

UDALBATZARRA
2020/06/30

**7.- ZARAUZKO 10.2 –OR SALBERDIN– AREAREN IPARRALDEKO
PARTZELEN PERIMETROAN PANTAILA-HORMAK ERAIKITZEKO
HITZARMENA**

Espedientea: 2020H9890003

<http://bideoakta.zarautz.eus/?pleno=20200630&punto=7>

Akordio-zirriborroa irakurri ostean, proposamena eztabaidatu eta bozkatu dute. Bozketak emaitza hau izan du:

Botoak alde:	12	(10 EAJ-PNV, 2 PSE-EE)
Botoak aurka	–	
Abstentzioak:	9	(8 EH Bildu, 1 Podemos-Equo Berdeak)

Ondorioz, adierazitako gehiengoarekin, Udaltzarrak erabaki hau hartu du:

“10.2 –OR Salberdin– areak jarduketa integratuaren izaera dauka, eta hitzarmen-sistemaren bidez gauzatzen ari da.

2019an, Zarauzko Udalak eraikuntza-lizentziak eman zituen arearen iparraldeko zonako 6 partzeletarako: R1, R2, R4, R5, R6 eta R7.

Kontua da partzela horien sustatzaileak behartuta daudela partzela guztien inguruan pantaila-horma perimetrala eraikitzea, bai eraikuntza-beharrengatik bai bertan dagoen akuiferoa saneatzeko. Partzeletako sotoen eraikuntza-obren barruan sartuko dira horma horiek.

Zarauzko Udala hiru partzelen jabe da gune berean (AD, G1 eta R3).

Horma-pantailen perimetroa ezin izango da osatu udal partzeletako pantaila-hormak eta bide-guneei dagozkienak egiten ez badira. Baina Udalak ezin ditu eraiki bere pantaila-hormak modu independentean; beraz, beharrezkoa da beste partzeletakoekin koordinatuta egitea, eta gainera teknikoki ere ezinbestekoa da beste guztiarekin batera eraikitzea.

Aurrekoa agerian geratu da Javier Corta arkitektoak 2020ko maiatzaren 25ean egindako txostenean.

Areako hitzarmen-batzarra eta partzelen sustatzaileak ados jarri dira Udalarekin, arearen iparraldeko partzelen perimetro osoan pantaila-hormak eraikitzeke.

Udalarekin sinatu beharko duten hitzarmen-proposamen batean jaso da akordio hori. Batzarreko zuzendaritza-kontseiluak 2020ko maiatzaren 28an egindako bileran onetsi zuen hitzarmena.

Hitzarmen-proposamenaren arabera, R2, R5, R6 eta R7 partzelen sustatzaileek eraikiko dituzte udal partzelen pantaila-hormak, eta euren kontratista eta obrazuzendaritzarekin eramango dute obren zuzendaritza, gainbegiratze eta ikuskapen teknikoa.

Ondorengoa da udal jabetzako partzela bakoitzaren pantaila-horma egiteko aurrekontua (kontrata bidezko gauzatzea eta zuzendaritza fakultatiboa, zergak sartuta):

AD partzela:	656.989,38 €
G1 partzela:	255.296,40 €
R3 partzela:	924.396,80 €
GUZTIRA:	1.836.682,58 €:

Hirigintza eta Ingurumeneko Departamentuak izapidetu du espedientea.

Lurraldeko informazio-batzordeak irizpena eman ondoren, botoen gehiengoarekin Udalbatzarrak honako hau

ERABAKI DU

Lehenengoa.- Onartzea Udal honen aurrekontuko kredituak aldatzeko espedientea, kreditu gaikuntzaren modalitatekoa, proposamenean ageri den partiden xehetasunaren eta kapitulukako laburpen honen arabera:

GASTUAK

Kapitulua	Izena	Euroak
7	Kapital transferentziak	1.836.682,58
	Gaitutako kreditua	1.836.682,58

SARRERAK

Kapitulua	Izena	Euroak
6 (Sarrerak)	Inbertsio errealak besterentzetik eta hirigintzako jardueretatik datozen beste sarrera batzuk	1.836.682,58
	Finantzaketa	1.836.682,58

Egintza hau bestelako tramiterik gabe irmo eta exekutiboa denez gero, Kontuhartzaitza Zerbitzuak berehala kontabilizatuko du onartutako kreditu aldaketa.

Udalaren gastu-konpromisoa aldaketa horren bitartez gaitutako kredituari egotziko zaio: 1.1101.771.00.151.00.2020 (Hitzarmena, Salberdineko pantaila-hormak) 1.836.682,58 euro.

Bigarrena.- Onartzea Salberdin areako hitzarmen-batzarrarekin eta R1, R2, R4, R5, R6 eta R7 partzelen sustatzaileekin sinatu beharreko hitzarmena, AD, G1 eta R3 udal partzelen pantaila-hormak eraikitzeke.

Alkateak edukiko du hitzarmena sinatzeko eskumena, Udalaren izenean, bai eta hitzarmenean bertan aurreikusitako Jarraipen Batzorderako bi udal ordezkariak izendatzeko ere.

Hirugarrena.- Sektore Publikoaren 40/2015 Legearen 53. artikulua xedatutakoaren arabera, behin hitzarmena sinatuta, haren berri eman beharko zaio Herri Kontuen Euskal Epaitegiari.”

ZARAUZKO 10-2 AREAREN -OR SALBERDIN- IPAR ALDEKO PARTZELAK INGURATUKO DITUEN PANTAILA-HORMAK ERAIKITZEKO HITZARMENA

Zarautzen, 2020ko uztailaren 1ean

Alde batetik, Mikel Soraluze Elorza jauna, 10-2 bizitegi areako -OR Salberdin- Hitzarmen Batzarraren lehendakaria, bere izenean eta areako ondorengo sustatzaileen izenean.

- Amenabar Etxegintza Berria SL
- Inmogroup SL
- Residencial Salberdia Etxadia SL
- Promociones Salbide SL

Eta bestetik, Xabier Txurruka Fernandez jauna, Zarauzko Udaleko alkate-batzarburua.

PARTE HARTZEN DUTE

Lehenengoak, Hitzarmen Batzarraren legezko ordezkari gisa, eta 2020ko maiatzaren 28ko zuzendaritza-kontseiluak horrela erabaki ondoren.

Bigarrenak, Udalaren legezko ordezkari gisa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legeak ematen dizkion ahalmenak erabiliz, eta **Udalbatzarrak 2020ko ekainaren 30ean horrela erabaki ondoren.**

ADIERAZTEN DUTE:

Lehena.- Zarauzko Udalak ondorengo eraikuntza-lizentziak eman zituen Salberdin arearen ipar aldeko partzelak eraikitzeke:

- 2019ko abuztuaren 5eko Tokiko Gobernu Batzarrak: R2 eta R7 partzelak (Amenabar Etxegintza Berria SL); R4 partzela (Inmogroup SL)
- 2019ko abuztuaren 12ko Tokiko Gobernu Batzarrak: R1 partzela (Residencial Salberdia Etxadia SL)
- 2019ko abenduaren 16ko Tokiko Gobernu Batzarrak: R5 eta R6 partzelak (Promociones Salbide SL)

Lizentzia guztien baldintzen artean honakoa zegoen: beharrezkoa izango zela lurzoru kutsatuen alorrean eskumena duen organoak baimena ematea hondeaketa-planak, proiektuaren eta hondeaketa-lanak egiteko, hala lurzorua garbitzeko nola sotoa eraikitzeke.

Bigarrena.- 2019ko ekainean, udal eraikuntza-lizentziak eman baino lehen, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak baimena eman zion Hitzarmen Batzarrari kutsadura duten materialak hondeatzeko, eta partzela horien inguruan dauden lur azpiko uren kalitatea berreskuratzeko proiektua gauzatzeko.

2019ko abuztuaren eta abenduaren bitartean lur azpiko urak garbitzeko injekzio-oxidatzaileko bi kanpaina egin ziren (ISCO teknika). Nahiz eta errekueratze-maila nabarmena izan, ez ziren beharrezko helburu-balioak lortu; garbiketa osatzeko beharrezkoa da beste teknika osagarriren bat aplikatzea.

Araoari konponbidea eman nahian, Hitzarmen Batzarrak partzela guztiak inguratuko dituen horma-pantaila eraikitzea proposatu zion ingurumen organoari eta Uraren Euskal Agentziari; horrela lur azpiko uraren garbiketa egin ahalko da ponpaketa eta trataera bidez.

Uraren Euskal Agentziak baimena eman zuen, 2020ko apirilaren 24ko ebazpen bidez. Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak, 2020ko maiatzaren 11n eman zuen hormak eraikitzeke baimena.

Hirugarrena- Pantaila-horma horiek, akuiferoaren garbiketa ahalbideratzeaz gain, etorkizuneko eraikuntzen irtenbide geoteknikoa izango dira. Hortaz, partzelak eraikitzeko obren zati bati dira, baina ez zeuden aurreikusita Udalak 2019an baimendu zituen proiektuetan.

Partzelen sustatzaileek udal lizentzia eskatu zuten R1, R2, R4, R5, R6 eta R7 partzelen pantaila-hormak eraikitzeko (2020H7300002 espedientea). 2020ko ekainaren 11n eman ziren udal-lizentziak.

Laugarrena- Aipatu diren zirkunstantziengatik, ezi izan dute partzelak eraikitzen hasi. Metatutako atzerapena 6 eta 9 hilabete artekoa da, kasu bakoitzaren arabera.

Une honetan ez dago obretan hasteko eragozpenik; sustatzaileek baimen administratibo guztiak dituzte. Behar teknikoagatik, adostu dute modu bateratuan eta koordinatuan gauzatzea pantaila-hormak. Sustatzaile bakoitzak kontratu ditu eraikuntza-empresa eta obra-zuzendaritza.

Dena den, kasua da Zarauzko Udalak ere, hiru partzela dituela gune berean (AD, G1 eta R3). Horma-pantailen perimetroa ezin izango da osatu, aldi berean udal partzelen eta bide-gune zatien pantaila-hormak egiten ez diren bitartean.

Udal partzela horien pantaila-hormen proiektuak eginak daude.

- G1 partzelarena, Corta estudioko arkitektoek sinatu duten R5 eta R6 partzelen proiektuaren barruan dago.
- AD eta R3 partzelarenak, Jon Roteta ingeniariak sinatu zuen (INAK ingeniaritza); ingeniari horrek R2 eta R7 partzelarenak ere, idatzi zituen.

Baina Udalak ezin du bere pantaila-hormak eraiki modu independentean. Beste partzelekin era koordinatuan egiteko beharrarekin batera, teknika aldetik ezinbestekoa da beste guztiekin batera eraikitzea, eta bereziki:

- AD partzelarenak, R7 partzelarenarekin batera.
- G1 partzelarenak, R5 eta R6 partzelarenarekin batera.
- R3 partzelarenak, R2 partzelarenarekin batera.

Aipatu diren zirkunstantzia bereziak obren izaerari eta konplexutasunari lotuta daude, eta justifikatzen dute Udalak ezin esleitu izana bere jabetzakoak diren partzelei dagokien obra-zatia, eta obra guztia kontratista nagusiak egin behar izana.

Adieazitakoagatik, interes publiko eta pribatuak bat egite aldera, hitzarmen hau sinatu dute, baldintza hauen arabera.

KLAUSULAK

1.- XEDEA

Hitzarmen honen xedea da Salberdin arearen ipar aldeko partzelak inguratuko dituen horma-pantailak eraikitzea lur azpiko uraren garbiketa egin ahal izateko ponpaketa eta trataera bidez.

(Hitzarmenari erantsi zaio 1/1000 eskalan dagoen 2020ko maiatzaren 5eko planoan, hormak irudikatu dituen.)

Eraikiko diren pantaila-hormen artean egongo dira udal jabetzakoak diren AD, G1 eta R3 udal partzelen hormak eta bide-gune zatien hormak.

Ondorengoa da udal jabetzako partzelei esleitutako pantaila-hormen gauzatze-aurrekontua (kontrata bidez gauzatzea eta zuzendaritza fakultatiboa, zergak barne):

AD partzela

Obra: 613.334,31 €
Zuzendaritza: 43.655,07 €
Guztira: **656.989,38 €**

G1 partzela

Obra: 238.332,72 €
Zuzendaritza: 16.963,68 €
Guztira: **255.296,40 €**

R3 partzela

Obra: 862.973,40 €
Zuzendaritza: 61.423,40 €
Guztira: **924.396,80 €**

Hiru partzelen aurrekontua, guztira: 1.836.682,58 €:

(Hitzarmenari erantsi zaio partzela bakoitzaren aurrekontu xehatuak duen taula bat)

2.- SOZIETATE SUSTATZAILEEN ETA HITZARMEN BATZARRAREN KONPROMISOAK

a.- Pantaila-horma guztiak eraikitzea (Udal partzelarenak barne) eta obrak zuzentzea, gainbegiratzea eta alderdi teknikitik ikuskatzea, euren kontratista eta obra-zuzendaritza propioekin, ondorengoaren arabera:

- a.1.- AD partzelaren hormak, Amenabar Etxegintza Berria SL-k, R7 partzelarenarekin batera..
- a.2.- G1 partzelaren hormak, Promociones Salbide SL-k R5 eta R6 partzelarenarekin batera.
- a.3.- R3 partzelaren hormak, Amenabar Etxegintza Berria SL-k, R2 partzelarenarekin batera.

Cimentaciones Abando SA enpresak egingo ditue obrak.

INAC ingeniariak eta Corta arkitektoen estudioaren artean eramango dute obra-zuzendaritza

Lau hilabetekoa da obrak gauzatzeko aurreikusi duten epea. Ez da prezioen berrikuspenik egongo.

Gauzatzea sustatzaileen gain eta kontura izango da, Sektore Publikoko Kontratu Legearen 239 artikuluan xedatutakoari kalterik egin gabe.

b.- Sektore Publikoko Kontratu Legearen 107 eta 150 artikuluetan aurreikusitakoaren arabera, hitzarmena sinatu eta 10 egunetako epean, obra bakoitzaren sustatzaile arduradunak aurreikusi den eraikuntza kostearen %5eko fidantza jarri beharko du. Hau da:

- b.1.- AD partzela (Amenabar Etxegintza Berria SL): 30.666,72 €
- b.2.- G1 partzela G1 (Promociones Salbide SL): 11.916,64 €
- b.3.- R3 partzela R3 (Inmogroup SL): 43.148,67 €

Garantia-epea urte betekoa izango da Udalak obra jasotzen duen egunetik kontatuta.

c.- Behar izanez gero, obren eta horren zuzendaritza fakultatiboaren kostua aurreratzea. Sustatzaileek, Hitzarmen Batzarraren bidez, egindako obren hileko ziurtapenak aurkeztuko dute eta Udalarari ordaintzeko eskatuko diote.

d.- Obrak amaitu ondoren, eraikitako pantaila-hormak Udalarari emango zaizkio, kontserbazioa eta mantentze lanetarako. Horretarako, hartze-akta edo aktak formalizatuko dira, sektore publikoko kontratuen legedian xedatutakoaren arabera.

d.- Hitzarmen Batzarra izango da hizketakidea Zarauzko Udalarekin, hitzarmena betetzearen ondorioetarako.

3.- ZARAUZKO UDALAREN KONPROMISOAK

a.- Bere partzelen obren segurtasun eta osasun koordinazioa kontratatzea. Adierazi da Berrilan SL enpresari esleitu zaiola koordinazio hori.

b.- Elkarlanean aritzea Hitzarmen Batzarrarekin, eta dagokion laguntza beharrezanetan parte hartu lanen exekuzio zuzenerako.

c.- Sustatzaile bakoitzari lanen kostuaren eta zuzendaritza-fakultatiboaren ordain sarien %100 ordaintzea; horretarako 1.836.682,58 €-ko partida jarriko du 2020ko udal aurrekontuan.

d.- Ordainketa edo ordainketak, gehienez ere, bi hilabeteko epean egingo dira, partzela bakoitzaren obra-amaierako ziurtagiria aurkezten denetik eta beti ere, udal teknikoek aldeko txostena egin ondoren.

e.- Udal-partzelen pantaila-hormak formalki eskuratzea eta hori, sektore publikoko kontratuen legedian jasotako arauen arabera.

f.- Kostuen gehikuntzari aurre egitea, justifikatuta egon daitezkeen arrazoiengatik egon daitezkeen kontratuzko aldaketan ondorioz (esaterako, baldintza geoteknikoak, ukitutako zerbitzuak, kalitateen aldaketak, hondakinen kudeaketa...)

4.- OBREN JARRAIPENA

a.- Hitzarmen honen jarraipena egiteko batzordea eratuko da. Batzordea lau ordezkari osatuko dute: Hitzarmen Batzarreko bik eta Udaleko beste bik, eta hitzarmen honen sinatzaileek aukeratuko dituzte, hurrenez hurren. Halaber, obren zuzendari fakultatiboak parte ahal izango dute (bozkarik gabe).

b.- Honakoak izango dira batzordearen eginkizunak:

- b.1.- Obrak behar bezala gauzatzen direla egiaztatzeko segimendua egitea, elkarren arteko informazioa eta alde bakoitzaren konpromisoak behar bezala bete direla ikusteko ezarri beharreko irizpideak eta erak ezarri, alde bakoitzari dagozkion izapideak betetzeko prozesua ahalik eta gehien arintzen saiatuz.

b.2.- Hitzarmenaren xede diren jarduketak beteko direla bermatzeko beharrezkoak izango diren neurriei buruzko informazioa ematea eta horiek proposatzea.

b.3.- Hitzarmenak sor ditzakeen interpretazio eta burutzapen arazoen ebazpena bilatzea.

b.4.- Batzordea, jarduketen martxa egokiak hala eskatzen duen une oro bilduko da, eta aldeetako edozeinek hala eskatzen duenean. Haren presidentzia eta idazkaritza Zarauzko Udalaren esku egongo da. Bilerarako eta akordioak hartzeko quoruma kideen aho batekotasuna izango da.

5.- HITZARMENAREN IZAERA ADMINISTRATIBOA

Hitzarmenak izaera administratiboa du. Ondorioz, antolamendu juridiko administratiboak arautuko du. Modu partikularrean aplikagarria izango da Sektore Publiko Kontratuen Legea

Bi aldeen adostasunez aldatu liteke

6.- INDARRALDIA, IRAUPENA ETA IRAUNGIPENA

Hitzarmenak, hasiera batean, BOST HILABETEKO iraupena edukiko du, baina, aldeek nahi izanez gero, luzatu ahalko da, baldin hitzartutako konpromisoak ez badira guztiz bete.

Arrazoi hauengatik iraungiko da hitzarmena: bere indarraldia bukatu delako; helburuak guztiz bete direlako; edo aldeetako batek hartutako konpromisoak bete ez eta hitzarmena bukatu delako. Hitzarmena bukatzen bada, aldeek zehaztuko dituzte bukatzeko baldintzak eta egiten ari diren obren ordainketak.

Eta adostasuna adieraziz, bertaratukoek dokumentu hau bi kopietan sinatzen dute, hasieran adierazitako tokian eta egunean.