



"ASUNCIÓN GARAJEAK" JABEKIDEEN ERKIDEGOAREN ETA ARETXABALETAKO UDALAREN ARTEKO LANKIDETZA HTZARMENA

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "ASUNCIÓN GARAJEAK" Y EL AYUNTAMIENTO DE ARETXABALETA

BILDURIK

Alde batetik, GARIKOITZ ITURBE ETXEBARRIA jauna, 72457054-Q duena, ARETXABALETAKO UDALAREN izenean eta ordezkartzan (IFK: P2001400G), ondorio hauetarako helbidea: Arratabe jauregia, Otalora kalea 1, 20550 Aretxabaleta izanik.

REUNIDOS

De una parte, D. GARIKOITZ ITURBE ETXEBARRIA, con NIF 72457054-Q, en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE ARETXABALETA (CIF P2001400G), con domicilio a estos efectos en Arratabe jauregia, Otalora kalea 1, 20550 Aretxabaleta.

Eta bestetik, FRANCISCO DOMINGO GIL VACA jauna, 72573111-S IFZ, "Asunción Garajeak" jabekideen komunitateko lehendakaria (IFK: H20395075]), ondorio horietarako Andramari auzunea 11 helbidea duena.

Y de otra, D. FRANCISCO DOMINGO GIL VACA, con NIF 72573111-S, en calidad de Presidente de la Comunidad de Propietarios "Asunción Garajeak" (CIF H20395075), con domicilio a estos efectos en Andramari auzunea 11.

Bi alderdiek hitzarmen hau formalizatzeko legezko gaitasun nahikoa aitortzen diote elkarri, eta, horretarako,

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para formalizar el presente convenio y, a tal efecto,

AURREKARIAK


(2017HINF0002, 2020HBJK0005, 2021IGAS0041, 2023HUU0001, 2024IGAS0017, 2024HUUU0001 espedienteetatik jasoak).

ANTECEDENTES

(Recogidos de los expedientes 2017HINF0002, 2020HBJK0005, 2021IGAS0041, 2023HUUU0001, 2024IGAS0017, 2024HUUU0001).

- 2017ko martxoaren 17an, "Asunción Garajeak" Jabekideen Erkidegoak informazioa eskatu zuen garajeak birgaitzeko obraren kostuaren finantzaketan Aretxabaletako Udalak izango zuen parte-hartzeari buruz.
- Garaje horietan bi garaje-solairu daude lurpean. Garajeen titulartasuna pribatua da, baina garajeen estalkia erabilera publikoko zortasunaren eraginpean dago. Garajeen estalkiak erabilera anitzeko kirol-kantxa bat du gaur egun.
- Aipatutako kantxaren azaleko akaberako materiala asfalto urtua da. Kantxa horretako euri-urak biltzeko, ura biltzeko hustubideak erabiltzen dira. Hustubide horiek euri-urak biltzeko hodi biltzaileetara isurtzen dira, eta hodi horiek garajeen sabaiari atxikituta igarotzen dira.

- Con fecha 17 de marzo de 2017, la Comunidad de Propietarios de "Asunción Garajeak" solicitó información respecto al porcentaje con el que el Ayuntamiento de Aretxabaleta participaría en la financiación del costo de la obra de rehabilitación de los garajes.
- En estos garajes existen soterradas dos plantas de garajes. La titularidad de los garajes es privada, si bien la cubierta de los mismos está afectada con servidumbre de uso público. La referida cubierta de los garajes está habilitada de forma que existe actualmente una cancha deportiva de uso polivalente.
- El material de terminación superficial de la referida cancha es asfalto fundido. La recogida de las aguas de lluvia de esta cancha se lleva a cabo mediante sumideros de recogida de agua que desembocan en tubos colectores de recogida de aguas pluviales, que a su vez transcurren adosados

Sinatzailleak	ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCIÓN GARAJEAK,
	Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiatzotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT




Lehen deskribatutako elementuak, asfaltozko zoru urtua, hustubideak eta euri-urak biltzeko kolektoreak, eguraldiaren ondorioz, nabarmen hondatuta daudenez, berriro jarriko dira.

- Tokiko Gobernu Batzarraren 2017ko apirilaren 5eko Erabakiaren bidez, erabaki zen Aretxabaletako Udalak honako hauek finantzatzea: asfalto urtua beste batekin ordeztzea, hustubide berriak egitea eta euri-uren kolektoreak birjartzea, kirol-kantxako hustubideak biltzeko.
- Garaje guztiak erabat iragazgaizteko eta gainazaleko urbanizazioa berrezartzeko beharrezkoak diren gainerako obrak, lurpeko zerbitzuak birjartzea barne, garajeen jabekideen kontura izango dira.
- 2017ko uztailaren 3an, Jabekideen Erkidegoak txosten teknikoak aurkeztu zuen, egin beharreko obretan Udalak izan dezakeen lankidetzaz aztertzeko. Michbronn de la Maza arkitektoak egindako balorazio ekonomikoaren laburpena: 235.766,40 €, BEZik gabe.
- Garajeen jabekideen ohiko eta ezohiko batzar orokorraren 2019ko abenduaren 3ko akta aurkeztu da. Aho batez onartu da Goitu enpresak proiektuaren arabera egindako obren aurrekontua, 414.282,63 €-koa (BEZik gabe). Gastu horiei, besteak beste, honako kostu hauek gehituko zaizkie: proiektua idaztea, Zuzendaritza Fakultatiboa, obra kudeatzen duten administratzaileak eta obralizentzia.
- 2020ko otsailaren 20an, "Garajeak kontserbatzeko eta kanpoko espazioa berrurbanizatzeko" exekuzio-proiektua aurkeztu zen (2019ko apirila), A. Michbronn de la Maza arkitektoak idatzia (M+M arkitektoak). Aurkeztutako proiektuaren xedea bikoitza da: alde batetik, garajeetan hautemandako akatsak konpontzea, eta, bestetik, kanpoaldeko espazioa berrurbanizatzea, konfigurazioagatik eremukotzat jotzen diren espazioei dagokienez. Horretarako, esku-hartze eremukoko zoladura altxatzea

al techo de los garajes.

Dado que los elementos anteriormente descritos, suelo de asfalto fundido, sumideros y colectores de recogida de aguas de lluvia, debido al paso del tiempo están sensiblemente deteriorados; procederá a su reposición.

- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del 5 de abril de 2017 se acordó que se procedería a la financiación por parte del Ayuntamiento de Aretxabaleta, de la reposición del asfalto fundido por otro nuevo, la ejecución de nuevos sumideros y la reposición de los colectores de aguas pluviales que sirven de recogida a los sumideros de la cancha deportiva.
- El resto de las obras necesarias para llevar a cabo una impermeabilización total y la reposición de la urbanización superficial incluida la reposición de los servicios soterrados, del conjunto de los garajes correría a cargo de los propietarios de los mismos.
- Con fecha 3 de julio de 2017, la Comunidad de Propietarios presenta informe técnico para estudio por parte del Ayuntamiento de su colaboración en las obras a realizar. Resumen de la valoración económica realizada por el arquitecto, A. Michbronn de la Maza asciende a la cantidad de 235.766,40 € sin %IVA).
- Se presenta Acta de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de los propietarios de los garajes de fecha 3 de diciembre de 2019. Se aprueba por unanimidad el presupuesto de las obras según proyecto, realizado por la empresa Goitu que asciende a una cantidad de 414.282,63 € (sin IVA). A esos gastos se añadirán, entre otros, los costes de, redacción del proyecto, Dirección Facultativa, Gestión de la obra por la administradora y licencia de obra.
- Con fecha 20 de febrero de 2020 se presenta Proyecto de ejecución de "conservación de garajes y reurbanización del espacio exterior" (abril 2019) redactado por el arquitecto A. Michbronn de la Maza (M+M arquitectos). El objeto del proyecto presentado es doble: por una parte, la subsanación de las deficiencias detectadas en los garajes, y por otra, la reurbanización del espacio exterior, de los espacios que por su configuración se entienden como pertenecientes al ámbito. Para ello se prevé levantar el pavimento del área de intervención pavimentada –no el

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_ PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	<i>Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiazkotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara:</i> https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT



aurreikusten da – ez kirol-pistaren akabera asfaltikoa –, farolak eta hiri-altzariak kentzea, zuhaitzak moztea, heskaiak moztea, kirol-pistaren itxitura kentzea, jardinerak eta hormigoizko goiko harmailak eraistea, hau da, garajeen forjatua iragazgaiztu aurreko lan guztiak.

Proiektuaren arabera, kirol-pistaren maldei eusten zaie, eta, inguruko eremuen maldak konfiguratu ondoren, poliurea motako iragazgaizte jarraitua aplikatzen da. Proiektuak barne hartzen du forjatu sanitario bat eraikitzea, plazaren kota igotzeko, Gernika plazako kotekin berdintzeko, plazako zoladura eta argiteria, hiri-altzariak, hori guztia urbanizazio publikoaren partidan sartuta.

Lehen proiektu honen memorian aipatzen da beheko solairuko esku-hartze eremua 2.974,48 m²-koa dela, eta obren guztizko aurrekontua 1.071.835,25 €-koa dela.


- 2020ko martxoaren 12an, Construcciones Goitu SLren 190775 zenbakiko aurrekontua aurkeztu zen, 793.349,20 eurokoa (BEZik gabe):
 - Garajearen urbanizazioa 414.282,63 €
 - Urbanizazio publikoa 371.354,61 €
 - Hondakinen kudeaketa 6.011,69 €
 - Segurtasuna eta osasuna 1.700,27 €
 - Kalitate-kontrola - €
- I 20/00334 Alkatetzaren Dekretu bidez, 2020ko apirilaren 30ekoa, eskatzen da ahalik eta lasterren aurkez dadila dagokion elkargo ofizialean ikus-onetsitako proiektu osoa, proposatutako aldaketekin, kanpoko espazioaren xehetasunekin eta 3Dko ikuspegiekin; eta kontrataren aurrekontu banakatua, adostutako materialen hautaketa berriarekin.
- 2020ko irailaren 18an, kanpo-espazioa berrurbanizatzeko materialen dosierra aurkeztu zen, hesi-proposamen berriekin.
- 2021eko otsailaren 19an, garajeetako esku-hartzearen aurrekontu eguneratua aurkeztu zen Udalean. Construcciones Goitu SLren 190775-4 aurrekontua 885.814,26 eurokoa da (BEZik gabe):
 - Garajearen urbanizazioa 468.303,02 €
 - Urbanizazio publikoa 395.881,08 €
 - Hondakinen kudeaketa 17.341,80 €

acabado asfáltico de la pista deportiva–, la retirada de farolas y mobiliario urbano, la tala de los árboles, el corte de los setos, retirada del cierre de la pista deportiva, la demolición de las jardineras y las gradas superior de hormigón, es decir, todos los trabajos previos a la impermeabilización del forjado de los garajes.

Según el proyecto, se mantienen las pendientes de la pista deportiva y una vez configuradas las pendientes de las zonas circundantes, se aplica una impermeabilización continua tipo poliurea. El proyecto incluye la construcción de un forjado sanitario para elevar la cota de la plaza para igualarla con las cotas de la plaza Gernika, pavimentación y alumbrado de la plaza, mobiliario urbano, todo esto incluido en la partida de Urbanización pública.

En la memoria de este primer proyecto se menciona que el área de intervención en planta baja es de 2.974,48 m², y el presupuesto total de las obras es de 1.071.835,25 €.

- Con fecha 12 de marzo de 2020, se presenta presupuesto nº190775 de Construcciones Goitu S.L. que asciende a la cantidad de 793.349,20 € (sin IVA):
 - Urbanización garaje 414.282,63 €
 - Urbanización pública 371.354,61 €
 - Gestión de Residuos 6.011,69 €
 - Seguridad y Salud 1.700,27 €
 - Control de Calidad - €
- Mediante Decreto de Alcaldía n. I 20/00334 de fecha 30 de abril de 2020, se solicita que a la mayor brevedad posible se presente el proyecto completo visado en el Colegio Oficial correspondiente, con las modificaciones propuestas, el detalle del espacio exterior y las vistas en 3D; y el presupuesto desglosado de contrata con la nueva selección de los materiales acordados.
- Con fecha 18 de septiembre de 2020, se presenta Dossier de materiales para reurbanización del espacio exterior con nuevas propuestas de valla.
- Con fecha 19 de febrero de 2021 se presenta en el Ayuntamiento el presupuesto actualizado de la intervención en los garajes. El presupuesto nº190775-4 de Construcciones Goitu S.L. asciende a la cantidad de 885.814,26 € (sin IVA):
 - Urbanización garaje 468.303,02 €
 - Urbanización pública 395.881,08 €
 - Gestión de Residuos 17.341,80 €

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK, PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiazkotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT



- Segurtasuna eta osasuna 1.700,27 €
 - Kalitate-kontrola 2.588,09 €
- 2021eko martxoaren 28an, Construcciones Goitu SLren 190775-rev5 zenbakiko obren aurrekontuaren berrikuspena aurkeztu zen, 848.896,07 eurokoa (BEZik gabe):
- Garajearen urbanizazioa 388.158,73 €
 - Urbanizazio publikoa 307.022,71 €
 - Hondakinen kudeaketa 14.572,94 €
 - Segurtasuna eta osasuna 1.428,80 €
 - Kalitate-kontrola 2.174,87 €

- I 21/01328 Alkatetzaren Dekretu bidez, 2021eko abenduaren 17koa, ez zaio oniritzirik eman Andramariko garajeak iragazgaizteko eta jarduera legeztatzeako proiektuari, harik eta adierazitako zuzenketa-neurriak betetzen diren arte.

- 2022ko urtarrilaren 3an, I 21/01397 Alkatetzaren Dekretuaren bidez onartu zen A. Michbronn de la Maza arkitektoak Andramari garajeen eremuaren urbanizazio publikoari dagokion egikaritze-proiektua idazteko gastua.

Udalak egin beharreko urbanizazio-obra Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legea betez lizitatu beharko dela ulertzen da.

- 2022ko azaroaren 25ean, A/22-03752 sarrera-erregistroarekin, "garajeak kontserbatzeko" proiektua aurkeztu zen (2022ko azaroa). Proiektu horretan, kanpoko espazioa berrurbanizatzeari buruzko aipamen oro kendu zen, eta obren irismena garajeen jardueraren barnealdea egokitzea eta estalkia iragazgaiztera murriztu zen.

Horretarako, garajeari dagokion eremuaren zoladura jasotzea aurreikusten da – ez kirol-pistaren akabera asfaltikoa –, farolak eta hiri-altzariak kentzea, zuhaitzak moztea, heskaiak moztea, kirol-pistaren itxitura kentzea, jardinerak eta hormigoizko goiko harmailak eraistea, hau da, garajeen forjatua iragazgaiztu aurreko lan guztiak. Kirol-pistaren maldei eusten zaie, eta, inguruko eremuetako maldak konfiguratu ondoren, poliurea motako etengabeko iragazgaiztea aplikatzen da.

"Garajeak kontserbatzeko proiektu" honetan, obren aurrekontua honako hau da:

- Garajearen urbanizazioa 476.628,21 €

- Seguridad y Salud 1.700,27 €
 - Control de Calidad 2.588,09 €
- Con fecha 28 de marzo de 2021, se presenta revisión de presupuesto de obras. nº190775-rev5 de Construcciones Goitu S.L. que asciende a la cantidad de 848.896,07 € (sin IVA):
- Urbanización garaje 388.158,73 €
 - Urbanización pública 307.022,71 €
 - Gestión de Residuos 14.572,94 €
 - Seguridad y Salud 1.428,80 €
 - Control de Calidad 2.174,87 €

- Mediante Decreto de Alcaldía n. I 21/01328 de fecha 17 de diciembre de 2021, no se da el visto bueno al proyecto de impermeabilización y legalización de la actividad de los garajes de Andramari hasta que se cumplan las medidas correctoras indicadas.


- Con fecha 3 de enero de 2022 mediante Decreto de Alcaldía n. I 21/01397 se aprobó el gasto para que el arquitecto A. Michbronn de la Maza redacte el proyecto de ejecución correspondiente a la urbanización pública de la zona de los garajes de Andramari.

Se entiende que la obra de urbanización a realizar por el Ayuntamiento deberá ser licitada cumpliendo la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- A fecha 25 de noviembre de 2022, con registro de entrada A/22-03752, se presenta proyecto de "conservación de garajes" (noviembre 2022), en el que se elimina toda referencia a la reurbanización del espacio exterior, y se reduce el alcance de las obras a la adecuación interior de la actividad de los garajes y la impermeabilización de la cubierta.


Para ello se prevé levantar el pavimento del área pavimentada correspondiente al garaje – no el acabado asfáltico de la pista deportiva–, la retirada de farolas y mobiliario urbano, la tala de los árboles, el corte de los setos, retirada del cierre de la pista deportiva, la demolición de las jardineras y las gradas superior de hormigón, es decir, todos los trabajos previos a la impermeabilización del forjado de los garajes. Se mantienen las pendientes de la pista deportiva y una vez configuradas las pendientes de las zonas circundantes, se aplica una impermeabilización continua tipo poliurea.

En este "Proyecto de conservación de garajes" el presupuesto de las obras es el siguiente:

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_ PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiakotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT



<ul style="list-style-type: none"> • Hondakinen kudeaketa 8.804,00 € • Segurtasuna eta osasuna 850,14 € • Kalitate-kontrola 1.294,05 € <p>Egikaritze materiala, guztira 487.576,40 € % 21eko BEZ 102.391,04 € Kontrataren aurrekontua, guztira (BEZa barne) 589.967,44 €</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2022ko azaroaren 25ean, A/22-03753 sarrera-erregistroarekin, kanpoko espazioa berrurbanizatzeko proiektua aurkeztu zen (2022ko azaroa), A. Michbronn de la Maza arkitektoak idatzia. - I 23/00184 Alkatetzaren Dekretu bidez. 2023ko otsailaren 13an, dokumentazio osagarria eskatu zen. - 2023ko martxoaren 22an, A/23-00932 sarrera-erregistroarekin, "Garajeak legeztatzea" proiektua aurkeztu zen (2023ko martxoa). - I 23/00524 Alkatetzaren Dekretu bidez. 2023ko apirilaren 12an, obra-lizentzia eman zen. - 2023ko maiatzaren 16an, A/23-01706 sarrera-erregistroarekin, garajeak legeztatzeako proiektua aurkeztu zen (2023ko martxoa), Arkitektoen Elkargoan, EHAEOn ikus-onetsia (EFF39335EC_2023/05/16). - 2023ko uztailaren 3an, idatzizko dokumentazioa aurkeztu zen, bai eta aurrekontua eta neurketa eguneratuak ere. - 2023ko uztailaren 5ean, kanpoko espazioa berrurbanizatzeko proiektua aurkeztu zen (2022ko azaroa), A/23-02325 sarrera-erregistroarekin. - 2023ko uztailaren 22an, A/23-02548 sarrera-erregistroarekin, A. Michbronn de la Maza arkitektoak, Udalak eskatuta, beste egikaritze-proiektu bat idazteko aurrekontua aurkeztu zuen. - 2023ko abuztuaren 30ean, A/23-02777 sarrera-erregistroarekin planoak aurkeztu ziren autocad formatuan. - 2024ko apirilaren 29an, I 24/00681 Alkatetzaren Dekretuaren bidez, Andramari plaza berritzeko egikaritze-proiektua idazteko Amaia Igartua arkitektoaren zerbitzuak kontratatzeako gastua onartu zen. - 2024ko irailaren 11n, A/24-02986 sarrera-erregistroarekin, Andramariko garajei emandako obra-lizentziaren ondoren, eskatutako aldaketa puntualekin eskaera aurkeztu zen. <p>Construcciones Goitu SLren 23 0046</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanizacion garaje 476.628,21 € • Gestion de residuos 8.804,00 € • Seguridad y salud 850,14 € • Control de calidad 1.294,05 € <p>Total Ejecución Material 487.576,40 € 21% IVA 102.391,04 € Total Presupuesto Contrata (IVA incluido) 589.967,44 €</p> <ul style="list-style-type: none"> - El 25 de noviembre de 2022 se presenta con registro de entrada A/22-03753 el proyecto de reurbanización del espacio exterior (noviembre 2022) redactado por el arquitecto A. Michbronn de la Maza. - Mediante Decreto de Alcaldía n. I 23/00184 de fecha 13 de febrero de 2023, se solicita documentación complementaria. - A fecha 22 de marzo de 2023, con registro de entrada A/23-00932, se presenta proyecto "Legalización de garajes" (marzo 2023). - Mediante Decreto de Alcaldía n. I 23/00524 de fecha 12 de abril de 2023, se concede licencia de obras. - A fecha 16 de mayo de 2023, con registro de entrada A/23-01706, se presenta proyecto de legalización de garajes (marzo 2023) visado en el COAVN (EFF39335EC_16/05/2023). - Con fecha 3 de julio de 2023 se presenta documentación escrita, así como presupuesto y mediciones actualizadas. - Con fecha 5 de julio de 2023 se presenta con registro de entrada A/23-02325 proyecto de reurbanización del espacio exterior (noviembre 2022). - Con fecha 22 de julio de 2023 con registro de entrada A/23-02548 el arquitecto A. Michbronn de la Maza a solicitud del Ayuntamiento presenta presupuesto para la redacción de otro proyecto de ejecución. - Con fecha 30 de agosto de 2023 se presenta con registro de entrada A/23-02777 planos en autocad. - Con fecha 29 de abril de 2024 mediante Decreto de Alcaldía n. I 24/00681 se aprobó el gasto para contratar los servicios de la arquitecta Amaia Igartua para la redacción del proyecto de ejecución para la renovación de la plaza de Andramari. - Con fecha 11 de septiembre de 2024 con registro de entrada A/24-02986 se presenta solicitud para la modificación puntual de trabajos a realizar tras la licencia de obras concedida a los garajes de Andramari. <p>Presupuesto nº23 0046 de Construcciones</p>
---	---

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiazkotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT



zenbakiko aurrekontua, 2023ko abenduaren 20koa, Asunción garajeetako jabekideen erkidegoaren lanetarako: 749.047,76 €(BEZik gabe).

Aurrekontuan sartutako lanen artean, honako hauek aurreikusten dira: dagoen iragazgaizpena kentzea, arlitazko hormigoi arinduz maldak eratzea, "aterkicoat" iragazgaizte-sistema (maldak eratzearen gaineko atk-primer iragazgaiztearen bidez, beroan proiektatzea 2 mm-ko lodierako atk-coat motako poliurea-mintz beroa) eta geozuntza.

- 2024ko irailaren 26an, "Asunción garajeak" Jabekideen Erkidegoaren 2024ko urriaren 9ko Ohiko eta Ezohiko Batzar Orokorraren deialdiarekin batera, aurrekontu hauek aurkeztu ziren, eta jabekideek bere gain hartu beharreko jarduketeta baino ez da baloratzen:
 - Goitu (23-0046 zk.): 753.047,76 €(BEZik gabe).
 - Kuber (24.049): 754.912,10 €(BEZik gabe)


- Jabekideek Udalari jakinarazi zioten, jarduketaren zenbatekoa murrizteko asmoz, obren irismena aldatzeko asmoa zutela. HE24/00141 Hirigintzako zinegotzi ordezkariaren ebazpen bidez, 2024ko azaroaren 8koa, jabekideei erantzun eta baldintza batzuk betetzeko eskatu zitzaizen:

- Udalak plazaren urbanizazio-proiektuan aurreikusitako karga iraunkorren eta erabilera-gainkargen azterketa bat emango dio jabeari, garajeen proiektua idatzi duenak onar dezan.
- Garajeen jabetzak plano bat eman behar du, garajearen barruko eremuan dauden kolektoreena, zuinetarekin eta dimentsioekin (diametroa, maldak, luzerak...). Kolektoreen neurriak euri-uren bilketa eraginkorra bermatzeko nahikoak ez badira, alde aurreko lan horiek jabetzak egingo ditu.
- Era berean, plazako urak behar bezala biltzen direla bermatzeko garajearen sabaian hustubide berriak aurreikusi behar badira, garajeen jabetzak plaza berrurbanizatzeko obrak hasi aurretik egin behar dituzte.

Goitu S.L. con fecha 20 de diciembre de 2023, para trabajos de la Comunidad de Propietarios de los garajes Asunción que asciende a la cantidad de 749.047,76 € (IVA no incluido).

Entre los trabajos presupuestados se prevé la eliminación de la impermeabilización existente, la formación de pendientes con hormigón aligerado con arlita, sistema de impermeabilización "aterkicoat" (mediante impermeabilización atk-primer sobre la formación de pendientes, proyección en caliente de membrana caliente de poliurea tipo atk-coat de 2 mm de espesor) y geotextil. El 26 de septiembre de 2024, junto con la convocatoria de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios de "Garajes Asunción" de fecha 9 de octubre de 2024 se presentan los siguientes presupuestos, en las que se valora únicamente la actuación a asumir por la Comunidad:

- Goitu (nº23-0046): 753.047,76 € (sin IVA).
 - Kuber (24.049): 754.912,10 € (sin IVA)
- Mediante Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo n. HE24/00141. de fecha 8 de noviembre de 2024 se da respuesta a la propiedad que informó al Ayuntamiento su intención de modificar el alcance de las obras con la intención de reducir el importe de la actuación y pide que se cumplan unas condiciones:
- El ayuntamiento entregará a la propiedad un estudio de las cargas permanentes y de las sobrecargas de uso previstas en el proyecto de la Urbanización de la plaza para su aprobación por parte del redactor del proyecto de los garajes.
 - La propiedad de los garajes deberá proporcionar un plano con el replanteo y dimensionado de los colectores existentes en el ámbito interior del garaje (diámetro, pendientes, longitudes...). En caso de que las dimensiones de los colectores resultasen insuficientes para garantizar la efectiva recogida de las aguas pluviales, esos trabajos previos serán ejecutados por propiedad.
 - Así mismo, si para garantizar la correcta recogida de las aguas de la plaza fuese necesario prever nuevos sumideros en el techo del garaje, la propiedad de los garajes deberá realizarlos antes del inicio de las obras de reurbanización de la

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiakotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT



- Bestalde, jabetzak garajeko sabai-lauzan aurreikusitako iragazgaizte-sistemaren dokumentazio teknikoa emango dio udalari: erabilera-jarraibideak, Europako Ebaluazio Teknikoaren dokumentua, etab.
- Garajeak kontserbatzeko obrak egiten diren bitartean, jabeek eraikuntza-irtenbide egokiak gauzatu beharko dituzte garajearen sabaiaren gainean jartzea aurreikusten diren instalazioak eta hiri-altzariak behar bezala ainguratzeko. Horrela, iragazgaiztea zulatzea saihestuko da.
- Horretarako, garajeak urbanizatzeko obrak hasi eta gehienez ere hilabeteko epean, Udalak garajeen beharren deskribapena helaraziko die (farolak, paperontziak, bankuak...).
- Plaza berrurbanizatzeko obren hasiera obren lizitazioaren eta obra-kontratuaren esleipenaren menpe dago. Plaza berrurbanizatzeko obren zuinketa-akta sinatu arte, garajeen jabetzak obrak mantendu eta segurtasun-neurriak bermatu beharko ditu.
- Plaza berrurbanizatzeko obrak amaitu baino lehen, Udalak jabeari emango dio iragazgaiztearen egoera egokia egiaztatzeko eta plaza berrurbanizatzeko obretan zehar iragazgaizteak narriadurarik izan duen egiaztatzeko beharrezko probak egiteko aukera. Kalterik antzeman ez gero, garajeak kontserbatzeko lanen enpresa esleipendunak konpontzeari ekingo dio. Subsidiarioki, garajeen jabeekideek konponduko dituzte.

Era berean, azpimarratzen da funtsezkoa dela plaza modu eraginkor eta iraunkorrean iragazgaiztea. Garajeko forjatuaren iragazgaiztean konponketak egiteko etorkizunean plazaren urbanizazioan berriro esku hartu behar bada, obren kostua bere osotasunean garajeen jabeekideek hartu beharko dute beren gain.


- 2024ko abenduaren 12an, A. Michbronn de la Mazak saneamendu-planoak aurkeztu zituen.

plaza.

- Por otro lado, la propiedad facilitará al ayuntamiento la documentación técnica del sistema de impermeabilización previsto en la losa de techo del garaje: instrucciones de uso, documento de Evaluación Técnica Europea, etc.
- Durante la obra de conservación de los garajes, la propiedad deberá ejecutar las soluciones constructivas adecuadas para el correcto anclaje de las instalaciones y mobiliario urbano que se prevean colocar sobre el techo del garaje. De esta manera se evita perforar la impermeabilización.
- Para ello, el Ayuntamiento les hará llegar, en el plazo máximo de 1 mes a contar desde el inicio de las obras de urbanización de los garajes, la descripción de sus necesidades (farolas, papeleras, bancos...).
- El inicio de las obras de reurbanización de la plaza está condicionado a la licitación de las obras y adjudicación del contrato de obra. Hasta la fecha de la firma del acta de replanteo de las obras de reurbanización de la plaza, la propiedad de los garajes deberá mantener las obras y garantizar las medidas de seguridad.
- Antes de la finalización de las obras de reurbanización de la plaza, el Ayuntamiento facilitará a la propiedad la realización de las pruebas necesarias para comprobar el correcto estado de la impermeabilización y si ésta ha sufrido deterioros durante las obras de reurbanización de la plaza. En caso de detectarse desperfectos, la empresa adjudicataria de las obras de conservación de los garajes procederá a su reparación. Subsidiariamente, su reparación correrá a cargo de la propiedad de los garajes.

A su vez, se recalca que es fundamental que la impermeabilización de la plaza se realice de una forma efectiva y duradera. En caso de que en un futuro sea necesario volver a intervenir en la urbanización de la plaza para realizar reparaciones en la impermeabilización del forjado del garaje, el costo de las obras deberá ser asumido en su totalidad por la propiedad de los garajes.


- El 12 de diciembre de 2024 A. Michbronn de la Maza presenta los planos de saneamiento.

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_ PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	<i>Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiazkotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara:</i> https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT



- HE24/00181 Hirigintzako zinegotzi ordezkariaren ebazpen bidez. 2024ko abenduaren 19an dokumentazioa eskatu zitzaion Jabeen Erkidegoari.

2024ko azaroaren 18an, bilera bat egin zen jabekideen, Udalaren eta Amaia Igartua eta Alexander Michbronn arkitektoen artean. Bileran, udalak proiektuan egindako aldaketei buruzko informazio teknikoa eskatu zion jabekideei, aldaketa horiek plazaren urbanizazio-proiektuari eragiten ziotelako. Zehazki:
 - Garajeen sabaitik igarotzen diren kolektoreen planoak.
 - Aireztapen-kasetoien eraikuntza-xehetasunak.
 - Haizagailuen kasetoiaren eraikuntza-xehetasunak, garajeen sarrerako arrapalaren ondokoak.
 - Aireztapen-hodien neurriak.
 - Erabili beharreko iragazgaiztearen fitxa teknikoa eta enpresa horren kontaktua.
- 2024ko abenduaren 19an, Jabekideen Erkidegoko arkitektoak hirigintzako udal-teknikariari posta elektronikoen bidez jakinarazi zion kontratistak iragazgaizteko erabiliko zuen materiala aldatzea proposatu zuela, poliurearen ordez tela asfaltiko bikoitza jarritz.
Hirigintzako udal-teknikariak erantzun zuen tela asfaltikoz iragazgaiztuz gero, material hori babestu egin beharko litzateke gunea entregatu aurretik, ondoren Udalak egokitu dezan.
- 2025eko martxoaren 11n, A/25-00966 sarrera-erregistroarekin, A. Michbronn de la Maza arkitektoaren idatzia aurkeztu zen, iragazgaiztearen babes-kostuak 64.198,75 € (BEZik gabe) gehitu zirela justifikatzeko.
- Data horretatik aurrera, etengabeko komunikazioa izan da Jabekien Erkidegoko arkitektoaren eta kanpoko espazioa urbanizatzeko egungo proiektua idazten ari den arkitektoaren artean, bai eta Udaleko ordezkarien artean ere, bi proiektuei eragiten dieten alderdiak koordinatu ahal izateko.
- Beharrezkotzat jotzen da iragazgaizpenaren eta gainazaleko akaberako materialaren artean babes-geruza bereizi bat jartzea,
- Mediante Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo n. HE24/00181 de fecha 19 de diciembre de 2024 se requiere documentación indicada a continuación a la Comunidad de Propietarios.
El día 18 de noviembre de 2024 se celebró una reunión entre los propietarios, el Ayuntamiento y los Arquitectos Amaia Igartua y Alexander Michbronn. Durante la reunión, el ayuntamiento solicitó a la propiedad la información técnica sobre las modificaciones introducidas en el proyecto, ya que éstas afectaban al proyecto de la urbanización de la plaza. En concreto:
 - Plano de colectores que discurren por el techo de los garajes
 - Detalles constructivos de los casetones de ventilación.
 - Detalles constructivos del casetón de los ventiladores junto a la rampa de entrada de los garajes.
 - Medidas de los tubos de ventilación.
 - Ficha técnica de impermeabilización a utilizar y contacto con la empresa.
- El 19 de diciembre de 2024 el arquitecto de la Comunidad de Propietarios comunica a la técnico municipal de urbanismo a través del correo electrónico, que el contratista a propuesto modificar el material a utilizar para impermeabilizar, cambiando la poliurea por doble lámina asfáltica.
La técnico municipal de urbanismo responde que en caso de impermeabilizar con lámina asfáltica, ésta deberá ser protegida previo a la entrega del espacio para su posterior adecuación por parte del Ayuntamiento.
- A fecha 11 de marzo de 2025 con registro de entrada A/25-00966, se presenta escrito redactado por el arquitecto A. Michbronn de la Maza justificando el incremento de costes de protección de impermeabilización que asciende a la cantidad de 64.198,75 € (sin IVA).
- A partir de esa fecha se ha mantenido comunicación continua entre el arquitecto de la Comunidad de Propietarios y la arquitecta que está redactando el proyecto actual de urbanización del espacio exterior, así como los representantes del Ayuntamiento para poder coordinar los aspectos que afectan a ambos proyectos.
- Se considera necesario una capa de protección separada, entre la impermeabilización y el material de acabado

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiakotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT



sotoaren iragazgaizpenean eraginik ez izateko eta, horrela, gainazaleko mantentze-lanak errazteko.

Era berean, Udalaren ustez, iragazgaiztea bezala, babes-geruza jabekideek gauzatu eta bere gain hartu beharko lukete, baina kontuan hartuta ez dela hasieratik eskatutako baldintza bat izan (aurrekariak 2017tik ditu), Udala prest dago babes-geruzaren kosturako dirulaguntza emateko, hitzarmen hau idazteko xede izanik.

Asfalto urtuaren egoera txarra kontuan hartuta, Udalak uneoro adierazi du garajeetan jarri beharreko akabera-materialaren kostuan laguntzeko asmoa; kasu honetan, mikroasfaltoa aukeratu da.

Lehendik dagoen urbanizazioa denez, eta bi alderdiek egiaztatu duten bezala, eremu jakin batzuetan garajeen sabaiko forjatuaren gainean ez dago nahikoa altuera, iragazgaizte, babes-geruza eta akaberako materialaren lodiera sartzeko. Beraz, saihestezina da eremu horietan mikroasfaltoa Jabekideen Erkidegoak gauzatea.

Horrela, Udalak babestu gabeko iragazgaiztearen gainean jardutea saihestuko da.

Jabekideek iragazgaizte-geruza erabat babestuko ez balute, udalak zuzenean iragazgaiztearen gainean lan egiteko kontratista bat aurkitzeko zailtasunak izan ditzakeela uste da.

Gainera, filtrazioren bat sortuko balitz, gatazkak sortuko lirakeke bi alderdien artean, iragazketa horien erruduna nor den zehazteko.

Bestalde, egokiena da mikroasfaltoa etengabe egitea garajeak hartzen duen azalera osoan, akabera-materialean nahi ez diren junturak hautematea saihesteko.

Horregatik guztiagatik, beharrezkotzat jotzen da babes-geruza eta mikroasfalto guztia jabekideek egitea.

Hala ere, Udala prest dago babes-geruza eta mikroasfaltoa egiteko dirulaguntza bat emateko, 118.500 € gehienez, eta hori da,

superficial para evitar afecciones en la impermeabilización del sótano y facilitar de esa forma los trabajos de mantenimiento en la superficie.

A su vez, el Ayuntamiento considera que igual que la impermeabilización, la capa de protección debería ser ejecutada y asumida por la Comunidad, pero teniendo en cuenta que no ha sido un requisito exigido desde el inicio (con antecedentes desde el 2017) el Ayuntamiento está dispuesto a colaborar con una subvención al coste de la capa de protección para el cual se redacta este convenio.

En consideración al estado deteriorado del asfalto fundido, el Ayuntamiento, en todo momento, ha mostrado su intención de colaborar con el coste del material de acabado a colocar sobre los garajes; en este caso, el material elegido ha sido el microasfalto.

Al tratarse de una urbanización existente y habiendo constatado por ambas partes que en algunas zonas concretas no hay altura suficiente sobre el forjado techo de los garajes para asumir el espesor de la formación de pendiente, impermeabilización, capa de protección y material de acabado, se considera inevitable que la ejecución del microasfalto en esas zonas sea ejecutada por la Comunidad de Propietarios.

De esa forma, se evita la actuación del Ayuntamiento sobre la impermeabilización sin proteger.


En caso de no proteger la capa de impermeabilización completamente por la Comunidad, se cree que el Ayuntamiento podría tener dificultades para poder encontrar un contratista para trabajar directamente sobre la impermeabilización.

Además, en el momento que se creara alguna filtración se crearían conflictos entre ambas partes para determinar quién es el culpable de esas filtraciones.

Por otro lado, lo correcto es ejecutar de forma continua el microasfalto en toda la superficie que ocupa el garaje para evitar la apreciación de juntas indeseadas en el material de acabado.

Por todo ello, se considera necesario que la capa de protección y todo el microasfalto sean ejecutados por la propia Comunidad.

No obstante, el Ayuntamiento está dispuesto a conceder una subvención en harás a que los propietarios puedan proceder a la

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	<i>Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiazkotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara:</i> https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT



azkenean, hitzarmen honen xedea.

ejecución de la capa de protección y del microasfalto por un importe máximo de 118.500 €, que al final constituye el objeto de este convenio.

ADIERAZTEN DUTE

Lehena. – Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legean eta Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legean xedatutakoaren arabera, Aretxabaletako Udalak hirigintzaren, mugikortasun iraunkorraren eta espazio publikoaren antolamenduaren arloko eskumenak ditu.

Bigarrena. – "Asunción Garajeak" jabekideen erkidegoaren helburua da bere jabetzako higiezia mantentzea eta kudeatzea, haren kontserbazioa hobetzeko eta titularrek erabilera egokia izan dezaten sustatzeko jarduerak bultzatuz.

Hirugarrena.- "Asunción Garajeak" jabekideen erkidegoak ez du dirulaguntzak jasotzeko inolako debekurik. Debeku horiek Dirulaguntzei buruzko azaroaren 17ko 38/2003 Lege Orokorrean eta 13. artikuluko 2. eta 3. paragrafoetan jasotzen dira.

Laugarrena.- "Asunción Garajeak" jabekideen erkidegoak laguntza eskatu du Aretxabaletako Andramari auzuneko garajeen iragazgaiztegeruzaren gainean dagoen babes-geruza eta plazaren gainazaleko akaberaren zatia finantzatzeko.

Bosgarrena.- Garaje kolektiboak birgaitzeko interes publiko/munizipala dagoela argi gelditzen da, bai segurtasun-arrazoiengatik, bai mugikortasun-arrazoiengatik.

Seigarrena.- Hitzarmen hau Aretxabaletako Udalaren Dirulaguntzen Plan Estrategikoan jasota dago, honako zehaztapen honekin:

"Dirulaguntzen 2025-2027 plan estrategikoaren aldaketa

Asuncion Garajeak jabekideen erkidegoari zuzendutako dirulaguntza:

Helburua: Garaje kolektiboen birgaitzea bultzatzea, horien erabilera sustatzeko eta lur

MANIFIESTAN:

Primero. – Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, el Ayuntamiento de Aretxabaleta ostenta competencias en materia de urbanismo, movilidad sostenible y ordenación del espacio público

Segundo. - Que la Comunidad de Propietarios "Asunción Garajeak" tiene por finalidad mantener y gestionar el inmueble de su propiedad, impulsando actuaciones que mejoren su conservación y fomenten un uso adecuado por parte de sus titulares.

Tercero. Que la Comunidad de Propietarios "Asunción Garajeak" no tiene ninguna prohibición para recibir subvenciones. Estas prohibiciones se recogen en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en los apartados 2 y 3 del artículo 13.

Cuarto. Que la Comunidad de Propietarios "Asunción Garajeak" ha solicitado la concesión de una ayuda para financiar la parte de la capa de protección y el acabado superficial de la plaza situada sobre la capa de impermeabilización ubicada encima de los garajes de Andramari auzunea en Aretxabaleta.


Quinto.- Que queda claro que concurre un interés público/municipal en la rehabilitación de garajes colectivos, tanto por razones de seguridad como de movilidad.

Sexto. - Que el presente convenio queda recogido en el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Aretxabaleta, con la siguiente especificación:

"Modificación plan estratégico de subvenciones 2025-2027

Subvención dirigida a la Comunidad de propietarios Asunción Garajeak.

Objetivo: impulsar la rehabilitación de garajes colectivos para potenciar su uso y la liberación de

<p>Sinatzaileak</p>	<p>ARETXABALETAKO UDALA_ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca</p>
	<p><i>Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiazkotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara:</i> https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT</p>



gaineko espazio publikoa handitzeko. Udalak akats larriak dituzten eta horiek erabiltzea zailtzen duten garaje kolektiboak birgaitzea nahi du. Horrela, garaje horietako gehienak okupatzea lortu nahi da, ahalik eta espazio publiko gehien askatzeko, mugikortasun iraunkorrago baten alde.

Nori zuzendua: Asunción Garajeak jabekideen erkidegoa.

Emateko modalitatea: Izenduna, hitzarmena.

Zenbatekoa eta aurrekontu-partida: 118.500 €, 1 0303.480.151.00.01 2025 partidaren kargura "Andramari plazako bizilagunei dirulagun".

Azaldutakoaren arabera eta aurreko aurrekarien kontuan harturik, bi alderdiek hitzarmen hau ematen dute honako KLAUSULA hauetan oinarrituta:

1.- Xedea.

Hitzarmen honen xedea da "Asunción Garajeak" (IFK: H20395075) Jabekideen Erkidegoari erakunde onuradun gisa zuzeneko dirulaguntza izenduna emateari aplikatu beharreko baldintzak eta konpromisoak ezartzea.

Garajeak birgaitu nahi dira, eta Aretxabaletako Andramari auzoko garajeen gaineko plazan, iragazgaitzearen gainean jarri beharreko babesgeruza (zementuzko morteroa) eta gainazaleko akabera (mikroasfalto) finantzatu.

Jabekideen Erkidegoak obra amaitu ondoren, Udalak mikroasfaltoaren gainean margotuko du, eta hiri-altzariak eta farolak jarriko ditu, besteak beste. Beraz, lan horiek jabekideek egin beharrekoetatik kanpo geratuko dira.

Hitzarmen honen I. ERANSKINEAN jasotzen dira objektuan deskribatutako lanari buruzko zehaztapen teknikoak eta berau burutzeko espazioari buruzkoak.

2.- Izaera juridikoa.

Hitzarmen honek izaera administratiboa du, eta Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen aplikazio-eremutik kanpo geratzen da. Hala dagokionean, Dirulaguntzei buruzko azaroaren 17ko 38/2003 Lege Orokorra eta uztailaren 21eko 887/2006 Errege Dekretuaren bidez onartutako Erregelamendua aplikatuko dira.

Jabekideen erkidegoei zuzenean emateko dirulaguntza da, horretarako gaitasun juridiko

espacio público en superficie.

El ayuntamiento quiere que los garajes colectivos que presenten graves deficiencias y que éstas dificulten su uso, sean rehabilitados. Con ello, se pretende que dichos garajes sean ocupados en su mayor parte para liberar todo el espacio público posible en pro de una movilidad más sostenible.

A quien va dirigido: Comunidad de propietarios Asunción Garajeak.

Modalidad de impartición: Nominativo, convenio.

Cuantía y partida presupuestaria: 118.500€ con cargo a la partida 1 0303.480.151.00.01 2025" Subvención a los vecinos de la plaza Andramari".

En virtud de lo expuesto y conforme a los anteriores antecedentes, ambas partes otorgan el presente Convenio con base en las siguientes CLÁUSULAS:

1.- Objeto.

El presente Convenio tiene por objeto establecer las condiciones y compromisos aplicables a la concesión de una subvención nominativa directa a la Comunidad de Propietarios "Asunción Garajeak" (CIF H20395075) como entidad beneficiaria.

Se pretende rehabilitar los garajes, y financiar la capa de protección (mortero de cemento) y acabado superficial (microasfalto) a colocar sobre la impermeabilización de la plaza situada sobre los garajes del barrio Andramari de Aretxabaleta.


Una vez finalizada la obra por la Comunidad de Propietarios, el Ayuntamiento pintará sobre el microasfalto y, colocará mobiliario urbano y farolas, entre otros. Por tanto, estos trabajos quedarán excluidos de los que deba realizar la Comunidad de Propietarios.

Las especificaciones técnicas y la relativas al espacio donde se va a realizar el acometido descrito en el objeto se recogen en el ANEXO I de este convenio

2.- Naturaleza jurídica.

El presente convenio tiene naturaleza administrativa y queda excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Será de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, en lo que proceda.

Se trata de una subvención de concesión directa a las comunidades de propietarios, como entes

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiakotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT



osoa duten erakundeak diren aldetik, eta ez jabe partikularrei, ez baitira etxebizitzak birgaitzen, auzo blokeetako elementu komunak baizik.

dotados de capacidad jurídica plena a estos efectos, y no a los propietarios particulares, puesto que no se rehabilitan viviendas, sino los elementos comunes de barrios bloques.

Jarraitu beharreko prozedura ondorengo araudian jasotzen da: Dirulaguntzei buruzko 38/2003 Lege Orokorraren 28. Artikuluan eta bere Erregelamenduko (887/2006 ED) 67. Artikuluan j eta Aretxabaletako Udalaren 2025eko Dirulaguntzen Ordenantza Orokorraren 13. artikuluan

El procedimiento para seguir es el previsto por el art. 28 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, el art. 67 de su Reglamento (RD 887/2006) y en el artículo de la 13 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Aretxabaleta para el año 2025.

Dirulaguntzei buruzko azaroaren 17ko 38/2003 Lege Orokorraren 28. artikulua horren arabera, *hitzarmenak ohiko tresna izango dira Estatuko Aurrekontu Orokorretan edo toki-korporazioen Aurrekontu Orokorretan izendun gisa aurreikusitako dirulaguntzak bideratzeko, alde batera utzi gabe horri buruzko araudian ezarritakoa.*

Según el citado artículo 28 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, *los convenios serán el instrumento habitual para canalizar las subvenciones previstas nominativamente en los Presupuestos Generales del Estado, o en los de las corporaciones locales, sin perjuicio de lo que a este respecto establezca su normativa reguladora*

3. Jabekideen Erkidegoaren betebeharrak

Erkidegoak konpromisoa hartzen du hitzarmenaren xede diren jarduerak dagokien klausulan ezarritako baldintza teknikoaren arabera gauzatzeko, udalaren laguntzari ikusgarritasuna emateko, finantza-kontrolerako beharrezkoa den informazioa aurkezteko eta egiaztagiria eska daitezkeen epeetan gordetzeko.

3. Obligaciones de la Comunidad de Propietarios

La Comunidad se compromete a ejecutar las actuaciones objeto del convenio de acuerdo con las condiciones técnicas fijadas en la cláusula correspondiente, dar visibilidad al apoyo municipal, facilitar la información necesaria para control financiero y conservar la documentación justificativa durante los plazos exigibles.

4. Udalaren betebeharrak

Udalak 118.500,00 €-ko dirulaguntza izenduna emateko konpromisoa hartzen du, 1 0303.480.151.00.01 2025 – ANDRAMARI GARAJEEN DIRULAGUNTZA aurrekontu-aplikazioaren kargura.

4. Obligaciones del Ayuntamiento

El Ayuntamiento se compromete a conceder una subvención nominativa de 118.500,00 € con cargo a la aplicación presupuestaria 1 0303.480.151.00.01 2025 – ANDRAMARI GARAJEEN DIRULAGUNTZA.

Dirulaguntzaren zenbateko osoaren % 50 ordainduko da gehienez, fakturak, obrazuzendaritzak eta kontratistaren ordezkariak sinatutako ziurtagiriak eta faktura ordaindu izanaren egiaztagiria aurkeztu ondoren.

Se efectuará el pago de hasta el 50% del importe total de la subvención, una vez presentadas las facturas, certificaciones correspondientes firmados por la Dirección de Obra y el representante del Contratista, y el justificante de haber abonado la factura.

Dirulaguntzaren gainerako % 50a **V. eranskinean** adierazitako dokumentazio guztia aurkeztu eta hitzarmen honen xede osoa amaitu ondoren ordainduko da.

El 50% restante de la subvención se abonará una vez presentada toda la documentación indicada en el **Anexo V**, y finalizada la totalidad del objeto de este convenio.

Udalak ezin izango du garajeen iragazgaiztearen gainean inolako objekturik ainguratu kontratuaren xedea amaitu ondoren.


El Ayuntamiento no podrá anclar ningún objeto sobre la impermeabilización de los garajes una vez terminado el objeto del contrato.

5. Diruz lagundu daitezkeen gastuak

Diruz lagundu daitezkeen gastutzat hartuko dira garajeen iragazgaiztearen babesari zuzenean

5. Gastos subvencionables

Tendrán la consideración de gastos subvencionables aquellos directamente

<p>Sinatzaileak</p>	<p>ARETXABALETAKO UDALA_ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca</p>
	<p>Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiazkotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT</p>



lotutakoak eta garajearen gaineko akabera-materiala, bereziki: zementuzko morteroa, garajeen iragazgaiztearen gaineko babes-geruza gisa, eta mikroasfaltoa, garajeek hartzen duten azaleraren gaineko akabera-material gisa.

6. Laguntzen bateragarritasuna

Dirulaguntza bateragarria izango da helburu bererako beste laguntza publiko edo pribatu batzuekin, baina metatutako zenbateko osoak ezin izango du gainditu jardueraren kostua. Gehiegizkoa bada, Erkidegoak dagokion soberakina itzuliko du.

7. Genero-berdintasuna

Hitzarmena gauzatzean, hizkuntza edo eduki sexistak erabiltzea saihestuko da, eta emakumeen eta gizonen arteko berdintasuna sustatuko da, otsailaren 18ko 4/2005 Legearen arabera.

8. Euskararen erabilera

Hitzarmenaren helburutik eratorritako komunikazio publikoak, abisuak edo seinaleak euskaraz edo bi hizkuntza ofizialetan egingo dira — euskarari lehentasuna emanda —, azaroaren 19ko 179/2019 Dekretuaren 38.5 artikuluan ezarritakoa betez.

9. Jarraipen-batzordea

Jarraipen Batzorde bat eratu da, bi kidek osatua, bat alde bakoitzeko, interpretazio-zalantzak argitzeko eta hitzarmena betetzen dela zaintzeko.

10. Dirulaguntzaren justifikazioa

“Asunción Garajeak” Jabekideen Erkidegoak konpromisoa hartzen du jasotako funtsen erabilera egokia justifikatzeko

Diru laguntza erabili izana 2026ko urtarrilaren 15a baino lehen justifikatu beharko du Erkidegoak. Horretarako, obraren fakturak aurkeztu beharko ditu, diruz lagundutako obra behar bezala gauzatu dela egiaztatzen duen dokumentazio teknikoa eta administratiboa aurkeztu beharko du, eta benetan ordaindu dela egiaztatzea beharko du.

11. Indarraldia

Hitzarmena azken sinaduraren egunean jarriko da indarrean, eta 2026ko urtarrilaren 15era arte egongo da indarrean.

Nolanahi ere, dirulaguntza jaso ahal izateko, babes-geruzaren eta mikroasfaltoaren lanak 2025eko abenduaren 31rako amaituta egon beharko dute.

vinculados a la protección de la impermeabilización de los garajes y el material de acabado sobre la anterior, en particular: el mortero de cemento como la capa de protección sobre la impermeabilización de los garajes y el microasfalto como material de acabado sobre la superficie que abarcan los garajes.

6. Compatibilidad de ayudas

La subvención será compatible con otras ayudas públicas o privadas destinadas a la misma finalidad, sin que el importe total acumulado pueda superar el coste de la actividad. En caso de exceso, la Comunidad reintegrará el exceso que corresponda.

7. Igualdad de género

En la ejecución del convenio se evitará el uso de lenguaje o contenidos sexistas y se promoverá la igualdad entre mujeres y hombres, de acuerdo con la Ley 4/2005, de 18 de febrero.

8. Uso del euskera

Las comunicaciones públicas, avisos o señalética derivados del objeto del convenio se realizarán en euskera o en las dos lenguas oficiales —dando preferencia al euskera— conforme al artículo 38.5 del Decreto 179/2019, de 19 de noviembre.

9. Comisión de seguimiento

Se constituye una Comisión de seguimiento integrada por dos miembros, uno por cada parte, que resolverá las dudas de interpretación y velará por el cumplimiento del convenio.

10. Justificación de la subvención


La Comunidad de Propietarios “Asunción Garajeak” se compromete a justificar el buen uso de los fondos recibidos

La Comunidad deberá justificar la aplicación de los fondos antes del 15 de enero de 2026, mediante la presentación de facturas de la obra, la documentación técnica y administrativa exigida que acredite la correcta ejecución de la obra subvencionada y la acreditación del pago efectivo.

11. Vigencia

El convenio entrará en vigor el día de la última firma y tendrá vigencia hasta el 15 de enero de 2026. Cualquier modificación requerirá acuerdo unánime de las partes formalizado por escrito.

De todas formas, para poder recibir la subvención, la obra correspondiente a la capa de protección y el microasfalto, deberá estar finalizada para el 31

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	<i>Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiazkotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara:</i> https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT



de diciembre de 2025.

12. Datuen babesa

Alderdiek konpromisoa hartzen dute datu pertsonalen babesaren arloan indarrean dagoen araudia betetzeko, bereziki 2016/679 (EB) Erregelamendua (DBEO) eta 3/2018 Lege Organikoa (DBLO).

12. Protección de datos

Las partes se comprometen a cumplir la normativa vigente en materia de protección de datos personales, en particular el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018 (LOPDGDD).

13. Azkentzea

Hitzarmena iraungiko da jarduketak amaitzen direnean, adostasunez, funtsezko betebeharrak ez betetzeagatik edo ebazpen judizialaren bidez.

13. Extinción

El convenio se extinguirá por la finalización de las actuaciones, por mutuo acuerdo, por incumplimiento de las obligaciones esenciales o por resolución judicial.

14. Jurisdikzioa

Hitzarmen hau interpretatzeari eta gauzatzeari buruz sor daitezkeen eztabaidak bi aldeak ados jarrita ebatzi beharko dira.

14. Jurisdicción

La resolución de las controversias que pudieran plantearse sobre la interpretación y ejecución del presente Convenio, deberán solventarse de mutuo acuerdo entre las partes.

Adostasunik lortu ezin bada, Administrazioarekiko Auzien epaitegiek izango dute auzigaien berri, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioari buruzko Legearen 14. artikuluan xedatutakoaren arabera, eta uko egingo diote beste edozein foruri.

Si no pudiera alcanzarse dicho acuerdo las cuestiones litigiosas serán conocidas por los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, tal y como se dispone en el artículo 14 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa, con renuncia a cualquier otro fuero

15. Publizitatea eta gardentasuna

Hitzarmena Aretxabaletako Udalaren Gardentasun Atarian eta, hala badagokio, dagokion Aldizkari Ofizialean argitaratuko da.

15. Publicidad y transparencia

El convenio será objeto de publicación en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Aretxabaleta y, en su caso, en el Boletín Oficial que corresponda.

SINADURAK

Ados daudela adierazteko, alderdiek elektronikoki sinatu dute hitzarmen hau. Zenbaketari dagokionez, hitzarmenaren datatzat hartuko da azken sinaduraren data.

FIRMAS


En prueba de conformidad, las partes firman electrónicamente el presente convenio. A efectos de cómputo, se considerará fecha del convenio la de la última firma.

Garikoitz Iturbe Etxebarria
Aretxabaletako udaleko alkatea

Alcalde del ayuntamiento de aretxabaleta

Francisco Domingo Gil Vaca
“Asunción garajeak” jabekideak

Comunidad de propietarios “Asunción garajeak”

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	<i>Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiazkotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara:</i> https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT



I. ERANSKINA:

Zehaztapen teknikoak

Jabekideek iragazgaizte-lanak egingo dituzte garajeetan.

Garajeen asfaltozko tela bikoitzarekin egingo den iragazgaiztearen gainean, babes-geruza bat jarriko da, gutxienez 5 cm-ko lodierakoa (zementu-morteroa). Ondoren, garajearen gaineko kanpo-espazioaren akabera material gisa, gutxienez 4 cm-ko lodiera izango duen mikroasfaltoa erabiliko da.

Egungo urbanizazioak markatutako kota kritikoak ikusita (atarietarako eta lokaletarako sarbideak), egiaztatu da garajearen sabaiko forjatuaren azalera osoan asfaltozko telaren gainean babes-geruza batekin estaltzeko arazoak daudela.

Beraz, jabekideekin adostu da babes-geruza eta mikroasfaltoa jabekideek egikarituko dituztela, eta puntu kritiko horietan iragazgaiztearen gainean zuzenean mikroasfaltoa isuriko dela. (Ikus **IV Eranskina**).

Orientazio gisa, adierazten da iragazgaizpenaren eta urbanizazioaren amaierako kota arteko altuera gutxiko eremu horiek Andramari auzunea 2 eta Mitarte kalea 18 artean daudela, Mitarte kaleko 14. zenbakiko eraikinaren atzean (ataria sarreraren ondoan) eta garajeen ipar-mendebaldeko izkinan (largo plaza 3 eraikinaren ondoan). Azken puntu horretan, largo plaza 3 eraikinaren ondoan, jabekideek lehendik dagoen kutxatilaran goiko aldea iragazgaiztea erabaki dute, hormaren estradosaren goiko aldea iragazgaiztera iritsi gabe, sotoko hormaren perimetroan ahal izan den guztietan egin den bezala.

Azpiarratu behar da udalari entregatu beharreko urbanizazioak indarrean dagoen araudia bete beharko duela, besteak beste, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena, eta uztailaren 23ko TMA/851/2021 Agindua, espazio publiko urbanizatueta iristeko eta horiek erabiltzeko irisgarritasunaren eta diskriminaziorik ezaren oinarritzko baldintzen dokumentu teknikoa garatzen duena. Gogorarazten da ez dela onartzen oinezkoen ibilbideetan zeharkako malda % 2tik gorakoa izatea eta mikroasfaltoaren irristakortasunak kanpoalderako eskatzen den 3. motakoa izan behar duela.

ANEXO I:

Especificaciones técnicas

La propiedad va a ejecutar una nueva impermeabilización de los garajes.


Sobre la impermeabilización de los garajes con doble tela asfáltica, se colocará una capa de protección de al menos 5cm de espesor (mortero de cemento). Posteriormente, como acabado superficial del espacio exterior sobre la superficie del garaje, se utilizará un microasfalto de al menos 4 cm de espesor.

Atendiendo a las cotas críticas marcadas por la urbanización existente (accesos a portales y locales), se constata que existen problemas para cubrir toda la superficie del forjado techo del garaje con una capa de protección sobre la tela asfáltica.

Por tanto, se consensua con la Comunidad que la capa de protección y el microasfalto serán ejecutados por la Comunidad y que en esos puntos críticos sobre la impermeabilización se verterá directamente el microasfalto. (Ver **Anexo IV**).

De forma orientativa, se indica que esas zonas de poca altura entre la impermeabilización y cota terminada de la urbanización se sitúan entre el edificio de Andramari auzunea 2 y Mitarte kalea 18, detrás del edificio de Mitarte kalea 14 (junto a la entrada del portal) y en la esquina noroeste de los garajes (junto al edificio largo plaza 3). En este último punto, junto al edificio de largo plaza 3, la Comunidad ha optado por impermeabilizar la parte superior de la arqueta existente, sin llegar a impermeabilizar la parte superior del trasdós del muro como se ha hecho siempre que ha sido posible en el perímetro del muro de sótano.

Recalcar que la urbanización a entregar al Ayuntamiento deberá cumplir la normativa vigente, entre ellas, el **Decreto 68/2000**, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación y la **Orden TMA/851/2021**, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y uso de los espacios públicos urbanizados. Se recuerda que no se permite que en los itinerarios peatonales la pendiente transversal sea superior al 2% y que la resbaladidad del microasfalto debe ser la clase 3 exigida para exteriores.

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_ PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiazkotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalIV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT



Jabekideen Erkidegoaren kontratistak garajeen mugatik 20 cm ingurura utziko du mikroasfaltoa. Udalak gerora egingo duen obran, mikroasfaltoa moztuko du, proiektatutako zoladurarekin lotzeko.

Mikroasfaltoaren ezaugarriak eta Jabekideen Erkidegoak egindako obraren kontratistak aurkeztutako aurrekontua **II. Eranskinean** jaso dira.

III. Eranskinean, jarduketa pribatu eta publikoen azalera jasotzen dituen planoak txertatuko da:

- Garajeek hartzen duten oinplano-azalera (erabilera publikoko zortasuna duen lurzoru pribatua)
- Udalak egokitu beharreko kanpoko espazioaren urbanizazioaren azalera.
- Mitarte 12ko Jabekideen Erkidegoak urbanizatu beharreko azalera publikoa. (Lurzoru publikoa izango dena).

Hitzarmen honen xede diren lanak amaitzean, **V. Eranskinean** adierazitako dokumentazioa aurkeztu beharko da dagokion fakturarekin batera.


La empresa contratista de la Comunidad de Propietarios dejará el microasfalto pasante en unos 20 cm respecto al límite de los garajes. En la obra posterior ejecutada por el Ayuntamiento se cortará el microasfalto para realizar la unión con el pavimento que se proyecte.

Las características del microasfalto y el presupuesto presentado por el Contratista de la obra realizada por la Comunidad de Propietarios se adjuntan en el **Anexo II.**

En el **Anexo III** se incluye plano donde se reflejan las superficies de las actuaciones privadas y públicas:

- Superficie en planta ocupada por los garajes (suelo privado con servidumbre de uso público)
- Superficie de la urbanización del espacio exterior a adecuar por el Ayuntamiento.
- Superficie pública a urbanizar por la Comunidad de Propietarios de Mitarte 12. (Será suelo público).

Al finalizar los trabajos objeto de este Convenio, junto con la factura correspondiente se presentará la documentación indicada en el **Anexo V.**

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	<i>Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiatzotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara:</i> https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT




II. ERANSKINA:

Mikroasfaltoaren ezaugarriak eta aurrekontua

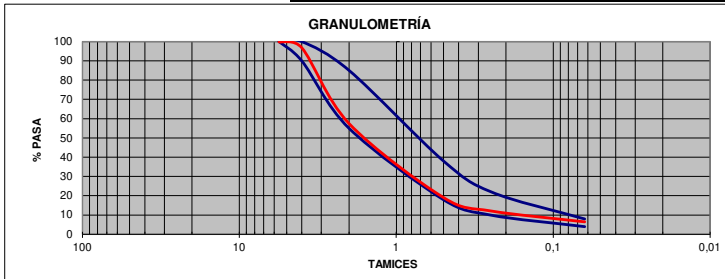
ANEXO II:

Características y presupuesto del microasfalto

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	<i>Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiazkotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara:</i> https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT

AC4 SURF 50/70 TAPIZABLE OFITA

Código	02/08/24a	Composición:			%	
Fecha	02/08/2024	CRIBA 0-5	920	98		
Hora		CRIBA 6-12	0	0		
Temperatura (°C)	168°C	CRIBA 12-18	0	0		
Camión		CRIBA 18-25	0	0		
Equipo		FILLER	20,0	2,1		
Obra	Planta	BETÓN	60,0	6,4		
LIGANTE (UNE EN 12697-39)		GRANULOMETRÍA (UNE EN 12697-2)				
W_s (g)	1018,6	TAMIZ	RETENIDO	% PASA	HUSO INF.	HUSO SUP.
W_{perd} (g)	70,4					
W_a (g)	948,2					
C_F (%)	1,1	5,6	1,5	100	100	100
B (%)	5,81	4	30,2	97	90	100
Correg. (%)	6,17	2	403,9	57	55	85
Filler/Betún	1,0	0,5	768,0	19	18	38
T_{Max} (°C)	547	0,25	833,3	12	10	22
		0,063	886,9	6,5	4	8



CONTENIDO EN HUECOS (UNE EN 12697-8)							
DENSIDAD MAXIMA		DENSIDAD APARENTE			HUECOS		
m₁ (vac) (g)		PROBETA	1	2	3	HUECOS DE AIRE	
m₂ (mue) (g)		T° Comp.(°C)				Vm (%)	#_i DIV/0!
m₃ (llen) (g)		Diamet. (mm)	101,6	101,6	101,6	HUECOS DEL ARIDO MINERAL	
V_p (m³)	0,0013208	Altura (mm)				ρ_B (kg/m³)	1033
T° (°C)	25	m₁ (sec) (g)				VMA (%)	#_i DIV/0!
ρ_w (kg/m³)	997,1	m₂ (sum) (g)				HUECOS RELLENOS LIGANTE	
ρ_{av} (kg/m³)	0	m₃ (sat) (g)				VFB (%)	#_i DIV/0!
		T° (°C)	25	25	25	T° (°C) Inicial	
T° (°C) Inicial		ρ_w (kg/m³)	997,1	997,1	997,1	T° (°C) Final	
T° (°C) Final		ρ_{bsad} (kg/m³)	# _i DIV/0!	# _i DIV/0!	# _i DIV/0!		
		ρ_{bsad} (kg/m³) MEDIA	# _i DIV/0!				

SENSIBILIDAD AL AGUA (UNE EN 12697-12)								
PROBETAS	SECAS				HUMEDAS			
	1	2	3	MEDIA	4	5	6	MEDIA
T° Comp.(°C)				0				0
Diamet. (mm)	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6	101,6
Altura (mm)				0				0
m (sec) (g)				0				0
ρ_b (kg/m³)	# _i DIV/0!	# _i DIV/0!	# _i DIV/0!	# _i DIV/0!	# _i DIV/0!	# _i DIV/0!	# _i DIV/0!	# _i DIV/0!
T° Ensayo (°C)	15	15	15	15	15	15	15	15
ITS (kPa)				0				0
ITSR (%)	# _i DIV/0!							

T° (°C) DEL BANO	
INICIAL	
24H	
48H	
FINAL	



ASFALTOS URRETXU, S.A.
AGLOMERADOS ASFALTICOS

FICHA DE PRODUCTO

AC4 SURF 50/70
TAPIZABLE
OFITA



NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL FABRICANTE	ASFALTOS URRETXU S.A., ALTO DESCARGA S/N. 20700 URRETXU (GUIPUZCOA)	
NORMA APLICABLE	EN 13108-1	
CARACTERÍSTICAS ESENCIALES	PRESTACIONES	ESPCF. TECN. ARMONIZADAS
<i>CONTENIDO EN HUECOS</i>		EN 13108-1
-máximo	V _{máx.} 6,0	
-mínimo	V _{mín.} 3,0	
<i>HUECOS RELLENOS CON BETUN</i>		
-máximo	VFB _{máx.NR}	
-mínimo	VFB _{mín.NR}	
<i>HUECOS EN ARIDOS MINERALES</i>	VMA _{mín.15}	
<i>SENSIBILIDAD AL AGUA</i>	ITSR ₈₅	
<i>TEMPERATURA DE LA MEZCLA</i>	140 °C a 180 °C	
<i>GRANULOMETRIA</i>		
-5.6 mm	100%	
-4 mm	97%	
-2 mm	57%	
-0.5 mm	19%	
-0.25 mm	12%	
-0.063 mm	6.5%	
<i>CONTENIDO DE LIGANTE</i>	B _{mín.} 4,5	
<i>RESISTENCIA A LA DEFORMACION PERMANENTE</i>		
-Dispositivo pequeño: pendiente de la rodada	WTS _{AIR} 0.07	
-Dispositivo pequeño: profundidad de rodada proporcional	PRD _{AIR} 7,0	
<ul style="list-style-type: none"> La presente Ficha de Producto se emite bajo la única responsabilidad del fabricante identificado en la parte superior. Firmado por y en nombre del fabricante: 		
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: ALTO DESCARGA S/N. 20700 URRETXU (23/09/2022)		FIRMA:



1035

ASFALTOS URRETXU S.A.

**Instalaciones: Alto de descarga s/n
(Tel.: 943 72 25 17- Fax: 943 72 32 57)**

20700 URRETXU

Oficinas: Loyola Núcleo, 25-B, Entresuelo

20730 AZPEITIA

18

1035-CPR-ES084837

EN 13108-1

Hormigón asfáltico para carreteras y otras áreas con tráfico

AC4 SURF 50/70 TAPIZABLE OFITA

Requisitos generales y requisitos empíricos

Contenido en huecos*

-máximo

$V_{m\acute{a}x.}$ 6,0

-mínimo

$V_{m\acute{i}n.}$ 3,0

Mínimo de huecos rellenos con betún*

$VFB_{m\acute{i}n}$ NR

Máximo de huecos rellenos con betún*

$VFB_{m\acute{a}x.}$ NR

Huecos en áridos minerales*

$VMA_{m\acute{i}n.15}$

Contenido en huecos tras 10 revoluciones

PND

Sensibilidad al agua*

$ITSR_{85}$

Resistencia a la abrasión mediante neumáticos claveteados *:

PND

(40 ml)

Reacción frente al fuego

PND

Temperatura de la mezcla

máx. 180 °C

Granulometría (tamiz)

5.6 mm tamiz

100%

4 mm tamiz

47%

2 mm tamiz

34%

0,500 mm tamiz

15%

0,25 mm tamiz

10%

0,063 mm tamiz

6.3%

Contenido de ligante

$B_{m\acute{i}n.4.5}$ (6.17%)

Valores Marshall*

PND

PND

PND

PND

Resistencia a la deformación permanente*

-dispositivo grande: profundidad de rodada proporcional

PND

-dispositivo pequeño: pendiente de la rodada

WTS_{AIR} 0,30

-dispositivo pequeño: profundidad de rodada proporcional

PRD_{AIR} NR

*Condiciones de inicio del ensayo de acuerdo

con la Norma Europea EN 13108-20



III. ERANSKINA:


Jarduketa pribatu eta publikoen azalerak jasotzen dituen planoak

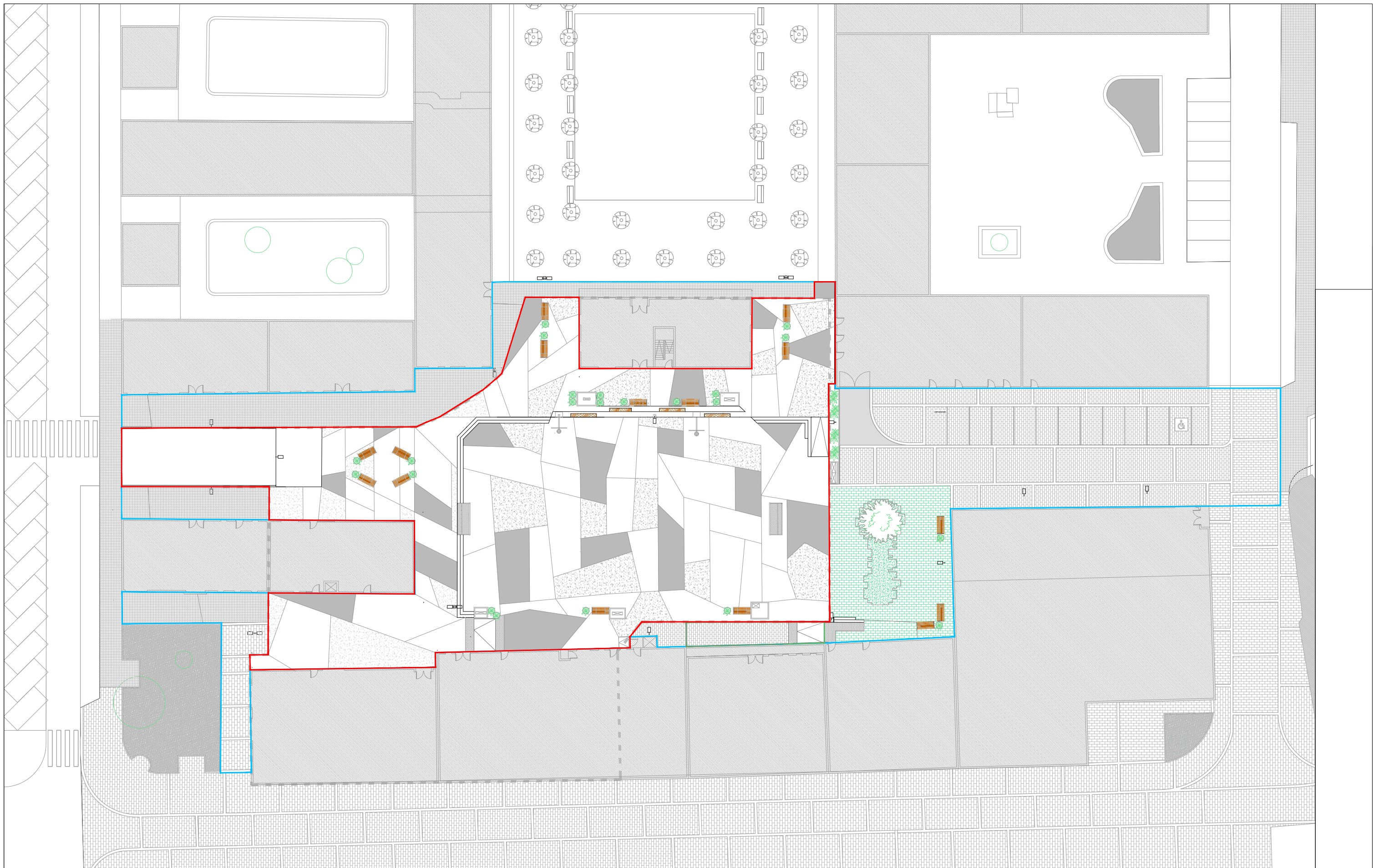
- Garajeek hartzen duten oinplano-azalera (erabilera publikoko zortasuna duen lurzoru pribatua)
- Udalak egokitu beharreko kanpoko espazioaren urbanizazioaren azalera.
- Mitarte 12ko Jabekideen Erkidegoak urbanizatu beharreko azalera publikoa. (Lurzoru publikoa izango dena).

ANEXO III:

Plano donde se reflejan las superficies de las actuaciones privadas y públicas:

- Superficie en planta ocupada por los garajes (suelo privado con servidumbre de uso público)
- Superficie de la urbanización del espacio exterior a adecuar por el Ayuntamiento.
- Superficie pública a urbanizar por la Comunidad de Propietarios de Mitarte 12. (Será suelo público).

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	<i>Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiatzotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara:</i> https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalIV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT



- Garajeen obrako muga
- Andra Mari parkearen urbanizazioa
- Mitarte 12 urbanizazioa. Azalera 42,56m²



ERAGILEA: ARETXABALETAKO UDALA
 GAUZATZE PROIEKTUA ANDRAMARI PLAZA ERABERRITZEA, ANDRA MARI PLAZA, ARETXABALETA

Planoa: EGOERA ERABERRITUA eskala: data: firma:
 PLANTA. Garajeen obrako muga 1/400 _ A3 2025ko iraila

zenb: **G 06**



ARKITEKTURA




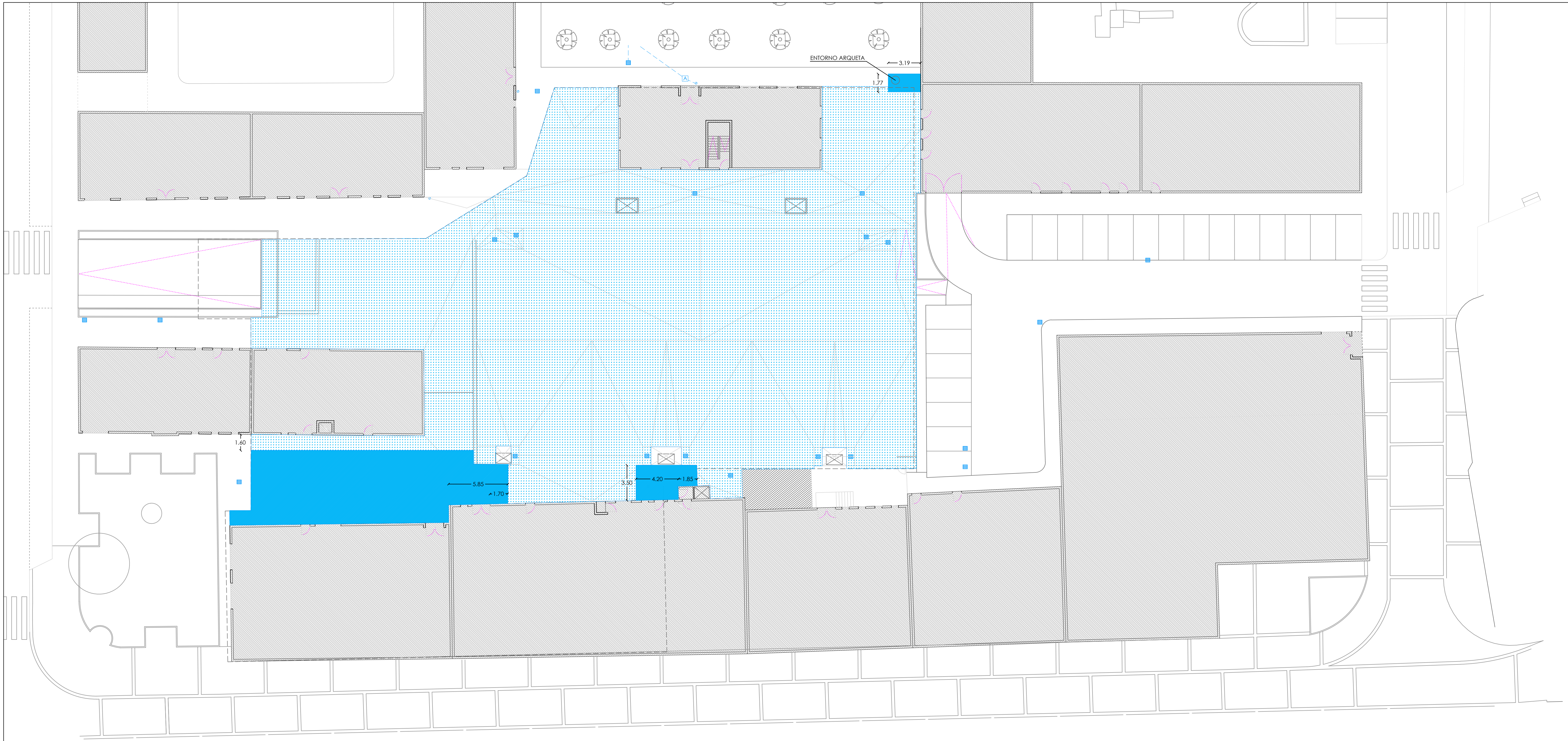
IV. ERANSKINA:

Azaleren plano, babesik gabe eta babes-
geruzarekin egingo diren azalera zehazten
direna eta garajeen azalera islatzen duena.

ANEXO IV:

plano de superficies sin/con capa de
protección en el que se refleja la superficie de
los garajes.

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	<i>Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiazkotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara:</i> https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalIV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT



LEYENDA CAPA DE PROTECCIÓN - LÁMINA IMPERMEABILIZACIÓN

- ESPESOR CAPA PROTECCIÓN 5 CM
- ESPESOR CAPA PROTECCIÓN 0 CM

<p>ESTADO:</p> <h1 style="margin: 0;">oc01</h1> <p>SUSTITUYE A:</p>	<p>OBRA</p> <p>TÍTULO PLANO:</p> <p style="text-align: center;">MEMORIA DE CONSTRUCCIÓN CAPA PROTECCIÓN</p> <p>ESCALA: 1/200</p> <p>FECHA: SEPTIEMBRE 2025</p>
---	--

(*) Todas las medidas se comprobarán en obra.

<p>PROYECTO:</p> <h2 style="margin: 0;">1823</h2>	<p>LEGALIZACIÓN DE GARAJES</p>	<p>EMPLAZAMIENTO:</p> <p style="font-size: small;">GARAJES ASUNCIÓN ANDRA MARI AUZINEA ARETXABALETIA</p>	<p>PROMOTOR:</p> <p style="font-size: small;">CP GARAJES ASUNCIÓN</p>
<p>M+M ARQUITECTOS C/ Domingo Beñaran 3, 1º, 01012 Vitoria-Gasteiz, Tel: 945 21 84 81 Erdiko kalea 42, b. 20000 Arzacale-Mondragón, Tel: 943 71 26 54 ARQUITECTO: A. INCHURRON DE LA MAZA, C.O.A. 411348 CO-ORDINADOR: ALEJO TOBARRENA (PROYECTO)</p>			



V. ERANSKINA:


Jabekideen Erkidegoak Aretxabaletako Udalari aurkeztu beharko dion dokumentazioa.

- Fakturak eta, Obra-zuzendaritzak eta kontratistaren ordezkariak sinatutako ziurtagiriak.
- Faktura ordaindu izanaren egiaztagiria.
- Behin-betiko planoak (sinatuak eta ikus-onetsiak).
 - garajeen azalera islatzen duen plano topografikoa, lan topografikoei buruzko udal-ordenantzaren arabera. (2023-08-01eko GAO, 147. zk.).
 - Behin-betiko azalaren planoak, babesik gabe eta babes-geruzarekin egin diren azalera zehazten direna eta garajeen azalera islatzen duena.
 - Farolen zimenduen xehetasun planoak eta erabilitako materialak.
- Obra Zuzendaritzak ziurtagiri bat egin beharko du sotoaren gaineko erabilera publikoko eremuaren erabilera-gainkarga zehazten duena.
- Jarritako mikoasfaltoaren ezaugarriak hitzarmenean adierazitakoarekin bat datozela bermatzen duen dokumentua.
- Plaza berrurbanizatzeko obren hasiera obren lizitazioaren eta obra-kontratuaren esleipenaren menpe dago. Plaza berrurbanizatzeko obren zuinketa-akta sinatu arte edota gehienez ere 2026ko martxoaren 31ra arte, garajeen jabetzak obrak mantendu eta segurtasun-neurriak bermatu beharko ditu. Erkidegoak sinatutako konpromisoa aurkeztu.
- Obran parte hartzen duten azpikontratatuaren zerranda, bakoitzak egindako lana eta kontaktua adierazita. Hornitzaileen zerranda ere jaso beharko da, hornitutako materiala eta kontaktua zehaztuta.
- Helburu bererako eskatutako edo jasotako beste laguntzei buruzko zinpeko aitortpena.
- Gizarte Segurantzarekiko eta Foru Ogasunarekiko zerga-betebeharrak egunean dituela egiaztatzen duen aitortpena.

ANEXO V:

Documentación que deberá presentar la Comunidad de Propietarios al Ayuntamiento de Aretxabaleta.

- Factura y, certificaciones correspondientes firmados por la Dirección de Obra y el representante del Contratista.
- Justificante de haber abonado la factura.
- Planos definitivos (firmados y visados).
 - plano topográfico en el que se refleja la superficie de los garajes, atendiendo a la Ordenanza municipal sobre trabajos topográficos. (BOG nº 147 de fecha 01-08-2023).
 - plano definitivo de superficies sin/con capa de protección en el que se refleja la superficie de los garajes.
- Detalle y materiales utilizados en las cimentaciones de las farolas.
- La Dirección de Obra deberá emitir un certificado especificando la sobrecarga de uso de la zona de uso público sobre el sótano.
- Documento que garantice que las características del micoasfalto colocado se ajustan a lo estipulado en el convenio.
- El inicio de las obras de reurbanización de la plaza está condicionado a la licitación de las obras y adjudicación del contrato de obra. Hasta la fecha de la firma del acta de replanteo de las obras de reurbanización de la plaza y como máximo hasta el 31 de marzo de 2026, la propiedad de los garajes deberá mantener las obras y garantizar las medidas de seguridad. Presentar compromiso firmado por la Comunidad.
- Relación de las subcontratas participantes en la obra con indicación del trabajo realizado por cada una de ellas y contacto. También se deberá incluir la relación de proveedores especificando el material suministrado y contacto.
- Declaración jurada sobre otras ayudas solicitadas o percibidas para la misma finalidad.
- Declaración de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Seguridad Social y con la Hacienda Foral.

Sinatzaileak	ARETXABALETAKO UDALA_ALKATEA, Garikoitz Iturbe Etxebarria COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ASUNCION GARAJEAK_PRESIDENTE, Francisco Domingo Gil Vaca
	<i>Dokumentu hau elektronikoki sinatuta dago. Egiazkotasuna ziurtatzeko joan interneteko orrialde honetara:</i> https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/13/AAAAP5WHE.7kHT