



TOLOSAKO
UDALA

GAIA.- BEOTIBAR FRONTIOIKO OSTALARITZA ERAIKINAREN LEHENENGO SOLAIRUKO LOKALEN EMAKIDA JATETXE JARDUERA JARTZEKO.

I.- AURREKARIAK.-

Beotibar Frontoiko ostalaritzako eraikina Udal ondarea da eta Udal inbentarioan dago sartuta Udal Frontoiarekin batera. Matrikula zenbakia S00172.

Eraikina Jabetza Erregistroan inskribatuta dago ondorengo azaltzen den modura:

Urbana: FRONTON BEOTIBAR, sito en el Número Cuatro del Paseo de San Francisco de la villa de Tolosa, de mil doscientos veintinueve metros cuadrados edificados en planta aproximadamente, y adosado en su parte Sureste otro edificio conocido como Café Frontón de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados edificados en planta, y que consta de dos alturas: la planta baja destinada a Café Bar, con un sótano anexo de veinticinco metros cuadrados y la planta alta o primera destinada a viviendas y oficinas (actualmente restaurante). Este segundo edificio cuenta con unos anexos destinados a terraza, tanto en planta baja como primera. El edificio principal o Frontón cuenta con unos anexos situados al Noroeste, destinados a patio y escaleras. Todo ello, el conjunto, tiene una superficie de mil ochocientos diez metros cuadrados y sus linderos generales son: al Norte, con terreno de dominio y uso público, destinado a aparcamiento; al Sur, con el Paseo de San Francisco y con terreno de dominio y uso público, destinado a vial; al Este, con el Archivo Provincial; y al Oeste, con terreno destinado a vial, paralelo a la Calle Arbol de Gernika.

La finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Tolosa, Tomo 1.521, Libro 217, Folio 96, Finca n.º 10.602, inscripción Primera.

2.- NEGOZIO JURIDIKOAREN IZAERA JURIDIKOA.

Lizitazioaren xedea izango da eraikinaren lehenengo solairua emakida administratiboan ematea bertan jatetxea ustiatzeko. Halaber, emakidadunak sustatu beharko ditu lokala jarduera horretara egokitzeko obrak, Udalak onartuko duen aurreproiektuaren arabera.

Gainera, Udalak jardueraren gutxieneko ezaugarriak zehaztu ditu Plegu teknikoetan, eta Jatetxeak Euskal sukaldaritza izan beharko du oinarri eta, gainera, bertako produktuak erabiliko beharko ditu, lehenengo sektorea bultzatze aldera.

Beotibar Frontoia zerbitzu publikoko ondarea da, baina Ostalaritzako lokalak ez daude zerbitzu publikoari lotuak, izan ere azkeneko 25. urteetan jatetxe eta kafetegia izan dira eta, beste 30 urtetako



TOLOSAKO
UDALA

udalak asmo berea du. Orain sustatu nahi den emakida administratiboaren bitartez, hostalaritzarekin loturiko jarduera hauek mantendu nahi dira beste 30 urteetan

Lehenengo gaia argitu behar dena zera da: ze araudi den aplikagarria goian aipatu den lokalaren, emakida, egokitzapena eta bertan emanfo den zerbitzuaren kudeaketa.

Horretarako, aplikagarria den negozio juridiko zehazteko, Jurisprudentziak zein Kontratazio Epaitegi Administratiboek kontratazioaren "kausa" edo zergatia hartzen dute oinarri:

- Negozio juridiko"-aren zergatiaren edo kausaren batez ere interes publikoan oinarritzen bada era nagusian, emango den zerbitzuaren elementu guztiak era zehatzean baldintzatuz, kontratazio administratibo baten aurrean egongo ginateke.

- Aldiz, "Negozio juridiko"-aren zergatiaren edo kausa aztertzerakoan interes publikoak indarra galdu badu, zera, ez bada lehenetsiez, zerbitzuaren ezaugarriak eta baldintzak era malguagoan finkatu ba dira, eta jardueraren alde pribatua indartuko balitz, jabetza publikoaren emakida baten aurrean egongo ginateke.

Interes publikoa lehenesten duten kasuak, besteak beste, hauek izan litezke: Zerbitzu publiko bati lotutako ostalaritzako establezimenduak, prezioak araututa dituzten establezimenduak, etab.

Aldiz, Frontoiko ostalaritzaren kasuan, zein tabernan zein jatetxean, udalaren interes publikoa ez da lehenetsi, eta jardueren titularrek askatasun handia izango dute, udalak xedaturiko irizpide eta baldintzen barruan, jarduera antolatzeke eta zentzu horretan, interes pribatiboak indar gehiago du interes publikoak baino.

Gainera Beotibar eraikineko ostalaritza jarduerak autonomoak dira eta, ez daude lotuak frontoiko zerbitzu publikoari funtzionalki eta izaera propioa dute, bai jarduera motagatik baita erabiltzaile aldetik ere.

Kontratazio Helegiteak ebazten dituen Madrilgo Epaimahai Administratiboak horrela adierazi zuen 153/2017 epaian, 2017ko maiatzaren 17an emandakoa:

Ha sido doctrinal y jurisprudencialmente muy debatida la naturaleza de los contratos análogos al ahora analizado, es decir cuando conllevan prestaciones de hacer y utilización del patrimonio público. La complejidad de esta cuestión se manifiesta en las diferentes calificaciones otorgadas por los órganos de contratación, por los órganos consultivos y los pronunciamientos de los órganos encargados de la resolución del recuso especial acerca de negocios jurídicos similares.

...Las autorizaciones y concesiones demaniales están excluidas de la legislación de contratos del sector público. No lo están las concesiones de obras aunque recaigan sobre dominio público. El artículo no contiene una referencia a las concesiones de servicios, por no estar regulada esta figura en el TRLCSP ni en el derecho europeo en el momento de su redacción.

...Es criterio manifestado por las Juntas Consultivas de Contratación y por la jurisprudencia, que para juzgar cuándo estamos ante un contrato administrativo o una concesión demanial, debe atenderse a la prevalencia en el servicio a obtener un interés público o finalidad pública frente al interés privado de la instalación de un negocio o actividad que requiera la ocupación privativa de un bien demanial. Como advierte la Recomendación 1/2011, de 6 de abril, de la Junta Consultiva de Contratación



TOLOSAKO
UDALA

Administrativa de Aragón, en la calificación de un contrato es de aplicación, como elemento delimitador, la causa del negocio. Habrá que analizar cada negocio jurídico individualmente considerado para determinar cuál fuera la causa o finalidad perseguida con el mismo por la Administración con el objetivo de poder dilucidar que existía o no un fin público más allá del puramente patrimonial, para en ese caso poder calificar la relación como contractual. La legislación contractual y la legislación patrimonial recogidas en el TRLCSP y LPAP respectivamente, contemplan cada una supuestos diferentes de actividad administrativa, de modo que es la finalidad pública perseguida y la causa explicitada lo que determinará la calificación de un negocio como contractual o patrimonial. El primero (el contrato) atenderá a la obtención de una finalidad pública prevaleciendo este interés público en el servicio a obtener (ofrecer un mejor servicio aunque el destinatario y pagador sea un usuario privado), y en el segundo (concesión patrimonial) prevalecerá el interés privado de instalación de un negocio que requiera de la cesión de un bien demanial mediante su utilización privativa con beneficio del particular que ocupa el espacio cedido. Cuando se plantea la utilización de los bienes demaniales hay que tener presente que si la actividad a realizar en el inmueble de dominio público pudiera considerarse como prestación de servicios por la finalidad pública que persigan, más que como utilización privativa de un bien de la Administración, entonces habría que utilizar el régimen contractual.

El considerando 14 de la Directiva 2014/23/UE señala que no sería contractual la autorización para llevar a cabo una actividad económica con inclusión del requisito de llevar a cabo una operación determinada que por lo general se conceden a iniciativa del operador económico en los que este queda libre de renunciar a la prestación del servicio. Al contrario, será contractual cuando la autorización se realice a iniciativa del poder adjudicador siendo parte del contenido obligatorio la ejecución de servicios específicos en las condiciones determinadas por el poder adjudicador que son exigibles al adjudicatario.

Sobre la base de estos criterios, sería un contrato administrativo si el beneficiario del fin público es la Administración, aunque el destinatario final del servicio sea el usuario, sea personal administrativo o público visitante, por cuanto se trata de obtener una prestación que le permite ofrecer un mejor servicio público, frente a una concesión del uso demanial donde el beneficiario es el particular o usuario. La presencia en la causa del contrato de un fin público como elemento esencial del mismo, esto es, cuando éste se encuentre directamente vinculado al desenvolvimiento regular de un servicio público, o, cuando revista características intrínsecas que hagan precisa una especial tutela del interés público para el desarrollo del mismo, determinará su consideración como contrato. La calificación del contrato como administrativo en razón al interés público perseguido depende, como ya hemos dicho, de que el fin público perseguido se incluya expresamente como causa del contrato.

Beraz, aipatu den guztia ikusirik, eta Sektore Publikoko Kontratuen Legearen 9. artikuluan xedatutakoa kontutan hartuz, negozio juridiko hau Sektore Publikoko Kontrataziotik at dago. Halaber, Tokiko Erakundeen Ondare Erregelamendua eta Administrazio Publikoetako Ondarea arautzen dituen Legea zein Erregelamendua arautuko dute emakida administratibo hau..



TOLOSAKO
UDALA

3.- LEGERIA.

Emakida administratibo honen oinarri juridikoa ondorengo legerian oinarritzen da:

3.1.- Toki-Erakundeen Ondasun Erregelamenduaren (TEOE) 75 artikuluan:

En la utilización de los bienes de dominio público se considerará:

- **1º.** Uso común, el correspondiente por igual a todos los ciudadanos indistintamente, de modo que el uso de unos no impida el de los demás interesados, y se estimará:
 - **a)** General, cuando no concurren circunstancias singulares.
 - **b)** Especial, si concurrieran circunstancias de este carácter por la peligrosidad, intensidad del uso o cualquiera otra semejante.
- **2º.** Uso privativo, el constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados.
- **3º.** Uso normal, el que fuere conforme con el destino principal del dominio público a que afecte.
- **4º.** Uso anormal, si no fuere conforme con dicho destino.

Kasu honetan, 2. puntuan aurreikusitako erabilera pribatiboan aurrean gaude, izan ere esleipendunek izango dute lokalaren erabilera eta ez beste inolako interesatuek. Gainera, erabilera arrunta izango du lokalaren xedearekin bat datorrelako.

3.2.- Bestaldetik, TEOE 78. artikulua honela dio:

Artículo 78

1. Estarán sujetos a concesión administrativa:

- **a)** *El uso privativo de bienes de dominio público.*

Ondorioz, emakida bidez emango da ondasun publikoko erabilera pribatiboa.

3.3.- Aipatu Araudiaren 78.2 artikulua honela dio:

Las concesiones se otorgaran previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales.

Beraz, lizitazioa gauzatuko da Toki Erakundeen Ondasun Araudian xedatutakoaren arabera, eta, modu osagarrian aplikatu da Sektore Publiko Kontratuaren Legea.



TOLOSAKO
UDALA

4.- Halaber, emakida esleitzeko jardunbidea abian jarri daiteke ofizioz edo interesatuen eskaeren ondorioz . (84. artikulua)

5.- Emakida abian jartzeko emakidaren proiektua onartu beharko da eta ondorengo dokumentuak izan beharko ditu aipatutakoa araudiaren 84. artikulua araberara .

a) Memoria justificativa.

b) Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.

c) Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieren de ejecutarse.

d) Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratara de bienes de propiedad privada.

e) Presupuesto.

f) Pliego de condiciones, en su caso, para la realización de las obras.

g) Pliego de condiciones que hubieren de regir para la concesión con arreglo al artículo 80.

Ikus dezagun aurreko dokumentuak jasotzen al diren Udalak prestatutako emakida proiektuan:

A) Memoria justificativa.

Txosten hau emakidaren justifikaziotzat hartu da..

B).- Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.

C) Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieren de ejecutarse

ADL ingeniería, arquitectura y equipamiento S.L.P, enpresak egin du obren aurreproiektua. Bertan jasotzen dira aipatutako planoak eta esleipendunak egin behar dituen obren ezaugarriak eta aurrekontuak.

Udal arkitektoak egin du txostena, ontzat ematen aurreproiektua (Txostena TR17-186), eta, Foru Aldundiko Kultura sailak igorri du txostena aurreproiektua ontzat ematen, eraikina ondare historikoari atxikitu bait zaio (espedientea arg 033/2017, txostena 2017ko abenduaren 14koa). Hala ere, obren gauzatze proiektuak Foru Aldundiko Kultura sailaren onespena jaso beharko du.

D). Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratara de bienes de propiedad privada.

Gai honi buruz, Tolosa udalaren arkitektura enpresa aholkulariak dagokion txostena egin du (UA180004) emakidan emango den ondare publikoa baloratzen. Halaber, Hirigintza Departamentuko Buruak egin du txostena aipatu balorazioa ontzat ematen.

Emakidan emango den lokalaren balorazioa honako hau da:



TOLOSAKO
UDALA

Jatetxearen lokala.....344.696,76 euro

E) Presupuesto.

Aurreproiektuan aurreikusitako aurrekontuak ondorengoak dira:

Jatetxearen lokala egokitzeko obrak.....402.037,93 euro (BEZ gabe)

Emakidaren balorazioa, bien batuketa izango da.

F) Pliego de condiciones, en su caso, para la realización de las obras.

Emakidaren pleguetan eta preskripzio teknikoetan azaltzen dira obrak egiteko baldintzak.

G) Pliego de condiciones que hubieren de regir para la concesión con arreglo al artículo 80.

TEOEn 80. artikulua honela dio:

1ª. Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.

Emakidaren objektua horrela dago xedatuta Klausula Administratiboen Pleguetako 1. artikuluan:

Plegu honen helburua da lizitazio bat arautzea, hain zuzen ere, aurrez deskribatutako eraikinaren beheko solairuko lokalaren jabariko emakida esleitzea, lokal hori Kafetegi moduan ustiatzeko, eraikina egokitzeko behar diren lanak egin ondoren. Obra horiek emakidadunak egindako eta Udalak onartutako proiektuan jasoko dira, emakidaren espedientearen parte diren plegu hauen eta Preskripzio teknikoen pleguen arabera.

Lizitatzen den emakidaren xedea da pleguan deskribatutako eraikinaren erabilera pribatiboa arrunta, ondoren azaltzen diren prestakuntzak bete beharko direlarik

- Obra eta instalazioen exekuzio proiektua eta jarduera proiektua egitea lokala Kafetegi jarduerari egokitzeko. Proiektu horiek emakidaren espedientearen parte den Udalak egindako aurreproiektua hartuko dute oinarri eta proiektu horrek izan ditzakeen aldaketak emakida honen esleipenaren ondorioz. Edonola ere Udalaren eskudun organoak onartu beharko du Proiektua, bertan jasotako obrak eta instalazioak gauzatu egin ahal izateko.*
- Kafetegi jardueraren kudeaketarako behar diren obra eta instalazioen eta jarduerako beharrezkoa den ekipamendua exekututzea eta finantziarioa, horretarako aplikagarria den araudiaren arabera. Lokala egokitzeko eta altzariak, tresneria eta ikus-entzunezko ekipamenduaren aurreikusitako kostua 769.451,01 eurokoa da (BEZa kontuan hartu gabe)*



TOLOSAKO
UDALA

- *Kafetegi jardueraren ustiapena, Baldintza Administratibo hauen eta Preskripzio Teknikoen arabera.*
- *Mantenu eta kontserbazioa, jardueraren instalazio eta eraikitze elementuena, altzariena eta hari atxikitako ekipamenduarena.*
-
- *Kanona ordaintzea plegu honetan zehazten diren baldintzei jarraituz.*

2ª. Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el interesado.

Esleipendunak bere gain hartu beharko ditu lokala egokitzeko obrak, aintzat hartuta Udalak onartuko duen aurreproiektua.

- *3ª. Plazo de la utilización, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa especial.*

Klausula Administratiboen Pleguan xedatutakoaren arabera emakidaren epea 30 urtekoa izango da, kontratua izenpetzen den egunetik kontatzen hasita.

- *4ª. Deberes y facultades del concesionario en relación con la corporación y las que esta contrajera.*

Udalaren eta esleipendunaren beharrak eta eskubideak Baldintza Administratiboen Pleguaren 19-22. artikuluetan daude jasota. Halaber, emakidadunak bete behar ditu ezinbesteko baldintzak aipatu den Pleguan, eta Preskripzio Teknikoen Pleguan jaso dira.

- *5ª. Si mediante la utilización hubieren de prestarse servicios privados destinados al público tarifables, las que hubieren de regirlos, con descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones.*

Ez daude zerbitzu pribatuak tarifa sistema bati lotuak. Preskripzio Teknikoen Pleguan ez da mugarik jartzen kafetegiak kobratuko dituen prezioei.

- *6ª. Si se otorgare subvención, clase y cuantía de la misma, plazos y formas de su entrega al interesado.*

Ez da aurreikusten inolako Udal diru-laguntzarik emakida honetan.

- *7ª. Canon que hubiere de satisfacer a la entidad local, que tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.*



Lokalaren kanona, merkatuko balorazioen %3an kalkulatu dira. Ez da arautegian zehazten nolakoa izan behar den kanona baina bai doktrinak eta bai jurisprudenziak onartzen ditu kanona %2tik-%6ra izatea. Kontuan hartuta emakidadunek inbertsio handia egin behar dutela lokala egokitzeko, %3ko kanona ezartzea erabaki da.

Lokalaren balorazioa 344.696,76 eurokoa denez, kanona %3, 10.340,90 eurokoa izango da.

Kanona tasa izaera izango du, . Kanona epean ez ordaintzeak zerga-bilketaren arautegian aurreikusitako errekarguak sortuko ditu, eta dagozkion interesak ordaindu beharko dira. Horrez gain, emakida bertan behera utziko da eta dagozkion kalte administratiboak ezarriko dira, pleguetan ezarritakoaren arabera.

- **8ª. Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio utilizado y, en su caso, las obras que construyere.**

Baldintza Administratiboen Pleguetako 20.. artikuluan jasotzen dira betebeharrak horiek.

- **9ª. Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.**

Baldintza Administratiboen Pleguetako 25, artikulua arabera Udalarari itzuliko zaio lokala emakidaren epea bukatu ondoren eta, gainera, inolako kalte-ordainik ez du ordaindu beharko Udalak .

- **10ª. Facultad de la corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.**

Baldintza Administratiboen Pleguetako 24,. artikuluan dago aurreikusita aukera hori.

- **11ª. Otorgamiento de la concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.**

Baldintza Administratiboen Pleguetako 18 puntuan dago aurreikusita.

- **12ª. Sanciones en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el interesado.**

Baldintza Administratiboen Pleguete . 26 artikuluan daude aurreikusita.

- **13ª. Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la administración, dentro del plazo, los bienes objeto de la utilización y el reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.**

Baldintza Administratiboen Pleguetako 24 . artikuluan dago aurreikusita.



TOLOSAKO
UDALA

5.- Aurreko guztia kontuan hartuta ondorioztatu da emakidaren proiektua osatuta dagoela eta nahikoa dela esleipen prozedura abian jartzeko .

4.- IZAPIDETZA

Emakidaren esleipena Toki- Erakundeen Ondasun araudiaren 87. artikulua eta hurrengoek arautuko dute:

1. *Aprobado por la Corporación el proyecto que, redactado por ella o por particulares, hubiere de servir de base a la concesión, se convocará licitación para adjudicarlo.*
2. *Podrá tomar parte en la licitación cualquier persona, además de los presentadores, de proyectos en el concurso previo, si se hubiere celebrado.*
3. *La garantía provisional consistirá en el 2 por 100 del valor del dominio público objeto de ocupación y, además, del presupuesto de las obras que, en su caso, hubieren de realizarse.*
4. *Habrará una información pública, durante treinta días, del proyecto que hubiere de servir para la concesión y de las bases de la licitación.*
5. *Si el proyecto previere subvención al concesionario, la licitación versará ante todo sobre la rebaja en el importe de aquélla.*
6. *En otro caso y en el de igualdad en la baja:*
 - a) *Si mediante la ocupación no hubieren de efectuarse prestaciones privadas al público o no fueren tarifables, la licitación se referirá a la mejora en el canon anual debido a la Entidad local por el dominio público ocupado y, en caso de empate, sobre reducción del plazo de la concesión, o*
 - b) *Si la ocupación hubiere de servir de base para efectuar prestaciones privadas al público y fueren tarifables, la licitación versara sobre el abaratamiento de las tarifas-tipos señaladas en el proyecto y, para el caso de empate, sucesivamente, a cada uno de los extremos a que se refiere el apartado anterior.*
7. *Los licitadores presentarán, en plicas separadas, sus propuestas sobre cada uno de los extremos que sucesivamente comprendiere la licitación, a tenor de los párrafos 5 y 6, indicando en el sobre a cual de ellos se refiere, para limitar la apertura a los que fueren relevantes.*
8. *La Corporación podrá, sin embargo, disponer que la licitación se refiera simultáneamente a todos o varios de los extremos señalados en los párrafos 5 y 6 u otros que ordenare, asignando a cada uno de ellos uno o más puntos fijados en las bases de la convocatoria para efectuar la adjudicación a quien obtuviere la puntuación más alta.*

6.1.- Beraz, hasiera batean Udal onartu behar du emakidaren proiektua.

Organo eskudunari dagokionez Sektore Publikoko Kontratuak arautzen dituen 9/2017 Legearen bigarren xedapen gehigarriak honela dio:



TOLOSAKO
UDALA

1. *Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando su importe no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.*

Asimismo corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

2. *Corresponde al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos no mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad local.*

Asimismo corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

Xedapen Gehigarri honen lehenengo atalean xedatutakoaren arabera Alkateari dagokio esleitzeko ebazpena ondareen emakidaren kasuan, baldin eta emakidaren balorea ez bada izaten Udal aurrekontuen sarrera arrunten %10a baino handiagoa.

Emakidaren baloreak kalkulatzeko hartuko dira kontuan lokalen balorazioa eta lokalak egokitzeko egin behar diren obren kopurua.

Gure kasuan bi lokalen balorazioa eta egin behar diren obren kopuruek (baita bakoitzari dagokion balorea aintzat hartuta ere) sarrera arrunten %10a baino txikiagoa dira eta, ondorioz, Alkateari dagokio emakida esleitzea eta berarekin loturiko beste akordioak hartzea, besteak beste, emakidaren proiektua onartzea. Hala ere, kontuan hartu behar da Tolosako Alkateak, 2015/1278 Dekretuaren bidez, delegatu duela 60.000,00 euro baino handiagoak diren emakidak Gobernu Batzordean eta, ondorioz, Gobernu Batzordeak izango du eskumena emakidaren proiektua eta pleguk onartzeko.

6.2.- Behin proiektua onartutakoan, proiektua eta pleguak jendaurrean jarri beharko dira 30 laneguneko epea eta horretarako argitaratu beharko da jendaurreko epea ireki dela Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, egunkarian eta udaleko web orrian.



TOLOSAKO
UDALA

6.3.- Nahiz eta araudian ez argi gelditu, izan ere 87 artikulua dio esleipena-jardunbidea abian jarriko dela emakidaren proiektua onartu ondoren, arrazoizkoa da proiektua lehenago jendaurrean jartzea eta, jendaurrean jarri ondoren, alegaziorik ez izanez gero lizitazioa abian jartzea edo, alegazioak izaten badira, erantzun, proiektua berretsi edo aldatu, eta lizitazioa abian jartzea.

6.4.- Bestalde, behin behineko bermea eta behin betiko bermea araudian jarrita bezala kalkulatu dira. Hau da, behin behinekoa izango da lokalaren balorazioa eta dagozkion obren kopuruaren %2, eta behin betikoa %3^a

Jatetxea:

Balorazioa : 344.696,76

Egokitze obrak: 402.037,93

Guztira : 746.734,69

Behin-behineko bermea : 14.934,69

Behin betiko bermea : 22.402,04

6.5.- Azkenik emakida esleitzeko irizpideei dagokienez, 87. artikulua honela dio

5. Si el proyecto previere subvención al concesionario, la licitación versará ante todo sobre la rebaja en el importe de aquélla.

6. En otro caso y en el de igualdad en la baja:

a) Si mediante la ocupación no hubieren de efectuarse prestaciones privadas al público o no fueren tarifables, la licitación se referirá a la mejora en el canon anual debido a la Entidad local por el dominio público ocupado y, en caso de empate, sobre reducción del plazo de la concesión, o

b) Si la ocupación hubiere de servir de base para efectuar prestaciones privadas al público y fueren tarifables, la licitación versara sobre el abaratamiento de las tarifas-tipos señaladas en el proyecto y, para el caso de empate, sucesivamente, a cada uno de los extremos a que se refiere el apartado anterior.

Aurrez azaldu bezala, ez da aurreikusten inolako diru-laguntzarik esleipendunarentzat eta, ondorioz, ez da kontuan hartuko 87.5 paragrafoan aurreikusitakoa.



TOLOSAKO
UDALA

Bestalde, ez dira tarifa sistemarik aurreikusten, ondorioz, 87.6.a) paragrafoan aurreikusitakoa ere ez da kontuan hartuko.

Emakida esleitzeko irizpideak Baldintza Administrazioen pleguetako 12. artikuluan daude jasota.

Aurrekoa ikusirik ondorengo akordioa hartzea proposatzen da:

Lehena.- Beotibar Frontoiko lehenego solairua emakidan esleitzeko bertan jatetxe jarduera garatzeko proiektua onartzea.

Proiektua ondoko dokumentazioak osatzen du:

- Emakidari buruzko memoria
- Obren aurreproiektua eta berari dagozkion txostenak
- Emakidaren Azterketa Ekonomikoa
- Txosten teknikoak
- Txosten juridikoa
- Emakida arautuko duen Baldintza Administrazioen Plegua
- Emakida arautuko duen Preskripzio teknikoen Plegua

Bigarrena.- Proiektua eta baldintza agiri administrazioak jendaurrean jartzea 30 eguneko epean, akordioa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita, ondoko hauetan: Giuzkoako Aldizkari Ofizialean, prentsan eta Tolosa udaleko web orrian.

Hirugarrena.- Baldin eta alegaziorik ez balitz aurkeztuko jendaurreko epean, emakida esleitzeko lizitazio publikoa abian jartzea.

Tolosa, 2018ko maiatzaren 8an.

Angel Uranga Txurruka

Hirigintza Burua