



UDALBATZARRA/PLENO MUNICIPAL Nº 22/2023

L A S A R T E - O R I A K O
UDALBATZARRAK 2023ko AZAROAREN
9an EGINDAKO OHIKO
BATZARRALDIAREN AKTA.

ACTA DE LA **SESIÓN ORDINARIA**
CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL
DEL AYUNTAMIENTO DE LASARTE-
ORIA EL DÍA 9 DE NOVIEMBRE DE 2023.

ETORRITAKOAK:

ASISTENTES:

ALKATE-LEHENDAKARIA:
ALCALDE-PRESIDENTE:

D. Agustín Valdivia Calvo jn.

(PSE-EE-PSOE)

ALKATEORDEAK:
TENIENTES DE ALCALDE:

D^a Nuria Fernandez Castrillo and.
D^a. Nagore Duran Urbistondo and.
D^a Lourdes Acevedo Beldarrain and.
D. David Mateos Jimenez jn.

(PSE-EE-PSOE)
(PSE-EE-PSOE)
(PSE-EE-PSOE)
(PSE-EE-PSOE)

ZINEGOTZIAK:
CONCEJALES:

D. Jesús Alonso Ocáriz jn.
D^a. Maite Iglesias Sanchez and.
D^a. Estibaliz Garmendia Arrieta and.
D^a Uxue Loinaz Urruzola anda.
D. Oihan Agirretxe Iradi jn.
D. Asier Gorostegi Aliri jn.
D^a Sandra Barcaiztegui Navarro and.
D. Jon Antxordoki Rekondo jn.
D^a Anne Ugarteburu Cialceta and.
D^a Goizalde Pildain Narvarte and.
D. Jose Manuel Palacio de Ugarte jn.

(PSE-EE-PSOE)
(PSE-EE-PSOE)
(EH BILDU)
(EH BILDU)
(EH BILDU)
(EH BILDU)
(EH BILDU)
(EAJ-PNV)
(EAJ-PNV)
(EAJ-PNV)
(PP)

IDAZKARIA:
SECRETARIO:

D^a Isabel Fuertes Matxin and.

EZ ETORRIAK:

NO ASISTENTES

ZINEGOTZIAK:
CONCEJALES

D. Miguel Angel Tolosa Avellino jn.

(ELOP)

KONTUHARTZAILEA:
INTERVENTOR:

D. David Garcia Castro jn.



Lasarte-Oriako Udaletxeko Batzar-Aretoa, 2023ko AZAROAREN 9ko 18:30 zirelarik, alde aurretik horretarako deialdia eginda, Lasarte-Oriako Udalbatzar osoa bildu zen, Agustin Valdivia Calvo Alkate jaunaren lehendakaritzapean, gorago aipatzen diren alkateordeak eta zinegotziak bertan zirela, eta nik urgatzita, Isabel Fuertes Matxin idazkari andreak, geroago esango diren erabakiak hartzeko.

Udalbatzarra eratzeko "quórum" nahikoa badagoenez gero, Alkate jaunak eratu deklaratu du udalbatzarra, eta, haren aginduz, bilkurako gai-zerrendan sartutako gaiak tratatzeari ekiten zaio.

01.- 2023KO URRIAREN 19AN ETA 31EAN EGINDAKO OSOKO BILKUREN AKTEN ONARPENA. (AKTAK 19, 20 ETA 21).

Bozkatzera jarrita aktak Lasarte-Oriako Udalbatzarrak AHO BATEZ ONARTZEN ditu aktak.

02.- HIPRODROMO ETORBIDEAREN (ATARIA 5-6º-A) ESLEIPENDUNEN ZERRENDAKO AKATSEN ZUZENKETA ONARTZEA.

Ogasuna, Ondarea eta Kontuen Berezia batzordeak 2023 urriaren 30ean igorritako dikatminaren berri ematen da.

Aurrekariak

Udalbatzak, 2023ko irailaren 28an egindako ezohiko bilkuran, aho batez onartu zuen, besteak beste, Hipodromo etorbideko etxebizitzak eta lokalak besterentzeko lehiaketaren 1. faseko hogeita hamabost (35) etxebizitza eta lokal bat (1) esleitzea.

Esleipendunen zerrendan Ataria- 5-6º A ageri da esleipendun gisa:

Ana Maria Unsain Balerdi
*** 7214**

En la Sala de Plenos del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, siendo las 18:30 horas del día 9 de NOVIEMBRE de 2023, previa citación al efecto, se reunió el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Agustin Valdivia Calvo, con la asistencia de los Tenientes de Alcalde y Concejales que arriba se relacionan, y asistidos de mí, la Secretaria D^a. Isabel Fuertes Matxin, para tomar los acuerdos que luego se dirán.

Existiendo "quórum" suficiente para la constitución del Pleno, el Sr. Alcalde declara constituido el Pleno y de su orden se pasa a tratar sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

01.- APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DÍAS 19 Y 31 DE OCTUBRE (Nº 19, 20 Y 21) DE 2023.

Sometidas a votación las actas el Pleno del Ayuntamiento de Lasarte-Oria por UNANIMIDAD APRUEBA las actas.

02.- APROBACIÓN DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LISTA DE PERSONAS ADJUDICATARIAS DE HIPODROMO ETORBIDEA (PORTAL 5-6º-A).

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Especial de cuentas emitido en sesión celebrada el 30 de octubre de 2023.

Antecedentes

El Ayuntamiento-Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2023, aprobó, por unanimidad, entre otros, aprobar la adjudicación de treinta y cinco (35) viviendas y de un (1) local de la Fase 1 del concurso para la enajenación de viviendas y locales de Hipodromo etorbidea.

En el listado de las personas adjudicatarias figura del Portal- 5-6º A figura como persona adjudicataria:

Ana Maria Unsain Balerdi
***7214**



Horren ordez, hau agertu beharko litzateke:

Ana Maria Unsain Balerdi
*** 8150**
Fernando Cialceta Urionabarrenetxea
*** 7214**

Zuzenbideko oinarriak

Eskumena

Zuzenketa onartzeko eskumena osoko bilkurari dagokio, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 109.2 artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

Araubidea

Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen bigarren xedapen gehigarria.

39/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearena

Gaia aztertzea

Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 109.2 artikulua honako hau xedatzen du:

«2. Herri-administrazioek, beren kabuz edo interesdunek eskaturik, edozein unetan zuzendu ahal izango dituzte beren egintzetako errakuntza materialak, egitezkoak edo aritmetikoak»

Bozkatzera jarrita, Lasarte-Oriako Udaltzarrak aldeko hamaika botorekin (7 PSE-EE-PSOE, 3 EAJ-PNV, 1 PP) eta bost abstentziorekin (5 EH BILDU) honako AKORDIOA hartzen du:

Lehenengoa.- Hipodromo etorbideko esleipendunen zerrendako akatsen zuzenketa onartzea (5-6.A ataria).

Bigarrena.- Akatsak zuzentzeko erabakia Lasarte-Oriako Udalaren web-orriko iragarki-taulan eta kontratatzailearen profilean argitaratzea.

Debería figurar en su lugar::

Ana Maria Unsain Balerdi
***8150**
Fernando Cialceta Urionabarrenetxea
***7214**

Fundamentos de derecho

Competencia

La competencia para la aprobar la rectificación corresponde al Pleno con arreglo a lo previsto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Régimen jurídico

Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Examen de la cuestión

El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas señala:

«2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos»

Sometido a votación el Pleno del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, con once votos a favor (7 PSE-EE-PSOE, 3 EAJ-PNV, 1 PP) y cinco abstenciones (5 EH BILDU) ACUERDA lo siguiente:

Primero.- Aprobar la corrección de errores de la lista de adjudicatarios/as de Hipodromo etorbidea (Portal 5-6ªA).

Segundo.- Publicar el acuerdo de corrección de errores en el tablón de anuncios de la página web y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Lasarte-Oria

**03.- ONARTZEA HIPODROMO ETORBIDEKO 4 ETXEBIZITZA, 2 LOKAL ETA 7 GARAJE ZUZENEAN ESLEITZEKO ESPEDIENTEARI HASIERA EMATEA.**

Ogasuna, Ondarea eta Kontuen Berezia batzordeak 2023 urriaren 30ean igorritako dikatminaren berri ematen da.

Aurrekariak

1.- Udala-Osoko Bilkurak, 2023ko apirilaren 11n egindako ezohiko bilkuran, HIPODROMO HIRIBIDEKO 5, 7 ETA 9 ZENBAKIETAN DAUDEN ETXEBIZITZA, GARAJE ETA LOKALEN JABETZA OSOA LEHIAKETA BIDEZ BESTERENTZEA erabaki zuen:

2. Gipuzkoako Foru Aldundiak baimena eman zuen besterentzeko, Ogasun eta Finantzetako foru diputatuaren 2023ko maiatzaren 24ko Aginduaren bidez.

3. Esleipen-prozeduraren izapideak amaitu ondoren, Udalbatzak, 2023ko irailaren 28an egindako ezohiko bilkuran, honako ondasun hauek esleitu gabe geratu direla adierazi du:

A) I. FASEA: ETXEBIZITZAK ETA LOKALAK

Etxebizitzak	Gutxieneko lizitazio-tipo, zergarik gabe
7.atariko 1C (Duplex)	242.957,01
7 atariko 3C (Duplex)	260.867,25
7. atariko 5C (Duplex)	276.980,16
7.atariko 7A (Dúplex)	362.696,22

Lokalak	Gutxieneko lizitazio-tipo, zergarik gabe
7.atariko 6.lokala	284.536,14
9.atariko 4. lokala	73.144,23
9.atariko 5.lokala	120.475,34

03.- APROBACION DEL INICIO DE EXPEDIENTE DE ADJUDICACIÓN DIRECTA DE 4 VIVIENDAS, 2 LOCALES Y 7 GARAJES DE HIPODROMO ETORBIDEA.

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Especial de cuentas emitido en sesión celebrada el 30 de octubre de 2023.

Antecedentes

1. El Ayuntamiento-Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2023, adoptó el acuerdo de ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE LA PLENA PROPIEDAD DE VIVIENDAS, GARAJES Y LOCALES EN AVENIDA DEL HIPODROMO, 5, 7 Y 9:

2. La Diputación Foral de Gipuzkoa autorizó la enajenación mediante Orden del diputado foral de Hacienda y Finanzas de 24 de mayo de 2023

3. Una vez finalizada la tramitación del procedimiento de adjudicación, el Ayuntamiento-Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2023 de 2023 ha declarado que ha quedado desierta la adjudicación de los siguientes bienes:

A) FASE I: VIVIENDAS Y LOCALES

Viviendas	Tipo mínimo de salida sin impuestos
Portal 7-1C (Duplex)	242.957,01
Portal 7-3C (Duplex)	260.867,25
Portal 7-5C (Dúplex)	276.980,16
Portal 7-7A (Dúplex)	362.696,22

Locales	Tipo mínimo de salida sin impuestos
Portal 7-Local 6	284.536,14
Portal 9-Local 4	73.144,23
Portal 9-Local 5	120.475,34

**B) II. FASEA: GARAJEAK**

Garajeak	Gutxieneko lizitazio-tipo, zergarik gabe
5.ataria. Sotoa - 2. 193.garajea	27.135,53
5.ataria. Sotoa - 2. 199.garajea	26.317,83
7.ataria. Sotoa - 2. 178.garajea	28.370,75
7.ataria.Sotoa - 2. 183..garajea	24.183,14
7.ataria. Sotoa - 2. 184.garajea	25.321,38
7.ataria.Sotoa - 2. 185..garajea	26.008,41
7.ataria. otoa - 2. 203..garajea	26.048,41

Zuzenbideko oinarriak**Eskumena**

Lasarte-Oriako Udalaren Osoko Bilkurari dagokio lurzorua udal-ondarea osatzen duten 4 etxebizitza, 7 garaje-plaza eta 3 ondare-ondasun besterentzeko eskumena, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen bigarren xedapen gehigarriaren 9. eta 10. zenbakietan aurreikusitakoaren arabera.

Besterentzearen balioa 1.731.897,60 eurokoa da, eta ez du aurrekontuko baliabide arrunten ehuneko hamar gaintitzen, ezta hiru milioi euroko zenbatekoa ere, eta, beraz, alkateari dagokio eskumena. Hala ere, kontuan hartu behar dugu 1281/2022 epaia, urriaren 13koa. 2022, Bild. 5235/2020, Auzitegi Gorenak emana, honako hau ezartzen duena: «higiezinak besterentzeko prozedura bakarra da, ofizioz hasten da (organo eskudunaren ekimenez edo interesdunak eskatuta), eta prozedura hasteko erabakiak erabakitzen du zer salmenta-modu hautatu den. Beraz, bi edo hiru enkanteak esleitu gabe geratu direnean, zuzeneko esleipena, interesdunak eskatuta, ez da berariazko prozedura bat, enkante bidezko besterentze-espeditentzarako independentea, haren parte baizik».

Ondorioz, doktrina horren arabera, esleitu gabe utzitako enkanteetatik (edo lehiaketetatik) eratorritako zuzeneko besterentze-prozedurak ez dira prozedura independenteak, eta, beraz,

B) FASE II.GARAJES

Garajes	Tipo mínimo de licitación, sin impuestos
Portal 5: Sótano -2. Garaje 193	27.135,53
Portal 5: Sótano -2. Garaje 199	26.317,83
Portal 7: Sótano -2. Garaje 178	28.370,75
Portal 7: Sótano -2. Garaje 183	24.183,14
Portal 7: Sótano -2. Garaje 184	25.321,38
Portal 7: Sótano -2. Garaje 185	26.008,41
Portal 7: Sótano -2. Garaje 203	26.048,41

Fundamentos de derecho**Competencia**

La competencia para la enajenación de las 4 viviendas, 7 plazas de garaje y 3 locales, bienes patrimoniales integrantes del patrimonio municipal del suelo, corresponde al Pleno del ayuntamiento de Lasarte-Oria de conformidad con lo previsto en los apartados 9º y 10º de la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Si bien el valor de la enajenación es de 1.731.897,60 euros y no supera el diez por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros pudiendo, por tanto, corresponder la competencia al alcalde, debemos tener presente la sentencia 1281/2022 de 13 Oct. 2022, Rec. 5235/2020, dictada por el Tribunal Supremo, que establece que «el procedimiento de enajenación de inmuebles es único, se incoa de oficio (por iniciativa del órgano competente o a solicitud del interesado), determinando el acuerdo de incoación el modo de venta seleccionado. Por tanto, la adjudicación directa, a solicitud del interesado cuando las dos o tres subastas han sido declaradas desiertas, no es un procedimiento específico e independiente del expediente de enajenación por subasta, sino que forma parte del mismo».

Según dicha doctrina, los procedimientos de enajenación directa derivados de subastas (o concursos) declarados desiertos no son procedimientos independientes, correspondiendo,



udalbatzari dagokio eskumena. Ondasunak besterentzeko kontratu pribatua onartzeko, osoko bilkuren botoen gehiengo osoa beharko da, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 47.2 m) artikularen arabera, jatorrizko zenbatekoa aurrekontuko baliabide arrunten % 20tik gorakoa baita.

Araubidea

7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituena: 22.2 o), 47.2 m), 79 eta 80. artikulua

781/1986 Legegintzako Errege Dekretua, apirilaren 18koa, toki-araubidearen arloan indarrean dauden lege-xedapenen testu bategina onartzen duena: 76., 79., 80., 85. artikulua eta 7. foru dekretua.

9/2017 Legea, azaroaren 8koa, Sektore Publikoko Kontratuena, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB zuzentarauen transposizioa egiten duena Espainiako ordenamendu juridikora: 9. artikulua eta bigarren xedapen gehigarria.

33/2003 Legea, azaroaren 3koa, Herri Administrazioen Ondareari buruzkoa

1373/2009 Errege Dekretua, abuztuaren 28koa, Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen Erregelamendu Orokorra onartzen duena.

19/2013 Legea, abenduaren 9koa, gardentasunari, informazio publikoa eskuratzeko bideari eta gobernu onari buruzkoa: 8. artikulua.

7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena: 51. eta 52. artikulua.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea: 112. artikulua eta hurrengoak

105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzkoa: 37-39 artikulua.

Gaia aztertzea

a) Zuzenean esleitzeko aukera

Besterendu nahi diren ondasunak **udalaren**

por tanto, la competencia al ayuntamiento-pleno. La aprobación del inicio del expediente y de la adjudicación de la enajenación de los bienes requiere mayoría absoluta de votos del Pleno con arreglo al artículo 47.2 m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, puesto que la cuantía originaria excede del 20% de los recursos ordinarios del presupuesto.

Régimen jurídico

Ley 7/1985, de 2 de abril, de Reguladora de las Bases del Régimen Local: artículos 22.2 o), 47.2 m), 79 y 80

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: artículos 76, 79, 80, 85 y DF 7ª

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: artículo 9 y Disposición Adicional Segunda

Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas

Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas

Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno: artículo 8.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana: artículos 51 y 52

Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo: artículos 112 y siguientes

Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo: artículos 37- 39

Examen de la cuestión

a) Posibilidad de adjudicación directa.

Los bienes que se pretenden enajenar **son bienes**



lurzoru-ondareko ondasunak dira, eta honako araudi honetara jo behar da:

Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamenduaren 16. artikulua xedatzen duenez, udal-lurzoru-ondareak beren **legeria espezifikoaren bidez arautuko dira**; zehazki, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 51. eta 52. artikulua eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 117. artikulua.

Azken agindu horren arabera, **ondasunak zuzenean besterendu ahal izango dira, konkurtsoaren beharrik gabe, araudiak kasu bakoitzean eskatzen dituen baldintzekin:**

d) Aurreko artikuluan aurreikusitako lehiaketa esleitu gabe geratzen denean; kasu horretan, besterentzea gehienez urtebeteko epean egingo da, baldintza-agiri beraren arabera. Besterentzearen prezioa ezin izango da inola ere izan lehiaketa bidezko lizitazioan legokiokeena baino txikiagoa.

Horrenbestez, EAEko hirigintza-araudiak zuzeneko esleipen-prozedura hasteko aukera ematen du, bi muga hauekin:

Lehenengoa.- Esleipen zuzeneko prozeduraren baldintzek lehiaketan ezarritakoen berdinak izan behar dute: ezin dira pleguetan eta gainerako kontratu-dokumentuetan ezarritako baldintzak aldatu.

Bigarrena.- Denbora-muga errespetatzea: esleipen-prozedura esleitu gabe geratu eta hurrengo urtean bakarrik egin daiteke zuzeneko esleipena.

Ondasunen peritu-tasazioa espedientean dago.

b) Zuzeneko esleipen-prozedurari aplikatu dakiokeen araudia

Tokiko ondare-zuzenbideak ez du berariaz arautu esleitu gabeko konkurtsoetan jarraitu beharreko prozedura, eta hutsune juridiko bat sortu da, zuzenbidearen iturrien sistemara joz estaltzen dena.

—Estatuko oinarrizko legeria toki-araubidearen arloan eta herri-administrazioen ondasunen araubide juridikoa arautzen duena.

integrantes del patrimonio municipal del suelo por lo que debe tenerse presente la siguiente normativa:

El artículo 16 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales dispone que los patrimonios municipales de suelo **se regularán por su legislación específica** que son los artículos 51 y 52 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el **artículo 117 de la Ley 2/2006, de 30 de junio**, de Suelo y Urbanismo.

De conformidad con este último precepto, **podrán enajenarse bienes directamente, sin necesidad de concurso**, con los requisitos que en cada caso requiera la normativa:

d) Cuando el concurso previsto en el artículo anterior quede desierto, en cuyo caso la enajenación se llevará a cabo dentro del plazo máximo de un año y con arreglo al mismo pliego de condiciones. En ningún caso el precio de la enajenación podrá ser inferior al que hubiera correspondido en la licitación mediante concurso.

Así pues, la normativa urbanística vasca abre la posibilidad de iniciar procedimiento de adjudicación directa con dos limitaciones:

Primera.- Las condiciones del procedimiento de adjudicación directa deben ser las mismas a las establecidas en el concurso: no se pueden modificar las condiciones establecidas en los pliegos y restante documentación contractual.

Segunda.- Respetar la limitación temporal: sólo se puede proceder a la adjudicación directa dentro del año siguiente a que el procedimiento de adjudicación hubiera quedado desierto.

La tasación pericial de los bienes está en el expediente.

b) Normativa aplicable al procedimiento de adjudicación directa

El derecho patrimonial local no ha regulado expresamente el procedimiento a seguir ante concursos declarados desiertos produciéndose una laguna jurídica que se cubre acudiendo al sistema de fuentes del derecho.

—Legislación básica estatal en materia de régimen local y reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas.



> 7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen (TAOL). Aplikatzekoak diren artikulua: 5, 47.2 m) eta 80.2

> 33/2003 Legea, azaroaren 3koa, Herri Administrazioen Ondareari buruzkoa

Azken xedapenetatik bigarrenean zerrendatutako aplikazio orokorreko edo oinarrizko artikulua.

> 781/1986 Legegintzako Errege Dekretua, apirilaren 18koa, Toki Araubidearen Testu Bategina onartzen duena. Haien artikuluen oinarrizko izaera, kontratu horiei dagokienez, ondoren ikusiko duguna, horri buruz indarrean dagoen Estatuko legediak adierazten duenetik ondorioztatutako da

> 1372/1986 Errege Dekretua, Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua onartzen duena. Gai honetan, oinarrizko izaera izango dute kontratu horiei aplikatu dakizkiekeen artikuluek, eta izaera bereko estatu-arauak garatzen dituzten heinean bakarrik landuko ditugu.

—*Administrazio publikoen ondasunen araubide juridikoa arautzen duen Estatuko legeria osagarria*

.> 33/2003 Legea, azaroaren 3koa, Herri Administrazioen Ondareari buruzkoa. Gai honi buruzko artikulua, toki-erakundeei aplikatzekoak izan daitezkeenetan (interpretazio analogikoaren bidez, etab.), eduki osagarrikoak (EKren 149.3 artikuluko Estatuko araudiaren osagarritasunari/itxierari buruzko klausula orokorra).

> 1373/2009 Errege Dekretua, abuztuaren 28koa, haren erregelamendu orokorra onartzen duena.

—*Sektore Publikoko Kontratuen Legearen (SPKL) printzipioak, sor daitezkeen zalantzak eta hutsuneak argitzeko.*

c) Prozedura

Zuzeneko besterentzea egiteko, ez da beharrezkoa baldintza-agiriak onartzea; erregelamenduen 97.1 artikulua hau dio: «Enkante edo lehiaketa bidezko salmenta baldintza-agiri baten bidez arautuko da»

Hauek dira prozeduraren izapide nagusiak:

1) Prozedura hasteko erabakia.

2) Erosleak gainerako salmenta-baldintzen prezioa onartzea.

3) **Esleitzeko erabakia edo ebazpena:** aholkularitza juridikoa (idazkaritza) eta kontu-hartzailera dagokion organoaren txostenak. (Aurrekontua betearazteko arauaren I. eranskina, 2. klausula).

> Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL). Artículos que resulten de aplicación: 5, 47.2 m) y 80.2.

> Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).

Aquellos artículos de aplicación general o básica enumerados en su Disposición final segunda

> Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Régimen Local (TRRL). El carácter básico de sus artículos en lo aplicable a estos contratos, que después veremos, se inferirá de lo que indique la legislación estatal vigente al respecto

> Real Decreto 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB). Tendrán carácter básico en esta materia sus artículos aplicables a estos contratos, que trataremos, solo en cuanto desarrollen normas estatales de este mismo carácter.

—*Legislación supletoria estatal reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas.*

> Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP). Artículos sobre esta materia, en lo que resulten de posible aplicación (por interpretación analógica etc.) a las Entidades Locales, de contenido supletorio (cláusula general de supletoriedad/cierre de la normativa estatal del artículo 149.3 de la CE).

> Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba su Reglamento general (RLPAP).

—*Principios de Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.*

c) Procedimiento

Para efectuar la enajenación directa no es preciso aprobar pliegos de condiciones; el artículo 97.1 del reglamento señala: «La venta por subasta o concurso se regirá por un pliego de condiciones»

Los hitos principales del procedimiento son los siguientes:

1) Acuerdo de inicio del procedimiento

2) Comunicación a los adquirentes

3) **Acuerdo o Resolución de adjudicación:** Informes del órgano al que corresponde el asesoramiento jurídico (Secretaría) e Intervención. (Anexo I, cláusula nº2 de la Norma de Ejecución Presupuestaria).



4) Formalizazioa

Karatulako K-15 atalak honako hau adierazten du:

Lote bat edo gehiago esleitu gabe geratzen badira edo lehiaketa huts egiten bada, zuzenean esleituko dira lizitazioaren oinarritzko prezioan, ordena honetan:

** Lehenik eta behin, esleipendun suertatu ez den eta kontratuaren xede diren higiezinaren tipologia bakoitzaren barruan (etxebizitza, garajea edo lokala) edozein lotetarako aurkeztu den eskaintzarik altuena aurkeztu duen lizitatzailari eskainiko zaio. Ordena korrelatiboan, handienetik txikienera. Puntuazioan berdinketa egonez gero, prezioa lehenetsiko da, eta berdinketa gertatuz gero, zozketa egingo da*

** Bigarrenik, zuzenean esleitu ahal izango zaio lizitazioan parte hartu ez duen eta lote jakin batekiko interesa duen beste edozein pertsona interesaturik, egindako eskabide-dataren arabera hurrenkerari jarraituz, betiere lehiaketa egin zenetik urtebete baino gehiago igaro ez bada, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 117 b) artikulua arabera: besterentzea gehienez urtebeteko epean egingo da, baldintza-agiri beraren arabera.*

Besterentzearen prezioa ezin izango da inola ere izan lehiaketa bidezko lizitazioan legokiokeena baino txikiagoa.

5) Jakinarazpena.

b) 9. atariko 4. lokalaren destinoa aldatzeko espedientea hasteko ahalbidea:

Legezkotzat jotzen da honako arrazoi hauengatik

1. Lokal hori txikia da. Lehiaketa bidez besterentzen saiatu dira, eta esleitu gabe geratu dira

2. Udal-zerbitzuen beharrak daude; datozen hilabeteetan aldaketak egingo dira udalean, zerbitzu berriak ezarri eta hobetzeko, batez ere herritarrei arreta emateko eta modernizatzeko zerbitzuak, eta horiek espazioak berrantolatu beharko dira. Bake Epaitegia Merceroren lokaletan kokatuko da, eta kultura eta kirol arloetako materiala lokal horretan birkokatuko da.

4) Formalización

El apartado K-15 de la caratula señala:

En el caso de que uno o más lotes queden desiertos o el concurso resulte fallido se procederá a su adjudicación directa por el precio base de licitación, siguiendo el siguiente orden:

**Primero se le ofrecerán a aquel licitador que no haya resultado adjudicatario y haya presentado la oferta más alta de cualesquiera de las que se hubieren presentado para cualquier lote dentro de cada una de las tipologías de inmuebles objeto del contrato (Vivienda, Garaje o Local). Siguiendo el ofrecimiento en orden correlativo de mayor a menor. En caso de empate en la puntuación, primará el precio y en caso de empate, se efectuará sorteo*

**Segundo se le podrá adjudicar de forma directa a cualquier otra persona interesada que no haya participado en la licitación y muestre su interés por un lote concreto, siguiendo el orden por la fecha de solicitud realizada, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la realización del concurso con arreglo al artículo 117 b) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo: La enajenación se llevará a cabo dentro del plazo máximo de un año y con arreglo al mismo pliego de condiciones.*

En ningún caso el precio de la enajenación podrá ser inferior al que hubiera correspondido en la licitación mediante concurso

5) Notificación.

b) Posibilidad de iniciar expediente para cambiar el destino del Local 4 del Portal 9:

Se considera ajustado por las siguientes razones:

1º Este local es de reducidas dimensiones. Se ha intentado su enajenación a través del concurso y su adjudicación ha quedado desierta.

2º Existen necesidades de los servicios municipales; en los próximos meses se producirán cambios en el ayuntamiento para la implantación y mejora de nuevos servicios, principalmente, de los servicios de atención a la ciudadanía y modernización, que requerirán una reorganización de los espacios. El Juzgado de Paz se reubicará en los locales de Mercero y el material de las áreas de cultura y deportes se recolocará en este local.



Lokal hori, udaletxetik gertu dagoenez eta dituen ezaugarriengatik, erabilera administratiboetarako udal-ekipamendu kolektiboak handitzeko eta hobetzeko erabiliko da.

Xede hori 115. artikuluan ezarritakoari egokitzen zaio:

1. Zuzkidura publikoetarako ez diren ondasunak eta lurzoru-ondare publikoak osatzen dituzten baliabideak, ahal dela, babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak eraikitze erabiliko dira, bai eta urbanizazio-obrak ordaintzeko ere, osorik edo zati batean babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak dituzten bizitegi-area eta -sektoreetan, egikaritze publikoko araubidean garatzeko. **Gainera, honako hauetara bideratu ahal izango dira:**

a) Udalaren lurzoru-erreserbako eremuei eta lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideen mendeko eremuei lotutako ondasun eta eskubideen jabetza eskuratzea.

b) Eremu degradatuetan zuzkidura publikoak eta sistema orokorrak birgaitzeko edo eraikitze obrak.

c) Sustapen edo interes publikoko jardura ekonomikoetarako lurzorua eskuratu eta sustatzea

d) Historia- eta kultura-ondarea birgaitzea.

e) **Udal-ekipamendu kolektiboak** eraikitzea, birgaitzea edo **hobetzea**

Ildo beretik, 108/2013 Dekretuaren 39.1 artikulua honako helburu hauek jasotzen ditu PMSarekin bateragarriak diren helburutzat: e) Udal-titulartasuneko ekipamendu kolektiboak eraikitzea, birgaitzea edo hobetzea, halakotzat hartuta zerbitzu eta jabari publikoko ekipamenduak

Ondasun horrek udalaren lurzoru-ondarearen zati izaten jarraituko du, eta zerbitzu publikoari lotuta geratuko da; bereziki, udaleko administrazio-zerbitzuetara bideratuko da. Ondorioz, plangintza-arauek udal-ekipamendu kolektibo gisa duten erabilera berria jaso beharko dute.

Este local, por su cercanía al ayuntamiento y sus características, será utilizado para la ampliación y mejora del equipamiento colectivo municipal destinado a usos administrativos.

Este destino se ajusta a lo establecido el artículo 115 señala:

1. Los bienes no destinados a dotaciones públicas y los recursos integrantes de los patrimonios públicos de suelo se destinarán preferentemente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y al costeamiento de obras de urbanización en áreas y sectores residenciales con presencia, en todo o en parte de los mismos, de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública para su desarrollo en régimen de ejecución pública. Además se podrán destinar a:

a) *Adquisición de la propiedad de los bienes y derechos sujetos a áreas de reserva municipal de suelo y a áreas sometidas a los derechos de tanteo y retracto.*

b) *Obras de rehabilitación o construcción de dotaciones públicas y sistemas generales en zonas degradadas.*

c) *Adquisición y promoción pública de suelo para actividades económicas de fomento o interés público.*

d) *Rehabilitación del patrimonio histórico y cultural.*

e) **Construcción, rehabilitación o mejora de equipamientos colectivos municipales**

En la misma línea el artículo 39.1 del Decreto 108/2013 incluye como fines compatibles con el PMS: e) Construcción, rehabilitación o mejora de equipamientos colectivos de titularidad municipal, entendiéndose por tales aquellos de servicio y dominio público.

Este bien seguirá siendo parte integrante del patrimonio municipal del suelo y quedará afectado al servicio público, en particular, será destinado a los servicios administrativos municipales. En consecuencia, quedará afectado debiendo las normas de planeamiento recoger su nuevo uso como equipamiento colectivo municipal.



Bozkatzera jarrita Lasarte-Oriako Udalbatzarrak aldeko hamar botorekin (7 PSE-EE-PSOE), kontrako bost botorekin (5 EH BILDU) eta abstentzio batekin (1 PP) honako AKORDIO hau hartzen du:

Lehenengoa.- 9. atariko 4. lokalaren erabilera aldatzea. Lokal hori lurzoruaren udal-ondarea da, eta zerbitzu publikora bideratuko da; bereziki, udaleko administrazio-zerbitzuetara. Planeamendu-arauek udal-ekipamendu kolektibo gisa duten kalifikazio berria jaso beharko dute.

Bigarrena.-Ondare-ondasun hauek zuzenean besterentzeko espedienteari hasiera ematea onartzea, adierazten diren zenbatekoetan (zergak eta beste gastu batzuk alde batera utzita).

A) I. FASEA: ETXEBIZITZAK ETA LOKALAK

Etxebizitzak	Gutxieneko lizitazio-tipo, zergarik gabe
7.atariko 1C (Duplex)	242.957,01
7.atariko 3C (Duplex)	260.867,25
7.atariko 5C (Duplex)	276.980,16
7.atariko 7A (Dúplex)	362.696,22

Lokalak	Gutxieneko lizitazio-tipo, zergarik gabe
7.atariko 6.lokala	284.536,14
9.atariko 5.lokala	120.475,34

B) II. FASEA: GARAJEAK

Garajeak	Gutxieneko lizitazio-tipo, zergarik gabe
5.ataria. Sotoa - 2. 193.garajea	27.135,53
5.ataria. Sotoa - 2. 199.garajea	26.317,83
7.ataria. Sotoa - 2. 178.garajea	28.370,75
7.ataria.Sotoa - 2. 183..garajea	24.183,14
7.ataria. Sotoa - 2. 184.garajea	25.321,38
7.ataria.Sotoa - 2. 185..garajea	26.008,41
7.ataria.Sotoa - 2. 203..garajea	26.048,41

Sometido a votación el Pleno del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, con diez votos a favor (7 PSE-EE-PSOE, 3 EAJ-PNV), cinco votos en contra (5 EH BILDU) y una abstención (1 PP) ACUERDA lo siguiente:

Primero.- Cambiar el destino del Local 4 del Portal 9, bien integrante del patrimonio municipal del suelo, que será destinado al servicio público, en particular, será destinado a los servicios administrativos municipales. Las normas de planeamiento deberán recoger su nueva calificación como equipamiento colectivo municipal.

Segundo.-Aprobar el inicio del expediente de enajenación directa de los siguientes bienes patrimoniales por los importes que se indican (excluidos impuestos y otros gastos).

A)FASE I: VIVIENDAS Y LOCALES

Viviendas	Precio
Portal 7-1C (Duplex)	242.957,01
Portal 7-3C (Duplex)	260.867,25
Portal 7-5C (Dúplex)	276.980,16
Portal 7-7A (Dúplex)	362.696,22

Locales	Tipo mínimo de salida sin impuestos
Portal 7-Local 6	284.536,14
Portal 9-Local 5	120.475,34

B)FASE II.GARAJES

Garajes	Tipo mínimo de licitación, sin impuestos
Portal 5: Sótano -2. Garaje 193	27.135,53
Portal 5: Sótano -2. Garaje 199	26.317,83
Portal 7: Sótano -2. Garaje 178	28.370,75
Portal 7: Sótano -2. Garaje 183	24.183,14
Portal 7: Sótano -2. Garaje 184	25.321,38
Portal 7: Sótano -2. Garaje 185	26.008,41
Portal 7: Sótano -2. Garaje 203	26.048,41



Besterentzeko prozedura Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 117.d) artikuluan justifikatutako zuzeneko besterentzea izango da:

Zuzeneko esleipenaren baldintzak Udalbatzak 2023ko apirilaren 11n egindako ezohiko bilkuran onartutako lehiaketa arautzen duten berberak dira, erabaki honetan eta esleipen zuzena arautzen duen erantsitako dokumentazioan jasotako aldaketekin.

Hirugarrena- Honako komunikazio hauek egitea:

1. Interesdun guztiei (aurreko lehiaketan parte hartu duten ala ez) jakinarazten zaie Udalbatzak goian aipatutako ondasunak besterentzeko asmoa duela, bakoitzarentzat adierazitako salmenta-prezioan eta esleitu gabe geratu den lehiaketan ezarritako baldintza berberetan.

Jakinarazpen horrek eta interesdunek bertan aurreikusitakoa betetzeak **ez dute** inolako eskubiderik **ematen** beren alde besterentzeko

Besterentze-prozedurarekin jarraitzeko, interesdunek ONARPEN AGIRIA (1,2 eta 3 eranskinak) aurkeztu beharko dute horretarako emandako eredu normalizatuetan, eta bertan salmentaren prezio eta baldintzak onartuko dituzte; era berean, -prezio tipoaren % 5eko bermea eratu beharko dute zuzeneko salmentaren eskaera aurkezteko epean, lehiaketaren baldintzak arautzen zituen pleguan (hutsik) deskribatutako moduan.

ONARPEN AGIRIA eta bermea (1.,2. eta 3.eranskinak) aurkezteko epea 2023ko abenduaren 5ean hasi eta 2024ko apirilaren 11an amaituko da.

Udalak eskaintza bat baino gehiago jasotzen badu, aurkezten den lehena hartuko du kontuan.

2. Pleguko K-15.3 arauan aurreikusitakoaren arabera, zuzeneko esleipen-prozeduraren **I. faseko lehentasunezko txanda** (etxebizitzak eta lokalak) **eta II. faseko lehentasunezko txanda** (garajeak) osatzen duten pertsonen jakinarazten zaie Udalbatzak goian aipatutako ondasunak besterentzeko asmoa duela, horietako bakoitzerako adierazitako salmenta-

El procedimiento para su enajenación será la enajenación directa justificada en el artículo 117.d) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo:

Las condiciones de la adjudicación directa son las mismas que rigen el concurso aprobadas por el pleno en sesión extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2023 con las variaciones que se incluyen en este acuerdo y en la documentación anexa que regula la adjudicación directa.

Tercero- Efectuar las siguientes comunicaciones:

1º Se comunica a todas las personas interesadas (hayan participado o no en el concurso anterior) la intención de esta Corporación de proceder a la enajenación de los bienes arriba mencionados por el precio de venta indicado para cada uno de ellos y en las mismas condiciones establecidas en el concurso que ha quedado desierto.

Esta comunicación y el cumplimiento de lo previsto en la misma por las personas interesadas **no generan** derecho alguno a la enajenación en su favor.

Para continuar el procedimiento de enajenación, las personas interesadas deberán presentar el DOCUMENTO DE ACEPTACIÓN (anexos 1,2 y 3), en los modelos normalizados facilitados al efecto, en los que aceptarán el precio y los términos de la venta; deberán, igualmente, constituir la garantía del 5% del precio tipo durante el plazo de presentación de la solicitud de venta directa en la forma descrita en el pliego que regía las condiciones del concurso (desierto).

El plazo para presentar el DOCUMENTO DE ACEPTACIÓN (anexos 1, 2 y 3), y la garantía comenzará el 5 de diciembre de 2023 y finalizará el 11 de abril de 2024.

Si el ayuntamiento recibiera varias ofertas tendrá en cuenta la primera que se presente

2º Conforme a lo previsto en la K-15.3 del pliego, se comunica a las personas que integran el **turno preferente de la Fase I** (viviendas y locales) del procedimiento de adjudicación directa **y el turno preferente de la Fase II** (garajes) del procedimiento de adjudicación directa la intención de esta Corporación de proceder a la enajenación de los bienes arriba mencionados por el precio de venta indicado para cada uno de ellos y en las mismas condiciones establecidas en el



prezioan eta esleitu gabe geratu den lehiaketan ezarritako baldintza berberetan.

Lehentasunezko txandak osatzen dituzten pertsonak aurreko lehiaketan parte hartu eta esleipendun izan ez direnak dira. Erreserbistak edo esleipendunak sartzen dira, beraz, bigarren lekuan.

Jakinarazpen horrek eta interesdunek bertan aurreikusitakoa betetzeak **ez dute** inolako eskubiderik **ematen** beren alde besterentzeko

Interesdunek ONARPEN AGIRIA (1,2 eta 3 eranskinak) aurkeztu beharko dute horretarako emandako eredu normalizatuetan, eta bertan salmentaren prezioa eta baldintzak onartuko dituzte; era berean, prezio tipoaren % 5eko bermea jarri beharko dute, lehiaketaren baldintzak arautzen zituen pleguan (hutsik) deskribatutako moduan.

Ondasunak zuzenean esleitzeko prozeduran parte hartu nahi duten lizitatzailleek eskatu ahal izango dute aurreko lehiaketan jarritako bermea udal diruzaintzan gera dadila esleipena egin arte

Aurkezteko epea 2023ko azaroaren 14an hasi eta 2023ko azaroaren 27an amaituko da.

3º Eskabideak Lasarte-Oriako Udalaren erregistro orokorrean aurkeztuko dira, (aurrez aurre edo elektronikoki) eta Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 16.4 artikuluan adierazitako edozein lekutan.

Euskadiko Kontratazio Plataformaren bidez ere aurkeztu ahal izango dira.

4º Kontratua eskritura publikoan formalizatu eta diru-kopurua eman beharko da, esleipena egin eta hilabeteko epean.

Laugarrena.- Espedientea hasteko erabakia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, eta Lasarte-Oriako Udalaren web orrian eta kontratatzailearen profilean argitaratzea

Bosgarrena.- Alkateari eskuordetzan ematea ondasun bakoitzaren zuzeneko esleipena onartzen duen ebazpena emateko eskumena,

concurso que ha quedado desierto.

Las personas que integran los turnos preferentes son las personas que han participado en el concurso anterior y no han resultado adjudicatarias. Se incluyen, por tanto, las personas reservistas o adjudicatarios/as en segundo lugar.

Esta comunicación y el cumplimiento de lo previsto en la misma por las personas interesadas **no generan** derecho alguno a la enajenación en su favor

Las personas interesadas deberán presentar el DOCUMENTO DE ACEPTACIÓN (anexos 1,2 y 3), en los modelos normalizados facilitados al efecto, en los que aceptarán el precio y los términos de la venta; deberán, igualmente, constituir la garantía del 5% del precio tipo en la forma descrita en el pliego que regía las condiciones del concurso (desierto).

Las personas licitadoras que estén interesadas en tomar parte en el procedimiento de adjudicación directa de los bienes podrán solicitar que la garantía del concurso anterior permanezca en la Tesorería municipal hasta la adjudicación.

El plazo de presentación comenzará el 14 de noviembre de 2023 y finalizará el 27 de noviembre de 2023.

3º Las solicitudes se presentarán en el registro general del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, de forma presencial o electrónica), y en cualquiera de los lugares señalados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

También podrán presentarse a través de la plataforma de Contratación de Euskadi.

4º La formalización del contrato en escritura pública y la entrega del precio deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la adjudicación.

Cuarto.- Publicar el acuerdo de inicio del expediente en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en el tablón de anuncios de la página web y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Lasarte-Oria

Quinto.- Delegar a favor del alcalde la competencia para dictar la resolución aprobando la adjudicación directa de cada uno de los bienes,



aholkularitza juridikoaren (idazkaritza) eta kontu-hartzaitzaren txostenak egin ondoren, bai eta ondare-prozedura honen kudeaketarekin zerikusia duten egintza guztiak egiteko eskumena ere. Ordezkaritza Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, urriaren 1eko 40/2015 Legearen 9.3 artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

Seigarrena.- Alkateari baimena ematea besterente-kontratua formalizatzeko eta eskritura publiko bihurtzeko.

Septimo.- Besterentzen diren ondasunen erabilera urbanistikoa eta eman nahi zaion erabilera udal-titulartasuneko kirol-ekipamendu kolektiboa – SG – eraikitzea izango da. Ekipamendu hori PMSren parte izango da, hirigintza-legerian eta plangintza-arauetan aurreikusitakoaren arabera, kirola eta lurzorua udal-ondarearen berezko beste helburu batzuk sustatzeko eta hedatzeko.

Boto azalpeneko txandan EH BILDUko Loinaz andreak eta PSE-EE-PSOeko Fernandez andreak hitza hartzen dute.

04.- ZUZENEGO ESLEIPENAREN ESPEDIENTEA HASTEA ETA ONDARE-ONDASUN HAUEK ZUZENEAN BESTERENTZEKO DEIALDIA ONARTZEA. (2. LOTE A.36 ZATARAIN H.I.E. LURZATIAK.

Ogasuna, Ondarea eta Kontuen Berezia batzordeak 2023 urriaren 30ean igorritako dikatminaren berri ematen da.

Aurrekariak

1. Udalbatzak, 2022ko azaroaren 24an egindako ezohiko bilkuran, gehiengo soilez onartu zuen:

«LEHENENGOA.- Aurrekarietan deskribatutako lurzorua udal-ondarea osatzen duten ondasun hauek lehiaketa bidez besterentzeko kontratazio-espedita onartzea, eta horien lizitazio- deialdia egitea:

A.3.1-BOE lurzatia 3 ZABALETA BERRI
A.3.1-BOE lurzatia 4 ZABALETA BERRI
A.3.1-BOE partzela 1 ZATARAIN
A.3.1-BOE partzela 2 ZATARAIN
A.3.1-BOE lurzatia 3 ZATARAIN

previos los informes de asesoramiento jurídico (Secretaría) y de Intervención así como para la realización de todos los actos relacionados con la gestión de este procedimiento patrimonial. La delegación se publicará en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de conformidad con lo previsto en el artículo 9.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Sexto.- Autorizar al alcalde para que proceda a la formalización del contrato de enajenación y su elevación a escritura pública

Zazpigarrena.- El destino urbanístico de los bienes que se enajenan y el uso que se le pretende dar será la mejora la construcción de equipamiento deportivo colectivo de titularidad municipal-SG que formará parte integrante del PMS conforme a lo previsto en la legislación urbanística y en las normas de planeamiento en aras a la promoción y difusión del deporte así como otros fines propios del patrimonio municipal del suelo

04.- APROBACIÓN DE INICIO DE EXPEDIENTE DE ADJUDICACIÓN Y LA CONVOCATORIA PARA LA ENAJENACIÓN DIRECTA DEL BIEN PATRIMONIAL: LOTE 2 PARCELAS A.36 ZATARAIN H.I.E.

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Especial de cuentas emitido en sesión celebrada el 30 de octubre de 2023.

Antecedentes

1.El Ayuntamiento-Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 24 de noviembre de 2022, aprobó, por mayoría simple:

«PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación para la enajenación mediante Concurso de los siguientes bienes integrantes del Patrimonio Municipal del suelo descritos en los antecedentes, convocando su licitación:

Parcela A.3.1-VPO 3 ZABALETA BERRI
Parcela A.3.1-VPO 4 ZABALETA BERRI
Parcela A.3.1-VPO 1 ZATARAIN
Parcela A.3.1-VPO 2 ZATARAIN
Parcela A.3.1-VPO 3 ZATARAIN



BIGARRENA.- Lehiaketa arautuko duen berariazko klausula administratiboen plegua onartzea, espedienteen agertzen den moduan.

HIRUGARRENA.- Lizitazio-iragarkia kontratatzailearen profilean argitaratzea, Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen III. eranskinean jasotako edukiarekin.

LAUGARRENA.- Kontratatzailearen profilean argitaratzea kontratazio-espedientea osatzen duten agiri guztiak, bereziki administrazio-klausula zehatzen agiria

BOSGARRENA.- Kontratazio-mahaiko kideak izendatzea eta horien osaera kontratatzailearen profilean argitaratzea».

2. Gipuzkoako Foru Aldundiak 2022ko abenduaren 14an hartu zuen besterentzearen komunikazioaren arrazoia.

3. Esleipen-prozeduraren izapideak amaitu ondoren, Udalbatzak, 2023ko apirilaren 20an egindako ohiko bilkuran, honako hauek onartu zituen gehiengo osoz:

«Lehenengoa.- A.35 ZABALETA BERRI H.I.E. lurzatiei dagokien 1. LOTEA CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK SL (IFZ/IFK: B20040598) enpresari esleitzea, 1.415.700,00 eurotan, BEZa barne, ondoren zehatzen diren ondasunen titulartasunarekin:

*A.3.1-BOE lurzattia 3 ZABALETA BERRI
A.3.1-BOE lurzattia 4 ZABALETA BERRI*

Prezio hori 1.170.000,00 euroko balio nominalean banakatzen da, eta 245.700,00 euroko balio erantsiaren gaineko zergan.

Bigarrena.- Kontratua administrazio-agiri bidez formalizatuko da 30 egun balioduneko epean, behin betiko esleipena jakinarazi eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita

Hala ere, ondoren, eskritura publiko bihurtzeko izapideak hasiko dira.

Formalizazio-gastuak esleipendunaren kontura izango dira.

Hirugarrena.- Esleipena suntsiarazteko arrazoia izango da esleipendunak, berari egotz dakioken arrazoiren batengatik, kontratua adierazitako epean ez sinatzea, eta bermea udalaren esku

SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el concurso, en los términos que figura en el expediente.

TERCERO.- Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CUARTO.- Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares.

QUINTO.- Designar a los miembros de la mesa de contratación y publicar su composición en el perfil de contratante»

2. La Diputación Foral de Gipuzkoa tomó razón de la comunicación de la enajenación el 14 de diciembre de 2022.

3. Una vez finalizada la tramitación del procedimiento de adjudicación, el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 20 de abril de 2023 aprobó por mayoría absoluta:

«Primero.- Adjudicar el LOTE N°1, relativo a las Parcelas A.35 ZABALETA BERRI H.I.E., a CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK SL (NIF/CIF B20040598) por la cantidad de 1.415.700,00 euros, IVA incluido, la titularidad de los bienes que a continuación se detallan:

*Parcela A.3.1-VPO 3 ZABALETA BERRI
Parcela A.3.1-VPO 4 ZABALETA BERRI*

Este precio queda desglosado en un valor nominal de 1.170.000,00 euros, y en el Impuesto sobre el Valor Añadido de 245.700,00 €.

Segundo.- El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de 30 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva.

No obstante, a continuación, se iniciará los trámites para su elevación a escritura pública.

Los gastos de formalización serán de cuenta de la persona adjudicataria.

Tercero.- Será causa de resolución de la adjudicación que la persona adjudicataria, y por causa imputable al mismo, no suscriba el contrato en el plazo señalado, quedando en poder del



geratuko da. Kontratazio-organoak ondoren baloratutako enpresari edo enpresei esleituko die kontratua.

Laugarrena.- Esleipendun suertatu ez diren lizitatzailleek eratutako bermeak itzultzea.

Bosgarrena.- Kontratuaren esleipena kontratatzailearen profilean argitaratzea.

*Seigarrena.- Esleitu gabe uztea, A.36 ZATARAIN H.I.E. partzelei dagokien 2. LOTERAKO eskaintzarik aurkeztu ez delako. Hona hemen partzelak
A.3.1-BOE partzela 1 ZATARAIN
A.3.1-BOE partzela 2 ZATARAIN
A.3.1-BOE 3 ZATARAIN lurzatia»*

Zuzenbideko oinarriak

Eskumena

Udalaren lurzoru-ondarea osatzen duten ondare-ondasunak diren lurzatiak (2. lotea) besterentzeko eskumena Lasarte-Oriako Udalaren Osoko Bilkurari dagokio, Sektore Publikoko Kontratuaren azaroaren 8ko 9/2017 Legearen bigarren xedapen gehigarriaren 9. eta 10. zenbakietan aurreikusitakoaren arabera.

Besterentzearen balioa 4.040.541,48 eurokoa da; zenbateko horrek aurrekontuko baliabide arrunten ehuneko hamar eta hiru milioi euroko zenbatekoa gainditzen baditu eta, beraz, Osoko Bilkurari dagokio onartzeko eskumena.

1281/2022 epaia, urriaren 13koa. 2022, Bild. Auzitegi Gorenak emandako 5235/2020 Dekretuaren arabera, «higiezinak besterentzeko prozedura bakarra da, ofizioz hasten da (organo eskudunaren ekimenez edo interesdunak eskatuta), eta prozedura hasteko erabakiak erabakitzen du zer salmenta-modu hautatu den. Beraz, bi edo hiru enkanteak esleitu gabe geratu direnean, zuzeneko esleipena, interesdunak eskatuta, ez da berariazko prozedura bat, enkante bidezko besterentze-espediterearekiko independentea, haren parte baizik».

Doktrina horren arabera, esleitu gabe utzitako enkanteetatik (edo lehiaketetatik) eratorritako zuzeneko besterentze-prozedurak ez dira

Ayuntamiento la garantía; procediéndose por el Órgano de contratación la adjudicación a favor de la empresa o empresas valoradas en siguiente lugar.

Cuarto.- Proceder a la Devolución de las Garantías constituidas por los licitadores que no han resultado adjudicatarias.

Quinto.- Publicar la adjudicación del contrato en el Perfil del contratante.

Sexto.- Declarar desierto por no haberse presentado oferta alguna al LOTE N° 2, relativo a las Parcelas A.36 ZATARAIN H.I.E. que a continuación se detallan:

Parcela A.3.1-VPO 1 ZATARAIN

Parcela A.3.1-VPO 2 ZATARAIN

Parcela A.3.1-VPO 3 ZATARAIN»

Fundamentos de derecho

Competencia

La competencia para la enajenación de las parcelas (Lote nº2), bienes patrimoniales integrantes del patrimonio municipal del suelo, corresponde al Pleno del ayuntamiento de Lasarte-Oria de conformidad con lo previsto en los apartados 9º y 10º de la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El valor de la enajenación es de 4.040.541,48 euros; el importe supera el diez por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto así como el importe de tres millones de euros correspondiendo, por tanto, la competencia de aprobación al Pleno.

La sentencia 1281/2022 de 13 Oct. 2022, Rec. 5235/2020, dictada por el Tribunal Supremo, establece que «el procedimiento de enajenación de inmuebles es único, se incoa de oficio (por iniciativa del órgano competente o a solicitud del interesado), determinando el acuerdo de incoación el modo de venta seleccionado. Por tanto, la adjudicación directa, a solicitud del interesado cuando las dos o tres subastas han sido declaradas desiertas, no es un procedimiento específico e independiente del expediente de enajenación por subasta, sino que forma parte del mismo».

Según dicha doctrina, los procedimientos de enajenación directa derivados de subastas (o concursos) declarados desiertos no son



prozedura independenteak, eta, beraz, udalbatzari dagokio eskumena.

Ondorioz, doktrina horren arabera, esleitu gabe utzitako enkanteetatik (edo lehiaketetatik) eratorritako zuzeneko besterentze-prozedurak ez dira prozedura independenteak, eta, beraz, udalbatzari dagokio eskumena. Ondasunak besterentzeko kontratu pribatua onartzeko, osoko bilkuraren botoen gehiengo osoa beharko da, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 47.2 m) artikulua arabera, jatorrizko zenbatekoa aurrekontuko baliabide arrunten % 20tik gorakoa baita.

Araubidea

7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen: 22.2 o), 47.2 m), 79 eta 80. Artikuluak

781/1986 Legegintzako Errege Dekretua, apirilaren 18koa, toki-araubidearen arloan indarrean dauden lege-xedapenen testu bategina onartzen duena: 76., 79., 80., 85. artikulua eta 7. foru dekretua.

9/2017 Legea, azaroaren 8koa, Sektore Publikoko Kontratuena, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB zuzentarauen transposizioa egiten duena Espainiako ordenamendu juridikora: 9. artikulua eta bigarren xedapen gehigarria.

33/2003 Legea, azaroaren 3koa, Herri Administrazioen Ondareari buruzkoa

1373/2009 Errege Dekretua, abuztuaren 28koa, Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen Erregelamendu Orokorra onartzen duena.

19/2013 Legea, abenduaren 9koa, gardentasunari, informazio publikoa eskuratzeko bideari eta gobernu onari buruzkoa: 8. artikulua.

7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena: 51. eta 52. artikulua.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea: 112. artikulua eta hurrengoak

105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriari buruzkoa: 37-

procedimientos independientes, correspondiendo, por tanto, la competencia al ayuntamiento-pleno.

Según dicha doctrina, los procedimientos de enajenación directa derivados de subastas (o concursos) declarados desiertos no son procedimientos independientes, correspondiendo, por tanto, la competencia al ayuntamiento-pleno. La aprobación del inicio del expediente y de la adjudicación de la enajenación de los bienes requiere mayoría absoluta de votos del Pleno con arreglo al artículo 47.2 m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, puesto que la cuantía originaria excede del 20% de los recursos ordinarios del presupuesto.

Régimen jurídico

Ley 7/1985, de 2 de abril, de Reguladora de las Bases del Régimen Local: artículos 22.2 o), 47.2 m), 79 y 80

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: artículos 76, 79, 80, 85 y DF 7ª

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: artículo 9 y Disposición Adicional Segunda

Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas

Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas

Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno: artículo 8.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana: artículos 51 y 52

Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo: artículos 112 y siguientes

Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo: artículos 37- 39



39 artikulua.

Gaia aztertzea

a) Zuzenean esleitzeko aukera

Besterendu nahi diren ondasunak **udalaren lurzoru-ondareko ondasunak dira**, eta honako araudi honetara jo behar da:

Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua 16. artikulua xedatzen duenez, udal-lurzoru-ondareak beren **legeria espezifikoaren bidez arautuko dira**; zehazki, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 51. eta 52. artikulua eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 117. artikulua.

Azken agindu horren arabera, **ondasunak zuzenean besterendu ahal izango dira, konkurtsoaren beharrik gabe, araudiak kasu bakoitzean eskatzen dituen baldintzekin:**

d) Aurreko artikuluan aurreikusitako lehiaketa esleitu gabe geratzen denean; kasu horretan, besterentzea gehienez urtebeteko epean egingo da, baldintza-agiri beraren arabera. Besterentzearen prezioa ezin izango da inola ere izan lehiaketa bidezko lizitazioan legokiokeena baino txikiagoa.

Horrenbestez, EAEko hirigintza-araudiak zuzeneko esleipen-prozedura hasteko aukera ematen du, bi muga hauekin:

Lehenengoa.- Esleipen zuzeneko prozeduraren baldintzek lehiaketan ezarritakoen berdina izan behar dute: ezin dira pleguetan eta gainerako kontratu-dokumentuetan ezarritako baldintzak aldatu.

Bigarrena.- Denbora-muga errespetatzea: esleipen-prozedura esleitu gabe geratu eta hurrengo urtean bakarrik egin daiteke zuzeneko esleipena (Hau da, 2023ko apirilaren 20ra arte)

Ondasunen peritu-tasazioa espedientean dago.

b) Zuzeneko esleipen-prozedurari aplikatu dakikeen araudia

Tokiko ondare-zuzenbideak ez du berariaz arautu esleitu gabeko konkurtsoetan jarraitu beharreko prozedura, eta hutsune juridiko bat sortu da,

Examen de la cuestión

a) Posibilidad de adjudicación directa.

Los bienes que se pretenden enajenar **son bienes integrantes del patrimonio municipal del suelo** por lo que debe tenerse presente la siguiente normativa:

El artículo 16 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales dispone que los patrimonios municipales de suelo **se regularán por su legislación específica** que son los artículos 51 y 52 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el **artículo 117 de la Ley 2/2006, de 30 de junio**, de Suelo y Urbanismo.

De conformidad con este último precepto, **podrán enajenarse bienes directamente, sin necesidad de concurso, con los requisitos que en cada caso requiera la normativa:**

d) Cuando el concurso previsto en el artículo anterior quede desierto, en cuyo caso la enajenación se llevará a cabo dentro del plazo máximo de un año y con arreglo al mismo pliego de condiciones. En ningún caso el precio de la enajenación podrá ser inferior al que hubiera correspondido en la licitación mediante concurso.

Así pues, la normativa urbanística vasca abre la posibilidad de iniciar procedimiento de adjudicación directa con dos limitaciones:

Primera.- Las condiciones del procedimiento de adjudicación directa deben ser las mismas a las establecidas en el concurso: no se pueden modificar las condiciones establecidas en los pliegos y restante documentación contractual.

Segunda.- Respetar la limitación temporal: sólo se puede proceder a la adjudicación directa dentro del año siguiente a que el procedimiento de adjudicación hubiera quedado desierto (Esto es, hasta el 20 de abril de 2024)

La tasación pericial de los bienes obra en el expediente.

b) Normativa aplicable al procedimiento de adjudicación directa

El derecho patrimonial local no ha regulado expresamente el procedimiento a seguir ante concursos declarados desiertos produciéndose



zuzenbidearen iturrien sistemara जो estaltzen dena.

—*Estatuko oinarrizko legeria toki-araubidearen arloan eta herri-administrazioen ondasunen araubide juridikoa arautzen duena.*

➤ 7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituena (TAOL). Aplikatzekoak diren artikuluek: 5, 47.2 m) eta 80.2

➤ 33/2003 Legea, azaroaren 3koa, Herri Administrazioen Ondareari buruzkoa. Azken xedapenetatik bigarrenean zerrendatutako aplikazio orokorreko edo oinarrizko artikuluek.

➤ 781/1986 Legegintzako Errege Dekretua, apirilaren 18koa, Toki Araubidearen Testu Bategina onartzen duena. Haien artikuluen oinarrizko izaera, kontratu horiei dagokienez, ondoren ikusiko duguna, horri buruz indarrean dagoen Estatuko legediak adierazten duenetik ondorioztatutako da

➤ 1372/1986 Errege Dekretua, Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua onartzen duena. Gai honetan, oinarrizko izaera izango dute kontratu horiei aplikatu dakizkiekeen artikuluek, eta izaera bereko estatu-arauak garatzen dituzten heinean bakarrik landuko ditugu.

—*Administrazio publikoen ondasunen araubide juridikoa arautzen duen Estatuko legeria osagarria*

➤ 33/2003 Legea, azaroaren 3koa, Herri Administrazioen Ondareari buruzkoa. Gai honi buruzko artikuluek, toki-erakundeei aplikatzekoak izan daitezkeenetan (interpretazio analogikoaren bidez, etab.), eduki osagarrikoak (EKren 149.3 artikuluko Estatuko araudiaren osagarritasunari/itxierari buruzko klausula orokorra).

➤ 1373/2009 Errege Dekretua, abuztuaren 28koa, haren erregelamendu orokorra onartzen duena.

—*Sektore Publikoko Kontratuen Legearen (SPKL) printzipioak, sor daitezkeen zalantzak eta hutsuneak argitzeko.*

c) Prozedura

Zuzeneko besterentzea egiteko, ez da beharrezkoa baldintza-agiriak onartzea; erregelamenduen 97.1 artikuluek hau dio: «Enkante edo lehiaketa bidezko salmenta baldintza-agiri baten bidez arautuko da»

Hauk dira prozeduraren izapide nagusiak:

1) Prozedura hasteko erabakia: zuzenean besterentzeko eta argitaratzeko deialdia onartzea.

una laguna jurídica que se cubre acudiendo al sistema de fuentes del derecho.

—*Legislación básica estatal en materia de régimen local y reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas.*

➤ Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL). Artículos que resulten de aplicación: 5, 47.2 m) y 80.2.

➤ Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP). Aquellos artículos de aplicación general o básica enumerados en su Disposición final segunda

➤ Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Régimen Local (TRRL). El carácter básico de sus artículos en lo aplicable a estos contratos, que después veremos, se inferirá de lo que indique la legislación estatal vigente al respecto

➤ Real Decreto 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB). Tendrán carácter básico en esta materia sus artículos aplicables a estos contratos, que trataremos, solo en cuanto desarrollen normas estatales de este mismo carácter.

—*Legislación supletoria estatal reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas.*

➤ Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP). Artículos sobre esta materia, en lo que resulten de posible aplicación (por interpretación analógica etc.) a las Entidades Locales, de contenido supletorio (cláusula general de supletoriedad/cierre de la normativa estatal del artículo 149.3 de la CE).

➤ Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba su Reglamento general (RLPAP).

—*Principios de Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.*

c) Procedimiento

Para efectuar la enajenación directa no es preciso aprobar pliegos de condiciones; el artículo 97.1 del reglamento señala: «La venta por subasta o concurso se regirá por un pliego de condiciones»

Los hitos principales del procedimiento son los siguientes:

1) Acuerdo de inicio del procedimiento: Aprobación de la convocatoria de enajenación directa y



2) Erosleak gainerako salmenta-baldintzen prezioa onartzea.

3) **Ebazpena:** aholkularitza juridikoa (idazkaritza) eta kontu-hartzailetza dagokion organoaren txostenak. (Aurrekontua betearazteko arauaren 1. eranskina, 2. klausula).

4) Formalizazioa

Batera bozkatzen da kontuhartzailearen etenaldiko eragozpena kentzea eta espedientea hastea eta deialdia, bozkatzera jarrita Lasarte-Oriako Udalbatzarrak aldeko hamar botorekin (PSE-EE-PSOE, 3 EAJPNV), kontrako bost botorekin (5 EH BILDU) eta kontrako boto batekin (1 PP) erreparoa altxatzen du eta honako AKORDIOA hartzen du:

Lehenengoa.- 2. loteari (A.36 ZATARAIN H.I.E. lurzatiak) dagozkion honako ondare-ondasun hauek zuzenean besterentzeko deialdia onartzea:

A.3.1-BOE partzela 1 ZATARAIN
A.3.1-BOE partzela 2 ZATARAIN
A.3.1-BOE lurzatia 3 ZATARAIN

Besterentzeko prozedura Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 117.d) artikuluan justifikatutako zuzeneko esleipena eta ohiko izapidetzea izango da:

Bigarrena.- Lursailak zuzenean besterentzeko deialdia frogatzea, arau hauen arabera:

1. Esleipen-irizpideak: Esleipen zuzena berehala egingo da eskaintzak aurkezteko epearen barruan aurkezten den lehenengo proposamenaren alde, baldin eta besterentze-prezioa berdintzen badu, administrazio-klausula zehatzen pleguan ezarritako gainerako baldintzak betetzen baditu eta Udalbatzak 2022ko azaroaren 24an onartutako lehiaketaren gainerako kontratu-agiriak betetzen baditu.

publicación

2) Aceptación por la persona adquirente del precio del resto de las condiciones de venta.

3) **Resolución:** Informes del órgano al que corresponde el asesoramiento jurídico (Secretaría) e Intervención. (Anexo I, cláusula nº2 de la Norma de Ejecución Presupuestaria).

4) Formalización

Se somete a votación conjuntamente el levantamiento del reparo suspensivo del interventor y la aprobación de inicio del expediente y convocatoria; el Pleno del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, con diez votos a favor (7 PSE-EE-PSOE, 3 EAJ-PNV), cinco votos en contra (5 EH BILDU) y una abstención (1 PP) levanta el reparo y ACUERDA lo siguiente:

Primero.- Aprobar la convocatoria para la enajenación directa de los siguientes bienes patrimoniales que corresponden al lote 2 Parcelas A.36 ZATARAIN H.I.E. que a continuación se detallan:

Parcela A.3.1-VPO 1 ZATARAIN
Parcela A.3.1-VPO 2 ZATARAIN
Parcela A.3.1-VPO 3 ZATARAIN

El procedimiento para su enajenación será la adjudicación directa y la tramitación ordinaria justificada en el artículo 117.d) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo:

Segundo.- Aprobar la convocatoria para la enajenación directa de las parcelas, la cual estará sujeta a las siguientes reglas:

1. Criterios de adjudicación: La adjudicación directa se efectuará de forma inmediata a favor de la primera proposición que se presente dentro del plazo de presentación de ofertas, siempre que iguale el precio de enajenación y que cumpla los demás requisitos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el resto de la documentación contractual del concurso aprobado por el Pleno en la sesión de 24 de noviembre de 2022.



2. Besterentze-prezioa: 4.040.541,48 euro, honela banakatuta:

	Printzipala	BEZ	LOP
Lurzatia A.3.1-BOE 1 ZATARAIN	1.113.096,83	233.750,33	1.346.847,46
Lurzatia A.3.1-BOE 2 ZATARAIN	1.113.096,83	233.750,33	1.346.847,46
Lurzatia A.3.1-BOE 3 ZATARAIN	1.113.096,83	233.750,33	1.346.847,46
	3.339.290,49	701.250,99	4.040.541,48

3. Eskatutako bermeak

Behin betikoa: lizitazio-prezioaren zenbatekoaren % 5, BEZa kenduta.

4. Eskaintza egiten duen pertsonaren betekizun espezifikoa.

Jarduteko gaitasuna eta kaudimena: lehiaketa arautu duten berariazko klausula administratiboan pleguko K-20, K-21, K-22 eta K-29 klausuletan ezarritakoaren arabera egiaztatuko dira

5. Eskaintzak edo parte hartzeko eskabideak aurkeztea.

Eskaintzak aurkezteko epea 2024ko apirilaren 20an amaituko da, 23: 59an

Lizitazioa elektronikoa da: eskaintzak Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataformaren bidez aurkeztuko dira.

6. Dokumentazioa: eskaintza egin duen pertsona fisiko edo juridikoak gutun-azal bakarrean aurkeztu beharko du lehiaketa arautu duen administrazio-klausula berezien pleguan eskatzen den dokumentazioa, eta, zehazki, honako hau

1. Jarduteko gaitasuna eta, hala badagokio, ordezkartza egiaztatzen duten agiriak, administrazio-klausula zehatzen agiriko 21. eta 35. klausuletan adierazitakoak.

2. Baldintza-agiriko II. eranskinean jasotako ereduaren arabeko erantzukizunpeko adierazpena, kontratatzeko debekuetako bat ere ez duela betetzen adierazten duena.

2ºPrecio de enajenación: 4.040.541,48 euros desglosado de la siguiente forma:

	Principal	IVA	PBL
Parcela A.3.1-VPO 1 ZATARAIN	1.113.096,83	233.750,33	1.346.847,46
Parcela A.3.1-VPO 2 ZATARAIN	1.113.096,83	233.750,33	1.346.847,46
Parcela A.3.1-VPO 3 ZATARAIN	1.113.096,83	233.750,33	1.346.847,46
	3.339.290,49	701.250,99	4.040.541,48

3º. Garantías exigidas:

Definitiva: 5 % del importe del precio de licitación, excluido el importe del IVA.

4º. Requisitos específicos de la persona ofertante.

Capacidad de obrar y solvencia: Se acreditarán según se establece en las cláusulas K-20, K-21, K-22 y K-29 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han regido el concurso.

5º. Presentación de ofertas o de solicitudes de participación.

El plazo de presentación de las ofertas finalizará el 20 de abril de 2024, a las 23:59 horas.

La licitación es electrónica: las ofertas se presentarán a través de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi.

6º Documentación: La persona natural o jurídica ofertante deberá presentar, en un único sobre, la documentación requerida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha regido el concurso y, en concreto, la siguiente:

1. La documentación acreditativa de la capacidad de obrar, y en su caso de la representación, que se indica en las cláusulas 21º y 35ª del pliego de cláusulas administrativas particulares.

2. La declaración responsable conforme al modelo que se incluye como Anexo II del pliego, de no incurrir en ninguna de las prohibiciones de



3. Proposamen ekonomikoa, administrazio-klausula zehatzen agiriko VI. eranskinean jasotako ereduaren arabera.

4. Indarrean dauden xedapenek ezarritako zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituela egiaztatzen duten ziurtagiriak

5. Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergari lotutako jarduerak egiten dituzten enpresen eta pertsona fisikoen kasuan, zergaren alta eta ordainketa egunean dituztela egiaztatzen duen agiria. Horretarako, ordaindutako azken ordainagiriaren kopia aurkeztu beharko dute, eta, horrekin batera, zerga horren matrikulan baja eman ez izanaren erantzukizunpeko adierazpena.

6. Udal-diruzaintzaren alde esleipenaren zenbatekoaren % 5eko bermea eratu izanaren egiaztagiria, BEZaren edo zerga baliokidearen zenbatekoa kenduta

7. Formalizazioa: pleguko 37. klausularen arabera egingo da. Kontratua eskritura publikoan formalizatu eta prezioa lizitzaileei esleitzen zaienetik hilabeteko epean entregatu beharko da

8. Beste informazio batzuk

a) Hutsik geratu den lehiaketa publikoa arautu duen administrazio-klausula zehatzen agiria Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataforman ostatatutako kontratatzailearen profilean lor daiteke.

b) Partzelak bisitatzeko, Lasarte-Oriako Udaleko Ondare Zerbitzuarekin harremanetan jarri beharko da 943.376.186; kontuhartzailtza@lasarte-oria.eus.

Hirugarrena.-Espedientea hasteko erabakia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, webguneko iragarki-oholean eta Lasarte-Oriako Udalaren kontratatzailearen profilean argitaratzea

Laugarrena.- Tokiko gobernu-batzarrari eskuordetza ematea, esleipenari ekin diezaion, eta alkateari baimena ematea besterentze-kontratua formalizatu eta eskritura publikoan jasotzeko

contratar.

3. Proposición económica según modelo que figura como Anexo VI del pliego de cláusulas administrativas particulares.

4. Los certificados acreditativos de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

5. En el caso de empresas y de personas físicas que ejerzan actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas, documento acreditativo del alta y de estar al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia del último recibo abonado, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

6. Acreditación de haber constituido una garantía a favor de la Tesorería municipal del 5% del importe de adjudicación, excluido el importe del IVA o impuesto equivalente

7. Formalización: Se efectuará conforme a la cláusula 37ª del pliego. La formalización del contrato en escritura pública y la entrega del precio deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la adjudicación a los licitadores.

8. Otras informaciones.

a) El Pliego de Cláusulas administrativas Particulares que ha regido el concurso público que se ha declarado desierto, puede obtenerse en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi.

b) Para visitar las parcelas se deberá contactar con el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Lasarte-Oria: 943.376.186; kontuhartzailtza@lasarte-oria.eus.

Tercero.- Publicar el acuerdo de inicio del expediente en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en el tablón de anuncios de la página web y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Lasarte-Oria

Cuarto.- Efectuar delegación a la Junta de Gobierno Local para que proceda a la adjudicación y autorizar al alcalde para que proceda a la formalización del contrato de enajenación y su elevación a escritura pública



Bosgarrena- Besterentzen diren ondasunen erabilera urbanistikoa eta eman nahi zaion erabilera PMSaren zati izango da, hirigintza-legerian eta plangintza-arauetan aurreikusitakoaren arabera

Quinto- El destino urbanístico de los bienes que se enajenan y el uso que se le pretende dar formará parte integrante del PMS conforme a lo previsto en la legislación urbanística y en las normas de planeamiento.

Boto azalpeneko txandan EH BILDUko Garmendia andreak eta PSE-EE-PSOeko Fernandez andreak hartzen dute hitza.

05.- LASARTE-ORIAN, BUENOS AIRES ALDAPA INSTITUTUAREN EREMUAN IGOGAILU INKLINATUA JARTZEKO OBREN PROIEKTU TEKNIKOAREN ONARPENA.

05.- APROBACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CONSISTENTES EN LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR INCLINADO EN EL ÁMBITO DE BUENOS AIRES ALDAPA EN LASARTE-ORIA.

Hirigintza, Obrak eta Ingurumena Batzordeak, 2023ko urriaren 30ean igorritako diktaminaren berri ematen da.

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente, emitido en sesión celebrada el 30 de octubre de 2023.

Lasarte-Oriako Udaleko Hirigintza Saila 2023T0100005 erreferentziako espedientea izapidetzen ari da, Lasarte-Oriako Buenos Aires Aldapa Institutuaren eremuan igogailu inklinatua jartzeko obrak burutzeko proiektu teknikoa onartzeko. Proiektua i-ingenia ingeniería y arquitectura, S.A.k idatzi du 2021eko otsailan.

El Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Lasarte-Oria está tramitando el expediente con referencia 2023T0100005 para la aprobación del Proyecto Técnico de ejecución de las obras consistentes en la instalación de ascensor inclinado en el ámbito del Instituto Buenos Aires Aldapa en Lasarte-Oria. El proyecto ha sido redactado por iingenia ingeniería y arquitectura, S.A. en febrero de 2021.

Aurrekontua 2023an eguneratu da.

El presupuesto ha sido revisado en el año 2023.

Txosten geoteknikoa Ikerlur Ingeniaritza Geologiko eta Geoteknikoak idatzi zuen 2020ko azaroan.

El informe geotécnico ha sido redactado por Ikerlur Ingeniería Geológica y Geotécnica en noviembre de 2020.

Igogailu inklinatuak Buenos Aires aldaparen gainean dagoen udalerraren goiko aldea eta A1 autobiarekin ekialdeko ertzean dauden Goiegi urbanizazioaren eta Oriarte institutuaren ingurua lotuko ditu. Horrela, Lasarte-Oriako erdigunea Zabaleta auzoarekin eta Zabaleta-Berriekin modu irisgarrian lotu nahi da.

El ascensor inclinado conectará la parte alta del municipio situada en lo alto de la Cuesta Buenos Aires y el entorno de la urbanización Goiegi y el instituto Oriarte situados en la margen este de la autovía A1. De esta forma se trata de unir de forma accesible el centro de Lasarte-Oria con el barrio de Zabaleta y Zabaleta-Berri

Udal-arkitektoak proiektuen ikuskapen-txostena egin du (aldekoa) 2023ko urriaren 5ean. Lehen ezarpeneko obra da, SPKLren 232. Artikuluaren arabera, eta txostenak adierazten du proiektuaren edukia bat datorrela SPKLren 233. artikuluekin.

El arquitecto municipal ha emitido informe de supervisión de proyectos (favorable) el 5 de octubre de 2023. Se trata de obra de primer establecimiento conforme al artículo 232 LCSP y el informe indica que el contenido del proyecto se ajusta al artículo 233 LCSP.



Lursailen erabilgarritasunari dagokionez, espedientean jasota dago:

1) Ekonomia eta Ogasuneko sailburuaren 2023ko ekainaren 12ko Agindua, «IES Oriarte BHI» ikastetxeko lur zati bat (701 m²) Lasarte-Oriako Udalari itzultzeko dena.

2) Udal arkitektoaren 2023ko irailaren 7ko aldeko txostena.

Obra-proiektu hau onartzeko eskumena Lasarte-Oriako Udalaren Osoko Bilkurari dagokio, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 231. artikuluan eta bigarren xedapen gehigarrian aurreikusitakoaren arabera, hura baita kontratazio-organoa.

Bozkatzera jarrita Lasarte-Oriako Udalbatzarrak aldeko AHO BATEZ honako AKORDIOA hartzen du:

Lehenengoa.- Lasarte-Oriako Udalak sustatutako Lasarte-Oriako Buenos Aires Aldapa Institutuaren eremuan igogailu inklinatua jartzeko obrak burutzeko proiektu teknikoa onartzea.

Proiektua I-ingenia ingenieria y arquitectura, S.A.k idatzi du 2021eko otsailan.

Txosten geoteknikoa Ikerlur Ingeniaritza Geologiko eta Geoteknikoak idatzi zuen 2020ko azaroan.

Bigarrena.- Proiektu teknikoan deskribatutako obrak egiteko baimena ematea, dagokion zuinketa egin ondoren, espedientean dagoen dokumentazio teknikoa betez.

Hirugarrena.- Obrak honako hauen arabera egingo dira: onartutako proiektuak, aplikazio plangintzako xedapenak, eraikuntza-araudia eta zerbitzuen preskripzioak.

Laugarrena.- Aurretik xedatutakoa betetzeaz gain, obrek honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

A.- Proiektu Teknikoaren Memorian justifikatzen denez, obren izaera eta xedea kontuan hartuta, eta Sektore Publikoko Kontratuen Legean

En relación con la disponibilidad de los terrenos, en el expediente consta:

1) La Orden, de 12 de junio de 2023, del Consejero de Economía y Hacienda de reversión al Ayuntamiento de Lasarte-Oria de una porción de terreno (701 m²) del centro educativo «IES Oriarte BHI»

2) El informe favorable de 7 de septiembre de 2023 del arquitecto municipal.

La competencia para aprobar este proyecto de obras corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Lasarte-Oria de conformidad con lo previsto en el artículo 231 y en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre; de Contratos del Sector Público, al ser éste el órgano de contratación.

Sometido a votación el Pleno del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, por UNANIMIDAD ACUERDA lo siguiente:

Primero.- Aprobar el Proyecto Técnico para la ejecución de las obras consistentes en la instalación de ascensor inclinado en el ámbito del Instituto Buenos Aires Aldapa en Lasarte-Oria promovidas por el ayuntamiento de Lasarte-Oria.

El proyecto ha sido redactado por I-ingenia ingeniería y arquitectura, S.A. en febrero de 2021.

El informe geotécnico ha sido redactado por Ikerlur Ingeniería Geológica y Geotécnica en noviembre de 2020.

Segundo.- Autorizar la ejecución de las obras descritas en el Proyecto Técnico, previa realización del correspondiente replanteo, con sujeción a la documentación técnica obrante en el expediente.

Tercero.- Las obras se ejecutarán con arreglo al proyecto/s aprobado/s, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de administratioedificación y prescripciones de los distintos Servicios.

Cuarto.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, las obras quedan condicionadas a lo siguiente:

A.- Según se justifica en la Memoria del Proyecto Técnico, atendiendo a la naturaleza y objeto de las obras, y a los efectos previstos en la Ley de



aurreikusitako ondorioetarako, obrak I. Multzoan sailkatzen dira.

B.- Eraikitzaileak indarrean dauden lege eta ordenantzetan ezarritako segurtasun publikoko neurri guztiak hartuko ditu.

C.- Aurkeztutako dokumentazio teknikoari zorrotz lotuta eta horretarako izendatutako teknikariaren edo teknikarien zuzendaritza fakultatiboaren pean egingo dira obrak, baimen honetan ezarritako baldintzekin. Sartu nahi den aldaketa orok Udala Administrazioaren alde aurreko adostasuna beharko du.

D.- Obrak proiektu teknikoaren lan-programan aurreikusitako epe hauen barruan hasi eta amaituko dira, eta, obrak kontratatuz gero, dagokion administrazio-kontratuan aurreikusitako egikaritze-epea.

Bosgarrena.- Alkatearen esku uztea obren zuzendaritzaren eta obren segurtasun- eta osasun-koordinazioaren izendapena.

Seigarrena.- Errekurtsoak

Erabaki honek amaiera ematen dio administrazioarekiko, eta, beraren aurka, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke Donostiako Administrazioarekiko Auzietako Epaitegian, bi hilabeteko epean, erabakia kontratatzailearen profilean argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, kontratu-dokumentazioarekin batera.

Hala eta guztiz ere, aukerako berraztertze errekurtsoa aurkeztu ahal izango zaio egintza hau eman duen organoari, hilabeteko epean, jakinarazpen hau jasotzen den egunaren biharamunetik zenbatzen hasita. Errekurtsoa aurkezteko azken eguna argitaratzen den eguna izango da. Berraztertze errekurtsoa jartzen badu, ezin izango du administrazioarekiko auzierrekurtsoa jarri, harik eta errekurtsoa ebazten ez den arte, edo, hala badagokio, administrazio-iziltasunez ezesten ez den arte.

Aurrekoa gorabehera, egokitzat jotzen duen beste edozein errekurtso jarri ahal izango du. Hori guztia Administrazio Publikoaren Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 112., 123. eta 124. artikuluetan eta Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen

Contratos del Sector Público, las obras se clasifican en el Grupo I

B.- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.

C.- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación técnica presentada y bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la presente autorización. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.

D.- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos previstos en el programa de trabajo del Proyecto Técnico y, en caso de contratación de las obras, el plazo de ejecución previsto en el correspondiente contrato administrativo.

Quinto.- Delegar en el alcalde la designación de la dirección de las obras y de la coordinación de seguridad y salud de las obras.

Sexto.- Recursos

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Donostia-San Sebastián en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que publique su aprobación en el perfil del contratante junto a la documentación contractual.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acto, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquél en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la publicación. Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones



duen uztailaren 13ko 29/1998 Legearen 8., 46. eta 128.2 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Públicas, y 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

06.- LASARTE-ORIAKO INSTITUTUAREN (BUENOS AIRES ALDAPA) EREMUAN IGOGAILU INKLINATUA JARTZEKO OBREN KONTRATAZIO ESPEDIENTEAREN ONARPENA.

06.- APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR INCLINADO EN EL ÁMBITO DEL INSTITUTO BUENOS AIRES ALDAPA DE LASARTE-ORIA.

Hirigintza, Obrak eta Ingurumena Batzordeak, 2023ko urriaren 30ean igorritako diktaminaren berri ematen da.

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente, emitido en sesión celebrada el 30 de octubre de 2023.

Lehenengoa.- Alkatearen probidentziak, 2023ko abuztuaren 24koak, Lasarte-Oriako Institutuaren (Buenos Aires Aldapa) eremuan igogailu inklinatua jartzeko obren 2023T0100005 kontratazioespedientea hasi du.

Primero.- Por Providencia de Alcaldía, de 24 de agosto de 2023, se incoa expediente de contratación 2023T0100005 de las obras instalación de ascensor inclinado en el ámbito del Instituto (Buenos Aires Aldapa) en Lasarte-Oria.

Proiektua i-ingenia ingeniería y arquitectura, S.A.k idatzi du 2021eko otsailean. Lizitazioaren oinarritzko aurrekontua 2.941.826,05 eurokoa da; horietatik 2.431.261,20 euro printzipalari dagozkio eta 510.564,85 euro BEZari.

El proyecto ha sido redactado por I-ingenia ingeniería y arquitectura, S.A. en febrero de 2021. El presupuesto base de licitación asciende a un importe de 2.941.826,05 euros, de los cuales 2.431.261,20 euros corresponden al principal y 510.564,85 euros al 21% de IVA.

Balio zenbatetsia: 2.917.513,44 euro Gauzatzeko epea 12 hilabetekoa da.

El valor estimado: 2.917.513,44 euros El plazo de ejecución es de 12 meses

Bigarrena.- Espedienteari erantsita daude Administrazio Klausula Berezien eta Preskripzio Teknikoen Agiriak. Horien arabera, espediente arrunt bat izapidetzen da, eta prozedura ireki bidez esleitzea proposatzen da.

Segundo.- Se encuentran incorporados al expediente los Preceptivos Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, según los cuales se tramita un expediente de carácter ordinario, cuya adjudicación se propone por procedimiento abierto.

Hirugarrena.- Espedienteari atxikita daude justifikazio-memoria, ikuskapen-txostena, zuinketa-akta, txosten juridikoa eta fiskaltzarena.

Tercero.- Se encuentran incorporados al expediente, la Memoria justificativa, el informe de supervisión el acta de replanteo, el infomre jurídico y del fiscalización.

Bozkatzera jarrita Lasarte-Oriako Udaltzarrak aldeko hamabost botorekin (7 PSEEE-PSOE, 5 EH BILDU, 3 EAJ-PNV) eta abstentzio batekin (1 PP) honako akordioa hartzen du:

Sometido a votación el Pleno del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, con quince votos a favor (7 PSE-EE-PSOE, 5 EH BILDU, 3 EAJ-PNV) y una abstención (1 PP) ACUERDA lo siguiente:

Lehenengoa.- Lasarte-Orian (Buenos Aires Aldapa) Institutuaren eremuan igogailu inklinatua jartzeko obren kontratazioa arautuko duen administrazio-klausula berezien agiria onartzea.

Primero.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir en la contratación de las obras de para la instalación de ascensor inclinado en el ámbito del Instituto



(Buenos Aires Aldapa) en Lasarte-Oria

Bigarrena.- Kontratazio espedientea izapidetze arruntaren bidez onartzea, esleipen-prozedura irekitzea xedatuz eta aipatutako obrak esleitzeko prozedura irekiaren deialdia eginez, I-Ingeniak idatzitako proiektuaren eta Baldintza Administratibo Berezien Agiriaren arabera. Horiek kontratuaren zatitzat hartzen dira.

Hirugarrena.- Bi milioi bederatzehun eta berrogeita bat mila zortzihun eta hogeita sei euro eta bost zentimoko (2.941.826,05 €) gastua onartzea.

Laugarrena.- Lizitazioa udal honetako kontratatzailearen profilean iragartzea, administrazio-klausulen pleguan adierazitako epean.

Bosgarrena.- Kontratazio-mahaiaren osaera onartzea karatulako hirugarren puntuan adierazitako kideekin. Osaera karatulako profilean argitaratuta argitaratuko da.

Seigarrena.- Kontratazio Organoaren honako ahalmen hauek Alkatzaren esku uztea:

- Kontratuaren aldaketak, banakako edo metatutako zenbatekoa baino 300.000,00 euro gutxiagokoak direnean.
- Obren epea luzatzea
- Obra jasotzea

Zazpigarrena - Errekurtsoak

Erabaki honek amaiera ematen dio administraziobideari, eta, beraren aurka, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke Donostiako Administrazioarekiko Auzietako Epaitegian, bi hilabeteko epean, erabakia kontratatzailearen profilean argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, kontratu-dokumentazioarekin batera.

Hala eta guztiz ere, aukerako berraztertze errekurtsoa aurkeztu ahal izango zaio egintza hau eman duen organoari, hilabeteko epean, jakinarazpen hau jasotzen den egunaren biharamunetik zenbatzen hasita. Errekurtsoa aurkezteko azken eguna argitaratzen den eguna izango da. Berraztertze errekurtsoa jartzen badu,

Segundo.- Aprobare el expediente de contratación por tramitación ordinaria, disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación y convocando procedimiento abierto, para la adjudicación de las obras citadas, con arreglo al proyecto redactado por I-Ingenia y al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que se consideran parte integrante del contrato.

Tercero.- Aprobare el gasto de dos millones novecientos cuarenta y un mil ochocientos veintiséis euros con cinco céntimos de euro (2.941.826,05€)

Cuarto.- Anunciar la licitación en el Perfil del Contratante de este Ayuntamiento durante el plazo señalado en el Pliego de Cláusulas Administrativas

Quinto.- Aprobare la composición de la mesa de Contratación con los miembros indicados en el punto tercero de la caratula, entendiéndose efectuada la publicación de la composición con la publicación en el perfil de la caratula.

Sexto.- Delegar en la Alcaldía presidencia de la Corporación las siguientes facultades del Órgano de Contratación:

- Modificaciones del contrato, por importe inferior , individual o acumulado, a 300.000,00 euros
- Ampliación del plazo de obras
- Recepción de la obra

Séptimo.- Recursos

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Donostia-San Sebastián en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que publique su aprobación en el perfil del contratante junto a la documentación contractual.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acto, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquél en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la



ezin izango du administrazioarekiko auzierrekurtsoa jarri, harik eta errekurtsua ebazten ez den arte, edo, hala badagokio, administrazioisiltasunez ezesten ez den arte.

Aurrekoa gorabehera, egokitzen jotzen duen beste edozein errekurtsu jarri ahal izango du. Hori guztia Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 112., 123. eta 124. artikuluetan eta Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legearen 8., 46. eta 128.2 artikuluetan xedatutakoaren arabera

07.-LASARTE-ORIAKO UDALERRIKO LURZORU URBANIZAEZINEAN NEKAZARITZA-USTIATEGIAK GARATZEN DIREN HIGIEZINAK HOBETZEKO EDO MODERNIZATZEKO JARDUERETARAKO DIRULAGUNTZAK EMATEKO OINARRIAK ONARTZEA.

Hirigintza, Obrak eta Ingurumena Batzordeak, 2023ko urriaren 30ean igorritako diktaminaren berri ematen da.

Aurrekariak

1. Ordenantzaren proiektua egiteko aurretiazko kontsulta 2023ko uztailaren 20tik 2023ko irailaren 10era arte egon da jendaurrean.

Epe horretan ez da iradokizunik edo ekarpenik aurkeztu.

2. Hirigintza Saileko buruak oinarri arautzaileak eta deialdia onartzearen aldeko txostena egin du 2023ko irailaren 21ean

Zuzenbideko oinarriak

I. Eskumena

Udalak eskumena du xedapenaren xede den gailan, Euskadiko Toki Erakundeak buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 17.1.25 artikuluan («Tokiko garapen ekonomikoa») eta honako legexedapen hauetan ezarritakoaren arabera.

Dirulaguntzen araubide juridikoa arautzen duen

publicación. Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa

07.- APROBACIÓN DE LAS BASES PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LAS ACTUACIONES DE MEJORA O MODERNIZACIÓN DE LOS INMUEBLES EN LOS QUE SE DESARROLLAN EXPLOTACIONES AGRARIAS EN SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE LASARTE-ORIA.

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente, emitido en sesión celebrada el 30 de octubre de 2023.

Antecedentes

1º La consulta previa para la elaboración del proyecto de Ordenanza ha sido sometido a exposición pública desde el 20 de julio de 2023 hasta el 10 de septiembre de 2023.

No se han presentado sugerencias ni aportaciones en dicho plazo.

2º El Jefe del Departamento de Urbanismo ha emitido informe favorable a la aprobación de las bases reguladoras y la convocatoria con fecha 21 de septiembre de 2023.

Fundamentos de derecho

I. Competencia.

El Ayuntamiento es competente en la materia objeto de la disposición de acuerdo con lo establecido en el 17.1.25 («Desarrollo económico local») de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, así como en disposiciones legales siguientes. El Proyecto de Ordenanza reguladora del régimen jurídico de



ordenantza-proiektua bat dator legezko zehaztapenekin, eta proiektuaren edukiak ez du ordenamendu juridikoa urratzen.

Udalbatzak du ordenantza hau onartzeko eskumena, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legearen (TAOAL) 22.2.d) eta 49. Artikuluen babesean, gehiengo soilaren quorumarekin, lege horren 47.1 artikulua araberaren arabera.

Dirulaguntzen araubide juridikoa arautzen duen ordenantza izapidetzeko prozedurari dagokionez, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 49. artikuluan Toki-araubidearen arloan indarrean dauden lege-xedapenen testu bategina onartzen duen apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuaren 56. artikulua.

Artikulu honetan prozedurazko urrats hauek ezartzen dira:

- a) Osoko bilkurak hasierako onespina ematea
- b) Jendaurrean jartzea eta interesdunei entzutea, gutxienez hogeita hamar egunez, erreklamazioak eta iradokizunak aurkezteko.
- c) Epearen barruan aurkeztutako erreklamazio eta iradokizun guztiak ebaztea eta osoko bilkurak behinbetiko onartzea.

Erreklamaziorik edo iradokizunik aurkezten ez bada, ordura arte behin-behinekoa zen erabakia behin betiko hartu dela ulertuko da.

En el turno de debate toman parte el Sr. Palacio de Ugarte del grupo municipal PP, el Sr. Alcalde, el Sr. Agirretxe del grupo municipal EH BILDU y la Sra. Fernandez del grupo municipal PSE-EE-PSOE.

Bozkatzera jarrita Lasarte-Oriako Udalbatzarrak aldeko hamabost botorekin (7 PSEEE-PSOE, 5 EH BILDU, 3 EAJ-PNV) eta abstentzio batekin (1 PP) honako akordioa hartzen du:

Lehenengoa.- Lasarte-Oriako lurzoru urbanizazinean nekazaritza-ustategiak garatzen dituzten higiezinak hobetzeko edo modernizatzeko jarduketetarako dirulaguntzen oinarri arautzaileak hasieran onartzea.

Bigarrena.- Espedientea jendaurrean

subvenciones se ajusta a las determinaciones legales y su contenido no supone infracción del Ordenamiento Jurídico.

Es competente para la aprobación de la presente Ordenanza el Pleno municipal al amparo de los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, (LRBRL), con el quórum de mayoría simple de acuerdo con el artículo 47.1 de la misma disposición legal.

Con respecto al procedimiento para la tramitación de la Ordenanza reguladora del régimen jurídico de subvenciones se estará a lo dispuesto en el art. 49 de la ley 7/1985, reguladora de las bases del régimen local, tal y como referencia el art. 56 del 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.

Se establece en este artículo los siguientes pasos procedimentales:

- a) Aprobación inicial por el Pleno
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

En caso de que no se presenten ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Sometido a votación el Pleno del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, con quince votos a favor (7 PSE-EE-PSOE, 5 EH BILDU, 3 EAJ-PNV) y una abstención (1 PP) ACUERDA lo siguiente:

Primero.- Aprobar inicialmente las bases reguladoras de las subvenciones para las actuaciones de mejora o modernización de los inmuebles en los que se desarrollan explotaciones agrarias en suelo no urbanizable del municipio de Lasarte-Oria.

Segundo.- Someter el expediente a



jartzea eta interesdunei entzutea, gutxienez hogeita hamar eguneko epean, erreklamazioak eta iradokizunak aurkezten ez bada, erabaki hau behin betiko hartu dela ulertuko da, eta alkate-udalburuak berenberegiz izango du argitaratzeko eta betearazteko ahalmena.

Información Pública y Audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias. En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el presente acuerdo quedando facultado/a expresamente el/la Alcalde/sa Presidente/a para su publicación y ejecución.

Boto azalpeneko txandan, EAJ-PNVko Antxordoki jaunak hartzen du hitza.

08.- LASARTE-ORIAKO UDALERRIAN OSTALARITZA-JARDUEREN OSAGARRI DIREN TERRAZAK ETA MAHAITXOAK JARTZEKO JABARI PUBLIKOKO LURZORUA OKUPATZEA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZAREN 15.2 ARTIKULUA ALDATZEKO PROPOSAMENA ONARTZEA

08.- APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 15.2 DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA OCUPACIÓN DE SUELO DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE TERRAZAS Y VELADORES COMPLEMENTARIAS A LAS ACTIVIDADES DE HOSTELERÍA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LASARTE-ORIA.

Hirigintza, Obrak eta Ingurumena Batzordeak, 2023ko urriaren 30ean igorritako diktaminaren berri ematen da.

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente, emitido en sesión celebrada el 30 de octubre de 2023.

Lasarte-Oriako udalerrian ostalaritzako jardueren osagarri diren terrazak eta mahaitxoak jartzeko jabari publikoko lurzorua okupatzea arautzen duen Ordenantzaren 15-2 artikulua azken paragrafoak honako hau ezartzen du:

El último párrafo del artículo 15-2 de la Ordenanza Reguladora de la ocupación de suelo de dominio público para la instalación de terrazas y veladores complementarias a las actividades de hostelería en el término municipal de Lasarte-Oria, establece lo siguiente:

Gehienezko okupazio baimendua alde batera utzi rik, baimenaren titularrak egoki iritzitako moduan erabili ahalko du espazioa (baimendutako mugen barruan), jarri nahi dituen mahaien kopuruari dagokion tasa ordainduz, kontuan izanik baimendutako modulua edo moduluak, terraza jarri nahi duen denbora eta urte-sasoia.

Independientemente de la ocupación máxima autorizada, el titular de la misma podrá hacer uso del espacio que estime conveniente (dentro de los límites autorizados) mediante el abono de la tasa del número de mesas que quiera colocar, según el modulo o módulos autorizados, el periodo de tiempo deseado y la temporada en la que se quiera desarrollar la ocupación.

Paragrafo hori kontraesanean egon daiteke Ordenantza Fiskaletan ezarritakoarekin, eta, beraz, egokitzat jotzen da ordenantza hori ordenantzatik kentzea.

Este párrafo puede entrar en contradicción con lo establecido en las Ordenanzas Fiscales, por lo que se considera pertinente proceder a suprimir el mismo de la ordenanza.

Bozkatzera jarrita Lasarte-Oriako Udalbatzarrak AHO BATEZ honako akordioa hartzen du:

Sometido a votación el Pleno del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, por UNANIMIDAD ACUERDA lo siguiente:



Lehenengoa.- Lasarte-Oriako udalerrian ostalaritza-jardueren osagarri diren terrazak eta mahaitxoak jartzeko jabari publikoko lurzorua okupatzea arautzen duen Ordenantzaren 1. aldaketa hasieran onestea.

Aldaketaren xedea 15-2 artikuluko azken paragrafoa ezabatzea da: «Baimendutako gehieneko okupazioa gorabehera, haren titularrak egokitzat jotzen duen espazioa erabili ahal izango du (baimendutako mugen barruan), jarri nahi dituen mahaien kopuruaren tasa ordainduta, baimendutako moduluaren edo moduluen, nahi duen denboraren eta okupazioa garatu nahi den sasoiaren arabera».

Bigarrena.- Espedientea jendaurrean jartzea eta interesdunei entzunaldia ematea, gutxienez hogeita hamar eguneko epean, erreklamazioak eta iradokizunak aurkez ditzaten.

Erreklamaziorik edo iradokizunik aurkezten ez bada, erabaki hau behin betiko hartu dela ulertuko da, eta alkate-udalburuak beren-beregi izango du argitaratzeko eta betearazteko ahalmena.

09.- GALDERA ETA ESKARIAK.

.- EH BILDU udal taldetik / Por el grupo municipal EH BILDU:

Gorostegi jaunak / El Sr. Gorostegi:

1.-Elkarteei ordaintzeko pendiente zeuden dirulaguntzan kopuruak nola dauden jakin nahi du eta 2024 urterako zer dagoen aurreikusita.

2.- Zabaletako etxebizitzak oraindik itxita daudela eta ea noiz aurreikusita dagoen hori martxan jartzea.

Alkateak erantzuna ematen dio.

Antxordoki jaunak eta Loinaz andreak ere parte hartzen dute.

Eta beste aztergairik ez dagoenez gero, goiburuan adierazitako eguneko 19:10 direlarik, lehendakari jaunak amaitutzat eman du batzarraldia, eta haren akta hau jaso da. Nik, idazkariak, akta honen edukiaren fede ematen dut.

Primero.- Aprobarekin inicialmente la 1ª modificación de la Ordenanza Reguladora de la ocupación de suelo de dominio público para la instalación de terrazas y veladores complementarias a las actividades de hostelería en el término municipal de Lasarte-Oria.

El objeto de la modificación es suprimir el último párrafo del artículo 15-2: «Independientemente de la ocupación máxima autorizada, el titular de la misma podrá hacer uso del espacio que estime conveniente (dentro de los límites autorizados) mediante el abono de la tasa del número de mesas que quiera colocar, según el módulo o módulos autorizados, el periodo de tiempo deseado y la temporada en la que se quiera desarrollar la ocupación»

Segundo.- Someter el expediente a Información pública y Audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el presente acuerdo quedando facultado expresamente el alcalde para su publicación y ejecución.

09.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 19:10 horas del día indicado en el encabezamiento, el Sr. Presidente da por terminada la sesión, de la que se levanta la presente acta, de cuyo contenido yo, el secretario, doy fe.