

**ERREHABILITAZIO PSIKOSOZIALEKO  
ZENTRO BAT JARTZEKO EIBARKO ARDANZA  
KALEAN KOKATUTA DAUDEN LOKALEN  
ERABILERA GIPUZKOAKO FORU  
ALDUNDIARI LAGATZEKO KONTRATUA**

Eibarren, 2007ko otsailaren 1ean

**BILDU DIRA**

Alde batetik, IÑAKI ARRIOLA LOPEZ  
jauna, Eibarko Udaleko alkate-lehendakaria.

Eta bestetik, ESTHER LARRAÑAGA  
AGIRRE andrea, Gizarte Politikarako  
Departamentuko foru diputatua.

**ESKU HARTZEN DUTE**

IÑAKI ARRIOLA LOPEZ jauna, Eibarko  
Udaleko alkate gisa, Udal Batzarrak 2006ko  
urriaren 30eko bileran hartutako erabakiaren  
bidez agiri hau izenpetzeko berariaz baimendua.

ESTHER LARRAÑAGA AGIRRE andrea,  
Gipuzkoako Foru Aldundiaren izenean eta  
ordezkaritzan diharduena, Diputatuen Kontseiluak  
2007ko urtarrilaren 30ean egindako bileran  
erabakia hartuta, dokumentu hau formalizatzeko  
eskumena duena.

Alderdiek gaitasun nahikoa aitortzen diote  
elkarri agiri hau sinatzeko eta, horrenbestez,  
ondorengoa

**CONTRATO DE CESION DE USO DE  
LOCALES EN LA CALLE ARDANZA DE EIBAR  
A LA DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA  
PARA LA IMPLANTACION DE UN CENTRO DE  
REHABILITACION PSICOSOCIAL**

En Eibar, a 1 de febrero de 2007

**REUNIDOS**

De una parte, don IÑAKI ARRIOLA  
LOPEZ, Alcalde - Presidente del Excmo.  
Ayuntamiento de Eibar.

Y de la otra, doña ESTHER LARRAÑAGA  
AGIRRE, Ilma. Diputada Foral del De  
para la Política Social.

**INTERVIENEN**

Don IÑAKI ARRIOLA LOPEZ, en su  
calidad de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de  
Eibar, facultado para la firma del presente  
documento por acuerdo adoptado por el Pleno  
Municipal, en sesión de 30 de octubre de 2006.

Doña ESTHER LARRAÑAGA AGIRRE, en  
nombre y representación de la Excmo. Diputación  
Foral de Gipuzkoa, facultada para la  
formalización del presente documento mediante  
Acuerdo del Consejo de Diputados de 30 de  
enero de 2007.

Las partes, reconociéndose  
recíprocamente capacidad para otorgar el  
presente documento,

## AZALTZEN DUTE

I.- Gipuzkoako Foru Aldundia, Gizarte Politikarako Departamentuaren bitartez, zentro psikosozialak irekitzen ari da adimeneko gaixotasuna dutenentzat, Gipuzkoako Gizarte Zerbitzuen Mapan ezartzen den bezala.

II.- Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Eibarko Udalak horrelako zentro bat hirian jartzeko asmoa dute, udalerriko adimeneko gaixoei zerbitzua emateko.

III.- Eibarko Udala Ardanza kaleko hiru lokalak jabe da; erregistro azalpen hau daukate:

a) Ardanza kaleko hiru zenbakiko etxeko behe solairuan kokatutako lokala. Azalera erabilgarria: laurogeita hamalau metro eta hirurogeita bi dezimetro karratu (94,62 m<sup>2</sup>). Mugak: iparraldean, bost zenbakiko ataria; hegoaldean, hiru zenbakiko ataria; ekialdean, fatxadaren itxiturak eta hiru eta bost zenbakiko atariak eta, mendebaldean, fatxadaren itxiturak.

Eibarko Jabetza Erregistroa, 1071 alea, 543 liburua, 193 orrialdea, 24.298 zk. finka.

b) Ardanza kaleko bost zenbakiko etxeko behe solairuan kokatutako lokala. Azalera erabilgarria: ehun eta bi metro eta hirurogeita hemezortzi dezimetro karratu (102,78 m<sup>2</sup>). Mugak: iparraldean, zazpi zenbakiko ataria; hegoaldean, bost zenbakiko ataria; ekialdean, fatxadaren itxiturak eta bost eta zazpi zenbakiko atariak eta, mendebaldean, fatxadaren itxiturak.

Eibarko Jabetza Erregistroa, 1071 alea, 543 liburua, 196 orrialdea, 24.299 zk. finka.

## EXPONEN

I.- La Diputación Foral de Gipuzkoa a través del Departamento para la Política Social, está poniendo en marcha la apertura de centros psicosociales para enfermos mentales, tal y como se establece en el Mapa de Servicios Sociales de Gipuzkoa.

II.- Es de interés de la Diputación Foral de Gipuzkoa y del Ayuntamiento de Eibar la instalación en la ciudad de uno de estos centros para que preste servicio a los enfermos mentales del municipio.

III.- El Ayuntamiento de Ardanza es propietario de tres locales situados en Ardanza, con la siguiente descripción:

a) Local situado en la Planta Baja de la casa cuyo portal está señalado con el número tres de Ardanza Kalea. Tiene una superficie de noventa y cuatro metros y sesenta y dos decímetros cuadrados (94,62 m<sup>2</sup>). Linda: al Norte, con portal número cinco; al Sur, con portal número tres; al Este, con cierres de fachada y portales números tres y cinco y al Oeste, con cierres de fachada.

Inscrito al Tomo 1071, Libro 543, Folio 193, Finca número 24.298, del Registro de la Propiedad de Eibar.

b) Local situado en la Planta Baja de la casa cuyo portal está señalado con el número cinco de Ardanza Kalea. Tiene una superficie de ciento dos metros y setenta y ocho decímetros cuadrados (102,78 m<sup>2</sup>). Linda: al Norte, con portal número siete; al Sur, con portal número cinco; al Este, con cierres de fachada y portales números cinco y siete y al Oeste, con cierres de fachada.

Inscrito al Tomo 1071, Libro 543, Folio 196, Finca número 24299, del Registro de la Propiedad de Eibar.

c) Ardanza kaleko zazpi zenbakiko etxeko behe solairuan kokatutako lokala. Azalera erabilgarria: hirurogeita hamaika metro eta berrogeita hamaika dezimetro karratu (71,51 m<sup>2</sup>). Mugak: iparraldean, bederatzi zenbakiko ataria; hegoaldean, zazpi zenbakiko ataria; ekialdean, fatxadaren itxiturak eta zazpi eta bederatzi zenbakiko atariak eta, mendebaldean, fatxadaren itxiturak.

Eibarko Jabetza Erregistroa, 1071 alea, 543 liburua, 199 orrialdea, 24.300 zk. finka.

IV.- Eibarko Udalak, 2006ko urriaren 30ean eginiko bileran, erabaki zuen aurreko paragrafoan azaldutako lokalak Gipuzkoako Foru Aldundiari dohainik lagatzea, zenbait baldintza jarrita, Errehabilitazio Psikosozialeko zentro bat jartzeko.

V.- Bestalde, Gipuzkoako Foru Aldundiak, Diputatuen Kontseiluaren 2007ko urtarrilaren 30eko Erabakiaren bitartez, onartu egin zuen lokalak dohainik erabiltzeko eginiko lagapena, Gipuzkoako Ondareari buruzko 1996ko uztailaren 9ko 8/96 Foru Arauak 43. artikuluan ezarritakoaren arabera.

VI.- Lagapenaren baldintza orokorrak eta bereziak finkatu eta zehazteko, eta hartutako erabakien baldintzak betetzeko, kontratu hau formalizatzea erabaki dute, klausula hauekin:

## KLAUSULAK

**LEHENA.-** Eibarko Udalak dohainik lagatzen dio Gipuzkoako Foru Aldundiari, eta Aldundiak onartu egiten du, Ardanza kaleko 3., 5. eta 7. zenbakietan kokatutako lokalen erabilera, Errehabilitazio Psikosozialerako Zentroa bertan jartzeko.

c) Local situado en la Planta Baja de la casa cuyo portal está señalado con el número siete de Ardanza Kalea. Tiene una superficie útil de setenta y un metros y cincuenta y un decímetros cuadrados (71,51 m<sup>2</sup>). Linda: al Norte, con portal número nueve; al Sur, con portal número siete;; al Este, con cierres de fachada y portales números siete y nueve y al Oeste, con cierres de fachada.

Inscrito al Tomo 1071, Libro 543, Folio 199, Finca número 24300, del Registro de la Propiedad de Eibar.

IV.- El Ayuntamiento de Eibar, en sesión plenaria celebrada el 30 de octubre de 2006 acordó la cesión de uso gratuita en favor de la Diputación Foral de Gipuzkoa de los locales descritos en el apartado anterior determinadas condiciones, a fin de que se destinen a Centro de Rehabilitación Ps.

V.- Por su parte, la Diputación Foral de Gipuzkoa, en virtud de Acuerdo del Consejo de Diputados de 30 enero de 2007 ha aceptado la cesión gratuita de uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Norma Foral 8/1996, de 9 de julio, de Patrimonio del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

VI.- En consecuencia, y con el fin de establecer y concretar las condiciones generales y particulares de esta cesión, las Instituciones comparecientes acuerdan formalizar el presente Contrato, que se registrará por las siguientes

## CLAUSULAS

**PRIMERA.-** El Ayuntamiento de Eibar cede con carácter gratuito, a la Diputación Foral de Gipuzkoa, que acepta, el uso de los locales ubicados en los números 3, 5 y 7 de la calle Ardanza de Eibar, para la instalación de un Centro de Rehabilitación Psicosocial.

**BIGARRENA.-** Gipuzkoako Foru Aldundiak aurreko apartatuan adierazitako helburuetarako bakarrik erabiliko du lagatako lokalak.

**HIRUGARRENA.-** Erabileraren lagapena denbora mugarik gabe egiten da hasiera batean, agiri honen zazpigarren eta zortzigarren klausuletan jasotako kontratua iraungitzeko arrazoiak ematen ez badira behintzat. Nolanahi ere, lagapen-hartzaileari bermea ematen zaio gutxienez 10 urtez erabiltzeko, agiri hau sinatzen den egunetik kontatzen hasita.

**LAUGARRENA.-** Gipuzkoako Foru Aldundiak lokalei aurreikusitako erabilera emateko egin behar dituen lanek udal lizentzia beharko dute. Era berean, edozein esku hartze edo eraikinaren barne banaketaren aldaketa egin aurretik udal baimena eskuratu behar da.

Egiten diren obrak jabetzaren onurako izango dira.

**BOSGARRENA.-** Lagapen-hartzaileak betebehar hauek izango ditu:

- Lokalei aipatutako erabilpena ematea, behar bezalako arduraz eta arretaz; eta gaizki erabiliz gero izandako kalteak konpontzea.
- Lokalen erabilpenean eta aprobetxamenduan hirugarrenen eraginiko kalteen erantzule izatea, edozein erantzukizunetik Udala salbuetsiz.
- Bere gain hartzea garbitasun, zabor bilketa, argindar, ur, gas eta telefono gastuak eta baita lagatako lokalen erabilpenaren ondorioz sortutakoak ere.

**SEGUNDA.-** La Diputación Foral de Gipuzkoa destinará los locales cedidos exclusivamente al fin señalado en el apartado anterior.

**TERCERA.-** La cesión de uso se realiza, en principio, por tiempo indefinido en tanto no concurren las circunstancias de extinción recogidas en las cláusulas séptima y octava del presente documento, garantizándose en todo caso a la cesionaria un plazo de uso mínimo de 10 años contados a partir de la firma de presente documento.

**CUARTA.-** Las obras que la Diputación Foral de Gipuzkoa haya de realizar en los locales para su habilitación al uso previsto deberán de contar con la oportuna licencia municipal Asimismo, cualquier otra intervención posterior modificación de la distribución interna del edificio deberá de contar con la oportuna autorización municipal.

En todo caso las obras quedarán en beneficio de la propiedad.

**QUINTA.-** Serán obligaciones del cesionario:

- Utilizar los locales para el uso descrito, con la debida diligencia y cuidado, respondiendo de los daños y deterioros que se ocasionen en los mismos por el mal uso.
- Responder ante terceros del uso y disfrute de los locales, exonerando de cualquier forma de responsabilidad al Ayuntamiento.
- Asumir los gastos de limpieza recogida de basuras, energía eléctrica, agua, gas, teléfono y cuantos otros deriven o tengan su causa en la utilización de los locales objeto de la cesión de uso.



- Lagatako lokalen ohiko konponketak egitea, egoki erabiltzeko moduan egon daitezen.
- Altzariak, ekipamendua eta, oro har, lokalen edukia aseguratzeko. Edukizailea Udalak aseguratu behar du.

**SEIGARRENA.-** Lagapen-hartzaileak ezingo du lokala laga, erabilpena eskualdatu edo kontratu honen lehen klausulan ezarritako xedea ez den beste baterako ibili.

Aurrekoa horrela izanda ere, ez da lagapen gisa hartuko lokalen erabilpena AGIPES elkartearen edo zentroaren kudeaketan hura ordezkatzeko lukeen beste baten esku uztea.

**ZAZPIGARRENA.-** Lagapen hau ondorengo arrazoiengatik iraungiko da:

- Eraikina suntsitu edo erortzeko arriskuan egonez gero.
- Hiri antolaketaren aldaketa baten ondorioz xede aldaketa ematen bada.
- Lagapen-hartzaileak agiri honetan jasotako lokalen erabilerari buruzko betebeharrak eta printzipioak modu larrian bete gabe utziko balitu.
- Errehabilitazio Psikosozialeko Zentroa hamabi hilabeteko epean abian jartzen ez bada, kontratu hau sinatzen den egunetik kontatzen hasita, eta, baita, hura beste leku batera aldatzen bada ere.

Ibilgetuan inbertsioak Udalaren esku geratuko dira lagapena iraungitzen denean, ordainetan ezer eman behar gabe.

- Efectuar las reparaciones normales de los locales objeto de cesión a fin de conservarlos para su normal estado de uso.

- Asegurar el mobiliario, equipamiento y en general el contenido de los locales, correspondiendo asegurar el continente al Ayuntamiento.

**SEXTA.-** El cesionario no podrá a su vez ceder el local, transmitir su uso o destinarlo a un fin distinto del señalado en la cláusula primera del presente contrato.

No obstante lo anterior, no se considerará cesión la habilitación a la asociación AGIPES, o entidad que le sustituyese en la gestión del centro, para la utilización de los locales.

**SEPTIMA.-** Serán causas de extinción de la cesión:

- La destrucción o ruina de la edificación.
- La modificación del destino fundamental en el suelo o la modificación de la ordenación urbanística.
- El incumplimiento grave por parte del cesionario de los deberes y principios de utilización de los locales recogidos en el presente documento.
- El no procederse a la instalación efectiva del Centro de Rehabilitación Psicosocial en el plazo de doce meses contados a partir de la firma del presente contrato, así como el traslado del mismo a otro lugar.

Las inversiones de inmovilizado revertirán sin contraprestación al Ayuntamiento cuando se extinga la cesión.

