



EIBARKO UDALA
AYUNTAMIENTO
DE EIBAR

CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO E IMESA SA PARA CONSTRUCCIÓN DE GARAJES Y PARVULARIO Y EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE APARCAMIENTOS PARA RESIDENTES EN SANSABURU.

En la Ciudad de Eibar, el día uno de febrero de dos mil seis asisten:

Don Iñaki Arriola López Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Eibar y en nombre y representación del mismo y en ejecución del acuerdo plenario de 31 de enero de 2005.

Don Teodoro Ascorbebeitia Garaigordobil, Gerente de la Inmobiliaria Municipal Eibarresa SA y en nombre y representación de la misma según escritura de otorgamiento de poderes de fecha 30 de mayo de 2001 ante la Notaria Doña Dolores García Aranz, y en ejecución de acuerdo del Consejo de Administración de fecha 14 de julio de 2004.

A los efectos de suscribir el presente Convenio para construcción de garajes y parvulario y, explotación y gestión del servicio de garajes, aparcamientos, para residentes en Sansaburu.

PRIMERA: Objeto y Fundamentación del Convenio

Constituye el objeto del presente Convenio la regulación de las condiciones entre el Ayuntamiento y la sociedad IMESA SA para la construcción de garajes y parvulario y explotación y gestión del servicio de aparcamientos para residentes en Sansaburu.

El Convenio se fundamenta en concreto en el acuerdo plenario de fecha 31 de enero de 2005 por el que el Ayuntamiento de Eibar encomienda a IMESA SA la construcción de garajes y parvulario en Sansaburu y la posterior prestación y explotación del servicio de aparcamiento para residentes en la zona, como sociedad de su propiedad e instrumental del mismo.

La construcción se realizará sobre el "Proyecto Garajes y Parvulario en Sansaburu" redactado por Don Tomas Valenciano y Don Jon Muniategiandikoetxea que ha sido aprobado por el Ayuntamiento por acuerdo de Junta de Gobierno de 30 de julio de 2004.

SEGUNDA: Concesión de Dominio Público.

La encomienda de la construcción y gestión del servicio de aparcamiento, trae como inherente a la misma la concesión de dominio público de la finca donde se asienta la construcción.

En concreto es objeto de concesión de dominio público la siguiente finca:

" Finca destinada a Equipamiento de Propiedad Publica S.U Sector Centro Sansaburu 2 de Eibar de 1700 metros cuadrados, que se forma por agrupación de dos trozos de terreno segregados de las fincas 11880 y 9106, ambas de propiedad del Ayuntamiento de Eibar, situada en la zona de Sansaburu, siendo sus linderos por Norte y Este calle Sansaburu que es parte de la finca 9106, Sur y Oeste terreno del Ayuntamiento que es resto de la finca 11880 y Cementerio Municipal."

Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Eibar en el Tomo 1037, Libro 529, folio finca número 23118, inscripción 1ª.

TERCERA: Normas reguladoras.

1) El presente Convenio se regirá por la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, Real Decreto Legislativo 781/85 de 18 de abril, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, así como por la demás normativa aplicable al régimen local y por la normativa a que se halla sometida la Inmobiliaria Municipal Eibarresa, S.A.

CUARTA: Naturaleza de la relación.



EIBARKO UDALA
AYUNTAMIENTO
DE EIBAR

El servicio de estacionamiento, mantendrá en todo momento la calificación de servicio público prestado en régimen de gestión directa a través de la Inmobiliaria Municipal Eibarresa IMESA, SA.

La concesión administrativa del dominio público intrínseco a la obra, está implícita en la gestión del servicio de aparcamiento.

QUINTA: Vigencia de la concesión administrativa.

La concesión se otorgará por un plazo de cincuenta años, contados a partir de la formalización de su otorgamiento.

SEXTA: Régimen de la obra construida:

Una vez realizada la construcción y efectuada la declaración de obra nueva se procederá a constituir la edificación en propiedad de división horizontal, distinguiéndose la parte privativa correspondiente al parvulario y la parte privativa correspondiente a los garajes.

IMESA SA procederá a transmitir al Ayuntamiento de Eibar la parte privativa del parvulario.

En tanto no se realice dicha transmisión, y una vez reúna las condiciones de habitabilidad, el Ayuntamiento tendrá plena disposición de uso de la parte del parvulario.

Así mismo las obras e instalaciones realizadas en los espacios y zonas de uso público serán de propiedad municipal una vez se proceda a la recepción de las obras sin perjuicio de lo recogido en la condición decimotercera.

La parte privativa de los garajes, con todas sus instalaciones y servicios revertirán al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y libres de cargas y gravámenes al terminar la concesión por cualquier causa. Finalizado el plazo de vigencia, se extinguirán todos los derechos que se hubieren concedido.

La explotación, gestión y utilización de los aparcamientos, será compatible con la utilización de la parte del edificio destinada a parvulario, así como con los espacios y zonas de uso público previstos.

SEPTIMA: Contraprestaciones

Dada la naturaleza de sociedad, de capital íntegramente municipal de IMESA SA, no se establece ningún otro canon ni contraprestación que las obligaciones recogidas en las siguientes condiciones.

Así mismo, teniendo en cuenta que la edificación abarca el parvulario de Sansaburu, el Ayuntamiento compensará a IMESA SA por tal edificación haciéndose constar que al efecto de que IMESA SA asuma varias actuaciones, entre las que se encuentra la ejecución de esta obra del parvulario Sansaburu, el Ayuntamiento tiene prevista una dotación de fondos a través de una transferencia económica en forma de aumento de capital social con cargo a la partida presupuestaria 1.1100.852.611.00.01. y por un importe de 1.044.505,29 euros; todo ello conforme al presupuesto municipal aprobado en sesión plenaria de 9 de febrero de 2004.

OCTAVA: Obligaciones generales de IMESA, S.L.

- 1) Asistir a la comprobación del replanteo, a efectuar por los Servicios Técnicos municipales, con extensión de la correspondiente acta suscrita por ambas partes.
- 2) Ejecutar las obras de construcción del estacionamiento, reponiendo los servicios afectados.

Ejecutar las obras de urbanización y del parvulario delimitadas en el proyecto, respondiendo de que las mismas se ejecuten con estricta sujeción al proyecto aprobado, y a las instrucciones que en su interpretación dé el Ayuntamiento, en el plazo y condiciones señaladas, sin otras modificaciones que las en su caso debidamente autorizadas.



EIBARKO UDALA
AYUNTAMIENTO
DE EIBAR

- 3) Responder de la correcta ejecución del proyecto, siendo responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para el Ayuntamiento, usuarios o terceros, de las omisiones, errores y métodos inadecuados en la ejecución del contrato.
- 4) Suscribir una póliza de seguros con cobertura suficiente para eximir al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad directa o subsidiaria, por daños en las personas y en los bienes, originados por la construcción y/o explotación del estacionamiento, obligándose a indemnizar a terceros por todos los daños y perjuicios que a consecuencia de la ejecución del contrato se causen.

Asegurar en favor del Ayuntamiento y contra todo riesgo la totalidad de las construcciones e instalaciones del estacionamiento subterráneo, mediante la correspondiente póliza de seguros, incluidos los daños por incendio a los vehículos aparcados; obligándose a entregar en el negociado de Contratación copias de las pólizas y de sus actualizaciones, y de los justificantes de pago de las primas satisfechas.

- 5) Permitir en cualquier momento, la inspección técnica y el control directo del Ayuntamiento sobre la ejecución de las obras por parte del técnico municipal designado.
- 6) No enajenar los bienes afectos a la concesión que revertirán al Ayuntamiento, ni gravarlos.
- 8) Prestar el servicio ininterrumpidamente y garantizar a los usuarios el derecho a utilizar los garajes en las condiciones pactadas mediante el abono de la contraprestación económica señalada.
- 9) Conservar la construcción y las instalaciones que revertirán al ayuntamiento y mantenerlas en constante y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene,

siendo de su cargo las reparaciones y trabajos de entretenimiento necesarios, cualquiera que sea su importe y causa.

10) Abonar los siguientes conceptos de la construcción e instalaciones a revertir al Ayuntamiento:

El entretenimiento de las obras e instalaciones.

El suministro de agua, energía eléctrica, evacuación de basuras y aguas residuales.

Los tributos devengados por la concesión y la actividad a realizar.

No obstante los posteriores cesionarios de las plazas de garaje podrán constituirse en comunidad de usuarios en cuyo caso corresponderá a ésta el mantenimiento de la construcción y prestación de los referidos servicios.

11) Reconocer y acatar la facultad del Ayuntamiento de modificar las características de la gestión del servicio.

12) Respetar los principios de publicidad y concurrencia en los contratos con terceros que deriven de la ejecución de la obra de la concesión.

13) Acatar las normas aplicables de policía urbana, sanidad, régimen laboral, accidentes, seguridad en el trabajo y seguridad social en sus relaciones con los empleados y usuarios.

NOVENA: Obligaciones esenciales de IMESA SA.

1) Presentar la siguiente documentación:

- El Proyecto de ejecución de la obra.
- Documentación para tramitar el alta en el Padrón del I.B.I. para cada plaza del garaje.



EIBARKO UDALA
AYUNTAMIENTO
DE EIBAR

- Solicitud de licencia municipal de actividad por las instalaciones previstas en el proyecto del estacionamiento.

2) Explotar el servicio de garajes en la forma prevista en este pliego, cuidando del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que conserva el Ayuntamiento.

3) Soportar, las afecciones de dominio público concurrentes en el espacio objeto de la concesión y en especial al afección al servicio publico docente de parvulario.

4) No ceder ni traspasar la titularidad de la concesión ni del servicio. No se considerará cesión ni traspaso la modificación de la razón social de la concesionaria siempre y cuando preserve la condición de sociedad de capital exclusivo del Ayuntamiento.

Así mismo se cederá la concesión y titularidad a la sociedad que la propia IMESA SA o el Ayuntamiento pudiera crear para la explotación de los garajes siempre y cuando lo sea de capital exclusivo municipal.

DECIMA: Derechos de IMESA, S.A

1) Uso de los bienes, obras e instalaciones objeto de la concesión, en la forma precisa para la explotación de los garajes.

2) Protección Jurídica por parte del Ayuntamiento a fin de que sea respetado frente a terceros en los derechos dinamantes del presente Convenio haciendo prevalecer el Ayuntamiento su autoridad cuando fuere necesario a fin de impedir o hacer cesar cualquier perturbación del normal desempeño del servicio de estacionamiento.

3) Cobrar los servicios prestados a los usuarios y cesionarios de uso de los aparcamientos aplicando los precios estipulados.

UNDECIMA: Potestades del Ayuntamiento.

1) Interpretar el presente pliego y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, previo conocimiento y posicionamiento del Consejo de Administración de IMESA SA.

2) Ordenar discrecionalmente las modificaciones en la prestación del servicio que aconseje el interés público, tanto relativos a la calidad, cantidad, tiempo o lugar de las prestaciones, como la modificación de los precios y forma de pago al concesionario por la prestación del servicio.

3) Suprimir el servicio, por causa de interés general.

DUODECIMA: Gestión del servicio de aparcamientos para residentes.

La prestación del servicio de estacionamiento para residentes de la zona de Sansaburu se adecuará a las siguientes condiciones:

1) El estacionamiento se destinará a uso de las personas residentes en la zona de Sansaburu y en el ámbito definido por el Consejo de Administración de IMESA.

2) IMESA SA publicará un anuncio señalando las condiciones de cesión de uso de las diferentes plazas de estacionamiento y el plazo de inscripción.

Asimismo hará pública la relación de solicitudes admitidas y no admitidas especificando el motivo de exclusión y establecerá un plazo para reclamaciones.

3) Si la demanda supera a la oferta de plazas del proyecto de estacionamiento se realizará la adjudicación por sorteo público.

Se confeccionará una lista de espera con su orden de preferencia de los que no hayan resultado adjudicatarios, para optar a su adjudicación a través de futuras transmisiones, declaración de vacantes, pérdida del derecho al uso...

4) Todos los solicitantes deberán acreditar la titularidad del vehículo, su condición de residente y ser sujeto pasivo del citado Impuesto en este término municipal.



EIBARKO UDALA
AYUNTAMIENTO
DE EIBAR

5) Las plazas deberán ser utilizadas directamente por sus titulares, no pudiendo en ningún caso ser arrendadas ni cedidas a terceros libremente en el plazo de 15 primeros años.

El precio de las transmisiones en este periodo será el de la adjudicación, incrementado con el IPC acumulado de los años y meses transcurridos hasta la solicitud de transmisión, y reducido en función de una reducción del 2% por año aprovechado, o su prorrateo por meses.

6) Los adjudicatarios podrán transmitir su derecho con la previa conformidad de IMESA S.A en los siguientes casos, siempre que cumplan con los requisitos señalados de opción en el apartado 4 de este artículo.

- En los de separación legal o divorcio, a favor del cónyuge que permanezca en la vivienda.

- En los de defunción, a favor de cualquier heredero forzoso.

- En las transmisiones intervivos a favor de cualquier heredero forzoso.

10) El adjudicatario que por cualquier circunstancia pierda cualquiera de los requisitos que condiciona la opción a una plaza de garaje, pierde su derecho, y deberá poner la plaza a disposición de IMESA, S.A. a fin de que ésta proceda a verificar la nueva adjudicación conforme a los criterios de la cláusula 11.

En caso de que no existiera ningún peticionario de plaza para la que por esta circunstancia quedara vacante, ni el concesionario ni el Ayuntamiento, vendrán obligados a su rescate, quedando su titular obligado al cumplimiento de los compromisos adquiridos, en tanto no exista nuevo adjudicatario.

DECIMOTERCERA: Plazo de garantía obras urbanización.-

Se establece un plazo de garantía de la obra de urbanización y parvulario de un año, contado desde el día en que el Ayuntamiento considere la obra por recibida, mediante el levantamiento del acta de recepción.

DECIMOCUARTA: Extinción de la concesión de dominio y de la explotación del servicio.

Serán causas de la extinción de la concesión de dominio y de la explotación del servicio a favor de IMESA las siguientes:

- 1) Transcurso del período de tiempo por el que se otorgue.
- 2) La extinción de la personalidad jurídica de IMESA, S.A.
- 3) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera de la sociedad.
- 4) El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y IMESA, SA.
- 5) La supresión del servicio de aparcamiento por razones de interés público.
- 6) La imposibilidad de la explotación del servicio como consecuencia de acuerdos adoptados por el Ayuntamiento con posterioridad al contrato.

En los dos últimos supuestos el Ayuntamiento compensará a IMESA, S.A. de las cantidades que tuviera que compensar a los cesionarios de las plazas por extinción de sus cesiones de uso antes de su finalización natural.

DECIMOQUINTA: Jurisdicción competente.-



EIBARKO UDALA
AYUNTAMIENTO
DE EIBAR

Los acuerdos que dicte el Ayuntamiento en el ejercicio de estas prerrogativas son ejecutivos, y contra los mismos, los interesados podrán dirigirse a la jurisdicción contencioso-administrativa.

DECIMOSEXTA: Precios.

Los precios de las cesiones de uso se fijan conforme al principio de cubrir los costes de la edificación de los garajes y de la urbanización correspondiente, sin imputación de coste alguno a los terrenos objeto de concesión.

Conforme a dicho principio, los precios máximos a satisfacer por los cesionarios (sin IVA) de las plazas de garajes a IMESA SA serán los siguientes

Plaza 1: 23.000 euros

Plazas 2 y 3: 16.600 euros

Plaza 4: 22.000 euros

Plaza 5 (minusvalía): 19.000 euros

Plazas 6, 7 y 8: 15.500 euros

Plaza 9: 18.200 euros

Plaza 10: 18.000 euros

Plazas 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17: 15.500 euros

Plaza 18: 19.500 euros

Plaza 19: 15.650 euros

Plazas 20, 21, 22, 23, 24, 25 26 y 27: 15.500 euros

Plaza 28: 21.000 euros

Plazas 29: 18.400 euros

Plazas 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, y 37: 15.500 euros

Plazas 38 y 39: 15.650 euros

Plazas 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, y 47 : 15.500 euros

Plaza 48: 21.250 euros

Plaza 49: 16.500 euros

Plazas 50, y 51 : 16.600 euros

Plaza 52: 22.000 euros

Plaza 53 (minusvalía): 19.000 euros

Plazas 54,55 y 56: 15.500 euros

Plazas 57: 18.200 euros

Plaza 58: 18.000 euros

Plazas 59,60,61,62,63,64 y 65: 15.500 euros

Plaza 66: 15.650 euros

Plaza 67: 15.500 euros

Plaza 68: 16.100 euros

Plazas 69, 70, 71, 72 73 y 74: 16.200 euros

Plaza 75: 16.350 euros

Plaza 76: 18.800 euros

Plazas 77,78, 79, 80 81 82 y 83: 15.500 euros

Plazas 84 y 85: 15.650 euros

Plazas 86, 87, 88, 89, 90 91 y 92: 15.500 euros

Plaza 93: 15.650 euros

Plaza 94: 21.000 euros

Plaza moto: 1.000 euros

Y en prueba y conformidad con lo aquí recogido firman las parte intervinientes el presente Convenio en la fecha y lugar expresados.

