eman ez bada.

6.- Kontratua IV. Eranskinean ageri den ereduaren arabera formalizatuko da, eta behin Udalaren oniritzipean jarritakoan perfektionatu da. Udalak ahalmen hori gehienez ere HILABETEKO epean egikaritu da, plaza horren transmisioaren komunikazioa Korporazioaren Erregistro Nagusian jasotzen den egunaren hurrengotik kontaktzen hasita. Ahalmen hori ez dela baliatu jo beharko da baldin eta epe hori igaro eta halakorik dioen ebazpenik eman ez bada.

Kontzesionarioak, komenigarritzat jotzen badu, kontratua eskritura publikoan formalizatzeko eskatu ahal du, eta haren kontura izango dira formalizatzeko horrek generatzen dituen gastuak.

7.- Adjudikatioek, gainera, beren eskubidea transmititu ahalko dute, Udalaren aurretiazko konformitatearekin, betiere zesionarioak betetzen baditu 5. artikuluan seinalatutako eskakizunak, hurrengo kasu hauetan:

- Legezko separazioko edo dibortzioko kasuetan, etxebizitzan jarraitzen dun ezkontidearen alde.  
Adjudikazioak hitzarmen erregelatzailean edo ebazpen judizialean adierazia geratu beharko du.
- Inter vivos transmisioetan, edozein oinordeko nahitaezkoren alde.
- Heriotzakoetan, testamentuan edo azken borondateen deklarazioan ezartzen den oinordeko nahitaezkoaren alde. Horrela ondorengorik eratu ez bada, edozein oinordeko nahitaezkoren alde autorizatuko da.  
Transmisioa jaraunspeneko eskrituran formalizatu beharko da.

## **21. artikulua.- Plazen adjudikazioaren eta transmisioen prezioa**

1.- Plazen hasierako prezioa hau izango da:

- 1. solairuan: 842 euro / m<sup>2</sup>
- 2. solairuan: 798 euro / m<sup>2</sup>

- ☞ Prezioa indarrean egongo da aparkalekua zerbitzuan jartzen denetik urtebete igarotzen den arte.
- ☞ Egun horretatik aurrera eta plazaren adjudikazioko egunera arte, kontzesioa hasten denetik adjudikazioa baino hilabete lehenago arte igarotako urte osoetako KPI estatal akumulatuarekin eguneratuko da prezio hori, kontzesioaren urte jadanik igaroen proportzioan murriztuta.
- ☞ Lehenago aipatutako prezio horiek gehitu egingo ditu Ogasun Foralaren aurrean likidatzen den Transmisioen Zergak, zeinen zenbatekoa ezingo baitzaio hasierako prezioari metatu etorkizuneko transmisioen kasuan.

2.- Kontzesioko eskubidearen transmisioeko prezioa.

- ☞ Udalak hasieran finkatutakoa izango da (aurreko 1-a puntua), kontzesioa hasten denetik transmisio baino hilabete lehenago arte igarotako urte osoetako KPIarekin eguneratua eta kontzesioaren urte jadanik igaroen proportzioan murriztuta.
- ☞ Transmisio hori Transmisioen Zergari lotua dago, zeinen deklarazioa Gipuzkoako Ogasun Foralaren aurrean egin behar baita eta zeinen zenbatekoa ezingo baitzaio prezioari metatu etorkizuneko transmisioen kasuan.

## **22. artikulua.- Kanona.**

Berekin kontzesionarioarentzako onura ekonomikorik ez dakarrenez gero, eta Administrazio Publikoen Ondarearen 33/2003 Legearen 93. artikuluan xedatutakoaren arabera, kontzesio demaniala

ez da domeinu publikoko ondasunaren erabilera pribatiboagatiko tasari lotua egongo; horregatik, ez da kanonik ezartzen.

### **▶ 23. artikulua.- Kontzesionarioen komunitatea.**

1.- Aparkalekua zerbitzuan jartzeko aurreikusitako egunaren bezperan, Udalak deialdia egingo die garaje-plazen kontzesionarioei, zein obligatuak geratuko baitira une horretatik aurrera hilabeteko epean formalki eratzera "MICHELINGO KIROL-AREAKO (A-8 IUA, MICHELINGO KIROLDEGIA) ZORUPEAN DAGOEN IBILGAILUENTZAKO LURPEKO APARKALEKUAREN KONTZESIONARIOEN KOMUNITATEA".

2.- Kontzesionarioen Komunitateak, behin eraturakoan, bere gobernu-organoak izendatuko ditu, zeinek izango baitute komunitatearen errepresentazioa beharrezko diratekeen akzioak egikaritzeko eta kontratuak izenpetzeko. Era berean, Kontzesionarioen Komunitatea erregelatuko duten Estatutuak edo Erregelamenduak onetsiko ditu, Jabetza Horizontalaren Legean jasotako erregimena oinarritzat hartuta, eta ezingo dute baldintzen dokumentuetan eta kontzesioaren edukia eratzten duten gainerako dokumentuetan ezarritako preskripzioekin kontraesanean dagoen klausularik eduki. Horiek Udalari helarazi beharko dizkio, eta hark bere konformitatea eman beharko die, erabat baliozkoak izango badira.

Gainera, bere gain hartuko du aparkalekuaren kudeaketa administratiboa. Udalak aparkalekuaren administratzailea aurkeztuko du, berak izendatua, eta eginkizun hori gutxienez urtebetez beteko du, aurkeztutako egunetik hasita.

Periodo hori igarotakoan, Kontzesionarioen Komunitateak bere postuan berretsi ahalko du edo beste bat izendatu. Edozein kasutan ere, finken administratzaile kolegiatua izan beharko du.

3.- Kontzesionarioen Komunitateak urtero onetsiko ditu aparkalekuko gastuen aurrekontua eta hura mantentzeko hileroko kuota.

Hala ere, komunitatearen lehen aurrekontua onesten ez den bitartean, Udalak ezarriko du -administratzailearen bitartez- hileroko kuota "abantzuko" bat.

4.- Kontzesionarioen Komunitateak bere eginbideak ez betetzea infrakzio larritzat hartuko da.

### **▶ 24. artikulua.- Kontzesionarioaren betebeharrak.**

Kontzesionarioaren betebeharra da:

- 1) Kontzesionarioa, garaje-plaza entregatzen zaionean, lurpeko aparkalekuko Kontzesionarioen Komunitatean integratua geratuko da.
- 2) Kontzesionarioak eta/edo kontzesionarioen komunitatearen gobernu-organoek ezartzen dituzten xedapen guztiak betetzea.

- 3) Plaza zuzenean erabiltzea. Ezein kasutan, ezingo die hirugarrenei errentatu edo zeditu.
- 4) Besteak beste, honako kontzeptu hauek abonatzea:
  - Hasiera batean, kontzesioaren prezioa, ezarritako estipulazioen arabera.
  - Kontratua eta izenpetu behar dituzten dokumentu publiko guztiak prestatzearen eta formalizatzearen kariaz sortutako gastuak.
  - Gainera, kontzesionarioa obligatua dago aparkalekuko komunitatearen gastuetan hilero kontribuitzera, garaje-plaza bakoitzari dagokion partizipazio-kuotaren arabera eta aparkalekua zerbitzuan jartzen den egunetik aurrera. Komunitateko gastu horietan sartuko dira, besteak beste:
    - Edifizioa eta instalazioak kontserbatzekoak, mantentzekoak eta konpontzekoak (sartzeko eta irteteko arranpak, ate automatikoak, oinezkoak sartzeko atea eta eskailerak, zirkulatzeko kaleak, maniobratzeko guneak, sua detektatzeko eta prebenitzeko sistemak, bentiladoreak, aireberritzeko sistemaren kondukzioak, etab.).
    - Uraren eta energia elektrikoaren hornidurakoak, zaborrak eta ur hondakindunak hustekoak.
    - Administratiboak eta zerbitzuko eta mantentzioko pertsonalarenak.
    - Aparkalekuaren aseguruak.
    - Aparkalekuari egokitzen zaizkion udaleko nahiz estatuko tributu eta prezio publiko guztiak, oraingoak zein etorkizunekoak, hala nola Ondasun Immobiliarioen gaineko Zerga (OIZ), domeinu publiko munizipaleko ondasunetan ibilgailuentzako aparkalekua erreserbatzekoa (ibia) eta beste batzuk.
- 5) Bere plazaren aurreko titularrak komunitatearen edo kontzesionarioaren aurrean leuzkakeen zorrak pagatzea, subrogatua geratuko baita eskubideetan nahiz betebeharretan.
- 6) Bere garaje-plazaren mantentzioa eta kontserbazioa egitea, plazara sartzeko atearena barne. Kontzesioa suntsitutakoan, kontserbazioko egoera guztiz onean eta karga eta zergetatik libre bihurtu beharko dio Udalari.
- 7) Edozein unetan zilegitzea Udalak garaje-plazaren inspektzio teknikoa eta zuzeneko kontrola egin dezan, obrak behar bezala exekutatzeko direla eta estipulatutako arauak aplikatzeko direla bermatzeko.
- 8) Kontzesioan afektaturiko ondasunak ez besterentzea, Udalari bihurtuko baitzaizkio, ez eta kargatzea ere, ez bada udalaren autorizazioarekin eta azaroaren 3ko 33/2003 Legean ezarritako terminoetan.

- 9) 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.

#### **▶ 25. artikulua.- Komunitatearen eta partikularren aseguruak.**

1.- Aparkalekua zerbitzuan jarri aurretik, Kontzesionarioen Komunitateak poliza bat formalizatu beharko du, aparkalekuaren elementu komunei apertenitzen zaizkien ondasun inmobiliarioak eta instalazioak kontzesioko denboran arrisku orotarik babestuko dituen, nahiz eta garaje-plaza guzti-guztiak ere aseguru ahalko dituen; kasu horretan, kontzesionarioak aseguru indibidualak formalizatzetik liberatuko ditu.

2.- Aseguru-polizen onuraduna Udala izango da, eta aparkalekuen balioa baino gutxiagokoa ez den kapitalagatik formalizatu beharko dira, primen pagamendua asumituz.

3.- Poliza horrek halaber aseguratu du instalazioek edo egiten diren aktibitateek kausa ditzaketen istripu edo kalteengatik hirugarrenen izango den erantzukizun zibila, aparkatutako ibilgailuei su emateagatik kalteena barne. Horren zenbatekoa 600.000 • izango da, eta urtez urte eguneratu beharko da, KPIaren bariazioaren arabera.

4.- Udalean (Kontu-hartzaitzako eta Ondareko Departamentuan) polizen eta haien eguneratzeen nahiz pagatutako primen justifikagiriaren kopia konpultsatuak depositatu beharko dira.

5.- Ezbeharrak gertatuz gero, Udalak entitate aseguratzaileragandik jaso duen indemnitaziotik tokatzen zaion parte jasoko du kontzesionarioak Udaletik, kontzesionarioak garaje-plaza berreraikitze lanei egiten dien kontribuzioaren proportzioan eta, kasu hala bada, bere ibilgailuan jasan dituen kalteengatik.

6.- Komunitateak kontratatutako aseguruak elementu komunak bakarrik aseguratu baditu, kasu horretan, kontzesionario bakoitzak bere garaje-plazan kausa litezkeen kalteak eta erantzukizun zibilak babestuko dituen aseguru bat formalizatu beharko du.

7.- Artikulu honetan ezarritako obligazioak ez betetzea infrakzio oso larritzat hartuko da, eta 27. artikuluan ezarritakoaren arabera santzionatu ahalko da.

#### **▶ 26. artikulua.- Kontzesionarioaren eskubide orokorrak.**

Kontzesionarioaren eskubideak dira:

- 1) Kontzesioak dirauen periodoan ondasuna eta instalazioak erabiltzea eta gozatzea.
- 2) Plaza transmititzea, hemen estipulatutako arauen arabera.

- 3) Udalari eskatzea tramita ditzala garaje-plazaz bakean gozatzeko beharrezko gertatzen diren maizter-botatze administratiboko prozedurak, bai halaber beharrezko akzioak egin ditzala kontzesionarioaren eskubideak egikaritzea bideratzeko modukoa izan dadin.
- 4) Udalak babes juridikoa ematea, arren eta denen aurrean errespetatua izan dadin, kontzesionarioa den heinean, eta garaje-plazaz bakean gozatzeko edozein perturbazio eragotz edo geldiaraz dadin.

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

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

- 1) Garaje-plazak ibilgailu automobil arinak (autoak, motozikletak, ziklomotorrak, furgonetan, etab.) gordetzeko destinatuko dira, eta debekatua dago beste edozein xedetara destinatzea.
- 2) Garaje-plaza ezingo da modifikatu, bitan edo gehiagotan bereiziz edota beste bat erantsiz plaza berri bat eratzeko.
- 3) Garaje-plazan ezingo da egin haren konfigurazioa, instalazioak edo zerbitzuak modifikatzen dituen obrarik.
- 4) Erabat debekatua geratzen da garaje-plazak edozein espeziatiko animaliak gordetzera destinatzea, nahiz etxeak izan.
- 5) Ezingo da ez karburanterik ez bestelako erregairik gorde (gasolina, gasolioa, fuel-olioa, etab.).
- 6) Debekatua dago garaje berean gordetzea 55 °C-tik beherako inflamazio-puntuko karburanteak erabiltzen dituzten ibilgailuak eta haien sugartzea eragin dezaketen gasogenozko ibilgailu elektrikoak.
- 7) Debekatua dago butano gaseko bonbonak, propanokoak edo beste edozein gas-mota errekorrekoak gordetzea.
- 8) Debekatua dago kotxeak urez garbitzea garaje-plaza bakoitzaren barruan nahiz kanpoan.
- 9) Elementu komunek era guztietako objektuetatik libre egon behar dute beti, edozein motatakoak direla ere, non eta Juntaren erabakiz jarriak ez badira.

#### **28. artikulua.- Infrakzioak eta santzioak**

1.- Kontzesionarioak egiten dituen infrakzioak honela sailkatuko dira: oso larriak, larriak eta arinak.

a) Infrakzio oso larriak:

- Garaje-plazaren konfigurazioa, instalazioak edo zerbitzuak eraldatzen dituzten obrak egitea.
- Kanona ez pagatzea horretarako jarritako egunetan.
- Garaje-plaza transferitzea udalaren baimenik gabe.
- Garaje-plaza hirugarren parte bati zeditzea edo azpierrean ematea.
- Garaje-plazan karburanteak, erregaiak edo produktu errekor eta arriskutsuak gordetzea.
- Hiru infrakzio larri metatzea edo errepikatzea, bi urteko denboran eginak.

b) Infrakzio larriak:

- Garaje-plaza autorizatutako xedeaz bestelako baterako erabiltzea.
- Udalak egindako errekerimenduei jaramonik ez egitea.
- Kontzesionarioen Komunitatearekin dituen obligazio ekonomikoak ez pagatzea organo horrek horretarako seinalatutako egunetan.
- Urtebetean hiru infrakzio arin egitea.

c) Infrakzio arinak:

- Bere obligazioak betetzean ezin barkatuzko zabarkeriaz edo arduragabekeriak jokatzea.
- Kotxeak urez garbitzea, garaje-plaza bakoitzaren barruan nahiz kanpoan.
- Aparkalekuaren gobernuko organoek edo administrazioak egindako errekeri-menduei kasurik ez egitea.
- Garaje-plaza edota instalazio komunak kontserbazio, txukuntasun eta garbitasun onean ez mantentzea.
- Aparkalekuko elementu komunak edozein motatako objektuekin oztopatzea, Juntak horretarako baimenik eman gabe.
- Garaje-plaza edozein espezieetako animaliak gordetzeko erabiltzea, nahiz etxeoak izan.
- Baldintzen dokumentu honek eta honako kontzesio hau erregelatzen duten gainerako arauak kontzesionarioentzat ezartzen dituzten eta gorago seinalatu ez diren obligazioetako beste edozein ez betetzea.

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

- Infrakzio arinak beti santzionatuko dira abertimenduarekin, eta 90 eurorainoko isunak ezarri ahalko dira.
- Infrakzio larriak beti santzionatuko dira abertimenduarekin, eta 91 eurotik 180 eurora bitarteko isunak ezarri ahalko dira.

- Infrakzio oso larriak beti santzionatuko dira abertimenduari, eta 181 eurotik 300 eurora 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.

#### **▶▶ 29. artikulua.- Udalaren prerrogatibak eta eskubideak.**

Udalak honako prerrogatiba eta eskubide hauek izango ditu:

- 1) Kontratuak interpretatzea eta hura betetzean sor daitezkeen zalantzak ebaztea.
- 2) Kontratuak modifikatzea, interes publikoko arrazoi behar bezala justifikatuengatik.
- 3) Kontratuaren suntsitzea erabakitzea.
- 4) Aparkalekuko plazen prezio maximoak ezartzea.
- 5) Kontzesioa fiskalizatzea, lokalak eta kontzesio honen xedearekin zerikusia duten dokumentuak inspektionatuz, eta prestazioa behar bezala mantentzeko edo ostera ezartzeko aginduak ematea.
- 6) Kontzesionarioak santzionatzea egindako infrakzioengatik.
- 7) Udalak bere konformitatea emango die erutzen den kontzesionarioen komunitate edo entitatearen estatutuei edo erregelamenduei, zeinek ezingo baitute eduki baldintzen dokumentuen bitartez eta kontzesioaren edukia osatzen duten gainerako dokumentuen bitartez ezarritako preskripzioen kontra doan klausularik.
- 8) Transmisioetan lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea izatea.

#### **▶▶ 30. artikulua.- Udalaren ahalmen administratiboak.**

Udalak, bidezkoak diratekeenak baldintzatu gabe, ondoko ahalmen hauek izango ditu:

- 1) Garaje-plazaren erabilera eta gozamina etetea, ondoko arrazoi hauengatik:
  - Interes publikoko arrazoiak.
  - Kontzesionarioen Komunitatearekin dituen obligazio ekonomikoak ez pagatzea organo horrek horretarako seinalatutako egunetan.
- 2) Suntsitzea. Suntsitzeko arrazoiak izango dira:

- a) Konfiskazioa indargabetu eta gero, kontzesionarioa berriro erortzea hura determinatu zuten infrakzioetan edo antzeko beste batzuetan.
- b) Bi infrakzio oso larri egitea.

Bi kasu horietan, kontzesioa suntsitzeko unean indarrean dagoen plazaren prezioa abonatu dio Udalak kontzesionarioari, indemnizazio moduan balio horren %30 atxikita.

- c) Erreskatatzea: Baldin eta, interes publikoko arrazoiengatik, bidezkoa bada aparkalekuko plaza bat erreskatatzea, Udalak, kasu horretan, erreskatearen momentuan plazak indarrean daukan prezioa abonatu dio kontzesionarioari, gehi indemnizazio bat, zein kalkulatzeko oinarritzat hartuko baita garaje-plazari legokiokeen transmisioko prezioa, kontzesio administratiboa bukatu arte geratzen diren urteen arabera, gehi %10.

Suposizio horretan, kontzesionarioak likidatuta eduki beharko ditu Kontzesionarioen Komunitatearekin dituzkeen obligazio guztiak, eta terrena edo eraikina desokupatu beharko du eta libre eta oztoporik gabe utzi Lasarte-Oriako Udalaren eskueran, hiru hilabeteko epean, erreskatearen erabakia notifikatzen zaionetik kontatzen hasita. Horrela egin ezean, galdu egingo du indemnizazioko eskubidea, halakorik baldin badagokio, eta plazaren preziotik deduzituko zaio gastu horien zenbatekoa.

- d) Kontzesionarioak, edozein zirkunstantziagatik, 5.1 artikuluko eskakizun funtsezkoetakoren bat galtzea, horiek baldintzatzen baitute garaje-plazarako aukera izateko eskubidea. Kasu horretan, Udalak kontratua suntsiarazi ahalko du, eta suntsitzeko unean plazak indarrean daukan prezioa abonatu dio kontzesionarioari.

Kontzesionarioak likidatuta eduki beharko ditu bere obligazio guztiak, eta garaje-plaza desokupatu beharko du eta libre eta oztoporik gabe utzi Lasarte-Oriako Udalaren eskueran, hiru hilabeteko epean, erreskatearen erabakia notifikatzen zaionetik kontatzen hasita. Horrela egin ezean, plazaren preziotik deduzituko da gastu horien zenbatekoa.

Baldin eta zirkunstantzia horrengatik hutsik geratzen den plazarako eskatzailezik ez badago, Udala ez da hura erreskatatzera obligatua geldituko; titularra, berriz, obligatua geratuko da hartuak dituen konpromisoak betetzera, harik eta adjudikatario berri bat baden arte.

- e) Kontzesionarioaren geroztikako heriotza edo ezintasuna. Hala ere, horrek ez du eragotziko Udalak haren oinordeko edo ondorengoekin kontratuaren transmisioa autorizatzea.
- f) Abandonatzea, unilateralki errenuntziatzea, bai halaber kontratuko gainerako obligazio funtsezkoak ez betetzea.

- g) Kontzesioko eskubidea eskuratzea Udalaren alde aurreko autorizaziorik izan gabe.
- h) Kontzesioaren prezioaren zenbateko guztia abonatu ez izatea.

### **▶ 31. artikulua.- Plaza erabiltzeko eta gozatzeko zesioaren iraungitzea**

Gorago seinalatutakoez gain, ondoko kausa hauetakoren bat ere izan daiteke kontzesioa iraungitzeko arrazoa:

- 1) Errebertsioa; hau da, denbora-bitarte baterako eraukitzen delarik, hura igarotzea.
- 2) Administrazioak eta kontzesionarioak elkarren adostasunez erabakitzea.

### **▶ 32. 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, berraztertzeko errekurtoa jar dezaten, Erregimen Juridiko eta Prozedura Administratibo Komunari buruzko 30/1992 Legearen 166 eta 177. artikuluetan ezarritako moduan.

### **▶ 33. artikulua - Aldi baterako araua**

Michelingo proiektuan obra publikoaren kontzesioko eta esplotazioko erregimenean garaje-plaza bat hartzeko eskabidea aurkeztu zutenei dokumentu honetako kondizioen gaineko informazioa eta eskabideak aurkezteko epea irekiko den egunaren gainekoa bidaliko zaie.

Gainera, eskabideen irekitze orokorraren aurreko 3 egunen epea emango zaie, arren eta baldintzen dokumentu honetan erregelatzen den kontzesio-erregimenean plaza bat hartzeko eskabidea aurkez ahal dezaten. Epe horretan aurkeztea baliozkoa izango da ondorio guztietarako, garaje-plaza hautatzeko ordena barne.