

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

TOLOSAKO UDALA

Hitzarmena onartzea, Tolosako udalaren eta lurre auzoko 1etik 13ra bitarteko jabekideen erkidegoaren artekoa, lurre auzoko 1-13 zenbakiko garajeak eta urbanizazioa birgaitzeko exekuzio proiektua idazteko.

Tolosako Tokiko Gobernu batzarrak, bi mila eta hogeita hiru uztailaren hamaikan, besteak beste, erabaki hau hartu du:

Lehena: Hitzarmen hau onartzea: Tolosako udalaren eta lurre auzoko 1etik 13ra bitarteko jabekideen erkidegoaren artekoa. Hitzarmenaren xedea izango da lurre auzoko 1-13 garajeak eta urbanizazioa birgaitzeko exekuzio proiektua idaztea, eta horri buruzko lizitazioak bideratu eta finantzatzea.

HITZARMENA

Tolosan,koaren(e)an.

PARTE HARTZEN DUTE

Alde batetik,, Tolosako Udalaren izenean eta hura ordezkatzuz, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 21. artikulua emandako ahalmenen arabera jardunez.

Hartutako udal-erabakia aurkeztu da 1. dokumentu gisa.

Bestetik, jauna/andrea, Tolosako lurre auzuneko 1etik 13ra bitarteko jabekideen erkidegoaren (IFK H-20367538) izenean eta hura ordezkatzuz, jakinarazpenetarako helbidea lurre auzunea, ** zk. (Tolosa) izanik.

Eragindako jabekideen erkidegoek hartutako erabakiak aurkeztu dira 2. dokumentu gisa.

Bi aldeek hitzarmen hau formalizatzeko gaitasuna aitortzen diote elkarri, eta

ADIERAZTEN DUTE

I. Aurrekariak.

Tolosako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorraren 24 «lurre» eremuan, 1989. eta 1992. urteen artean, 240 etxebizitza eta da gozkien garajeak eraiki ziren.

Sestra azpiko solairuko garajeen gainean plaza bat eraiki zen, eta horren gainean erabilera publikoko zortasun bat eratu zen udalaren alde, 1989ko urriaren 19ko erabakiaren bidez behin betiko onartutako konpentsazio-proiektuan egiaztatzen den bezala.

Zehazki eta hitzez-hitz honakoa dio «Etxe Onenak, S.A.» sozietateak Tolosako Udalaren alde 1991ko martxoaren 25ean Felipe Pou Ampuero notarioaren aurrean (444 protokolo-zenbakia) emandako nahitazeko lagapen-eskrituraren laugarren egi-lепенak:

«Cuarto. La Sociedad «Etxe-onenak, S.A.» a través de sus representantes constituye servidumbre de uso público a favor del Excmo. Ayuntamiento de Tolosa sobre la Plataforma Peato-

AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

Aprobación del convenio entre el Ayuntamiento de Tolosa y la Comunidad de Propietarios del Barrio lurre 1 a 13 para la redacción del Proyecto de Ejecución de Rehabilitación de Garajes y Urbanización del Barrio lurre 1-13.

La Junta de Gobierno de Tolosa, con fecha once de julio de dos mil veintitrés, ha adoptado, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Primero: Aprobar el convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Tolosa y la Comunidad de Propietarios del Barrio de lurre 1 a 13. El objeto del convenio será la redacción del proyecto de ejecución, tramitación y financiación de las licitaciones relativas a la rehabilitación de garajes y urbanización del Barrio de lurre 1-13.

CONVENIO

En Tolosa, a de de

INTERVIENEN

De una parte,, en nombre y representación del Ayuntamiento de Tolosa, actuando en virtud de las facultades atribuidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985 de Bases y Régimen Local.

Se aporta como Documento n.º 1 el acuerdo municipal adoptado.

De otra parte, D/Doña, en nombre y representación de la comunidad de propietarios del barrio lurre 1 al 13 de Tolosa, CIF H-20367538, con domicilio a efecto de notificaciones en: barrio lurre n.º ** (Tolosa).

Se aporta como Documento n.º 2 los acuerdos adoptados por las comunidades de propietarios afectadas.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad para la formalización del presente convenio, y

MANIFIESTAN

I. Antecedentes.

En el ámbito 24 «lurre» del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, entre los años 1989 y 1992, se construyeron 240 viviendas con sus correspondientes garajes.

Sobre la planta bajo rasante de los garajes se construyó una plaza, sobre la cual se constituyó una servidumbre de uso público a favor del ayuntamiento, tal y como se acredita en el Proyecto de Compensación aprobado definitivamente por acuerdo de fecha 19 de octubre de 1989.

En concreto y de forma literal, el cuarto otorgamiento de la escritura de cesión obligatoria otorgada por «Etxe Onenak, S.A.» a favor del Ayuntamiento de Tolosa, el 25 de marzo de 1991, ante el Notario D. Felipe Pou Ampuero, número 444 de su protocolo, dice lo siguiente:

«Cuarto. La Sociedad «Etxe-onenak, S.A.» a través de sus representantes constituye servidumbre de uso público a favor del Excmo. Ayuntamiento de Tolosa sobre la Plataforma Peato-

nal de la Urbanización lurre-Auzunea, integrada por las tres plazas denominadas Este, Centro y Oeste y sobre los porches perimetrales de los Bloques construidos y en construcción sobre la referida Plataforma Peatonal. El objeto de dicha servidumbre es el uso en superficie de las plazas y Porches referidos, siendo de cargo del Excmo. Ayuntamiento de Tolosa los gastos de mantenimiento, limpieza, conservación, mobiliario urbano, jardinería y otros similares, excluyendo aquellos que tengan su origen en deficiencias estructurales de la construcción.

La superficie de las Plazas aproximada sobre la que recae dicha servidumbre es de seis mil ochocientos veintisiete metros y setenta y seis decímetros cuadrados, con exclusión de la superficie ocupada en planta por las dos rampas de acceso de vehículos a la Planta de Sótano.

La superficie de porches a que se refiere esta servidumbre es aproximadamente de dos mil trescientos cincuenta y seis metros y cuarenta y un decímetros cuadrados.

La servidumbre constituida tiene naturaleza real inscribible en el Registro de la Propiedad, oponible a terceros y a título gratuito en cumplimiento de la vigente Legislación urbanística.»

Garajeen sabaian hezetasan arazoak daude, eta bertako jakbekideek egoera udalaren aurrean salatu zuten, kontsideratuz horien jatorria Tolosako Udalak lurre plaza behar bezala mantendu ez izana zela.

Egoera horren aurrean, eta kontuan hartuta kasu zehatz honetan berezitasun bat dagoela jatorri desberdineko euri-urak (urbanizaziokoak, garajekoak eta eraikinetako teilatutakoak) biltzen dituzten hiru hodi-sare elkartzan baitira garajeen, egokitzat jo zen talde tekniko bati txosten bat egiteko eskatzea, arazoaren jatorria eta irtenbide teknikoa diagnostikatzeko, izan zezaketen erantzukizunak definitzeko.

Aipatutako txosten teknikoa kontratatzekeo jarraitu beharreko prozedura zehazteko eta alde bakoitzak hartzen dituen konpromisoak arautzeko, 2021eko urtarrilaren 13an, Tolosako Udalak eta lurre 1etik 13ra bitarteko jakbekideen erkidegoko ordezkariak hitzarmen bat sinatu zuten.

Sinatutako hitzarmenean adostutakoa betez, Tolosako Udalak Ainara Martínez de Albeniz arkitektoa eta Salaberria Ingenieritza kontratatu zituen «Tolosako lurre auzoko 1-13 zenbakidun eraikimultzoari lotutako garajeei eta kanpo-urbanizazioari eragiten dieten patologiei buruzko diagnostia» izeneko lana burutzeko.

Patologiak sortzen dituzten fokuei buruz egindako diagnostiak honako hau ondorioztatzen zuen:

«Urbanizazioari buruz: Hustubideak behealdean dauden arren, plazan gehiegizko lautasunak eta urak husteko ibilbidean oztopoak (jardinerak) egoteak putzuak sortzen laguntzen du. Aldi berean, iragazgaiztearen zehartzearen ondorioz lesio-gune orokorrak sortu dira kanpoko plazan azpiko guneetan.

Ura husteko sareari buruz: egindako kalkuluen arabera, badirudi behar bezala dimentsionatuta dagoela. Hala ere, sare ezin da behar bezala mantendu, pilare faltsuetan ezkutatuta eta sartuta baitago, eta, ondorioz, hondatu egin da, kaltzifikazioak, obturazioak (jardineratiko zikinkeria eta lurra pilatzeagatik, etab.) direla eta sare hondatuz eta kanpoko plazetatik ura behar bezala ateratzea zailduz.»

Aipatutako diagnostian, atzeman-dako arazoak konpontzeko egin beharreko jarduketak deskribatzen dira, gutxi gorabeherako balorazio ekonomikoa planteatzen da eta Udalaren eta jabeen erkidegoaren arteko banaketa ekonomikoa proposatzen da.

Taula honetan ikus daitezke banaketa-proposamena eta gutxi gorabeherako balorazioa:

nal de la Urbanización lurre-Auzunea, integrada por las tres plazas denominadas Este, Centro y Oeste y sobre los porches perimetrales de los Bloques construidos y en construcción sobre la referida Plataforma Peatonal. El objeto de dicha servidumbre es el uso en superficie de las plazas y Porches referidos, siendo de cargo del Excmo. Ayuntamiento de Tolosa los gastos de mantenimiento, limpieza, conservación, mobiliario urbano, jardinería y otros similares, excluyendo aquellos que tengan su origen en deficiencias estructurales de la construcción.

La superficie de las Plazas aproximada sobre la que recae dicha servidumbre es de seis mil ochocientos veintisiete metros y setenta y seis decímetros cuadrados, con exclusión de la superficie ocupada en planta por las dos rampas de acceso de vehículos a la Planta de Sótano.

La superficie de porches a que se refiere esta servidumbre es aproximadamente de dos mil trescientos cincuenta y seis metros y cuarenta y un decímetros cuadrados.

La servidumbre constituida tiene naturaleza real inscribible en el Registro de la Propiedad, oponible a terceros y a título gratuito en cumplimiento de la vigente Legislación urbanística.»

En el techo de garajes existen problemas de humedad, por lo que los propietarios denunciaron la situación ante el Ayuntamiento, considerando que el origen era el incorrecto mantenimiento de la plaza lurre por parte del Ayuntamiento de Tolosa.

Ante dicha situación y teniendo en cuenta que, en este caso concreto existe la peculiaridad de confluir en el garaje tres redes de tuberías que recogen las aguas pluviales de saneamiento de diferente procedencia (de la urbanización, del garaje y del tejado de los edificios), se consideró oportuno solicitar a un equipo técnico la elaboración de un informe para que diagnosticase el origen del problema y la solución técnica, con la finalidad de definir las posibles responsabilidades de cada una de las partes.

Con el objeto de definir el procedimiento a seguir para tratar el mencionado informe técnico y regular los compromisos que adquieren cada una de las partes, el 13 de enero de 2021, se formalizó un convenio entre el Ayuntamiento de Tolosa y la representante de la comunidad de propietarios de lurre 1 al 13.

En cumplimiento de lo acordado en el convenio suscrito, el Ayuntamiento de Tolosa contrató a la arquitecta Ainara Martínez de Albeniz y a Salaberria Ingenieritza para llevar a cabo el trabajo denominado «Diagnosis sobre las Patologías que afectan a los garajes y urbanización exterior vinculadas al conjunto edificatorio de lurre Auzoa n.º 1-13 del municipio de Tolosa».

El diagnóstico realizado, respecto a los focos generadores de las patologías, concluyó lo siguiente:

«Sobre la urbanización: A pesar de que los sumideros están situados en los puntos bajos, la excesiva planeidad de las plazas y la existencia de barreras en el recorrido de la evacuación de aguas (jardineras) favorece la formación de charcos. En paralelo el deterioro de la impermeabilización por efecto de su envejecimiento ha dado lugar a la aparición de focos de lesiones generalizadas en los espacios bajo las plazas exteriores.

Sobre la red de evacuación de aguas: De acuerdo a los cálculos realizados esta parece estar correctamente dimensionada. No obstante, la imposibilidad de un correcto mantenimiento, al encontrarse la red oculta y embebida en falsos pilares, ha dado lugar a su deterioro por efecto de calcificaciones, obturaciones (por depósitos de suciedad y tierra de las jardineras etc) deteriorando y dificultando una correcta evacuación de aguas de plazas exteriores.»

En el diagnóstico mencionado, se describen las actuaciones a realizar para solventar los problemas detectados, y se plantea una valoración económica aproximada proponiendo un reparto económico entre el Ayuntamiento y la comunidad de propietarios.

La propuesta de reparto y la valoración aproximada se refleja en el siguiente cuadro:

	Plazen zoladura ordezte eta lorategiak kentzea Sustitución pavimento plazas y eliminación jardineras	Maldako hormigoia xehatzea eta iragazgaiztea ordezte Picado hormigón de pendiente y sustitución impermeabilización	Urak husteko sarea konpondu eta aldatzea, eta bistan uztea Reparación y modificación red de evacuación de aguas, dejándola vista	Garajeko sabaiko lesioak saneatzea eta konpontzea Saneado soporte y reparación lesiones en techo garaje
Udala Ayuntamiento	+/- 757.500 €	-	+/- 30.000 €	+/- 175.000 €
lurre 1-13 eta garajeen jabeak Propietarios lurre 1-13 y garajes	-	+/- 717.500 €	+/- 30.000 €	+/- 175.000 €

Diagnosiko txostena idatzi zuten teknikariek, proposatzen zuten egin beharreko jarduketak honako izena duen proiektuan jasotzea: «lurre Auzoko 1-13 zenbakietako garajeak eta urbanizazioa Birgaitzeko Proiektua».

Aipatutako 2021eko urtarrilaren 13an sinatutako hitzarmenaren bigarren klausulan, honako erabaki hau hartu zen:

«Sinatzaileek konpromisoa hartzen dute txosten teknikoaren edukia onartzeko eta txosten horren emaitzatik erator litezkeen erantzukizunak beren gain hartzeko. (...)»

Udaleko teknikariek, 2022ko abuztuaren 2an eta urriaren 5ean, txosten bana (AE22046 - MAU22070) idatzi zuten adieraziz Ainara Martínez de Albeniz arkitektoak eta Salaberria Ingenieritzak egindako diagnosiko txostenarekin ados zeudela.

Hala, 2022ko azaroaren 18an, 2022/2762 zenbakidun Alkatearen Dekretuz, besteak beste, ebatzi zen behin betiko diagnosia onartzea.

II. Hitzarmen hau formalizatzea komeni-garria eta egokia delako justifikazioa.

Hitzarmenak administrazio publikoek zuzenbide publikoko eta pribatuko erakundeekin hartzen dituzten akordioak, ondorio juridikoekin, formalizatzeak tresnak dira, eta Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren 40/2015 Legearen 47. artikulua eta hurrengoak arautzen dituzte.

Ondorioz, lurre auzuneko 1etik 13ra bitarteko jabe erkidegoak eta Tolosako Udalak interesgarritzat jutzen dute garajeetan dauden patologiei irtenbide bateratua eta koordinatua ematea, kontuan hartuta alderdi bakoitzari dagokion obra-zatia lotuta dagoela bestearekin, eta biak modu koordinatuan exekutatu behar direla.

Hala, proiektua eta obra gauzatzen eta finantzatzeko inplikaturik egonik bai erakunde publikoak bai pribatuak, beharrezkotzat eta egokitzat jotzen da hitzarmen hau egitea alde bakoitzaren betebeharrak eta konpromisoak zehazteko.

Horrenbestez, eta Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen 47. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoarekin bat etorriz, zein aurretiaz adierazita koarekin, alderdiek egokitzat jotzen dute hitzarmen hau sinatzea. Zeina honako arabera ezarriko den:

KLAUSULAK

Lehena. Xedea.

Hitzarmen honen xedea da aurrekarietan aipatutako patologiak konpontzeko Tolosako Udalak eta lurre auzuneko 1etik 13ra bitarteko jabe erkidegoak beren gain hartzen dituzten konpromisoak ezartzea lurre auzoko 1-13 zenbakiko garajeak eta urbanizazioa Birgaitzeko Exekuzio Proiektua idazteko. Eta, baita, horretarako dagokion lizitazioa bideratu eta finantzatzeko.

Bigarrena. Lanen banaketa.

lurre auzoko 1-13 zenbakiko garajeak eta urbanizazioa Birgaitzeko Exekuzio Proiektuak, obren exekuziorako, gutxienez,

Los técnicos redactores del informe del diagnóstico propusieron, que las actuaciones a realizar, se recogiesen en un proyecto denominado: «Proyecto de Rehabilitación de los garajes y urbanización exterior de lurre Auzoa n.º 1-13».

En la cláusula segunda del reseñado convenio formalizado el 13 de enero de 2021, se adoptó el siguiente acuerdo:

«Los firmantes se comprometen a aceptar el contenido del informe técnico y a asumir las responsabilidades, que en su caso pudiera derivarse del resultado del mismo. (...)»

Los técnicos municipales, los días 2 de agosto y 5 de octubre de 2022, emitieron sendos informes (AE22046 - MAU22070) dando conformidad al informe del diagnóstico realizado por la Arquitecta Ainara Martínez de Albeniz y Salaberria Ingenieritza.

Así, el 18 de noviembre de 2022, por Decreto del Alcalde n.º 2022/2762, se resolvió, entre otros, aprobar el diagnóstico definitivo.

II. Justificación de la conveniencia y oportunidad de formalizar el presente convenio.

Los convenios son los instrumentos para formalizar los acuerdos, con efectos jurídicos, que adopten las administraciones públicas con entidades de derecho público y privado, los cuales se rigen por los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En consecuencia, tanto la comunidad de propietarios del barrio lurre 1 al 13 como el Ayuntamiento de Tolosa, consideran de interés dar una solución conjunta y coordinada de las patologías existentes en los garajes, debido a que la obra que corresponde a cada una de las partes está relacionada y que ambas deben ejecutarse de forma coordinada.

Por lo que, estando implicados en la ejecución y financiación del proyecto y de la obra tanto entes públicos como privados, se considera necesario y oportuno formular el presente convenio para determinar las obligaciones y compromisos de cada una de las partes.

Así pues, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y con lo anteriormente expuesto, las partes consideran oportuno suscribir el presente Convenio. El cuál se registrará por las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. Objeto.

El presente convenio tiene por objeto establecer los compromisos que asumen el Ayuntamiento de Tolosa y la Comunidad de Propietarios del barrio de lurre 1 a 13 para la redacción del Proyecto de Ejecución de la Rehabilitación de los garajes y urbanización del barrio de lurre 1-13, con el objetivo de reparar las patologías mencionadas en los antecedentes. Así como, para la tramitación y financiación de la correspondiente licitación.

Segunda. Distribución de los trabajos.

El Proyecto de Ejecución de la Rehabilitación de los garajes y urbanización del barrio de lurre 1-13 preverá, para la ejecu-

honako sekuentzia nagusi hauek aurreikusiko ditu, alderdi sinatzaile bakoitzari dagozkion betebeharren arabera ezarriak:

- 1) Hiri-altzariak eta zoladura zein jardinerak kendu eta eraitsi.
- 2) Zoladuraren azpikoa kendu zein eraitsi eta, ondoren, berria jarri zein eraiki.
- 3) Ur-saneamenduko hodiegi dagokiena konpondu eta euskaria saneatzea zein garaje-solairuko sabaiko lesioak konpontzea.
- 4) Hiri-altzariak eta zoladura zein jardinerak berriak jarri eta eraiki.

Adierazitako sekuentziak, nahitaez, bata bestearen atzetik joan beharko dute eta, horregatik, birgaitzeko exekuzio proiektuan adieraziko da beharrezkoa dela obren koordinazioa behar bezalakoa izatea.

Hirugarrena. Aldeen betebeharrak obra-proiektuari dago-kionez.

1. Tolosako Udalak obra-proiektuaren idazketa kontratazeko lizitazio-prozedura zein esleipena sustatuko du.

Hala, udalak lizitazio-prozedura hiru hilabeteko epean hasiko du, hitzarmen hau formalizatzen denetik zenbatzen hasita, eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko 9/2017 Legearen zehaztapenen arabera.

2. Obra-proiektu bakar batean barneratuko dira jabekideen erkidegoari zein udalari dagozkion obrak, aurretiaz adierazitako lau sekuentzietan bereizita eta alderdi sinatzaile bakoitzari horietako zein dagokion zehaztuta.

3. Tolosako Udalak, proiektuaren lizitazioa arautzen duten plegu teknikoetan, alde bakoitzari, hau da, Tolosako Udalari eta jabekideen erkidegoari, ordaindu beharreko obrak eta aurrekontu-partidak bereizteko eskatuko du.

4. 2021eko urtarrilaren 13ko hitzarmenean hartutako konpromisoen arabera, eta Ainara Martínez de Albeniz eta Salaberria Ingenieritzak egindako diagnosian planteatutako ordainketa-proposamena kontuan hartuta, proiektua ordaintzeko ehu-nekoak honako hauek izango liriteke:

- Tolosako Udala: % 51,06.
- Jabekide Erkidegoa: % 48,94.

5. Tolosako Udalak obra-proiektua kontratatzeko lizitazioa arautzen duen plegua onartu aurretik, jabeen erkidegoari eskatuko dio hilabeteko epean, jakinarazpena jasotzen denetik edo jakinarazpena egindakotzat jo daitekeenetik hasita, 39/2015 Legearen 43.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, kontratuaren lizitazioaren oinarritzko aurrekontuaren % 48,94ko ordainketa aurreratua egin dezatela. Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialak ezarritako baremazioaren arabera, aurrekontua 70.000 €-koa (BEZa barne) izango da. Hortaz, adierazitako jabekideek 34.258,00 € aldeztu aurretik ordaindu beharko dituzte.

Dagokion ordainketa aurreratua ezinbesteko baldintza izango da lizitazioa-prozedurarekin hasteko.

Egindako gastua aurreikusitakoa baino txikiagoa bada, likidazioarekin batera, udalak jabeen erkidegoari dagokion zatia itzuliko dio. Aitzitik, gastua aurreikusitakoa baino handiagoa bada, likidazioarekin batera, jabeen erkidegoak udalari ordaindu beharreko zenbatekoa adieraziko da. Ordainketarako epea hilabetekoa izango da, likidazioa jaso eta hurrengo egunetik aurrera.

6. Tolosako lurre auzuneko 1etik 13ra bitarteko jabekideen erkidegoak eskubidea izango du Tolosako Udalak izapide-

ción de las obras, como mínimo, las siguientes secuencias principales, establecidas en base a las obligaciones correspondientes a cada parte suscribiente:

- 1) Retirada y demolición de mobiliario urbano y pavimentos y jardineras.
- 2) Tanto la eliminación como la demolición del subsuelo y su posterior reposición y construcción.
- 3) Reparación de tuberías de saneamiento de aguas y saneado del soporte como reparación de las lesiones en el techo de la planta de garaje.
- 4) Instalación y construcción de mobiliario urbano y nuevos pavimentos y jardineras.

Las secuencias señaladas serán necesariamente sucesivas, por lo que en el citado proyecto de ejecución de rehabilitación se hará constar la necesidad de una adecuada coordinación de las obras.

Tercera. Obligaciones de las partes en relación con el proyecto de obra.

1. El Ayuntamiento de Tolosa promoverá el procedimiento de licitación y adjudicación de la contratación de la redacción del proyecto de obra.

Por ello, el ayuntamiento iniciará el procedimiento de licitación en el plazo de tres meses contado desde la formalización del presente convenio, y de conformidad con las determinaciones de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

2. Las obras correspondientes tanto a la comunidad de propietarios como al Ayuntamiento se integrarán en un único proyecto de obra, desglosado en las cuatro secuencias anteriormente señaladas y con indicación de cuál de ellas corresponde a cada una de las partes suscribientes.

3. El Ayuntamiento de Tolosa, en los pliegos técnicos que rija la licitación del proyecto, exigirá que en el mismo se diferencien las obras y la partida presupuestaria que corresponda abonar a cada parte, es decir, al Ayuntamiento de Tolosa y a la comunidad de propietarios.

4. En virtud de los compromisos adquiridos en el convenio de fecha 13 de enero de 2021, y teniendo en cuenta la propuesta de abono planteada en el diagnóstico realizado por Ainara Martínez de Albeniz y Salaberria Ingenieritzak, los porcentajes para el abono del proyecto serían los siguientes:

- Ayt. de Tolosa: 51,06 %.
- Comunidad de propietarios: 48,94 %.

5. Con carácter previo a que se apruebe por el Ayuntamiento de Tolosa el Pliego que regula la licitación para la contratación del proyecto de obras, se requerirá a la comunidad de propietarios que en el plazo de un mes, contados desde la recepción de la notificación, o que ésta pueda considerarse realizada, conforme lo establecido en el artículo 43.2 de la Ley 39/2015, realicen el pago adelantado del 48,94 % del presupuesto base de licitación del contrato. Según baremación establecida por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasconavarro, el presupuesto será de 70.000 € (IVA incluido). Por lo que, la cantidad a pagar por adelantado por parte de la reseñada comunidad será de 34.258,00 €.

El pago adelantado correspondiente será requisito indispensable para iniciar el procedimiento de licitación.

En caso de que el gasto realizado sea inferior al previsto, junto con la liquidación, el ayuntamiento devolverá a la comunidad de propietarios la parte correspondiente. Por lo contrario, si el gasto resulta mayor al previsto, junto con la liquidación, se indicará el importe a abonar por parte de la comunidad de propietarios al ayuntamiento. El plazo para el abono será de un mes, a partir del siguiente a la recepción de la liquidación.

6. La comunidad de propietarios del barrio lurre 1 al 13 de Tolosa tendrá derecho a ser informada de la evolución del expe-

tzen duen kontratazio-espediterearen bilakaerari buruzko informazioa jasotzeko eta dokumentazio teknikoaren kopia lortzeko, proiektuaren egileak baimena eman ondoren.

7. Tolosako Udalak obra-proiektua onartu aurretik, dagozkion azalpen teknikoak emateko asmoz, udal-teknikariak jabeen erkidegoaren ordezkariarekin bilduko dira eta, ondoren, jabeekideen erkidegoari aipatutako proiektua bidaliko dio, hila-beteko epean jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik edo jakinarazpena jasotzat jo daitekeenetik aurrera, Administrazio Publikoaren Administrazio Prozedura Erkidearen 39/2015 Legearen 43.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, iradokizunak edo alegazioak egin ahal izan ditzan.

Tolosako udaleko zerbitzu teknikoek eta, hala badagokio, kontuhartzaitzak, informatuko dituzte jabeekideen erkidegoak aurkezturiko proposamenak edo iradokizunak, eta desadostasunik balego, udalaren teknikarien iritzia hartuko da kontuan.

8. Tolosako Udalak eta Jabeekideen erkidegoak konpromisoa hartzen dute, obra-proiektuan jasotakoa bete eta bertan adierazitako obrak koordinatzearen ondoriozko betebeharrak zuzen betetzeko.

9. Hitzarmen hau sinatzen duten alderdiek obra-proiektuaren idazketa ordainduko dute, klausula honen 4. paragrafoan ezarritako ehunekoaren arabera.

Tolosako Udalak zerbitzuen kontratistak jaulkitako fakturak jasoko ditu eta, udal teknikariek onartu ondoren, jabeekideen erkidegoaren ordezkariari dagokion zatia ordaintzeko eskatuko du, hitzartutako ehunekoaren arabera, gehienez hilabeteko epean, jasotzen direnetik zenbatzen hasita.

Likidazioa jabeen erkidegoaren aldekoa bada, hilabeteko epean udalak aldea itzuliko du. Aldiz, likidazioa udalaren aldekoa bada, ordaintzeko errekerimendua organo eskudunaren ebazpen bidez egingo da. Jabeekideen erkidegoaren ordezkariak hilabeteko epean ordainduko du eskatutako zenbatekoa, aipatutako ebazpena jaso eta hurrengo egunetik kontaktzen hasita.

Laugarrena. Jarraipen-batzordea.

Alderdiek beren gain hartutako betebeharrak betetzen direla eta eta hitzarmenaren inguruan planteatzen diren interpretazio- eta betetze-arazoak ebazteko, Jarraipen Batzorde bat sortuko da. Batzorde hori gutxienez 5 ordezkari osatuko dute: hitzarmen hau sinatzen duen alderdi bakoitzeko bi ordezkari eta obra proiektuko idazlea.

Bosgarrena. Ez-betetzeen ondorioak.

Hitzarmen hau suntsiarazteko arrazoiak izango dira Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen 51.2 artikuluan ezarritakoak:

«2. Suntsiarazteko arrazoi dira:

- a) Hitzarmenaren indarraldia amaitzea hitzarmenaren luzapena erabaki gabe.
- b) Sinatzaile guztien ahobatezko erabakia.
- c) Sinatzaileetako batek bere gain hartutako betebeharrak edo konpromisoak ez betetzea.

Halakoetan, alderdietako edozeinek errekerimendu bat jakinarazi ahal dio bereak bete ez dituen alderdiari, epe jakin baten barruan bete ditzan betebeharrak jotako betebeharrak edo konpromisoak. Errekerimendua hauei komunikatuko zaie: hitzarmenaren betebeharraren jarraipen, zaintza eta kontrolerako mekanismoaren arduradunari eta sinatu duten gainerako alderdiei.

diente de contratación que tramite el Ayuntamiento de Tolosa, así como a obtener copias de la documentación técnica, previa autorización de la autora del proyecto.

7. Con carácter previo a que el Ayuntamiento de Tolosa apruebe el proyecto de obras, con el objetivo de dar las explicaciones técnicas pertinentes los técnicos municipales se reunirán con la representación de la comunidad de propietarios y, a continuación, remitirá el citado proyecto a la comunidad de propietarios para que, en el plazo de un mes, a partir del siguiente a la recepción de la notificación, o a que ésta pueda considerarse realizada, conforme a lo establecido en el artículo 43.2 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, puedan formular sugerencias o realizar alegaciones.

Los servicios técnicos del Ayuntamiento de Tolosa y, en su caso, el interventor, informarán las propuestas o sugerencias presentadas por la comunidad de propietarios y, en caso de discrepancia, se tendrá en cuenta la opinión de los técnicos municipales.

8. El Ayuntamiento de Tolosa y la comunidad de propietarios se comprometen a cumplir correctamente las obligaciones derivadas del cumplimiento de lo recogido en el proyecto de obra y de la coordinación de las obras indicadas en el mismo.

9. Las partes firmantes del presente convenio abonarán la redacción del proyecto de obra de conformidad con los porcentajes establecidos en el apartado 4 de esta cláusula.

El Ayuntamiento de Tolosa recepcionará las facturas emitidas por el contratista de los servicios y, una vez aprobados por los técnicos municipales, requerirá el pago de la parte correspondiente a la representación de la Comunidad de Propietarios, en función del porcentaje convenido en el plazo máximo de un mes, a partir de su recepción.

Si la liquidación es a favor de la comunidad de propietarios, en el plazo de un mes el ayuntamiento devolverá la diferencia. En cambio, si la liquidación es a favor del ayuntamiento, se realizará el requerimiento de pago mediante resolución del órgano competente. La representación de la comunidad de propietarios abonará la suma requerida en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la recepción de la resolución citada.

Cuarta. Comisión de seguimiento.

Para velar por el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes y para resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto del convenio, se establecerá una Comisión de Seguimiento formada como mínimo por 5 representantes, dos por cada una de las partes que firman el presente convenio y por el redactor/a del proyecto de obras.

Quinta. Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento.

Son causas de resolución del presente convenio las establecidas en el artículo 51.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público, cuyo contenido es el siguiente:

«2. Son causas de resolución:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.

Errekerimenduan azaldutako epea igaro eta ez betetzeak irauten badu, errekerimendua igorri zuen alderdiak alderdi sinatzaileei jakinaraziko die badagoela hitzarmena suntsiarazteko arrazoa, eta hitzarmena suntsituta dagoela ulertuko da. Hitzarmena arrazoi horregatik suntsiarazten bada, gerta daiteke sortutako galerak ordaindu behar izatea, hala aurreikusita bada.

d) Hitzarmenaren deuseztasuna deklaratzeko duen erabaki judiziala.

e) Aurrekoez bestelako edozein arrazoi, hitzarmenean edo beste lege batzuetan aurreikusita bada.

Hala, Tolosako lurte auzuneko 1etik 13ra bitarteko jabeen erkidegoak bere gain hartutako betebeharrak eta konpromisoak betetzen ez baditu, Tolosako Udalak eskumena izango du hitzarmen hau suntsiarazteko.

Likidazioa udalaren aldekoa bada, ezarritako epean (hilabete) ez ordaintzeak eskubidea emango lioke udalari hitzarmen hau suntsiarazteko.

Edozein kasutan, jabeen erkidegoak hitzarmen honetan ezarritakoa betetzen ez badu, ezinezkoa izango da beste hitzarmen bat sinatzea obrak egiteko.

Seigarrena. Hitzarmenaren izaera administratiboa.

Hitzarmen honek izaera administratiboa du, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen atariko tituluaren VI. kapituluaren xedatutakoaren arabera. Hitzarmen honen interpretazioari, aldaketari, suntsiarazpenari eta aplikaziotik erator daitezkeen ondorioei buruz sortzen diren auziak 4.1 klausulan aurreikusitako Jarraipen Batzordearen bidez konpondu beharko dira, ados jarrita.

Jarraipen Batzordearen bidea arrakastarik gabe sailatu bada ere, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioaren eskumena izango da hitzarmen hau aplikatzearen ondorioz sor daitezkeen interpretazioari, aldaketari, ebazpenari eta ondorioei buruzko auziak ebaztea, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legean jasotako aurreikuspenekin bat etorritik.

Zazpigarrena. Ondorioak, iraupena eta azkentzea.

Hitzarmenak, hasiera batean, Birgaitzeko Exekuzio Proiektuaren idazketak irauten duten indarraldia izango du, gehenez ere lau urtekoa; baina aldeek hala nahi izanez gero, luzatu ahal izango da, baldin eta hitzartutako konpromisoak ez badira erabat bete.

Hitzarmena azkendu egingo da indarraldia amaitzen denean, helburuak erabat betetzen direnean, edo aldeetako batek bere gain hartutako konpromisoak bete ez dituelako hitzarmena suntsiarazten denean.

Hitzarmen honen indarraldia amaitu eta gero, Tolosako Udalak, administrazio horri egotz dakizkiokeen arrazoiengatik, hitzarmenaren xede diren obrak gauzatzeko proiektua egín ez bada, Tolosako Udalak itzuli egingo du jabeen erkidegoak aurrearazitako zenbatekoa, indarraldi horretatik gorako aldiari dagozkion berandutze-interesak ordainduta.

Zortzigarrena. Hitzarmenaren baliozkotasuna.

Hitzarmen hau alderdien adostasunarekin burutuko da.

Bederatzigarrena. Jakinarazpen elektronikoa.

Hitzarmen honetatik eratorritako egintza eta jakinarazpenetarako, harremanak modu elektronikoa bideratuko dira jabeen erkidegoarekin. Beraz, abisuetarako honako helbide elektronikoa izendatzen dute: ****

Ados daudela adierazteko, hitzarmen honen bi ale sinatu dituzte, goiburuan adierazitako lekuan eta egunean.

Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio. La resolución del convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados si así se hubiera previsto.

d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes».

Así, el incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de la comunidad de propietarios del barrio lurte 1 al 13 de Tolosa, facultará al Ayuntamiento de Tolosa para resolver el presente convenio.

En caso de que la liquidación sea a favor del ayuntamiento, su no abono en el plazo establecido (un mes) daría derecho al ayuntamiento para resolver el presente el convenio.

En cualquier caso, el incumplimiento de lo establecido en el presente Convenio por parte de la comunidad de propietarios, tendrá como consecuencia la imposibilidad de suscribir un nuevo convenio en orden a la ejecución de las obras.

Sexta. Naturaleza administrativa del convenio.

El presente convenio tiene naturaleza administrativa conforme a lo dispuesto en el capítulo VI del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos que pudieran derivarse de la aplicación del presente Convenio, deberán solventarse, de mutuo acuerdo, a través de la Comisión de Seguimiento prevista en la cláusula 4.1.

Intentada sin éxito la vía de la Comisión de Seguimiento, competirá a la Jurisdicción Contencioso Administrativa la resolución de las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos que pudieran derivarse de la aplicación del presente convenio, de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley 29/1998 de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Séptima. Efectos, duración y extinción.

El convenio tendrá, en principio, la vigencia de lo que dure la redacción del Proyecto de Ejecución de Rehabilitación, que no podrá ser superior a cuatro años, si bien podrá ser prorrogado por voluntad de las partes, si los compromisos pactados no hubieran sido completamente ejecutados.

El convenio se extinguirá por el transcurso de su vigencia, por el total cumplimiento de sus objetivos, o por resolución debida al incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos asumidos.

En el supuesto de que, transcurrido el plazo de vigencia del presente convenio, el Ayuntamiento de Tolosa no haya procedido a la elaboración del proyecto de ejecución de las obras objeto del mismo, por causas imputables a dicha administración, el Ayuntamiento de Tolosa reintegrará la cantidad anticipada por la comunidad de propietarios, abonando los intereses de demora correspondientes al período de exceso sobre dicho plazo de vigencia.

Octava. Validez del convenio.

El presente convenio se perfeccionará con la prestación del consentimiento de las partes.

Novena. Notificación electrónica.

Para los actos y notificaciones derivados del presente Convenio, las relaciones con la comunidad de propietarios se realizarán electrónicamente. Por lo tanto, para los avisos designan la siguiente dirección electrónica: ****

En prueba de conformidad, se formaliza y firma el presente convenio por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Bigarrena: Alkate-Lehendakariari ahalmena ematea akordio hau aurrera eramateko behar diren dokumentu guztiak sinatzeko.

Hirugarrena: Hitzarmena Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, udal-letxeke iragarki taulan, Gardentasun Atarian eta Tolosako Udalaren webgunean argitaratzea.

Tolosa, 2023ko abenduaren 22a.—Kristina Pelaez Errazkin,
(9521)

Segundo: Facultar al Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos sean precisos en ejecución del presente acuerdo.

Tercero: Publicar el convenio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Portal de Transparencia y en la página web del Ayuntamiento de Tolosa.

Tolosa, a 22 de diciembre de 2023.—La concejala delegada,
Kristina Pelaez Errazkin.
(9521)