

## HIRIGINTZA ETA AZPIEGITURETAKO BATZORDEARI AURKEZTU ZAION

### IRIZPENA

**GAIA:** LURZORUAREN ERABILERAREN ETA LUPERKETAREN LAGAPENA  
GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIARI, MENDEKOTASUN EGOERAN DAUDEN  
ADINEKO PERTSONEI EGOITZA- HARRERAKO ZERBITZU ZABALAGOA ESKAINI  
AHAL IZATEKO

### AURREKARIAK

#### 1.- Eremuari buruzko datuak:

**HELBIDEA:** San Joan kalea, 2 eta 4

**KLASIFIKAZIOA:** Hiri-lurzorua.

**ESPARRUA:** 12 San Frantzisko.

**AZPIESPARRUA:** 12.1. Alondegia azpiesparrua.

**ESKATZAILEA:** Uzturre asistentzia-gunea

**SARRERA DATA:** 2019/01/14

**2.-Emakida kontratua:** Lizitazio publikoa garatu ondoren, 2007ko apirilaren 4an, Tolosako Udalak eta "UTE Alhondiga"k kontratu bat izenpetu zuten, ondoko xedearekin: Tolosako Alondegia eremuan lur azpiko aparkalekuak eta lurgaineko zentro gerontologikoa, eguneko zentroa eta babestutako apartamentuak eraikitzeko eta ustiatzeko obra-emakida. Aipaturiko AEB hori ondoko enpresa hauek osatu zuten: Arkaitza, S.A., Residencia San Cosme y San Damián, S.L., eta Arramele Siglo XXI, S.L.

Emakida administratiboaren xedea ondoan deskribatzen den finkan garatu da:

*"Finca destinada a albergar los apartamentos, el centro gerontológico, el Centro de Día y los Apartamentos Tutelados para personas mayores dependientes y que se encuentra rodeada en su totalidad, salvo en su parte más próxima al Palacio de Justicia, por la finca matriz de la cual tiene su origen, radicante en Tolosa. Linda: Norte: con la finca matriz en su lado más próximo a la calle Soldadu y la Iglesia de San Francisco; Sur, con la calle San Juan y el palacio de justicia; Este, con la finca matriz, en su lado más próximo al frontón Beotibar y el Archivo Provincial, y Oeste, con la finca matriz, en el cual se construirá el nuevo vial paralelo a la línea férrea Madrid-Irún de ADIF. Tiene una superficie de seis mil ciento setenta y siete metros y quince decímetros cuadrados (6.177,15 m<sup>2</sup>)".*

Erregistroko datuak: Liburukia: 2199; Liburua: 345; Orria: 165; Finka: 18316.



Lizitazioa abian jarri zenean indarrean zegoen legeria aztertu ondoren (2/2000 Legea, Administrazio Publikoen Kontratuak arautzen zituen), honako hau azpimarratu beharra dago:

- Lege horren 263. artikuluan xedatutakoaren arabera, obra publikoen emakidaren gehieneko epea 40 urtekoa zela, eta kontratu honen iraupena 50 urtekoa dela.
- Lege horren 53. artikulua xedatzen duenez, kontratuaren indarraldia eskumeneko organoaren esleipenarekin hasten zela. Emakida honen kasuan, kontratua 2007ko martxoaren 23an esleitu zen, baina emakidak askoz beranduago hasi ziren, eta zenbatzetik at utzi ziren eraikitze-lanak eta jarduera baimenak eskatzeko jardunbideak.
- 2062/2008 Dekretuaren bidez, Tolosako Udaleko alkateak onartu zuen UTE ALHONDIGA osatzen zuten enpresen eskaera, eta ebatzi zuen ARRAMELE SIGLO XXI SL enpresa hirugarren adinekoentzako zerbitzuen prestaziotik deslotzea. Erabaki horrekin kontratuaren xedea aldatu egin zen, hirugarren adinekoentzako zerbitzuak obrako emakidatik banandu zirelako. Era horretan, obrako emakida zerbitzu emakida bihurtu zuen ebazpen horrek, kontratuaren xede nagusienetarikoa aldatuz.

**3.- Eskaera:** Tolosako Udaleko Osasun eta Gizarte Zerbitzuetako departamentuburuak egindako txostenean jasotzen denaren arabera, 2019ko urtarrilaren 15ean Uzturre Asistentzia Guneak eskaria egin dio Tolosako Udalari, hain zuzen ere, lurzorua erabileraren lagapena eskatu du, mendekotasun egoeran dauden adineko pertsonen ematen dien egoitza-harrerako plaza gehiago eskaini ahal izateko.

Horren harira, 2018ko maiatzaren 3ko irteera-datarekin Gipuzkoako Foru Aldundiak Tolosako Udalari bidalitako jakinarazpenean (2018ko maiatzaren 3ko sarrera-datarekin) ondoko hau xedatu zuela adierazi zuen:

" Lehenengoa.- Residencia San Cosme y San Damian, S.L. entitateari alde aurreko baimena ematea Tolosako Residencia Complejo Asistencial Uzturre zentroan handitze lanak egiteko. Ezartzen dira gehienez 120 plaza pertsona adinekoentzako, honela banatuta:

- banakako logelak: 116
- bi lagunentzako logelak: 2

Bigarrena.- Baimendutako 9 plaza guztietatik 16 unitate psikogeriatrako batean daude, eta unitate hori bosgarren solairuan kokatuta dago."

Xede hau eman ahal izateko, eraikina zabaldu beharra dago, bertan eskaintzen dituzten zerbitzuak berrantolatu eta arreta eta kudeaketa egokiago egiteko. Horrela, zati berri psikogeriatrako plazarik berrantolatuta, egoitza-harrerako plaza guztiak elkarrekin sortuko lituzkete.

Eraikitako gerontologia zentroaren eta apartamentu babestuen ondoan eraiki gabeko lurgaina dago (lur azpia aparkalekuek okupatzen dute), ondoko deskripzioarekin:

## **2.6.2. GAUR EGUN ERAIKI GABEKO LURRAREN AZALERA**

18.316 N fin Karen Jabetza Erregistroko oharrean, 097. orrialdean, eraiki gabeko luraren azalera guztion elementu gisa sailkatu da, eta horrela arautzen da:

*"El uso y disfrute de las zonas no ocupadas por la edificación en altura, de aproximadamente cuatro mil doscientos sesenta y nueve metros ochenta decímetros cuadrados (4.269,80 m<sup>2</sup>) será de uso público del Ayuntamiento de Tolosa..."*

*Linda: Norte: con la finca matriz en su lado más próximo a la calle Soldadu y la Iglesia de San Francisco; Sur, con la calle San Juan y el palacio de justicia; Este, con la finca matriz, en su lado más próximo al frontón Beotibar y el Archivo Provincial, y Oeste, con la finca matriz, en el cual se construirá el nuevo vial paralelo a la línea férrea Madrid-Irún de ADIF.*

Jabetza Erregistroko dokumentazioan agertzen den informazioaren arabera, elementu komun honek ez du kargarik.

**4.- Zerbitzuaren beharra eta egokitasuna:** Tolosako Udaleko Osasun eta Gizarte Zerbitzuetako arduradunak ezarri nahi den zerbitzuaren aldeko txostena egin du, haren beharra eta egokitasuna azpimarratuz: *"Beraz, adinekoen egoitza-harrerako beharrak asetzeko beharrezko baliabideak sortzeko aukera erraztea HERRITARREN INTERESEKOA dela eta, beraz, EGOKIA eta KOMENIGARRIA dela ondorioztatzen da. Ondorioz, honen bidez proposatzen da horretarako beharrezkoa den lurzuaren erabilera bideratzea, beti ere juridikoki, urbanistikoki eta ekonomikoki behar diren baldintzak betetzen badira. Era berean, honen bidez proposatzen da Uzturre Asistentzia Guneak Gipuzkoako Foru Aldundiarekin kontzertatuta duen plaza kopurua handitzea, Tolosako biztanleei egoitza-harreraren eskubide subjektibo hori Tolosan bertan bermatzeko aukera emate aldera."*

**5.- Eskumena:** Residencia San Cosme y San Damián SLk eskaini nahi dituen zerbitzu berrien eskumena Gipuzkoako Foru Aldundiarena da, 12/2008 Legeak, abenduaren 5ekoak, Gizarte Zerbitzuei buruzkoak, bere 22-2-2.4 artikuluan xedatutakoaren arabera.

Une honetan, goian aipatu den Legea garatzen duen 185/2015 Dekretua, urriaren 6koa, Gizarte Zerbitzuen Euskal Sistemaren prestazio eta zerbitzuen zorroari buruzkoa, garatuta dago, eta bertan aurreikusitako prestazioak banatuta daude administrazio ezberdinen artean, bakoitzari dagokion eskumenaren arabera. Arrazoi horiek kontuan hartuta, Udalarari ez dagokion zerbitzu bat Udalak kudeatzea ez litzateke bat etorriko, ez 12/2008 Legearekin, ezta 185/2015 Dekretuarekin ere.



TOLOSAKO  
UDALA

**6.- Proposamena:** Egoera honen aurrean, Udal honetako Osasun eta Gizarte Zerbitzuetako Departamentuak azaldutako beharra kontuan harturik, zerbitzu berria ahalbidetzeko baliabideak jartzea proposatzen da, hain zuzen, Gipuzkoako Foru Aldundiaren esku jartzea Tolosako Hiri Antolaketako Plan Orokorreko 12.1. Alondegia azpiesparruan kokaturik dagoen Gerontologikoko eraikinaren ondoan eraiki gabeko lur azalaren zati bat. Administrazio eskudun horrek erabakiko ditu zerbitzu berria eskaintzeko modua eta prozedura.

**7.- Zuzeneko lagapenaren ezintasuna:** Aurrekari horiek kontuan hartuta, Tolosako Udalak ezingo lituzke era zuzenean jarri eskaturiko zerbitzua abian jartzeko baliabideak, indarrean dagoen emakida administratiboa aldatuta. Horretarako, arrazoi ugari daude:

- Alde batetik, 2007an izenpeturiko kontratua behin baino gehiagotan aldatu da, eta prestazio honek indarrean dagoen kontratuan aldaketa berri bat suposatuko luke, garrantzitsua ikuspuntu kualitatibo eta kuantitatibotik .
- Eman nahi den zerbitzua ez da Udalaren eskumenekoa, Foru Aldundiarena baizik, eta une honetan, Gizarte Zerbitzuetako Legeak xedaturiko prestazioen banaketa gauzatu denean, Udalak ezingo luke bere gain hartu (zeharkako eran emakidaren bitartez) bere eskumenekoa ez den zerbitzua.
- Idazkari honen iritziz, aldiz, ez litzateke inolako oztoporik egongo Udalaren jabarikoa den lur gainaren zati bat Gipuzkoako Foru Aldundiaren esku jartzeko, Administrazio horrek zerbitzu berria gara dezan.
- Tolosako Udalak ezin du baldintzatu lagapen hau bertan ezarriko den zerbitzu berria bere emakidaduna den enpresari esleitzearekin. Izan ere, Udalak ezin du inolako erabakirik hartu foru eskumenekoa den zerbitzuaren kudeaketari buruz, Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokiolako zerbitzu berri honen kudeaketari buruzko ebazpenak hartzea.

**8.- Lagapenaren xedea den lur gaina:** Hirigintza, Obra eta Zerbitzuak eta Ingurumeneko Departamentuko arduradunak egindako txostenean, ondoko deskripzioa egin du:

### **2.6.3. ERAIKIN BERRIA EGITEKO BANANDU BEHAR DEN LURSAILAREN DESKRIBAPENA**

*"El Ayuntamiento de Tolosa, de la superficie libre de edificación que cuenta con, aproximadamente, cuatro mil doscientos sesenta y nueve con ochenta metros cuadrados (4.269,80 m<sup>2</sup>) de la finca registral nº 18316, SEGREGA la siguiente porción, para que se inscriba como finca independiente:*



*Parcela de 160 m<sup>2</sup>, ubicada dentro de la finca matriz, junto al edificio destinado al centro gerontológico y a la rampa de acceso al aparcamiento subterráneo Alhóndiga, linda al Norte con el actual edificio Residencia Uzturre, al Sur con rampa de entrada al aparcamiento subterráneo Alhóndiga, al oeste con acera del vial paralelo a las vías del ferrocarril de Adif (calle San Juan), y al este con prolongación de la Plaza Alhóndiga.*

Finka hau banantzea onartu du Tolosako Alkatezaz 2019ko martxoaren 29an emandako 526/2019 Dekretuaren bitartez.

Espediente honen xedea ondoko hau da: Tolosako Gerontologia Zentroaren ondoan dagoen eraiki gabeko 160 m<sup>2</sup>ko sestra gaineko azalera banandu ondoren, mendekotasun egoeran dauden adineko pertsonentzako egoitza-harrerako zerbitzuari atxikitzea eta Gipuzkoako Foru Aldundiari lagatzea. Beraz, lagapena gauzatu ahal izateko, beharrezkoa den banantzea formalizatu behar da dagokion eskritura publikoaren bitartez. Tolosako Alkatezaz, 2019ko martxoaren 29an emandako 526 Dekretuan, banantzearen aldeko baimena eman du

**9.- Lagapenaren baldintza eta epea:** Lagapena baldintzatuko da zerbitzuarekin, alegia, ezinbestekoa izango da lagatako lurrazalaren gainean egingo den eraikina destinatzea mendekotasuna duten adineko pertsonen arretarako. Bestelako kasuan, Udalak berreskuratu ahal izango ditu, bai lur azala, baita gainean eraikitakoa ere.

Lagapenaren epeari dagokionez, komenigarria ikusi da epe hau bat etortzea Gerontologikoko eraikinaren emakidaren amaierarekin, horrela, bi eraikin hauek aldi berean berreskuratuko ditu Tolosako Udalak. Beraz, lagapen honek indarra izango du gehienez 2061eko abenduaren 2ra arte.

**10.- Hirugarren adinekoentzako eraikin berriaren afekzioak hirugarrenentzat:** Egoitzaren handitze-lanek eragina sor dezakete lur azpian dauden aparkaleku eta trastelekuetan. Arrazoi honengatik, aparkaleku eta trastelekuen erabiltzaileen adostasuna jasotzen duten dokumentuak aurkeztu behar dira, lur gaineko atxikipena eta lagapena onartu aurretik.

Aparkalekuen emakidaren titularra den ARRAMELE SIGLO XXI SL enpresak eragindako aparkalekuen erabiltze eskubidearen titularren adostasuna jasotzen duten dokumentuak aurkeztu dituzte, 2019ko apirilaren 12ko datarekin (Erregistro Sarrera zk.ak 3475-3476 ). Dokumentu hauek jaso dira eta espedientearen daude, orokorrean 13 erabiltzaile eragiten dituztelarik.

**11.- Emakidadunen adostasuna:** Aurretik azaldu den moduan, ikusita Gipuzkoako Foru Aldundiari laga behar zaion lur gaina (erabilera eta luperketa) indarrean dagoen



emakidaren barruan elementu komun gisa dagoela, erabilera publikoarekin lotuta, ezinbestekoa da bi emakidadunek onartzea, bai lur gainaren banantzea, bai lagapena.

Espedientean agertzen da emakidadunek Udalari egindako eskaera, aipatu lur gaina Gipuzkoako Foru Aldundiari laga diezaion. Aurkezturiko idazkietan adierazten da, bigarren eskaera gisa, lagapenaren xedea izatea San Cosme y San Damian SL enpresak lur gaina okupatzea, hirugarren adinekoentzako egoitza zerbitzuaren eraikina exekutatzeko. Azkeneko eskaera hori ezin du onartu Udal honek, inolako eskumerik ez duelako aipaturiko ondasunaren gain, zesioa gauzatuz gero.

**12.- Udal kontuhartzailearen txostena:** Udal kontuhartzaileak, 2019ko apirilaren 8an egindako txostenean, 160 m<sup>2</sup>-ko partzelaren erabilerearen eta luperketaren aldeko txostena aurkeztu du, ondorengo baldintzekin: espedientean Gipuzkoako Foru Aldundiaren eskaerarik agertzen ez denez, bere egunean izenpetuko den hitzarmenak—Udalaren eta Foru Aldundiaren artekoak— baldintza batzuk jaso behar ditu.

**13.- Lagapenaren baldintzak:** Tolosako Udalaren eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren arteko hitzarmenak ondoko baldintza hauek jaso beharko ditu:

- Lagako den ondasuna lotu egin behar da mendekotasun egoeran dauden adineko pertsonen egoitza-harrerako zerbitzuarekin, eta ezingo da erabili beste xedeetarako.
- Lagako den ondasuna beste xedeetara zuzentzea, nahiz eta gizarte zerbitzuen eremuaren barruan egon, edota agindutako jarduera gelditzea nahikoa arrazoi izango da Tolosako Udalak itzulketa-jardunbideari hasiera eman diezaion
- Lagapen epea amaitzen denean, Tolosako Udalak berreskuratuko du lagatako ondasuna, bere instalazio eta eskubide guztiekin, eta inolako karga, zor edota kalterik gabe.
- Halaber, lagapena alde aurretik amaitzen bada Tolosako Udalari egotzi ezin dakizkioken arrazoiengatik, Udal honek ez du inolako erantzukizunik izango, ez Gipuzkoako Foru Aldundiaren aurrean, ezta beste edozein hirugarrenen aurrean ere.

**14.- Gipuzkoako Foru aldundiko Gizarte Politikako Departamentuko komunikazioa**  
2019ko apirilaren 15ean izenpeturiko idazkian, Gipuzkoako Foru Aldundiko Gizarte Politikako Diputatuak, ondoko hau jakinarazi dio Tolosako udalari: *"Bilera eta kontsulta asko egin ondoren, Tolosako udalak eta Gizarte Politikako Departamentuak erabaki dute interesa partekatzea mendekotasuna duten adinekoen egoitza-plazen kopurua handitzeko, Alhondiga izeneko ABEE-aldi baterako enpresa elkarteak kudeatutako gerontologia zentroan. Helburu hori lortzeko, ordea, Udalak Gipuzkoako Foru Aldundiari*

*laga behar dio egungo gerontologia zentroari erantsitako partzela; hartara, Foru Aldundiak, lagapena onetsi ondoren, plaza gehikuntza kudea dezan, eta hartu behar diren erabakiak har ditzan, enpresa emakidadunak eraikin bat egiteko, oraingoaren osagarria, zeinari esker handitu egingo baita Tolosaldeko plazen kopurua". Jarraian, Foru Diputatuak adierazi du lagapenari buruzko espedientea Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuak izapidetu behar duela, 8/1996 Foru Arauak, uztailaren 9koak, Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Ondarea arautzen duenak xedatuta kontuan hartuta. Jakinarazpen honi amaiera emateko, Foru Diputatuak adierazi du Gizarte Politikako Departamentuak Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuari eskaera luzatu diola, Tolosako udalak eskainitako lagapena izapide dezala.*

Egoera hau kontuan hartuta, irizpen honetan proposatzen da Tolosako Plan Orokorren 12.1 Azpiesparruan gerontologikoaren ondoan eratuko den 160 m<sup>2</sup>.ko partzelako lur gaineko erabileraren eta luperketaren eskubidearen lagapena Gipuzkoako Foru Aldundiari **eskaintzea**, gainontzeko baldintzekin. Behin lagapenaren eskaintza onartuz gero, eta inolako baldintzarik aldatuko ez balitz, lagapena formalizatuko litzateke bi administrazioen artean. Gipuzkoako Foru Aldundiak proposatuko balu aldaketaren bat udal honek ebatzitako baldintzetan, Tolosako udalbatza plenoak erabaki berri bat hartu beharko luke, gaia aztertu ondoren.

## AZTERKETA JURIDIKOA

**1.- Eskumenak:** 2/2016 Legeak, apirilaren 7koak, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoak, bere 17. artikuluko 13. atalean eskumena ematen die udalei gizarte zerbitzuak antolatzeko, planifikatzeko eta kudeatzeko.

Halaber, Eusko Legebiltzarrak 2008ko abenduaren 5ean onetsi zuen 12/2008 Legeak, Gizarte Zerbitzuei buruzkoak, 22. artikuluan definitzen du zein diren Gizarte Zerbitzuen Euskal Sistemako Prestazioen eta Zerbitzuen Katalogoan sartuta dauden zerbitzuak, euskal administrazio publiko eskudunek bermatu beharrekoak.

Artikulu horretan bi apartatu bereizten dira: batetik, lehenengo apartatuan daude lehen mailako arretako gizarte zerbitzuak, 42.4 artikulua araberaren arabera udalen eskumenekoak direnak —telelaguntza zerbitzua izan ezik, hori Eusko Jaurlaritzari baitagokio—; bestetik, bigarren apartatuan daude bigarren mailako arretako gizarte zerbitzuak, 41.3 artikulua araberaren arabera foru aldundien eskumenekoak direnak —40.3 artikulua Eusko Jaurlaritzari ematen dizkionak salbu—.

Legeak foru aldundien esku uzten dituen bigarren mailako arretako gizarte zerbitzuen artean daude adinduentzako egoitza-zentroak (22. artikuluko 2.4.1 eta 2.2.1 apartatuak hurrenez hurren).

Beraz, Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Lege Sektorialak udalen eskumenetik at utzi du adinduen egoitza eta eguneko zentroekiko eskumena.



TOLOSAKO  
UDALA

228

**2.- Eskumenaren delegaziorik eza:** Bestetik, administrazio bikoiztasunak saihesteko, Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/85 Legearen 27. artikulua ezartzen du udalek beren gain har ditzaketela eskuordetutako eskumenak, ezarritako baldintzak betetzen badira, eta beharrezko baliabideak hornitzen badira, alegia, langileak, materialak eta dirua. Eskuordetutako eskumenen artean daude:

- *Prestación de los servicios sociales, promoción de la igualdad de oportunidades y prevención de la violencia contra la mujer.*

Delegazio hori dagokion hitzarmenaren bidez gauzatu behar da, 27. artikuluan xedaturikoa errespetatuz gero.

Kasu honetan, Tolosako Udalbatzari egiten zaion proposamenak helburua du Legeak ezarritako eskumen banaketa kontuan hartzea. Horrela, menpekotasuna duten pertsona adinduen arretarako zerbitzu osagarri hau kudeatuko luke eskumena duen administrazioak, alegia, Foru Aldundiak.

**3.- Lagapenaren araubidea:** 160 m<sup>2</sup>-ko lur gaineko lagapenaren araubidea izango da 1372/1986 Errege Dekretuak, Toki-Entitateen Ondasunen Erregelamendua arautzen duenak, bere 8., 109., 110. eta 111. artikuluetan xedatutakoa eta 8/1996 Foru Arauak, 1996ko uztailaren 9koak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Ondasunari buruzkoak, bere 36. artikuluan xedaturikoa.

Izan ere, Toki Entitateen Ondasunen Erregelamenduaren artikuluek ondoko hau xedatzen dute:

### **Artículo 109**

*1. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán enajenarse, gravarse ni permutarse sin autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, cuando su valor exceda del 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la corporación. No obstante, se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda enajenación de bienes inmuebles que se produzca.*

*2. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente sino a entidades o instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro. De estas cesiones también se dará cuenta a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma.*



### **Artículo 110**

*1. En todo caso, la cesión gratuita de los bienes requerirá acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, previa instrucción del expediente con arreglo a estos requisitos:*

- *a) justificación documental por la propia entidad o institución solicitante de su carácter público y memoria demostrativa de que los fines que persigue han de redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del termino municipal.*
- *b) certificación del Registro de la propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la entidad local.*
- *c) certificación del Secretario de la corporación en la que conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la corporación con la antedicha calificación jurídica.*
- *d) informe del interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal.*
- *e) dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la entidad local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.*
- *f) información publica por plazo no inferior a quince días.*

*2. La cesión de solares al organismo competente de promoción de la vivienda para construir viviendas de protección oficial revestirá, normalmente, la forma de permuta de los terrenos por número equivalente de aquellos que hubieren de edificarse y, cuando esto no fuere posible, la cesión gratuita no precisará el cumplimiento del requisito d) del párrafo precedente.*

### **Artículo 111**

*1. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de serlo posteriormente se considerará resuelta la cesión y revertirán aquellos a la Corporación Local, la cual tendrá derecho a percibir de la entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos.*

*2. Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes.*

*3. Los bienes cedidos revertirán, en su caso, al patrimonio de la entidad cedente con todas sus pertenencias y accesiones.*



## Artículo 112

1. Las enajenaciones de bienes patrimoniales se registrarán en cuanto su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales.

.....

Hala ere, 109. eta hurrengo artikuluetan **ondare-izaera** duten ondasunen besterentzea arautzen da, baina adinduen egoitza erabilerekin loturiko ondasuna **jabari publikokoa da, zerbitzu publiko batekin lotuta dagoelako**, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 79.3 artikuluan, apirilaren 18ko 781/1986 Errege Dekretu Legegilearen 74.2 artikuluan, eta goian aipaturiko Ondasunen Erregelamenduaren 4. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Kasu honetan, proposatzen den lagapenaren bitartez, ondasun horrek **demanio-mutazioa** izango du, subjektuaren araberakoa. Alegia, Udalaren herri jabariaren eremutik Gipuzkoako Foru Aldundiaren herri-jabarira pasatuko da, baina lotuta egongo da zerbitzu publikoarekin, hain zuzen, adinduen egoitza zerbitzuekin.

Hitzarmenean proposatzen den lagapena gauzatu ahal izateko, ondasun hau, aldi baterako bada ere, desfektatu beharko litzateke herri-jabaritik, eta hitzarturiko lagapenarekin batera, berriro afektatuko litzateke jabari publikora eta xede berberetara. Zentzurik ez duten izapide hauek ekiditearren, mutazio demaniala da eragiketa egokia kasu hauetan.

Tolosako Plan Orokorren 12.1 Azpiesparruan kokatuta dagoen Gerontologia Zentroko eraikinaren ondoan banandutako 160 m<sup>2</sup>-ko lur gaina mendekotasun egoeran dauden adineko pertsonentzako zerbitzuari atxikitzea beharrezkoa da, lagapenaren xedea bermatzeko. Horretarako, ezinbestekoa izango da emakidadunekin dagokion eskritura publikoa izenpetzea, gaur egun indarrean dagoen emakida-titulua aldatzen delako.

Ondasunen errebertsio edo berreskuratzeari dagokionez, Toki-Entitateen Ondasunen Erregelamenduaren 111. artikulua ondoko arrazoiak xedatzen ditu, proposatzen den hitzarmenean jasotzen direlarik:

- Ondasuna ez destinatzea hitzarturiko xedeetara.
- Lagapen-epa amaitzea: 30 urte, ondasunen afekzioa hasten denetik kontatzen hasita.

Hala ere, dokumentu honen aurrekarietan aipatu den moduan, lagapenaren gehieneko epea 2061ko abenduaren 2ra arte izango da.

**4.- Obren eragina jasan dezaketen hirugarrenen adostasuna:** Aurrekarietan aipatu den moduan, egoitza zerbitzua handitzeko eraikitze-jarduerak afekzioak sor ditzake

aparkaleku plazetan eta trasteleketan. Arrazoi honengatik, lur zatiaren atxikipena eta lagapena onartu aurretik ezinbestekoa izango da haien titularren adostasuna jasotzen duen dokumentazioa espediente honi eranstea. 2019ko apirilaren 12an aurkeztu dira Tolosako udaleko Erregistro Nagusian garajeen erabiltzaileen adostasuna jasotzen duten dokumentuak.

**5.- Espedientearen izapidetzea:** Espedientean, ondoko dokumentu hauek jaso dira:

- Aurkezturiko eskaera zerbitzua hazteko.
- Jabetza Erregistroko oharra, emakida jasotzen duena.
- Osasun eta Gizarte Zerbitzuetako Departamentuko arduradunaren txostena.
- Txosten teknikoa, lur gaineko eremuko balorazioa jasotzen duena.
- Txosten juridikoa, lagapenaren aldekoa.
- Udal kontuhartzailearen txostena
- Izaera informatiboko dokumentua: lursaila banantzeko txosten teknikoa.

**6.- Eskumena:** Ebazpena onartzeko eskumena duen organoa osoko bilkura da, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 22.2f) artikuluan eta azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuak, Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Testu Bategina onartzen duenak, bere Bigarren Xedapen Gehigarriko 2. artikuluan xedatutakoaren arabera. Halaber, irizpenaren onespentak Tolosako udal korporazioa osatzen duten kide gehienen aldeko botoa behar du —gehiengo absolutua—, aipatu 7/1985 Legearen 47.2.h) eta ñ) artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Beraz, Tolosako Udalbatzaren Osoko Bilkurari proposatzen zaio ondoko irizpena onartzea:

#### IRIZPENA:

**LEHENENA.-** Tolosako Plan Orokorraren 12.1 Azpiesparruan "UTE Alhondiga"rekin eratutako emakida aldatzea, eta Gerontologia Zentroko eraikinaren ondoan banandutako 160 m<sup>2</sup>-ko lur gaina mendekotasun egoeran dauden adineko pertsonentzako zerbitzuari atxikitzea.

**BIGARRENA.-** Aipatu lur gaineko erabileraren eta luperketaren eskubidearen lagapena Gipuzkoako Foru Aldundiari **eskaintzea**, gehienez 2061eko abenduaren 2ra arte. Lagapena baldintzatuko da ezarriko den zerbitzuarekin, alegia, ezinbestekoa izango da lagatako lur azalaren gainean egingo den eraikina destinatzea mendekotasuna duten



TOLOSAKO  
UDALA

232

adineko pertsonen arretarako. Bestelako kasuan, Udalak berreskuratu ahal izango ditu, bai lur azala, bai gainean eraikitakoa, dagozkion instalazioekin.

Halaber, Tolosako Udalaren eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren arteko hitzarmenak ondoko baldintza hauek jaso beharko ditu:

- Lagako den ondasuna beste xedeetara zuzentzea, nahiz eta gizarte zerbitzuen eremuaren barruan egon, edota agindutako jarduera gelditzea nahikoa arrazoi izango dira Tolosako Udalak itzulketa-jardunbideari hasiera eman diezaion
- Lagapenaren epea amaitzen denean, Tolosako Udalak berreskuratuko du lagatako ondasuna, bere instalazio eta eskubide guztiekin, eta inolako karga, zor edota kalterik gabe.
- Halaber, lagapena alde zuretik amaitzen bada Tolosako Udalari egotzi ezin dakizkikeen arrazoiengatik, Udal honek ez du inolako erantzukizunik izango, ez Gipuzkoako Foru Aldundiaren aurrean, ezta beste edozein hirugarrenen aurrean ere.

Gipuzkoako Foru Aldundiak lagapenaren eskaintza onartu eta inolako baldintzarik aldatuko ez balitz, lagapena formalizatuko litzateke bi administrazioen artean. Gipuzkoako Foru Aldundiak proposatuko balu aldaketaren bat udal honek ebatzitako baldintzetan, Tolosako udalbatza plenoak erabaki berri bat hartu beharko du, gaia aztertu ondoren.

**HIRUGARRENA.-** Tolosako alkate-lehendakariari behar adinako ahalmena ematea, erabaki hauek gauzatzeko behar diren dokumentu guztiak izenpetzeko eta beharrezkoak diren izapideak gauza ditzan, Udal honen izenean eta ordezkaritzan.

**LAUGARRENA.-** Erabaki honen oharra hartzea Udal Ondasunen Inbentarioan, lagapena formalizatzen denean.

**BOSGARRENA.-** Erabaki hauen berri ematea Gipuzkoako Foru Aldundiari eta San Cosme y San Damián SL eta Arramele Siglo XXI SA enpresei.

Tolosan, 2019ko apirilaren 30ean

Begoña Garmendia Vazquez  
Udal idazkaria

**EGINBIDEA:** Irizpen hau Hirigintza eta Azpiegituretako Batzorde Informatiboan aztertu eta bozkatu zen 2019ko maiatzaren 6anegindako bilkuran, eta bozketaren emaitza ondokoa izan zen:

- **Aldeko botoak:** Olatz Peón, Jokin Azkue, Patxi Amantegi
- **Aurkako botoak:** Ibai Iriarte, Iñaki Irazabalbeitia.

Beraz, irizpena onartua izan da.



Tolosa, 2019ko maiatzaren 6an



Begoña Garmendia Vazquez  
Udal idazkaria

