

SA" y en el que en el punto Cuarto se recoge la constitución a favor de ésta última, de concesión administrativa de uso privado bajo rasante de terreno de dominio público, necesario para la dotación de aparcamiento conforme al Proyecto de Edificación presentado.

En dicho acuerdo se aprueba también el inicio de expediente de otorgamiento de concesión administrativa.

- Firma con fecha de 28 de noviembre de 2007 del referido Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y "EL CORTE INGLES SA ".

En dicho Convenio se recogen las condiciones básicas de la concesión administrativa.

Estudiadas por los técnicos municipales las condiciones de concesión, y cumplimentados los trámites pertinentes, ambas partes

FORMALIZAN el presente documento de concesión administrativa de uso privativo sobre terrenos de dominio público en la UAR 44-B ALFA-SAN ANDRES.

La concesión se registrará por las siguientes condiciones:

PRIMERA: OBJETO DE LA CONCESION

El presente Pliego tiene por objeto regular las condiciones jurídico-administrativas que han de regir la concesión administrativa del uso privativo al CORTE INGLES S.A. de terrenos de dominio público necesarios para la dotación de aparcamientos del Centro Comercial a construir en la UAR 44-B ALFA-SAN ANDRÉS (Terciario-Comercial) conforme al Proyecto de Edificación presentado, suscrito por los Arquitectos D. Pablo Muñoz López y D. Pedro Vilata Capont, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro, con fecha 16 de enero de 2006.

Conforme al Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución, el Ayuntamiento de Eibar es adjudicatario de las parcelas resultantes de cesión nº 2 para uso de espacios li-



bres de dominio y uso público de 1.052,51 m² de superficie y la nº 4 destinada a sistema general viario de 4.588,83 m² de superficie. Al tratarse de dominio público, la ocupación en subsuelo del sistema general viario para su uso privativo, ha de otorgarse mediante concesión administrativa, quedando vinculado el uso de aparcamiento al servicio público y del centro comercial.

El aparcamiento será para automóviles de turismo e irá destinado a aparcamiento de vehículos de estacionamiento rotatorio. La zona integral de aparcamientos prevista ocuparía los sótanos primero a tercero, semisótano, planta baja y primera tanto del edificio comercial principal (nº 5) como de una parte de la plaza central -parcela de espacios libres nº 2- y una superficie de 2.815 m² de la calle Barrenenengua -parcela de sistema general viario nº 4- para cumplir con la dotación mínima requerida del número de aparcamientos.

Los terrenos a ocupar se definen de la siguiente forma:

- De la Parcela de cesión nº 2 en el Proyecto de Compensación de la UAR 44-B ALFA-SAN ANDRÉS:

1.052,51 m² de planta bajo la plaza central de la Unidad de Actuación en, sótano tercero -cota 109,40- sótano segundo -cota 112,70-, sótano primero -cota 116,00- y semisótano -cota 119,50-, Inscrito como finca registral 25.117 en el Registro de la Propiedad de Eibar, al Tomo 1109, Libro 558, Folio 157.

"Urbana: Parcela resultante del Proyecto de Compensación de la UAR 44-B Alfa-San Andrés. Tiene una superficie de mil cincuenta y dos metros, cincuenta y un decímetros cuadrados (1.052,51 m²s), y linda: Norte, con el límite de la Unidad de Ejecución que separa de la UAR 44-A propiedad de Hirierdi; Sur, con la parcela resultante comercial, adjudicada a ALFALAN, S.A.; Oeste, con la parcela de cesión al Ayuntamiento destinada a viario, conocida como calle Barrenengua; y por el Este, con el límite de la Unidad."

- De la Parcela de cesión nº 4 en el Proyecto de Compensación de la UAR 44-B ALFA-SAN ANDRÉS:

2.815 m² de planta de la calle Barrenenengua en, sótano tercero -cota 109,40- sótano segundo -cota 112,70-, sótano primero -cota 116,00-, semisótano -cota 120,00-, planta baja -cota 124,00- y planta primera -cota 128,50-. Inscrito como finca registral 25.119 en el Registro de la Propiedad de Eibar, al Tomo 1109, Libro 558, Folio 157

En concreto, la parcela objeto de concesión se describirá de la siguiente manera:

"Urbana: Porción de terreno de 2.815 m² destinado a sistema general viario de la calle Barrenengua proveniente de la parcela resultante nº 4 del Proyecto de Compensación de la UAR 44-B Alfa-San Andrés, donde en el subsuelo se destina a aparcamientos. Linda al Norte con el nudo de la carretera foral que se une con el Paseo de San Andrés, adjudicado a la Diputación Foral de Gipuzkoa; al Sur con el resto de la parcela de cesión destinada a viario de la calle Barrenengua; al Oeste con el límite de la propiedad, actuales instalaciones de ALFA LAN, S.A y la comisaría de la Ertzaintza (Otaola nº 2) y al Este con el límite de la Unidad de Ejecución y la parcela resultante comercial adjudicada a ALFA LAN; S:A."

En consecuencia, la parcela matriz de dominio público no sujeta a concesión queda descrita de la siguiente forma:

"Urbana: Parcela resultante del Proyecto de Compensación de la UAR 44-B Alfa-San Andrés en terreno municipal de Eibar, con una superficie de 1.773,83 m². Linda al Norte con el resto de la parcela donde se constituye la concesión para aparcamientos; al Sur con límite de la Unidad de Ejecución y con la calle Otaola; al Oeste con el límite de la propiedad, actuales instalaciones de ALFA LAN, S.A y la comisaría de la Ertzaintza (Otaola nº 2) y al Este con el límite de la Unidad de Ejecución y la parcela resultante comercial adjudicada a ALFA LAN; S:A."

Se diferencian dos zonas de aparcamiento: la superficie más cercana del edificio principal bajo la planta central, y la situada bajo la calle Barrenengua. En ésta última zona el aparcamiento, además de su apertura en horario comercial habitual (de 10 a 22 horas), ampliará su horario en régimen de 24 horas los días festivos que a continuación se señalan:

- Los días 1 y 6 de enero, 24 y 25 de junio, 30 de noviembre y 25 de diciembre
- Los domingos anteriores al 24 de junio y al 30 de noviembre

SEGUNDA: REGIMEN JURIDICO

La naturaleza de la relación que vinculará al concesionario con el Ayuntamiento será la propia de la concesión administrativa del uso privativo de bienes de dominio público, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Bases de Régimen Local, Reglamento de Bienes de



las Entidades Locales y Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas; o normas que las sustituyan.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho Privado. En particular, la Ley 40/2002, de 14 de noviembre, reguladora del Contrato de Aparcamiento de Vehículos.

TERCERA: PLAZO DE LA CONCESION

La concesión se otorgará por un plazo de 75 años, contados a partir de la formalización de su otorgamiento y hasta tanto no existan motivos de interés público para dejarla sin efecto.

CUARTA: DEBERES Y FACULTADES DEL CONCESIONARIO

- EL CORTE INGLES S.A. ejecutará a su cuenta y cargo las obras de construcción de los garajes en las plantas de aparcamiento proyectadas bajo el Sistema General Viario y bajo la plaza proyectada dando frente a la calle San Andrés, reponiendo los servicios afectados, siempre con estricta sujeción al Proyecto de Construcción y Actividad que se apruebe.
- Durante la ejecución de las obras, el concesionario será responsable de cuantos desperfectos puedan producirse en las vías y en las instalaciones y servicios urbanos existentes, como consecuencia de las obras, así como de los accidentes que pudieran producirse como resultado de unas defectuosas señalizaciones, limpieza y protección de las mismas.
- Soportar las afecciones de dominio público concurrentes en el espacio objeto de la concesión.

La superficie sobre rasante de dichos espacios mantendrá el uso público común y abierto a todos los ciudadanos.

- Satisfacer el pago de los tributos, incluido el impuesto municipal de construcciones, instalaciones y obras, que se devenguen derivados de la actuación contemplada en este Pliego.

- Suscribir una póliza de seguros con cobertura suficiente para eximir al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad directa o subsidiaria, obligándose a indemnizar a terceros por todos los daños y perjuicios que a consecuencia de la ejecución de la obra y de su explotación se causen. Así mismo, el concesionario deberá formalizar otra póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles daños causados por razón de la actividad y frente a terceros, incluidos los daños por incendio a los vehículos aparcados.

Se deberá entregar copia de la póliza y actualizaciones, y de los justificantes de pago de las primas satisfechas de la Póliza todo riesgo construcción.

- El concesionario está obligado a garantizar la conservación del edificio e instalaciones del aparcamiento en buen estado hasta su reversión al Ayuntamiento, debiendo concertar el seguro conveniente que cubra al menos el valor de la construcción. Finalizada la construcción, se entregará copia del seguro multiriesgo.

- El concesionario gestionará la actividad directamente y por su cuenta y riesgo. El otorgamiento de la concesión se entenderá salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

- Mantener en buen estado de uso, conservación, funcionamiento, limpieza y decoro las obras e instalaciones, siendo de su cargo las reparaciones y trabajos de mantenimiento necesarios, cualquiera que sea su importe o causa.

- Obligación de utilización de las instalaciones y construcción para su destino de aparcamientos. No se podrá utilizar dicho espacio más que para el uso de acceso a garajes por el que se concede la concesión.

- Por los servicios de aparcamiento prestados, el Corte ingles SA percibirá de los usuarios contraprestación que fije.

En el año 2010 los precios serán los siguientes:



TARIFAS APARCAMIENTO ECI EIBAR

INTERVALO

HORAS	MINUTOS	€
	30	1,10
	60	2,10
1,5	90	3,20
2,0	120	4,30
4,0	240	6,70
6,0	360	9,10
8,0	480	11,50
11,0	660	15,10
15,0	900	28,00
18,0	1080	28,00
21,0	1260	28,00
24,0	1440	28,00

Hasta los 120 minutos la tarificación será de 0,0365 por minuto.

A PARTIR DE 120 MINUTOS SE COBRARÁN 1,20 € CADA HORA (0,02 por minuto)

A PARTIR DE LAS 12 HORAS DE ESTANCIA SE COBRARÁN 28 € POR JORNADA DE 24 HORAS.

En los 8 días festivos de apertura en los que el centro comercial estará cerrado, se aplicará la misma tarifa salvo para estancias a partir de las 12 horas, en las que se cobrará por tiempo real de estancia.

TARIFAS: SU REVISIÓN SERÁ ANUAL, CONFORME A LA VARIACIÓN DEL IPC.

- Responder de los daños y deterioros que en los demás elementos públicos pueda ocasionar la utilización de los aparcamientos.
- Transmisión de la concesión: No podrán cederse los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión a un tercero sin autorización del Ayuntamiento.

- Al finalizar el plazo de la concesión, se extinguirá la concesión, revirtiendo el aparcamiento, en conjunto, con todas sus instalaciones, a favor del Ayuntamiento, entregándose en perfecto estado de uso y conservación y libre de cualquier carga o gravamen.

QUINTA: DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO

- Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento podrá efectuar cuantos actos de inspección tenga por convenientes para comprobar el correcto desarrollo de aquéllas y su adecuación al proyecto aprobado.
- El Ayuntamiento de Eibar inspeccionará la adecuada explotación y conservación de las instalaciones.
- Interpretar el pliego y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, previo conocimiento y posicionamiento del adjudicatario.
- El Ayuntamiento se reserva el derecho de declarar extinguida la concesión antes de su vencimiento si lo justificaran circunstancias de interés público. Salvo cuando la extinción esté basada en motivos imputables a la culpa del concesionario, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia en aquel momento. En tales supuestos el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre el aparcamiento en el plazo de tres meses, a partir de la notificación del acuerdo de rescate. En otro caso, perdería automáticamente el derecho a resarcimiento e indemnización previsto anteriormente.

SEXTA: FALTAS

Se considerarán como faltas los siguientes incumplimientos:

- No mantener en buen estado de uso, conservación, funcionamiento, limpieza y decoro las obras e instalaciones del edificio.
- No garantizar la conservación del edificio e instalaciones mediante el seguro exigido.

Las citadas faltas podrán ser sancionadas con la multa correspondiente al canon anual, actualizado en función del IPC.

SÉPTIMA: CANON



El precio público a satisfacer anualmente por la presente concesión asciende a la cantidad de 6.760,25 euros, el cual será revisado anualmente en función del IPC.

El precio del primer canon se abonará al Ayuntamiento de Eibar en la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública de concesión administrativa.

OCTAVA: EXTINCION DE LA CONCESION

Constituyen causas de resolución de la concesión, además de las que la Ley establece con carácter general, las siguientes:

- 1.- Por transcurso del plazo. Esta causa operará de modo automático, sin necesidad de requerimiento al concesionario.
- 2.- Por extinción de la concesión si lo justificasen circunstancias de orden o interés público. El incumplimiento de las condiciones de la concesión, en particular, de las obligaciones fijadas para el titular.
- 3.- Por caducidad de la concesión. Por extinción de la personalidad jurídica del concesionario o cierre de la actividad del Centro Comercial, salvo sucesión de la misma previamente autorizada por el Ayuntamiento.
- 4.- Por desistimiento del concesionario. El desistimiento del concesionario podrá ejercitarlo en cualquier momento, poniéndolo en conocimiento de la Administración municipal, con seis meses de antelación, cuando menos, pero no surtirá efecto hasta que le sea notificada la aceptación por el Ayuntamiento. El desistimiento no dará derecho a devolución de la garantía ni indemnización alguna.
- 5.- Por utilización de las instalaciones y construcción para un destino diferente al de aparcamientos.

Extinguida la concesión por cualquiera de las causas expresadas en las condiciones anteriores, revertirán al dominio municipal las instalaciones, que serán entregadas en perfecto estado de uso y conservación y libre de cualquier carga o gravamen.

NOVENA: CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE CONCESION

La concesión administrativa de la parcela se formalizará en escritura pública a otorgar en el plazo de un mes contado desde la suscripción del convenio de concesión y se inscribirá para su eficaz constitución en el Registro de la Propiedad de Eibar. Todos los gastos que se originen en este orden (fiscales y de formalización) serán de cuenta y cargo del concesionario.

DECIMA: JURISDICCIÓN COMPETENTE

La relación jurídica que se establezca al amparo de las prescripciones del presente Pliego quedará sometida, en todos sus aspectos, a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Y en prueba y conformidad firman por cuatuplicado el presente documento, que será elevado a escritura pública en el lugar y fecha indicados y la Secretaría que da fe.

Se Hace constar así mismo que el señor Gutiérrez hace entrega a favor del Ayuntamiento del talón por importe de 6.760,25 euros.

EL ALCALDE.- Miguel De Los Toyos Nazabal

D. Inocencio Gutiérrez Oyague



LA SECRETARIA GENERAL.- Arantzazu Echaniz Petralanda

