

BILDURIK

KOLDO AGIRRE MUJIKA jauna, Beasaingo Udalaren Alkate-Lehendakaria. Ekintza honetarako eskumena, Toki Araubidearen Oinarriak erregulatzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21,1b) artikulua eta 2015eko martxoaren 18an Gobernu Batzordearen hartutako erabakiak ematen die.

FRANCISCO JESUS GOIA DEL AMO, Urbialde plazako, 1, 2, 3, 4, 5 eta 6ko Jabetza Erkidego Orokorraren (IFK: H-20455762), Lehendakaria. Ekintza honetarako baimena Erkidegoaren 2014-04-02ko aktan jasota dago.

AURREKARIAK

I.- Aspalditik ari dira udaletxean keak jasotzen, Urbialde plazaren egoera txarraren inguruan eta egoera horrek plaza azpian dauden garajeetan sortzen dituen filtrazioen inguruan.

II.- Horrezaz gain, Urbialde plaza 1, 2, 3, 4, 5 eta 6ko jabetza, etxebizitza, lokal eta garaje eraikinaren sustatzailearen (PROMOCIÓN INDUSTRIAL LIGERA, S.A.) eta obra-egikaritze zuzendaritza lanetan ibili zen aparejadorearen aurka demanda aurkeztu zuten bide judizialean, dauden akatsak zuzentzeko eskatuz. Azkenean, ordea, ez zen inolako ebazpen judizialik izan gatazkan zeuden bi aldeek akordio batetara irisi zirelako, baieztatu zenean akatsak ez zetoze bakarrik obraren exekuziotik, baizik eta egoera kaxkar horretan eragina izan duela baita ere Udalak plaza horri eman dion erabileraeragatik.

Bizilagunek demanda bertan behera utzi zuten eta demandatutakoek Jabetza Erkidego Orokorrari 100.000 €ko diru kopurua ordaintzea onartu zuten eta ordaindu egin zioten.

III.- Udalak esandakoa kontutan izanda, plazaren egoerari eta egoera txarra eragin duen zergatieri buruz GAUSARK Arquitecturari txostena emateko enkargatu zion. Txosten irailaren 2013koa da eta ondorioak hauek dira:

1. La solución constructiva ejecutada en la plaza, no ha sido la definida en el Proyecto de Ejecución.
2. Se ha realizado una solución constructiva con un material impermeabilizante que a día de hoy, se encuentra degradado en una amplia zona de la actuación ejecutada.
3. No es posible la causa exacta por la que se ha degradado tanto la lámina de impermeabilización y ni porque la solución constructiva ejecutada según lo visto y descrito en la cata 1, no coincide exactamente en las demás catas realizadas.
4. No existe información de las condiciones de la lámina de

impermeabilización antes de finalizar el plazo de garantía otorgado por la empresa fabricante e instaladora, por lo que no podemos concretar, si hasta la fecha de caducidad de la garantía, las condiciones de impermeabilidad coincidían con las descritas en la correspondiente ficha técnica.

5. Sobre el pavimento se han desarrollado usos y actividades poco acordes con la solución constructiva ejecutada.
6. El mantenimiento del pavimento y mobiliario urbano de la plaza, no parecen haber sido los más idóneos.
7. La falta de diligencia a la hora de concretar las reparaciones a realizar (20 años después), han hecho que se llegue a una situación realmente insostenible, cuando de haberlo hecho con anterioridad, seguramente podrían haberse adoptado soluciones de carácter parcial.
8. Nos es francamente imposible, adjudicar la situación actual a una sola causa y aun sólo responsable.

IV.- Urbialde plazako 1, 2, 3, 4, 5 eta 6 eraikinaren obra berriaren aitorpenean (1993ko martxoaren 3ko eskritura publikoa), ondorengoa esaten du:

“Igualmente el inmueble cuenta con una terraza de propiedad privada y de uso público, que discurre entre los Bloques Norte y Suroeste y cuyos gastos, de acuerdo con el Convenio Urbanístico pactado entre la Sociedad Promotora y el Ilustre Ayuntamiento de Beasain, corresponde al Ayuntamiento, los de limpieza y mantenimiento de los materiales de acabado superficial existentes, así como jardinería, hasta las capas impermeables, siendo por cuenta y riesgo de la Comunidad de Propietarios, el mantenimiento, conservación y arreglo a partir de estas capas impermeables, incluyéndolas en la forma prevista posteriormente.

Además tiene unos porches en planta baja a nivel de la calle Oriamendi o nivel B, y en terraza privada de uso público y que igualmente son de uso público, sometiéndose, en cuanto a cuidado, reparación y mantenimiento a los criterios anteriormente expresados.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, los gastos de conservación, mantenimiento y reparación de la totalidad de la cubierta del inmueble, es decir, tejado de los dos bloques o seis portales, así como terrazas, tanto la que es elemento común y situada al Norte del Bloque grande o Norte como la que es propiedad privada y de uso público y situada entre ambos Bloques, serán satisfechos en proporción a sus respectivas cuotas por todos los dueños de cualquier parte privativa del inmueble.”

V.- Hori horrela izanda ere, eraikin horretako jabekideekin akordio

batetara iritsi da Udala, plazaren konponketari eta finantziazioari buruz.

VI.- Horren ondorioz, bi aldeek elkarri aitortzen diote kontratatzeko ahalmena eta dokumentu hau idazten dute, ondorengo

ESTIPULAZIOEKIN

Lehenik. Udalak konpromiso hauek hartzen ditu:

1. Urbialde plaza konpontzeko proiektua enkargatzea.
2. Obra zuzendaritza eta Segurtasun eta Osasun Koordinazioa kontratatzea.
3. Obrak lizitatzea, 2015. urteko uztailean exekutatu ahal izateko.
4. Urbialde plazako, 1, 2, 3, 4, 5 eta 6 eraikinaren administraria den EKAITZ BULEGOAK, S.L.ri obren esleipena eta esleipen-prezioa jakinaraztea, berak jabeei eskatzeko dirua aurreratzea, ordainketak egin ahal izateko.

Bigarren. Aipatutako jardueren kostua, 682.157,96 €koa da (BEZ barne) eta kostu horren sailkapena ondorengo da:

1. Obrak egikaritzeko proiektua egitearen ordainsariak: 21.175,00 €.
2. Obra-zuzendaritza: 19.783,50 €
3. Segurtasun eta Osasun Koordinazioa: 1.694,00 €
4. Umeen jokuak eta goma: 52.604,33 €
5. Obrak exekutatzeko aurrekontua: 586.901,13 €

Diru kopuru hori, ordea, orientatiboa da, obren kostu erreala obren behin betiko likidaziotik ondorioztatzen dena izango delako.

Hirugarren. Horren guztiaren finantziazioa, modu honetan egingo da:

- Urbialde plazako eraikinaren sustatzaile/aparejadoreari dagokiona: 100.000 €.
- Umeen jokuei eta gomari dagokion kostua osotasunean, Udalaren kontura izango da.
- Gelditzen dena, Jabetza Erkidego eta Beasaingo Udalaren artean, erdi bana izango da.

Laugarren. Dagozkien obra-ziurtagiriak aurkeztu eta onartu ahala, Udalak Jabetza Erkidego Orokorraren (IFK: H-20455762), izenean faktura emango du eta EKAITZ BULEGOARI (Domingo Unanue kalea, 3 20240 Ordizia) jakinaraziko dio aurreko klausularen arabera ordainketa egiteko.

Bosgarren. Jabetza Erkidego Orokorra izango da baita ere Udalari

ordainduko diona eraikinaren sustatzaile/aparejadoreari dagokiona, hark jadanik jaso duelako hauei dagokiona (ikus II aurrekaria).

Seigarren. Etorkizunean plaza konpontzeko erabiliko den irizpidea, Urbialde plazako 1, 2, 3, 4, 5 eta 6 eraikinaren obra berriaren aitopen eskrituran jartzen duena jarraituko da.

Eta guztiaren adostasun frogatzat, bildutakoek dokumentu hau bikoizturik sinatzen dute, goiburuan adierazitako data eta lekuan.

Azken eguneratzea: 2016/01/13