

**ADMINISTRAZIO BALDINTZA BEREZIEN
PLEGUA, EGOILIARREN APARKALEKUKO
PLAZAK ALOKATZEKO JUAN BAUTISTA
URIBARRA 2-4-6-8 KALEKO
IBILGAILUETARAKO**

1. KONTRATUAREN XEDEA.

Prozedura honen xedea da Getxoko Udalak Juan Bautista Uribarri 2-4-6-8 kalean dagoen udal jabetzako garaje-plazak alokatzeko oinarriak eta alokairuaren baldintzak ezartzea, ondare-legedi aplikagarrian jasotzen diren publizitate eta norgehiagoka printzipioak betez.

Alokatuko diren garaje-plazen deskribapena eta kopurua (103 zehazki) 1. eranskinean jasotzen direnak dira.

Indarrean dauden errentamendu-kontratuek okupatutako lurzatiak daudenez, lurzatiak kontratu horiek amaitu ahala esleituak dira. Lurzatiaren epemugak honako hauek dira:

- Hutsik dauden lurzatiak: 22.
- 2023.07.31ko mugaeguna duten lurzatiak: 55.
- Mugaeguna 2023.010.31n duten partzelak: 17 partzela.
- Mugaeguna 2023:30:1 duen lurzatia.
- 2024.03.31ko mugaeguna duten lurzatiak: 2.
- Mugaeguna 2024.010.31n duten lurzatiak: 6.

2. KONTRATUAREN ARAUBIDE JURIDIKOA.

Garaje-plazak prestatzeko eta adjudikatzeko honako hau kontuan hartuko da:

- Plegu honetako klausulak.
- 7/85 Legea, toki araubidearen oinarriak arautzen dituen, apirilaren 2koa, eta

**PLIEGO DE CONDICIONES
ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA
EL ARRENDAMIENTO DE PLAZAS DE
APARCAMIENTO DEL ESTACIONAMIENTO
DE RESIDENTES PARA VEHÍCULOS
AUTOMÓVILES DE LA C/ JUAN BAUTISTA
URIBARRI 2-4-6-8.**

1. OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del presente procedimiento el establecer las Bases por las cuales el Ayuntamiento de Getxo, procederá a arrendar las plazas de garaje de propiedad municipal sito en la calle Juan Bautista Uribarri nº 2-4-6-8 y las condiciones del arrendamiento, dando cumplimiento a los principios de publicidad y concurrencia contenidos en la legislación patrimonial aplicable.

La descripción y numeración de las plazas de garaje a arrendar, 103 en concreto, son las que figuran en el Anexo 1.

Dado que hay parcelas aún ocupadas por contratos de arrendamiento vigentes las parcelas se irán adjudicando a medida que venzan dichos contratos. Los vencimientos de parcelas son los siguientes:

- Parcelas vacantes: 22.
- Parcelas con vencimiento a 31.07.2023: 55.
- Parcelas con vencimiento a 31.10.2023: 17 parcelas.
- Parcela con vencimiento a 30.11.2023: 1.
- Parcelas con vencimiento a 31.03.2024: 2.
- Parcelas con vencimiento a 31.10.2024: 6.

2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

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

- Por las Cláusulas contenidas en este Pliego.
- Por la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de 2 de Abril

781/1986 Legegintzako Errege Dekretua, apirilaren 18koa, tokiko araubidean indarrean dauden legezko xedapenen testu bategina onartzen duena.

- Ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretuak onetsitako Tokiko Erakundeen Ondasunen Araudia.
- Administrazio Publikoen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legea.
- Euskal Autonomia Erkidegoko 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa.
- Kontratua interpretatzean, ondorioak izatean, betetzean eta iraingitzean sor daitezkeen zalantzak ezin badira aipatu diren xedapenen bidez argitu, zuzenbide pribatuko arauak ordezkotuz gisa aplikatuko dira.

Getxoko Udalaren eta garaje-plazaren errentariaren arteko kontratua arautuko dute:

- Plegu honetako klausulak.
- Ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretuak onetsitako Tokiko Erakundeen Ondasunen Araudia.
- 33/2003 Legeak, herri-administrazioen ondareari buruzkoak.

Gehigarri gisa, arau zibil pribatuak aplikatuko dira.

3. KONTRATUAREN IZAERA JURIDIKOA

Getxoko Udalaren lurzoruko udal ondarean (LUO) barne hartzen eta inbentarioa eginda dauden ondare ondasun higiezin errentamendua da, tokiko erakundeen ondasunen arautegiko 92. artikuluan (ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretu bidez onartutakoan), herri-administrazioen ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen 106. artikuluan eta Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoru eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen gizarte-segurantzako 111. artikuluan ezarritakoaren arabera.

y Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

- Por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1372/1986, de 13 de junio.
- Por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas
- Por la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- Las Normas de Derecho Privado serán aplicables como derecho supletorio para resolver las cuestiones a que pueden dar lugar la interpretación, efectos, cumplimiento y extinción del contrato, que no puedan ser deducidas por las disposiciones acabadas de citar.

El contrato entre el Ayuntamiento de Getxo y el arrendatario de las plazas de garaje se registrará por:

- Por las cláusulas contenidas en este Pliego.
- Por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1372/1986, de 13 de junio.
- Por la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Con carácter supletorio se aplicarán las normas civiles privadas.

3. NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO

Se trata de un arrendamiento de bienes inmuebles de carácter patrimonial inventariados e incluidos en el Patrimonio Municipal del Suelo (PMS) del Ayuntamiento de Getxo, conforme a lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio y el artículo 106 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y artículo 111 y ss de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Kontratu hau pribatua da, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legeak 4.1p) artikulua araberak (lege horren bidez, 2014ko otsailaren 26ko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014/23 (EB) eta 2014/24 (EB) Zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora).

4. ERRENTAMENDU KONTRATUAREN IRAUPENA

1.- Kontratuaren iraupena urtebetekoa (1) izango da, errentamendu-kontratu sinatzen den egunetik aurrera.

2.- Prozedura hau esleitzen den egunean hutsik dauden partzeletarako, kontratua amaitutakoan alderdiek ez badiote elkarri jakinarazi ez dutela berri nahi, gutxienez amaitu baino hilabete bat lehenago, kontratua urtebetez (1) luzatuko da, gehienez ere 4 urtera arte, formalizatzen den lehen kontratutik eta horren ondoriozko luzapenetatik zenbatzen hasita.

Gaur egun okupatuta dauden lurzati gainerako kontratuetan, adostutako luzapenek ezin izango dute gainditu aurreko paragrafoan adierazitako 4 urteko data.

Horrek esan nahi du aparkaleku-partzelen gainerako errentamendu guztiak egun berean amaituko direla.

Ezingo da luzatu errentariak ez badu autorik, eta itxaronzerrera autoa duen beste norbait badago.

3.- Hala ere, errentariak kontratua edonoz uka dezake, betiere gutxienez hilabete bateko aurrerapenarekin jakinarazten badiu errentadunari.

4.- Kontratuaren iraupen osoan, luzapenak barne, gehienez, lau (4) urtekoak izango da, eta luzapenek ezingo dute gainditu epe hori.

Gaur egun okupatuta dauden eta ondoren ematen diren lurzati kasuan, lehenengo paragrafoan adierazitako muga aplikatuko da.

5.- Indarraldia amaitutakoan, eta hala badagokio luzapenak ere, kontratua automatikoki azkenduko da, eta errentariak ezingo du garajea erabili.

El contrato tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el art. 4.1p) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

4. DURACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1.- El plazo de duración del contrato será de un (1) año, a partir de la fecha de la formalización del contrato de arrendamiento.

2.- Para las plazas vacantes a fecha de adjudicación del presente procedimiento, si llegada la fecha del vencimiento del contrato, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con un mes de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará por plazos anuales de un (1) año hasta un máximo total de 4 años.

Para los contratos sobre parcelas actualmente ocupadas las prórrogas que se acuerden no podrán superar la fecha de 4 años que se marca en el párrafo anterior.

Esto supondrá que todos los arrendamientos sobre parcelas de aparcamiento finalizarán en la misma fecha.

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

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

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

Para las parcelas actualmente ocupadas y que se otorguen con posterioridad operará el límite señalado en el apartado primero.

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

6.- Borondatez ez badu uzten garajea, Getxoko udalak egokitzat jotzen dituen administrazio- eta lege-neurriak hartu ahal izango ditu, higiezina berreskuratzeko.

Aurreko paragrafoetan ezarritakoa gorabehera, Getxoko udalak errentamendua ondoriorik gabe utz dezake, gertaera bidezko interes publikoko inguruabarrek hala eskatzen badute. Hori gertatzekotan, errentariak ez du kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik izango, eta udalaren instalazioak hutsik eta libre utzi behar ditu.

5. ERRENTAMENDU KONTRATUAREN PREZIOA

Plazen errentamenduaren hasierako prezioa 68 euro hiltzatero izango da (BEZ barne).

Jabekideen erkidegokoaren kostuaren zenbatekoa errentadunaren (Getxoko Udala) kontura izango da.

Alokatutako finkak zerbitzuengatik dituen gastuak, kontagailuen bidez banakatzen direnak esaterako (ibilgailu elektrikoentzat esaterako), errentariaren kontura izango dira.

Errentamendu berrien prezioa eta sinatutako kontratuen errenta URTE NATURAL bakoitzean eguneratuko dira, urtarrilaren 1ean, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lehiakortasunaren berme-indizeak izandako ehuneko aldaketa aplikatuko zaio errentari. Indize hori Estatistikako Institutu Nazionalak edo hura ordezkatzeko duen organoak argitaratzen dute.

Kontratu berrien prezioaren eta sinatutako kontratuen errentaren lehen eguneratzea urtarrilaren 1ean egingo da, Plegu hau onartu eta urtebete igarotakoan.

6. KONTRATUAREN FIDANTZA.

Nahitaezko fidantza ezarriko da: errentaren BI (2) KUOTA, eskudirutan.

en el uso del garaje.

6.- En el caso de no proceder a la desocupación voluntaria, el Ayuntamiento de Getxo podrá ejercer las medidas administrativas y legales que estime oportunas a fin de recuperar el inmueble.

No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, el Ayuntamiento de Getxo podrá dejar sin efecto el arrendamiento si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, sin derecho a indemnización alguna, debiendo el arrendatario dejar en el plazo de un mes libre y expedito el bien municipal.

5. PRECIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El precio inicial del arrendamiento de las plazas será de 68 euros al mes (IVA incluido).

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

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

El precio de los nuevos arrendamientos y la renta de los contratos firmados se actualizarán CADA AÑO NATURAL a fecha 1 de enero, aplicando a la renta en vigor la variación porcentual experimentada por el índice de Garantía de la Competitividad de la Comunidad Autónoma del País Vasco publicado por el Instituto Nacional de Estadística u órgano que los sustituya.

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

6. FIANZA DEL CONTRATO.

Se establece una fianza obligatoria que consistirá en el importe en metálico de DOS (2) MENSUALIDADES de renta.

7. KONTRATUAREN MUGAK.

Kontratua jabetza eskubidea salbu emango da.

8. LIZITAZIOAREN PUBLIZITATEA.

Lizitazio hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, baina beste hedabide batzuk ere erabili ahalko dira.

9. HAUTAPEN-IRIZPIDEAK

Egoiliarrentzako aparkaleku-plaza baten errentamendu-kontratua sinatzeko eskubidea izateko, Plegu honen baldintzen arabera, baldintza hauek nahitaez bete beharko dira:

- Pertsona fisikoa izatea.
- Adin nagusikoa izatea.
- Getxon erroldatuta egotea, gutxienez, urtebeteko antzinatasunarekin, aurkezteko epea irekitzen dela jakinarazten duen iragarkia Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzen den egunetik, eta helbidea aparkalekuaren eragin-eremuaren barruan egotea, edo egun horretatik, urtebete baino gutxiagoko epean etxebizitza bat erosi izan eragin-eremuan, hori behar bezala erroldatuta egonda. Hori egiaztatzeko, etxebizitzaren salerosketaren eskritura publikoa aurkeztuko du.
- Gidabaimena indarrean izatea.
- Turismo-ibilgailu baten titular edo erabiltzaile eskusiboa edo horren baliokidea izatea trakzio mekanikoko ibilgailuen gaineko zergaren ondorioetarako. Ibilgailua ez bada eskatzailearen titulartasuneko, egiaztatu beharko du ibilgailua ezkontidearena edo izateko bikotekidearena dela, edo rentinga, enpresako ibilgailua edo antzekoa dela.
- Indarreko legedian ezarritako ezintasun edo bateraezintasun kausetako batean ez egotea.

10. ESKAERAK AURKEZTEKO TOKIA.

Lehen fasean, hilabete bateko epean aurkeztu beharko dira eskaerak, dagokion iragarkia Bizkaiko

7. LÍMITES DEL CONTRATO.

El contrato se entenderá otorgado salvo el derecho de propiedad

8. PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN.

El anuncio de la presente licitación será objeto de publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia, sin perjuicio de que puedan utilizarse otros medios adicionales de difusión.

9. CRITERIOS DE SELECCIÓN

Para tener derecho a la firma del contrato de arrendamiento de una plaza de aparcamiento para residentes en los términos de este Pliego, será necesario cumplir los siguientes requisitos:

- Ser persona física.
- Ser mayor de edad.
- Estar empadronado en Getxo con una antigüedad mínima de un año, desde la fecha de publicación el Boletín Oficial de Bizkaia del anuncio de apertura del plazo de presentación, de solicitudes, y que el domicilio quede dentro de la zona de influencia del aparcamiento en cuestión, o bien haber adquirido en un plazo menor de un año desde dicha fecha, una vivienda dentro de la zona de influencia, en la que permanezca debidamente empadronado lo que se acreditará con la correspondiente escritura pública de compraventa de la vivienda.
- Tener permiso de conducir en vigor.
- Ser titular o usuario exclusivo de un vehículo turismo o equivalente a efectos del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica. En caso de que el vehículo no sea de titularidad del solicitante deberá acreditar que el mismo es de su cónyuge o pareja de hecho o que se trata de renting, vehículo de empresa o similar.
- No hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad establecidas en la legislación vigente.

10. LUGAR Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

En la primera fase las solicitudes deberán presentarse en el plazo de 1 mes contados a

Aldizkari Ofizialean argitaratzen den egunetik aurrera zenbatuta, eta 2. eranskinean adierazitako eragin-eremuk egoiliarak izan beharko du eskatzailea.

Eskabide horiek Klausula Teknikoen Agirian ezarritako epean aurkeztu beharko dira, zuzenbidean onartutako bide guztiak erabiliz, eta, bereziki, Ondare Unitatearen bulegoetan (Foru kalea, 6), edo, bestela, erregistro telematiko bidez, fase bakoitzean horretarako emandako epearen barruan.

Eragin-eremua handitzen bada, 11. klausulan ezarritakoari jarraituko zaio.

Eskaera aurkeztuz gero, lizitatuak plegu honetako klausulak baldintzarik gabe onartzen dituela joko da. Gainera, eskaera aurkeztean, adierazitako datuak benetakoak direlako eta baldintza guzti-guztiak betetzen direlako zinpeko aitortpena egiten dela joko da.

Garaje-plaza bakoitzeko eskaera bat egingo da.

10.1 Eskaeraren nahitaezko datuak:

Eskaerak eredu normalizatuan aurkeztu beharko dira. Eredu hori udalaren webgunean egongo da partikularren eskura.

10.2 Dokumentazioa

Eskabide-ereduari datuak kontsultatzeari eta egiaztatzeari buruzko informazioa erantzen zaio, eta informazio hori ere bete egin beharko da.

Getxoko Udalak egiaztapen horiek egiteari uko egiten badiu bakarrik aurkeztu beharko ditu bertan adierazitako agiriak.

Eskatzailea ibilgailuaren (edo haren ezkontidearen edo izatezko bikotekidearen) titularra ez bada, eskura duela egiaztatzen duen dokumentazioa aurkeztu beharko du (rentinga, enpresaren ibilgailua...). Agiri honen 12.4 atalean adierazitako unean aurkeztu beharko dira agiri horiek.

partir de la fecha de publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia, debiendo ser el/la solicitante residente del Área de Influencia señalada en el Anexo nº 2.

Dichas solicitudes deberán presentarse r en el plazo fijado en el Pliego de Cláusulas Técnicas por todos los medios admitidos en derecho, y en especial, en las Oficinas de la Unidad de Patrimonio sita en c/ Fueros nº 6; o por registro telemático que así se habilitara, dentro del plazo concedido al efecto dentro de cada fase.

En el caso de ampliación del área de influencia se estará a lo establecido en la cláusula 11.

La presentación de solicitud presume por parte del/la licitador/a la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego, así como la declaración responsable de la exactitud de los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas.

Cada solicitud se referirá a una única parcela de garaje.

10.1 Modelo normalizado de solicitud:

Las solicitudes deberán presentarse en el modelo normalizado a tal efecto y que estará a disposición de los particulares en la página web municipal.

10.2 Documentación

Al modelo de solicitud se le adjunta la información relativa a la consulta y verificación de datos que deberá ser igualmente cumplimentada.

Solo en caso de oposición a que el Ayuntamiento de Getxo realice dichas comprobaciones deberá aportar la documentación en ella indicada.

En el caso de que la persona solicitante no sea titular del vehículo (o de su cónyuge o pareja de hecho) deberá aportar la documentación que acredite que lo tiene a su disposición (renting, vehículo de empresa,...). La aportación de dicha documentación se realizará en el momento señalado en el apartado 12.4 del presente pliego.

Era berean, alokairu-kontraturako banku-helbideratzearen orriko datuak eman beharko ditu.

10.3 Eskaera kopurua

Hasiera batean ibilgailuaren titular bakoitzak plaza bat bakarrik eskatu ahalko du. Eskaerako plaza bat bakarrik esleitu ahalko da hasiera batean, baina behin talde guztien eskaerak gortuta, oraindik plaza librerik egongo balitz, eskaera bakoitzaren bigarren ibilgailurako esleituko dira, ezarritako hautaketa-prozedura bera erabiliz.

10.4 Mugikortasun murriztuko pertsonen ibilgailuetarako plazak.

Egoiliarren aparkalekuak Irisgarritasun Legea betetzen du oro har, eta bereziki mugikortasun murriztua duten pertsonen ibilgailuak erabiltzeko aparkaleku-plazen zuzkidurari dagokiona.

Pertsona horiek "Desgaituentzako aparkaleku-txartela" izan beharko dute, Eusko Jaurlaritzaren Justizia, Lan eta Gizarte Segurantzako Sailaren abenduaren 5eko 256/2000 Dekretu bidez sortutakoa (edo hura ordezkatzan duen arautegia).

Pertsona horiek ibilgailu bat izan beharko dute eskura.

Aurretik azaldutakoaren arabera eska daitekeen dokumentazioaz gain, aurretik aipatutako txartelaren fotokopia ere aurkeztu beharko dute eskaerarekin batera.

Mugikortasun urriko pertsonen ibilgailuetarako lurzatiak izaera hori egiaztatzen duten pertsonentzat izango dira. Aurrekoa gorabehera, horri buruzko eskaerarik ez badago, errentamenduak izenpetu ahal izango dira mugikortasun murrizturik ez duten pertsonekin. Errentamendu horiek mugikortasun murriztuko eskaera bat egotearen baldintzapean egongo dira, eta kasu horretan automatikoki ebatziko dira. Inguruabar hori jakinarazi egingo da, hurrengo hilabetetik aurrera ondorioak izan ditzan.

11. ERAGIN EREMUA ETA HURA HANDITZEA.

11.1 Eremua handitzea

Asimismo deberá aportar los datos de hoja de domiciliación bancaria para contrato de alquiler.

10.3 Número de solicitudes

En principio, únicamente podrá solicitarse una plaza por persona titular del vehículo. 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.

10.4 Plazas para vehículos de personas con movilidad reducida.

El aparcamiento de residentes cumple la Ley de Accesibilidad en general, y en particular lo referente a la dotación de plazas de aparcamiento destinadas al uso de vehículos de personas con movilidad reducida.

Estas personas deberán poseer la "Tarjeta de estacionamiento para personas discapacitadas", creada por Decreto 256/2000, de 5 de diciembre, del Departamento de Justicia, Trabajo, y Seguridad Social del Gobierno Vasco (o normativa que lo sustituya).

Estas personas deberán tener a su disposición un vehículo.

Además de la documentación exigible conforme a lo expuesto anteriormente deberán acompañar a su solicitud fotocopia de la Tarjeta antes citada.

Las parcelas destinadas a vehículos de personas con movilidad reducida estarán reservadas a personas que acrediten tal condición. No obstante lo anterior, si no hubiera solicitudes a este respecto, podrán suscribirse arrendamientos con personas sin movilidad reducida. Estos arrendamientos estarán condicionados a que haya una solicitud de movilidad reducida quedando resueltos automáticamente en este caso. Dicha circunstancia será notificada para que surta efectos al mes siguiente.

11.ÁREA DE INFLUENCIA Y AMPLIACIÓN DE LA MISMA.

11.1 Ampliación geográfica

Parkinga hasiera batean 2. ERANSKINEAN adierazitako eragin-eremuko egoiliarrentzat izango da.

Lehen eskatzaileekin egoiliarrentzat utzitako aparkaleku-plaza guztiak ez badira bete, udal akordioaren bidez i Getxoko Udalerrri guztira handituta geratuko da eragin-eremua.

Handitzen bada, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, Getxoko Udaletxeko Ediktu taulan, web-orrian eta gainerako ohiko tokietan iragarriko da. Dagokion iragarkian, eskaerak aurkezteko epea noiz hasi eta noiz amaitzen den jakinaraziko da. Gutxienez, 30 eguneko epea egongo da. Eskatzaileek plegu honetan jasotzen diren baldintzak beteko dituzte.

11. 2 Handitze subjektiboa

Udalerrriko egoiliarrekin ez bada bete, Udalak esparru subjektiboa handitu ahalko du. Horrela, ibilgailua izanda, baldintza hauek ere betetzen dituzten pertsona juridiko, profesional, langile eta merkatariak izan ahalko dira emakidadunak:

- Pertsona juridikoek sozietatearen egoitza Getxo udal mugartean eduki behar dute.

- Profesionalek eta merkatariak helbide fiskala Getxo udal mugartean eduki behar dute.

- Lantokia Getxoko udal mugartean daukaten langileak.

Aurrekoa frogatzeko, udalak eskatzen dituen agiriak aurkeztu behar dituzte: besteak beste, erroldako adierazpena, JEZ, lan kontratua, ... Gainera, eskatutako partzelan zein ibilgailu aparkatuko litzatekeen adierazi behar da eskaeran.

12. ADJUDIKATZEKO PROZEDURA.

12.1 Erantzukizunpeko adierazpen.

Aurkeztutako eskabideak horretarako normalizatutako ereduaren arabekoak izango

El parking estará destinado inicialmente a los/as residentes del Área de Influencia señalada en el ANEXO Nº 2.

En caso de que con la primera relación de solicitante no se hubiere cubierto la totalidad de las plazas de aparcamiento reservadas a residentes, mediante al acuerdo al efecto será ampliada el área de influencia a todo el Municipio de Getxo.

En caso de que se produjera dicha ampliación, mediante publicación de anuncios en el Boletín oficial de Bizkaia, Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Getxo, página web del mismo y demás lugares de costumbre. En el anuncio correspondiente se informará sobre las fechas de inicio y finalización de la presentación de solicitudes que no será inferior a 30 días. Los/as solicitantes cumplirán los requisitos recogidos en el presente pliego.

11. 2 Ampliación subjetiva

En caso de que no se hubiera cubierto con residentes del municipio, igualmente podrá el Ayuntamiento ampliar el ámbito subjetivo de tal forma que podrán ser concesionarios las personas jurídicas, profesionales, trabajadoras y comerciantes que disponiendo de vehículo cumplan además los siguientes requisitos:

- Las personas jurídicas deberán tener su domicilio social en el término municipal de Getxo.

- Los profesionales y comerciantes deberán tener en el término municipal Getxo su domicilio fiscal.

- Los/as trabajadores/as que tengan su centro de trabajo en el término municipal de Getxo.

A fin de acreditar lo anterior deberán aportar la documentación que a tal efecto exija el Ayuntamiento (entre otros, declaración censal, IAE contrato de trabajo,..).Igualmente en la solicitud deberá especificarse el vehículo que será aparcado en la parcela solicitada.

12. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

12.1 Declaración responsable.

Las solicitudes presentadas serán según el modelo normalizado al efecto y supondrán

dira, eta eskatutako baldintzak betetzen direla adierazten duen erantzukizunpeko adierazpena egin beharko da.

12.2 Eskatzaileen zerrenda.

Aurkeztutako eskabideak egiaztatu ondoren (erantzukizunpeko adierazpena), onartu beharreko eskatzaileen zerrenda egingo da.

Zerrenda horrek eskatzaile izaera baino ez du aitortzen, eta ez baldintzak betetzen direla. Baldintza horiek zozketa eta dagozkion egiaztapenak egin ondoren berretsiko dira.

12.3 Zozketa.

Zozketaren bidez, lehentasuna aurkeztutako zer eskaera (hutsik dauden aparkaleku kopurua eskaerena baino handiagoa bada) sartuko diren kontratuan (baldintzak betetzen direla egiaztatu ondoren).

Zozketa publikoa izango da, eta Udaleko idazkariaren edo notarioaren aurrean egingo da, xede horretarako ezartzen den tokian, datan eta orduan.

Alkatetza-dekretu bidez ezarriko dira zozketaren arauak, eta han zozketa sistema barne hartuko da.

Udalak hutsik dauden aparlekuak esleituko dituzte zozketaren emoitzen arabera, honegat batera eransten diren planoekin batera, 23.zenbakia duen hasita

12.4 Adjudikatu aurreko betebeharrak:

Zozketa egin ondoren eta esleipenaren aurretik, Getxoko Udalak plegu hauetan eskatzen diren baldintzak betetzen direla egiaztatuko du.

Baldintza horiek betetzen ez direla ikusiz gero, entzunaldiaren izapidea emango da zuzentzeko, eta, hala ez bada, dagokion eskaera baztertua erabakiko da.

Baldintzak betetzen dituzten eskabide guztiei eskatuko zaie 10 eguneko epean Udal Diruzaintzan gordailutu dezatela lehen hilabeteko

declaración responsable de cumplimiento de los requisitos exigidos.

12.2 Listado de solicitantes.

Una vez comprobadas las solicitudes presentadas (declaración responsable) se elaborarán el listado de solicitantes que será objeto de aprobación.

Dicho listado solo reconoce la condición de solicitante y no el cumplimiento de requisitos que será corroborado una vez sea realizado el sorteo y las comprobaciones oportunas.

12.3 Sorteo.

El sorteo determinará la prelación cuales de entre las solicitudes presentadas (en caso de que haya más solicitudes que parcelas de aparcamiento vacantes) acceden al contrato (previa verificación de cumplimiento de condiciones).

El sorteo será público y se realizará ante el Secretario Municipal o Notario, en el lugar, fecha y hora que a tal efecto se determine.

Mediante resolución serán determinadas las Normas del Sorteo, en el que se incluirá el sistemas/s de sorteo.

De acuerdo al resultado del sorteo las parcelas vacantes será adjudicadas por el Ayuntamiento desde la número 23 en adelante conforme a los planos que se anexan.

12.4 Comprobación de requisitos, obligaciones previas y adjudicación:

Tras la celebración del sorteo y de forma previa a la adjudicación el Ayuntamiento de Getxo comprobará el cumplimiento de requisitos exigidos en los presentes pliegos.

En caso de que se observe incumplimiento de dichos requisitos se dará trámite de audiencia para subsanación y en caso negativo, se acordará la exclusión de la solicitud correspondiente.

A todas las solicitudes que cumplan los requisitos se les requerirá para que el plazo de 10 días, depositen, en la Tesorería Municipal la cantidad asignada en concepto de precio de

errentamendu-prezio gisa esleitutako zenbatekoa, bai eta agiri honetan ezarritako bi (2) hileko fidantza ere.

Epe hori igaro eta gordailurik egiten ez bada, ebazpen bidez dagokion eskaera baztertuko da.

Aurreko atalean aipatzen diren betebeharrak guztiak betetakoan adjudikaziodunek dagokion errentamendu-kontratua sinatu beharko dute Udalarekin.

Dokumentu hori nahikoa izango da Katastrora eta edozein Erregistro Publikora sartzeko.

Adjudikaziodunak, egokitzat hartzen badu, kontratua eskritura publikoaren bidez formalizatzea eskatu ahalko du, eta bere kontura izango dira formalizatzean sortzen diren gastuak.

Errentamendu-kontratua ez sinatzeagatik garaje-plazarako eskubideari uko egiten diotenen hila bete bateko zehapena izango dute, berme gisa utzitako bi hiletatik, ordura arte egindako administrazio-izapideen kalte-ordain gisa. Horrela, aurreratutako hileko kuotaren zenbatekoa eta berme gisa ordaindutako beste hileko kuota bakarrik itzuliko zaio.

13. GETXOKO UDALA TITULARRA DEN GARAJE PLAZEN ESKATZAILEAK ERREGISTRATZEA

Eskaria eskaintza (plaza hutsak) baino handiagoa bada, adjudikaziodun izan ez diren eskatzaileekin Garaje-plazen eskatzaileen erregistro bat egingo da, itxaronzerrendan, lehentasun-ordenarekin, etorkizuneko bete gabe geratu diren garaje-plazen errentamendu pribatuetan, etorkizuneko eskualdaketatik, plaza hutsen deklarazioetan parte hartzeko aukera izan dezaten.

Lehentasun-ordena zozketa bidez ezarriko da.

Garaje-plaza bat eskuratu nahi duen pertsonak Garaje-plazen eskatzaileen erregistroan alta

arrendamiento del primer mes, así como la fianza de dos (2) mensualidades establecida en este pliego.

Transcurrido el plazo sin que se efectúen depósitos se procederá por Resolución a la exclusión de la solicitud correspondiente.

Una vez cumplidas las obligaciones referidas en el apartado anterior, las personas adjudicatarias, serán citados para suscribir con el Ayuntamiento el correspondiente contrato de arrendamiento.

Dicho documento constituirá título suficiente para acceder al Catastro y a cualquier Registro Público.

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

A las personas adjudicatarias que, por negarse a firmar el contrato de arrendamiento, desistan 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 devuelto el importe de la mensualidad anticipada y el de la otra mensualidad en concepto de garantía.

13. REGISTRO DE SOLICITANTES DE PLAZAS DE GARAJE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE GETXO

Si la demanda supera a la oferta (plazas vacantes), 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 futuros arrendamientos de las plazas de garaje que hayan quedado vacantes a través de renuncias por parte de los seleccionados, futuras transmisiones, declaraciones de vacantes, pérdida del derecho de uso, etc.

El orden de preferencia será el que resulte del sorteo

emanda egon beharko du, xede horretarako eratutako itxaronzerrendan.

Izena ematen dutenek hutsik geratzen diren garaje-plazak aukeratu ahal izango dituzte, betiere ezarritako baldintzak betetzen badira. Emateko epea agiri honen 4. klausulan adierazitakoaren arabera izango da.

Erregistroa etengabe irekita egongo da. Horrela, eska daitezkeen gutxieneko baldintzak betetzen dituztenean, eskatzaile oro sartu ahalko da.

Erregistroan alta emateko, adjudikatzeko oinarriko irizpideak betetzen direla aitortzen den eskaera bete beharko da.

13.1 Erregistroan baja ematea.

Erregistroan baja emateko arrazoiak izango dira:

- 1.- Eskatzaileak berak egindako baja eskaera.
- 2.- Eskatzailearen heriotza.
- 3.- Garaje-plaza baten adjudikazioari berariaz edo isilbidez uko egitea, isilbidezko uko egitea dagoela ulertuz, Administrazioak, aurreikusitako baliabideen bidez adjudikazio hori jakinarazteko betebeharra beteta, adjudikazioduna ezin izan badu aurkitu, edo harekin harremanetan ezin izan bada jarri.

Erregistroan baja eman bazaio, ezingo da berriro inskribatu urtebete igaro arte.

13.2 Erregistroan inskribatzeak ekarritako betebeharrak.

Erregistroan inskribatzen direnek betebeharrak hauek izango dituzte:

- 1.- Helbide aldaketak jakinaraztea.
- 2.- Eskaeran gertatutako aldaketak jakinaraztea.
- 3.- Beharrezko dokumentazioa ekartzeko egiten dizkieten errekerimenduei diligentziaz erantzutea, inskripzio mantentzeko eska daitezkeen irizpideak

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.

Los inscritos podrán optar las plazas de garaje que vayan quedando vacantes siempre que se cumplan los requisitos establecidos. El plazo de otorgamiento será según lo señalado en la cláusula 4 del presente pliego.

El registro se encontrará abierto de forma permanente, el cumplimiento de requisitos se realizará de forma previa a la adjudicación de parcela vacante.

Para ser dado de alta en el Registro -en principio- será necesario cumplimentar el modelo normalizado.

13.1 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 de la persona 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.

Aquella persona 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.

13.2 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

betetzen direla egiaztatzeko.

14.- ERRENTARIEN ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK

Hauexek dira errentarien eskubideak:

1) Aparkaleku plaza erabiltzea eta gozatzea errentamenduak irauten duen aldia

2) Errentariak errentadunak, hots, Getxoko Udalak, egin behar dituen kontserbazio-obrak jasan behar baditu, zuzenean eragozten badute, plaza erabiltzea zailduz edo eragotziz, eta HOGEI egun baino gehiago irauten badute, errenta murrizteko eskubidea izango du, haiengatik erabili ezin duen garaje-plazaren zatiarekiko proportzioan.

3) Errentariak errentadunak egingo dituen hobekuntza-obrak jasan behar baditu, zuzenean eragozten badute, plaza erabiltzea zailduz edo eragotziz, errenta murrizteko eskubidea izango dute, haiengatik erabili ezin duen garaje-plazaren zatiarekiko proportzioan. Horrez gain, obrek egitera behartzen dituen gastuen kalte-ordainak eskatzeko eskubidea ere izango du.

Errentadunak obrak egiteko asmoa duen jakinarazpena jasota, jakinarazpen horren egunetik hilabete bateko epean, errentariak kontratua ukatu ahalko du, obrek, alokatutako garaje-plaza ez badute eragiten, edo eragin txikia badute izan ezik. Errentamendua 2 hileko epean azkenduko da, ukatzen denetik zenbatzen hasita. Epe horretan ezingo dira hasi obrak.

4) Eskumeneko agintari batek erabakita, alokatutako garaje-plazan egindako kontserbazio obrek edo lanek ez badute uzten erabiltzea, errentariak kontratua eteteko edo ukatzeko aukera izango du, kalte-ordainik ordaindu gabe.

5) Era berean, errentariak kontratua ezeztatu ahalko du, errentadunak bere eskumeneko konponketak ez egiteagatik.

cumplimiento de los criterios exigibles para el mantenimiento de la inscripción.

14.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS/AS ARRENDATARIO/AS

La persona arrendataria tiene derecho:

1) Al uso y disfrute de la plaza de estacionamiento durante el periodo que dura el arrendamiento.

2) Cuando la persona arrendataria tenga que soportar las obras de conservación que deba efectuar el arrendador, Ayuntamiento de Getxo, 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 la persona arrendataria tenga que soportar las obras de mejora que vaya a efectuar el arrendador que le molesten de forma directa dificultándole o impidiéndole el uso de la plaza, tendrá derecho a una reducción de la renta en proporción a la parte de la plaza de garaje de la que se vea privado por causa de aquéllas, así como a la indemnización de los gastos que las obras le obliguen a efectuar.

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

4) Cuando la ejecución en la plaza de Garaje arrendada de obras de conservación o de obras acordadas por una autoridad competente la hagan inhabitable, tendrá el arrendatario la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo, sin indemnización alguna.

5) Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por la no realización por el arrendador de las reparaciones que son de su competencia.

6) Getxoko Udalaren babes juridikoa izatea, bere errentari izaera denen aurrean errespetatuta dadin, garaje-plaza modu baketsuan gozatzeko eragotz dezakeen edozein asaldatze ekiditeko edo utzarazteko.

7) Errentaria hiltzen bada, eskritura publikoaren bidez xede horretarako egiaztatutako haren jaraunseak edo legatu-hartzaileak errentariaren eskubide eta betebeharretan subrogatu ahalko dira, kontratua iraungi arte.

Subrogazioa idatziz jakinarazi beharko zaio errentadunari, errentaria hil eta hurrengo 2 hiletan.

8) Ezkontza deuseztatzen bada, banantze judiziala edo dibortzioa gertatzen bada, edo izateko bikoteak banantzen badira, hitzarmen arauemailean edo ebazpen judizialean erabilerara adjudikatzen zaionak jarraituko du garajearen.

14.1. Plazak erabiltzeko eta gozatzeko mugak.

Garaje-plazak erabiltzeko eta gozatzeko, arau hauei jarraituko zaie:

1) Garaje-plazak automobil ibilgailu arina bakar bat (autoak, motozikletak, ziklomotorra, furgonetak eta abar) gordetzeko erabiliko dira. Debekatuta dago beste edozein erabilererarako erabiltzea eta arestian aipatutako ibilgailu bat baino gehiago bat aparkatzea.

2) Ibilgailua ezingo da piztuta egon; sartzeko eta irteteko maniobretarako izan ezik.

3) Garaje-plaza ezingo da aldatu, bi zatitan edo gehiagotan banatu, edo beste bati gehitu, beste plaza bat sortzeko.

4) Garaje-plazan ezingo da egin bere konfigurazioa, instalazioak edo zerbitzuak aldatzen duen obrarik.

5) Guztiz debekatuta dago garaje-plazak animaliak gordetzeko erabiltzea, nahiz eta etxeakoak edo beste edozein espeziakoak izan.

6) Ezin da erregairik gorde (gasolina, gasolioa,

6) A la Protección Jurídica por parte del Ayuntamiento de Getxo a fin de que sea respetado frente a todos en su condición de arrendatario, a fin de impedir o hacer cesar cualquier perturbación en el pacífico disfrute de la plaza de garaje.

7) En caso de fallecimiento del arrendatario, el heredero o legatario así acreditado mediante escrituras públicas al efecto podrá subrogarse en los derechos y obligaciones del arrendatario hasta la extinción del contrato.

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

8) En los casos de nulidad del matrimonio, separación judicial o divorcio o de separación de parejas de hecho continuará en el garaje aquel a quien se adjudique su uso en el convenio regulador o resolución judicial.

14.1. Limitaciones al uso y disfrute de las plazas.

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

1) Las plazas de garajes serán destinadas a la guarda de un solo vehículo automóvil ligero (coches, motocicletas, ciclomotores, furgonetas, etc.) prohibiéndose destinarla a cualquier otro fin así como aparcarse más de 1 vehículo.

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

fuel-olioa eta abar).

7) Debe katuta dago autoak garaje-plazaren barruan nahiz kanpoan garbitzea.

8) Denon elementuetan ezin da inolako elementurik egon, edozein dela, Udalak, edo hala badagokio, jabe kideen erkidegoak, erabakita jarritakoak izan ezik.

9) Debe katuta dago jarduera-lizentziaren baldintzetan jasotzen ez den beste edozein jarduera edo erabilera egitea garajeetan.

14. 2 Errentamenduaren prezioa ordaintzea.

1.- Errentariak kontratua sinatu aurretik ordaindu beharko du lehen hilabeteko errentamendua.

2.- Errentariak ordaindu beharreko hileko gainerako prezioak Udala Diruzaintzak likidatuko ditu, hil bakoitzaren lehen 5 egunetan, xede horretarako emandako banku-erakundearen kontu-korrontean.

3.- Sartzeko edozein epe ez bada betetzen, kontratua ezeztatuko da.

14.3 Errentariaren betebeharrak.

Hauexek izango dira errentariaren betebeharrak orokorrak:

1) Kontratua eta sinatu behar diren gainerako agiri publikoak prestatu eta formalizatzearen ondorioz sortzen diren zerga, tasa eta gastu guztiak ordaintzea.

2) Errentariak eta jabe kideen erkidegoaren gobernu-organismoek ezartzen dituzten xedapen guztiak betetzea.

3) Garaje-plaza norberaren ibilgailua aparkatzeko bakarrik erabiltzea.

4) Plaza zuzenean erabiltzea. Ezingo da inola ere beste bati alokatu, ez eta hirugarrenei laga ere.

5) Garaje-plaza eta erabilera orokorreko instalazioak eta ekipamendua egoera onean

combustibles de cualquier tipo (gasolina, gasoil, fuel-oil, etc.).

7) Está prohibido el lavado de coches tanto dentro como fuera de cada plaza de garaje.

8) 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.

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

14. 2 Pago del Precio del Arrendamiento.

1.- El arrendatario deberá abonar el arrendamiento del primer mes antes de la firma del contrato.

2.- El resto de los precios mensuales a pagar por el arrendatario se liquidarán por la Tesorería Municipal en los 5 primeros días de cada mes en la cuenta corriente de la entidad bancaria que al efecto haya facilitado.

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

14.3 Obligaciones del Arrendatario.

Serán obligaciones generales del arrendatario las siguientes:

1) Abonar todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole ocasionados con motivo de la preparación y formalización del contrato

2) Cumplir todas las disposiciones que el arrendador y/o los órganos de gobierno de la comunidad de propietarios establezcan.

3) Destinar la plaza de garaje, exclusivamente al uso de estacionamiento de su vehículo.

4) Utilizar directamente la plaza no pudiendo en ningún caso subarrendarla ni cederla a terceros.

5) Conservar en perfecto estado la plaza de garaje así como el equipamiento e instalaciones de uso común general, respondiendo de los

gordetzea, sor daitezkeen narriadurei erantzunez. Kontratua amaitutakoan, plaza, jaso zuen egoera berean itzuli beharko du.

6) Garaje-plazaren erabilera arruntarengatik gertatzen den narriadurak eskatzen dituen konponketa txikiak errentariaren kontura izango dira.

7) Udalaren aurretiko baimenik gabe konponketa, kontserbazio edo hobekuntza lanak egitea.

8) Errentadunaren erantzukizunak diren konponketak egin behar badira, lehenbailehen jakinarazi beharko dio. Xede horretarako, bere kabuz edo izendatzen dituen teknikariek garaje-plazaren eta denek erabiltzen dituzten elementuen egoera zuzenean egiaztatzen utzi beharko ditu.

9) Errentariak errentadunak egiten dituen hobekuntza-lanak jasan beharko ditu, errentamendua amaitu arte arrazoi ezin badira utzi.

10) Lokalean edo aparkatuta dauden beste ibilgailu batzuetan eragin ditzakeen kalteen ordainketak egitea. Xede horretarako, errentariak aparkatuta dagoen ibilgailuaren aseguruak (gutxienez hirugarrenen kalteak) izan beharko ditu.

11) Udalak ezar ditzakeen higiene eta garbiketa arauak errespetatzea, eta bereziki material kaltegarriak, osasungaitz edo arriskutsuak ez sartzeari, ez botatzeari, edo eragozpenak edo kiratsa eragin ditzaketen beste batzuk.

12) Errentaria, Udalari itzuli baino lehen bere eskura jarritako ondasunetan eragindako galera, matxura edo kalteen erantzulea izango da. Barne hartzen dira ematen diren giltzak eta aginteak.

13) Udalak bere garaje-plazaren ikuskapen tekniko eta zuzeneko kontrola uztea edozein unetan, obrak zuzen gauzatzen direla eta ezarritakoa arauak aplikatzen direla bermatzeko helburuarekin.

deterioros que puedan producirse y se obliga al terminar el contrato a devolver la plaza en el mismo estado en que la ha recibido.

6) Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la plaza de garaje serán de cargo del arrendatario.

7) No realizar sin autorización previa del Ayuntamiento, obra alguna de reparación, conservación o mejora.

8) Deberá poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones que sean responsabilidad de éste, a cuyos solos efectos deberá facilitar al arrendador la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la plaza-garaje y de los elementos de uso común.

9) El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.

10) Hacer frente a los pagos correspondientes a los daños que pudiese producir tanto en el local, como a otros vehículos estacionados. A tal efecto el arrendatario tiene la obligación de contar con los seguros correspondientes (al menos de daños a terceros), del vehículo estacionado.

11) 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.

12) La persona arrendataria será responsable de las pérdidas, averías o perjuicios causados en los bienes puestos a su disposición antes de su devolución al Ayuntamiento. Incluida la reposición de las llaves y mandos que se le faciliten.

13) Permitir en cualquier momento, la inspección técnica y el control directo del Ayuntamiento de su plaza de garaje a fin de garantizar la correcta ejecución de las obras y de la aplicación de las normas estipuladas.

Las obras y mejoras que se realicen en las plazas de garaje objeto del contrato de

Errentamendu-kontratuaren xede diren garaje-plazetan, zoruan sartuz, kontratua amaitutakoan, egiten diren obra eta hobekuntzek jabearen baimena beharko dute, errentariak eskatu behar dituen nahitaezko lizentziak, obrak eta hobekuntzak gorabehera, horiek udalarenak izango baitira. Horren truke ez zaio inolako kalte-ordainik ordainduko errentariari.

15. ERRENTADUNAREN (GETXOKO UDALA) ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK

15.1 Getxoko Udalaren eskubideak:

1) Errentamendua ikuskatzea, lokalak eta kontratu honen xedearekin lotutako dokumentazioa aztertuz, eta behar bezalako prestazioa mantentzeko edo ezartzeko aginduak ematea.

2) Kontratua ezeztatzeko eskumena gorabehera, Udalak, obrak egiteko baimenik ez badu eman, errentariak gauzak aurreko egoeran uztea edo egindako aldaketa mantentzea eskatu ahalko du. Ezingo du horregatik kalte-ordainik erre-

lamatu.

3) Getxoko Udalak bere jabetzako tituluarekin atxikita dauden jabetza guztiak zaintzea.

15.2 Getxoko Udalaren betebeharrak.

Hauexek izango dira errentadunaren betebeharrak orokorrak:

1) Garaje-plazak eta han dauden guztien elementu guztiak bizigarritasun-baldintzetan mantentzeko beharrezkoak diren konponketa guztiak egitea, horregatik errenta igotzeko eskubiderik izan gabe, narriaduraren konponketa errentariari egotzi ahal bazaio izan ezik, Kode Zibilaren 1563. eta 1564. artikuluetan ezarritakoaren arabera.

2) Higiezina, bere zerbitzuak, kargak eta erantzukizunak modu egokian mantentzeko gastu orokorrak egitea, banakatu ezin direnez errentariaren kontura ezin direlako egin.

3) Hobekuntza-lanak egitea proposatzen bada,

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

15. DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENTADOR (AYUNTAMIENTO DE GETXO)

15.1 Derechos del Ayuntamiento de Getxo:

1) Fiscalizar el arrendamiento, inspeccionando los locales y la documentación relacionada con el objeto de este contrato, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.

2) Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el Ayuntamiento cuando no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, en cualquier momento, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

3) El Ayuntamiento de Getxo conserva todas las propiedades dominicales inherentes a su título de propiedad.

15.2 Obligaciones del Ayuntamiento de Getxo.

Serán obligaciones generales del arrendador las siguientes:

1) A realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar las plazas de Garaje y elementos comunes de las mismas en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario, a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

2) Soportar los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que por no ser susceptibles de individualización no sean a cargo del arrendatario.

3) Cuando se proponga realizar obras de mejora deberá notificar por escrito al

idatziz jakinarazi beharko zaio errentariari, 3 hilabeteko aurretik gutxienez, haren izaera, noiz hasiko den, noiz amaitu eta zer kostu aurreikusten duen.

Getxoko Udalak ez du izango erantzukizunik hirugarren eragindako kalte, lapurreta eta bestelakoetan (hondamendi batengatik gertatutakoak edo higiezinaren jabetzarekin lotutako beste batzuk izan ezik).

16. EZ BETETZEAK

Ez-betetzetzat hartuko dira errentariaren ekintza edo ez-egite oro, kontratuan, pliegu honetan eta aplikatzekoak diren gainerako arauetan ezarritako betebeharrak urratzen baditu.

Errentariak egiten dituen ez-betetzeak oso larriak, larriak eta arinak izan daitezke.

Errentariak egiten dituen ez-betetzeek, dena den, Udalaren ohartarazpena ekarriko dute, gertaera horiek harreman juridikoan eragin ditzaketen ondorioak edo erantzukizunak gorabehera.

Ustezko ez-betetzearengatik egindako espedientea izapidetzean, errentariari entzungo zaio, 10 egun balioduneko epean alegazioak egin ditzan. Udalak, bere aldetik, dagozkion txostenak egin ondoren ebatziko du.

16.1 Ez betetze oso larriak:

- 1) Udalaren berariazko baimenik gabe obrak egitea.
- 2) Garaje-plaza hirugarren bati lagatzea edo alokatzea. Xede horretarako nahikoa izango da erkidegoak edo Udalak egiaztatzea errentaria titularra ez den beste ibilgailu batek garajea erabiltzen ari dela.
- 3) Plazan erregaiak edo produktu sukoi eta arriskutsuak gordetzea.
- 4) Bi kuota jarraian ez ordaintzea, edo errentariari dagokion edozein kopuru ez ordaintzea.
- 5) Lokalean edo aparkatuta dauden beste ibilgailu batzuetan eragin ditzakeen kalteen ordainketak ez

arrendatario, al menos con 3 meses de antelación, su naturaleza, comienzo, duración y coste previsible.

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

16. INCUMPLIMIENTOS

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

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

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

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

16.1 Incumplimientos muy graves:

- 1) La realización de obras sin la previa autorización expresa municipal.
- 2) Ceder o subarrendar la plaza de garaje a un tercero. Se entenderá suficiente a tales efectos un uso del garaje por parte de un vehículo que no sea titularidad del arrendatario constatado por la comunidad o por el Ayuntamiento.
- 3) El almacenar en la plaza carburantes, combustibles o productos inflamables y peligrosos.
- 4) El impago seguido de 2 mensualidades, o en caso de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- 5) No hacer frente a los pagos correspondientes

egitea.

16.2 Ez-betetze larriak:

- 1) Baimendutakoa ez den beste helburu baterako erabiltzea plaza.
- 2) Udalak norberaren garaje-plazaren ikuskapen teknikoa edo zuzeneko kontrola egiten ez uztea.
- 3) Urtebetean bi arau-hauste arin egitea.

16.3 Ez-betetze arinak

- 1) Betebeharrak aitzakiarik gabe ez betetzea edo arduragabekeriak jokatzea.
- 2) Autoak garaje-plazaren barruan nahiz kanpoan garbitzea.
- 3) Udalak edo aparkalekuko Administrazioak egingandako agindeiei ez erantzutea.
- 4) Garaje-plaza edota denen instalazioak kontserbazio, polizia eta garbiketa egoera onean ez mantentzea.
- 5) Aparkalekuaren elementu komunak oztopatzea, edozein objektuekin, Udalaren, edo hala badagokio, jabeakideen erkidegoaren baimenik gabe.
- 6) Zaratak egitea edota musika-tresnen bolumena igotzea, hirugarrenak gogaitzen baditu.
- 7) Baldintzen pliegu honetan eta errentamendua arautu eta aurretik adierazi ez diren gainerako arauetan errentariarentzat ezarritako beste edozein betebehar ez betetzea.

17. KONTRATUA SUNTSIARAZTEA

Errentadunak eskubide osoa izango du kontratua suntsiarazteko edozein ez-betetze larri gertatzen denean.

Errentadunak kontratua suntsiaraztea erabaki dezake, Kode Zibilaren 1.124 artikuluan ezarritakoaren arabera, arrazoi hauengatik:

a los daños que pudiese producir tanto en el local como a otros vehículos estacionados.

16.2 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.

16.3 Incumplimientos leves

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

17. RESOLUCION DEL CONTRATO

El arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato en los supuestos de incumplimiento muy grave.

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

* 2 ez-betetze larri gertatzen badira.

* 4 ez-betetze arin gertatzen badira.

* Legeetan ezarritako gainerako kasuetan.

Dena den, kontratua suntsiarazten bada, fidantza konfiskatuko da, eta hala badagokio, kalte-ordainak ordaindu beharko dizkio Administrazioari.

18. KONTRATUA AZKENTZEA

Kontratua arrazoi hauengatik azkenduko da:

* Errentadunari egotzi ezin zaion arrazoi batengatik garajea galtzen badu.

* Eskumeneko agintaritzak aurre-adierazpen irmoa egiten badu.

* Epea amaitzen bada, hala badagokio, luzapen guztiak barne hartuta.

19. JURISDIKZIO ESKUDUNA.

Jurisdikzio Ordena Zibileko organoei dagokie alderdien artean sor daitezkeen auzipeko kontuak ezagutzea. Hala ere, egintza juridiko bereizgarritzat hartuko dira kontratuaren prestaketa eta adjudikazioarekin lotuta ematen direnak. Horrenbestez, administrazioarekiko auzien ordenaren aurrean aurka egin daiteke, jurisdikzio hori arautzen duen arautegiarekin bat.

*En los supuestos de 2 incumplimientos graves.

*En los supuestos de 4 incumplimientos leves.

* En los demás casos previstos en las leyes.

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

18. EXTINCION DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por las siguientes causas:

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

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

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

19. JURISDICCION COMPETENTE.

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