



TOLOSAKO UDALA

OHIZKO OSOKO BILKURA

2004.10.27

Tolosako Udaletxean, 2004ko urriaren 27an, goizeko zortzietan, lehen deialdia egin ondoren, Udalbatza bildu da ohizko osoko bilkura egiteko. Mahaiburu, Jokin Bildarratz Sorron, Korporazioko alkate-lehendakaria izan da eta ondorengo gaiak aztertzeko udalbazkide hauek agertu dira:

En la Casa Consistorial de Tolosa, a las 8:00 horas, del día 27 de octubre de 2004, se reúne el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria y primera convocatoria, bajo la presidencia del alcalde, Jokin Bildarratz Sorron, y la asistencia de los miembros que se expresan, a fin de tratar sobre los puntos del orden del día que se relacionan:

Alkate-lehendakaria:

Jokin Bildarratz Sorron

Bertaratutako zinegotziak:

Jose Andueza Oyarzabal
Andoni Imaz Garmendia
Jokin Azkue Arrastoa
Yurre Peñagaricano Zubeldia
Jon Aldazabal Etxeberria
Onintza Lasa Arteaga

Andoni Iturzaeta Arbillaga
Jose Miguel Gomez Elosegui
Kepa Diaz de Alda Imaz
Jorge Juan Outeiral Hernandez
Oscar Hugo Renedo Nieto
Jose Luis Vilanova Alonso
Jose M^a Vieites Gomez

Ez bertaratutakoak:

Olatz Peon Ormazabal
Itxaropena Urquiola Negredo
Angel Bernardo Yañez Ares

Idazkaria:

Jose Luis Unanue Ugalde

Equneko gai zerrenda

1. 2004ko irailaren 28ko Bilkurako akta onartzea.

Orden del día

- Osoko 1. Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria del 28 de septiembre de 2004.



OHIZKO OSOKO BILKURA

2004.10.27

TOLOSAKO UDALA

- | | |
|--|---|
| 2. Alkatetza dekretu hauen berri ematea: | 2. Dar cuenta de los decretos emitidos por la alcaldía: |
| 2004ko irailaren 24etik urriaren 21era bitartekoak (1516/2004-1670/2004). | Desde el 24 de septiembre de 2004 al 21 de octubre de 2004 (1516/2004- 1670/2004). |
| 3. Tolosa Lantzen, SAren kapital soziala haunditzea eta estatutoen aldaketa. | 3. Ampliación de Capital Social y Modificación de Estatutos de la Sociedad Tolosa Lantzen,SA. |
| 4. RE.5 "Beotibar luzapena" eremuko Barne erreformarako plan bereziaren Testu bateratua onartzea. | 4. Aprobación Texto Refundido Plan Especial de Reforma Interior área RE.5 "Prolongación Beotibar". |
| 5. Janari eta edariak saltzeko makinaren instalazioa eta funtzionamendua arautzen duen ordenantza osagarria. | 5. Ordenanza complementaria reguladora de la instalación y funcionamiento de máquinas expendedoras para la venta automática de bebidas y alimentos. |
| 6. Erretengibel, SAri Plaza Berriko 1 zokian dagoen eraikina (Toriles) doan ematea. | 6. Cesión gratuita del edificio nº 1 de Plaza Berria (Toriles) a la Sociedad Mercantil Erretengibel, SA. |
| 7. Tolosan " Arrisku egoeran dauden adingabe eta gazteei zuzendutako gizartean eta hezkuntzan esku hartzeko egitaraua"ren proposamena. | 7. Propuesta para el programa de "Intervención socio-educativa con jóvenes y menores en situación de riesgo" en el municipio de Tolosa. |
| 8. Galde-erreguak. | 8. Ruegos y preguntas. |

Lehendakariak batzarrari hasiera eman dio ondorengo gaiak aztertzeko:

Se da inicio a la sesión por la presidencia, para analizar los siguientes puntos:

- | | |
|--|--|
| 1. <u>2004ko irailaren 28ko Osoko Bilkurako akta onartzea.</u> | 1. <u>Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria del 28 de septiembre de 2004.</u> |
|--|--|

Izenburuan aipatutako akta, ahobatez, **onartu** da.



OHIZKO OSOKO BILKURA

2004.10.27

TOLOSAKO UDALA

2. Alkatetza dekretu hauen berri ematea:

2004ko irailaren 24etik urriaren 21era bitartekoak (1516/2004-1670/2004).

Alkatetzak, 2004ko irailaren 24etik urriaren 21era, egin dituen dekretuen berri eman zaie bertaratutakoei (1516/2004-1670/2004), eta Udalbazkideak jakinaren gainean geratu dira.

2. Dar cuenta de los decretos emitidos por la alcaldía:

Desde el 24 de septiembre de 2004 al 21 de octubre de 2004 (1516/2004- 1670/2004).

3. Tolosa Lantzen, S.Aren kapital soziala haunditzea eta estatutoen aldaketa.

3. Ampliación de Capital Social y Modificación de Estatutos de la Sociedad Tolosa Lantzen,SA.

Se da lectura a la propuesta de acuerdo referente a la necesidad de ampliación del capital social de la entidad TOLOSA LANTZEN, S.A, y a la correspondiente modificación del artículo 5º de sus Estatutos Sociales.

Consecuentemente, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, que supone la mayoría absoluta legal de los miembros que componen la Corporación,

ACUERDA :

Primero.- Aumentar en CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (5.800.000 euros) el capital social de la entidad TOLOSA LANTZEN, S.A., mediante la creación de CINCO MIL OCHOCIENTAS (5.800) acciones nominativas nº 662 a 6461, ambas inclusive, quedando el capital social de la entidad en SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL EUROS (6.461.000 EUROS).

Las acciones anteriormente emitidas, de la nº 1 a la 661, ambas inclusive, se encuentran totalmente desembolsadas.

Dado el carácter unipersonal de la sociedad no procede renunciar al derecho de preferente suscripción, siendo íntegramente suscrito el capital ampliado.

Por su parte, cada una de las nuevas acciones será desembolsada en un 25 por 100, lo que implica un desembolso total de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (1.450.000 euros). El resto se desembolsará en función de las necesidades de financiación y en todo caso en el plazo máximo de cinco años.

Segundo.- Aportar, a estos efectos, la referida cantidad de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (5.800.000 euros) a la entidad TOLOSA LANTZEN, S.A., con cargo a las siguientes partidas:



2004.10.27

TOLOSAKO UDALA

1.00.00.852.452.60.2003 Crédito incorporado del 2003	2.258.844
1.00.00.852.452.60.2004 Presupuesto del año 2004	3.542.449

Tercero.- Aprobar la modificación de los Estatutos de la entidad, dando nueva redacción al artículo 5º de los mismos, que quedará como sigue:

Artículo 5º.- El capital social se fija en **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL EUROS (6.461.000,00 €)** representados por 6.461 (seis mil cuatrocientas sesenta y una) acciones nominativas, de **MIL EUROS (1.000,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 6.461, ambos inclusive, totalmente suscrito, hallándose desembolsado en la siguiente forma:

1.- **SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL EUROS (661.000,00 €)**, correspondientes a las acciones números uno al seiscientos sesenta y uno, íntegramente desembolsadas.

2.- **UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (1.450.000,00 €)**, correspondientes a las acciones números seiscientos sesenta y dos al seis mil cuatrocientos sesenta y uno, desembolsadas en un 25%, quedando pendiente de desembolso un valor de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (4.350.000,00 €)**, correspondiente al 75% por ciento de cada una de dichas acciones.

Los dividendos pasivos deberán satisfacerse en metálico, en un plazo máximo de cinco años desde la suscripción del capital.

El Consejo de Administración acordará las fechas y forma en que se efectúen los oportunos desembolsos en metálico. En este caso, la forma y plazo para el desembolso acordados por el Consejo de Administración se anunciarán en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

La Sociedad llevará un libro registro de acciones y accionistas, en el que se inscribirá la propiedad de las acciones, nombre y domicilio de los accionistas, registrándose, en su caso, las transmisiones que se pudieran efectuar, así como la constitución de los derechos reales sobre aquéllas."

Une honetan Olatz Peon Ormazabal, EAJko zinegotzia, bertaratu da Areto Nagusira saioan parte hartuz.



2004.10.27

TOLOSAKO UDALA

4. RE.5 “Beotibar luzapena” eremuko Barne erreformarako plan bereziaren Testu bateratua onartzea. 4. Aprobación Texto Refundido Plan Especial de Reforma Interior área RE.5 “Prolongación Beotibar”.

Mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno, de 4 de abril de 2003, se aprobó, inicialmente, el Plan Especial de Reforma Interior del área RE.5 “Prolongación Beotibar”, Plan que promovía la entidad Construcciones Aitz Ondo, SA.

Tras el período de información pública y a fin de dar cumplimiento a diversas condiciones impuestas por la Corporación, con fecha de 28 de octubre de 2003, Construcciones Aitz Ondo, S.A., presentó un nuevo documento de Plan Especial de Reforma Interior de dicha área.

Con fecha de 18 de diciembre de 2003, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento resolvió aprobar inicialmente el PERI, acordando la apertura de un nuevo período de información pública.

Efectuado el trámite, en Sesión Plenaria de 25 de mayo de 2004, la Corporación aprobó, provisionalmente, el referido PERI y remitió el mismo a la Diputación Foral de Gipuzkoa, a efectos de su aprobación definitiva.

Por su parte, el Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa, en reunión celebrada el 7 de septiembre de 2004, acordó aprobar definitivamente el PERI del área RE.5, señalando en su acuerdo:

“En el plazo de un mes, y tras su aprobación por el pleno municipal, se deberá remitir a esta Diputación Foral el apartado III de la Memoria, que se considera tiene el carácter de norma particular del área, así como de las Ordenanzas del Plan al objeto de incorporar a la normativa urbanística los cambios derivados del acuerdo municipal de aprobación provisional.”

Con fecha 15 de octubre de 2004, D. José Agustín Otegui Izaguirre presenta, en nombre y representación de Construcciones Aitz-Ondo, S.A, Texto Refundido del documento de PERI, redactado por el Arquitecto D. Juan José Gurrutxaga Chacón y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro, con fecha 5 de octubre de 2004.

Así pues, visto el informe técnico al respecto emitido, y el dictamen de la Comisión de Urbanismo, de fecha 22 de noviembre de 2004, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, que supone la mayoría absoluta legal de los miembros que componen la Corporación,

ACUERDA :

- Primero.-** Aprobar el Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior del área RE.5 “Prolongación Beotibar”, redactado para dar cumplimiento al condicionado impuesto en el acuerdo de aprobación definitiva, de 7 de septiembre de 2004.



TOLOSAKO UDALA

Segundo.- Remitir el documento al Departamento de Ordenación y Promoción Territorial de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa, a efectos de su aprobación.

5. Janari eta edariak saltzeko makinien instalazioa eta funtzionamendua arautzen duen ordenantza osagarria. 5. Ordenanza complementaria reguladora de la instalación y funcionamiento de máquinas expendedoras para la venta automática de bebidas y alimentos.

Se lee por el Secretario el dictamen propuesto para la aprobación de la Ordenanza complementaria reguladora de la instalación y funcionamiento de máquinas expendedoras para la venta automática de bebidas y alimentos.

El establecimiento de esta ordenanza, tal como se expone en la exposición de motivos de la norma que se propone aprobar viene como consecuencia de la evolución tecnológica y de la implantación de nuevas formas de actividad comercial se viene dando desde hace años un método de venta directa y automática de productos alimenticios y bebidas que se ponen a disposición del consumidor mediante máquinas expendedoras que, ubicadas en espacios de titularidad privada, permiten el acceso directo desde la vía pública a través de puertas, ventanas, o cualquier otro hueco y dado su automatismo, carece de control o supervisión por el responsable de la actividad.

Su implantación ha sido paulatina y a pequeña escala, lo que, junto a la atipicidad de la actividad, ha propiciado que se fuera generalizando sin que exista una regulación específica ni a nivel general ni en el ámbito de la mayor parte de los municipios.

Sin embargo, la experiencia ha puesto de manifiesto la necesidad de regular, en la medida posible, tales actividades, dado las perturbaciones, riesgos y molestias que en no pocas ocasiones llevan aparejados. Entre ellos, cabe destacar, las molestias y ruidos que se producen como consecuencia de su funcionamiento nocturno, y que, asociados al llamado fenómeno del "botellón", provocan la concentración de grupos de personas en sus inmediaciones, que perturban el descanso del vecindario. Ello aconseja, dada la similitud de esta actividad de venta con la desarrollada por el ramo de la hostelería, a extender a la misma la regulación y limitaciones establecidas sobre el régimen de horarios para aquella, así como evitar la concentración de máquinas expendedoras que acabarán formando zonas de "ocio" no controladas ni deseadas. Del mismo modo, en cumplimiento de la recomendación que efectúa la Ley del Parlamento Vasco 7/1994, de 16 de marzo, de la Actividad Comercial, en su artículo 29, conviene establecer los criterios generales y las condiciones a fin de conjugar y armonizar este tipo de actividades con el resto del equipamiento comercial existente.

Por otro lado, se ha considerado necesario circunscribir el ámbito de aplicación de la presente ordenanza a aquellas máquinas expendedoras con acceso desde el exterior de los locales, dado que las ubicadas en el interior de establecimientos públicos y otras dependencias cerradas no generan la misma problemática y su régimen de instalación y funcionamiento puede ser regulado juntamente con la actividad principal desarrollada en el espacio donde se ubican.

Por último, existe una ineludible necesidad de garantizar que las máquinas e instalaciones, además de contar con las homologaciones y acreditaciones legalmente exigidas, estén



2004.10.27

TOLOSAKO UDALA

dotadas de los mecanismos y dispositivos técnicos imprescindibles para garantizar su seguridad, máxime al haberse producido recientemente un incendio en un inmueble sito en el municipio cuyo foco fue presumiblemente una de las máquinas expendedoras que se ubicaban en su planta baja.

Todo ello permite considerar que nos encontramos ante una actividad sujeta al reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, por lo que, de conformidad con el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, mediante la presente ordenanza se regularán entre otras cuestiones, los criterios y requisitos para su emplazamiento, número de máquinas y distancia entre las mismas, de conformidad con lo establecido por el artículo sexto del citado Decreto.

Consecuentemente, visto el dictamen favorable de la Comisión de Obras, Barrios y Mantenimiento, de 20 de noviembre de 2004, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los presentes,

ACUERDA :

Primero.- Aprobar con carácter inicial la Ordenanza antes citada introduciendo las siguientes modificaciones:

- **ARTICULO 3.- REGIMEN DE AUTORIZACIONES.-** Eliminar el apartado 2, en la que se exige una fianza por importe de 1.000 euros. por máquina.
- **ARTICULO 4.-REQUISITOS DE LOS ESTABLECIMIENTOS.-** Añadir otro punto al apartado 2 en el que se exija lo siguiente:

La persiana a instalar deberá de ser ciega con lamas rígidas. Asimismo una vez cumplimentado el horario establecido se deberá de acondicionar un sistema de cierre automático (temporizado) que cierre totalmente los huecos de forma que las máquinas no sean visibles.
- **ARTICULO 6.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.-** Que la cobertura de 30.000 euros, garantizará hasta un grupo de 3 máquinas.
- **ARTICULO 8.- REGIMEN DE HORARIOS.-** El horario será el comprendido entre las 6:00 y 22:30 horas, es decir, el establecido en el Decreto de Horarios del Gobierno Vasco para el grupo 1 (Bares y Restaurantes)

Segundo.- Someter el expediente a exposición pública por un período mínimo de 30 días para la presentación de reclamaciones y sugerencias. Si durante el referido plazo no se presentará reclamación o sugerencia alguna, se dará por definitivo el acuerdo adoptado, procediéndose a la publicación íntegra del texto de la norma aprobada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.



2004.10.27

TOLOSAKO UDALA

6. Erretengibel, SAri Plaza Berriko 1 zkian dagoen eraikina (Toriles) doan ematea. 6. Cesión gratuita del edificio nº 1 de Plaza Berria (Toriles) a la Sociedad Mercantil Erretengibel, SA.

Puntu hau mahai gainean uztea proposatzen da.

Proposamena bozketan jarri da eta, ahobatez, mahai gainean geratzea **onartzen** da.

Alkateak eskatuta, nahiz eta ez izan ohizkoa, gaizerrendako 9. puntua orain tratatzea eskatzen du.

9. Galde-erreguak.

9. Ruegos y preguntas.

En el Pleno Ordinario del 28 de septiembre de 2004, Angel Yañez, concejal del PP, manifestó su preocupación por las inundaciones del Palacio Aramburu. Y aunque en su momento se dio la respuesta pertinente, se ha trabajado con los técnicos sobre éstos problemas y Olatz Peon Ormazabal, Presidente de la Comisión de Obras, Barrios y Mantenimiento, lee el informe elaborado por la arquitecto municipal, que dice lo siguiente:

ARANBURU JAUREGIKO ERAKUSKETA ARETOAN DAUDEN HEZETASUN ARAZOEI BURUZKO TXOSTENA

Aranburu Jauregiko birgaitze obrak 1995eko urriaren 26an amaitu ziren eta Udalak obren harrera probisional egin zuen.

1997ko maiatzaren 25ean behin betiko harrera egin zen, inolako ñabardurarik gabe.

Jauregi honetako erakusketa aretoko hezetasun arazoak berehala hasi ziren. 1997an udal aparejadoreak eginiko txosten batetan jadanik aipatzen dira hezetasun arazoak sotoko solairuan eta beheko solairuan.

1998an, hezetasunen ondorioz artelan batzuk kaltetu ondoren, Aranburu Jauregiko hezetasunen inguruan txosten tekniko bat egitea eskatu zitzaion Consultores Técnicos

INFORME SOBRE LA PROBLEMÁTICA DE LA HUMEDAD EN LA SALA DE EXPOSICIONES DEL PALACIO DE ARAMBURU

Las obras de rehabilitación del Palacio de Aramburu finalizaron el 26 de octubre de 1995 y el Ayuntamiento efectúa su recepción provisional.

El 25 de mayo de 1997 el Ayuntamiento procede a la recepción definitiva, sin matizaciones.

El problema de la humedad en este palacio surgió muy pronto. Efectivamente, en un informe elaborado por el aparejador municipal en 1997 se mencionan problemas de humedad en el sótano y en la planta baja.

Más tarde, en 1998, tras los daños provocados por la humedad en diversos objetos de arte, se encargó a Consultores Técnicos de



TOLOSAKO UDALA

de Construcción, S.L.-ri. Txosten honen ondorioak, laburbilduz, ondorengo hauek dira:

- sotoko eta beheko solairuen azpian ur kantitate handia dago
- jatorrizko eraikinean hezetasuna ez da gorantz gehiegi igotzen
- estuko estalduren atzean, aldiz, 2m-ko altueraraino igotzen da (estukoaren iragazgaitasuna dela eta)
- ezker fatxadaren baoen inguruan ura pilatzen da
- prozesu nagusia zolaren hezetasunak eragina da
- hezetasun hau kapilaritatez igotzen da hormetatik
- ezkerreko eta ibai aldeko fatxadetatik ura infiltratzen da ikusitako adreiluzko orriaren barnealdetik jaitsiz eta baoen inguruan pilatuz.
- Ez dago zehazturik nondik sartzen den ur guzti hau, baina ondorengo hipotesiak daude:
 - zolako hezetasunei dagokienez:
 - zimentazio lauza eta fatxadako hormaren arteko juntatik
 - euri uren zorrotenaren arketatik
 - bainuetako aparatu sanitarioen galeretatik
 - uholdeetan
 - jatorrizko eraikineko zolako hezetasunak:
 - alboko lorategian ura pilaturik dagoelako

Construcción, S.L. la elaboración de un informe técnico. En este informe, y resumiendo, se señalan los siguientes aspectos:

- Existencia de gran cantidad de agua bajo la planta sótano y bajo la planta baja.
- La humedad no asciende demasiado en el edificio original
- Sin embargo, asciende hasta 2 m detrás de los revestimientos de estuco (por efecto de la impermeabilidad del estuco).
- Se acumula agua alrededor de los huecos de la fachada izquierda.
- El proceso principal es el generado por la humedad de solera
- La humedad asciende por capilaridad sobre las paredes.
- Existe infiltración de agua a través de la fábrica de ladrillo visto de las fachadas izquierda y de la parte del río, que desciende por el intradós de la hoja externa hasta acumularse alrededor de los huecos.
- No se han encontrado los puntos de entrada de agua, pero se barajan las siguientes hipótesis:
 - Con respecto a la humedad de la solera:
 - Por la junta entre la losa de cimentación y el muro
 - Desde la arqueta de la bajante de pluviales
 - Pérdida en los aparatos sanitarios de los baños.
 - Inundaciones
 - Con respecto a la humedad de solera en el edificio original:
 - Debido a que el jardín adosado está encharcado



2004.10.27

TOLOSAKO UDALA

- Eraikina oraindik hamar urteko arduraren epe barnean aurkitzen denez, obra zuzendariak egin edo baimendu behar du ikerketa, beharrezkoa baita katak egin eta elementu batzuk altxatzea.

1999ko apirilaren 15eko Obra, Zerbitzu eta Auzo Batzordeak txosten honek gomendatutakoaren arabera erabakitzen du:

- Udal Arkitektoari eskatzea Aranburu Jauregiko obren zuzendariarekin bilera bat antolatzeko sotoko eta beheko solairuko zolak lehortzeko eman beharreko pausuak definitzeko.
- txostenean jasotzen diren ekintzak gauzatzea, 2.000.000 pezetako kostua izango dutenak.

2000ko urrian Victor Egidok txosten berri bat egin zuen Aranburuko hezetasunen inguruan, ondoren aipatzen diren arazoak ikusi zituelarik:

- Jatorrizko Jauregia eta erantsitako eraikinaren arteko planotik sartutako ur filtrazioak
- terrazako bi nibelak osatzen dituzten eskailera multzotik ur filtrazioak
- alboko eskaileren ertzetik ur filtrazioak
- ibai aldeko fatxadako arotzeria elementuetatik ur filtrazioak
- sotoko zoruan ur filtrazioak ibaia eta errota aldeko izkinan

Egidok terraza eta eskaileren arteko elkartze puntua aztertzea gomendatzen zuen.

Eraikinak zuen bizitza laburra kontuan izanik, aztertutako gabeziak obraren zuzendaritzari

- Habida cuenta que el edificio está aún en periodo de responsabilidad decenal, debe de ser el director de obra quien se encargue o autorice la investigación, ya que han de realizarse catas y levantarse diversos elementos.

La Comisión de Obras, Servicios y Barrios de 15 de abril de 1999, dictamina conforme a los criterios marcados por dicho informe:

- Instar al arquitecto municipal que se reúna con el director de obra del Palacio de Aramburu con el fin de determinar los pasos a dar para el secado de la solera de la planta de sótano y planta baja.
- Ejecutar las intervenciones planteadas por el informe, con un coste de 2.000.000 de pesetas.

En octubre de 2000, Victor Egido elabora un nuevo informe sobre la humedad de Aramburu, donde observa los siguientes problemas:

- Filtración de agua por el plano de unión del edificio original de Aramburu y la edificación aneja.
- Filtración por la escalera que enlaza los dos niveles de terraza.
- Filtración de agua por el borde de la escalera lateral.
- Filtración de agua por los elementos de carpintería situados en la fachada orientada hacia el río.
- Filtración de agua en el suelo del sótano, por la parte situada hacia el río y el molino.

El Sr. Egido aconsejó estudiar el punto de unión de la terraza con la escalera.

Considerando la corta vida del edificio, expresó, asimismo, que antes de cualquier

2004.10.27

TOLOSAKO UDALA

eta eraikitzaileari jakinarazi behar zitzaizkiola adierazi zuen, edozein ekintza egin aurretik.

Uzturpek, 1999ko apirilaren 15eko Obra, Zerbitzu eta Auzo Batzordeak erabakitako obrak egin zituen 2000ko azaroan:

- estukozko paretaren beheko aldean erreten bat gauzatzea kapilaritatezko goranzko bidea deuseztatzeko
- hidrofugazio tratamendua adreiluzko fatxadetan
- Knapen motako aireztapen sistema baten instalazioa
- ibai aldera dauden leihoak silikonaz hartzea
- ibai aldeko pareta pikatu eta zarpiatzea

2000. urtean udal aparejadoreak eginiko txosten batetan, alboko urbanizazio obrek kaltetutako saneamendu hodi baten ondorioz gertatutako kalteei buruz hitz egiten da. Kasu hartan, hezetasun arazoak kalte puntual honen ondorioz gertatu zirela esaten da.

Udal espedienteetan ez dut informazio gehiagorik aurkitu.

Azken urteetan, Aranburu Jauregiko erakusketetan arduraren bat izan dutenen arabera, txosten teknikoek aipatzen zituzten kapilaritate arazoak nolabait kontrolaturik badaude ere (2000. urtean hartutako neurrien ondorioz), geroz eta larriagoa da ibai aldeko fatxadatik sartzen den hezetasunaren arazoa. Puntualki, terraza eta Aranburu Jauregiko jatorrizko hormaren arteko loturatik ere ura sartu izan dela nabarmendu dute.

Alde batetik, "LOE (Ley de ordenación de la edificación)" delakoak eraikinen proiektu egileari, obraren zuzendaritzari, sustatzaileari eta eraikitzaileari egozten dizkien ardurak

intervención se debían de notificar al director de la obra y al constructor las deficiencias observadas.

En noviembre de 2000, Uzturpe efectuó las obras dictaminadas por la Comisión de Obras, Servicios y Barrios de 15 de abril de 1999:

- Apertura de una roza en los paramentos de estuco por encima del rodapié, para cortar la ascensión capilar.
- Tratamiento hidrofugante en las fachadas de ladrillo.
- Instalación de un sistema de ventilación tipo knapen.
- Coger con silicona la ventanas situadas hacia el río.
- Picar y zarpear el pared orientada hacia el río.

En un informe elaborado por el aparejador municipal el año 2000, se trata sobre los daños originados por efecto de los daños provocados en una tubería de saneamiento al ejecutar las obras de urbanización. En este informe se señala que el problema de la humedad se originó como consecuencia de dichos daños.

En este sentido, no he encontrado más información en el expediente municipal.

Durante estos últimos años, según quienes han tenido algún tipo de responsabilidad en las exposiciones del Palacio de Aramburu, si bien se ha controlado de alguna forma el problema de la capilaridad (por las medidas adoptadas en el 2000), se ha agravado el problema de la humedad que se filtra por la fachada orientada hacia el río. Asimismo, observan que a veces se filtra agua por la unión de la terraza con la pared del palacio original.

Por una parte, han prescrito las responsabilidades que impone la LOE (Ley de Ordenación de la Edificación) a la dirección de



TOLOSAKO UDALA

jadanik iraungiak leudeke:

“Artículo 17. Responsabilidad civil de los agentes que intervienen en el proceso de la edificación.”

1. Sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación responderán frente a los propietarios y los terceros adquirentes de los edificios o parte de los mismos, en el caso de que sean objeto de división, de los siguientes daños materiales ocasionados en el edificio dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas:

a) Durante diez años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

b) Durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del artículo 3.

El constructor también responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras dentro del plazo de un año.

Bestetik, “Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.” delakoak honakoa dio eraikitzailearen ardurari buruz:

Artículo 148. Responsabilidad por vicios ocultos.

Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y

obras, al promotor y al constructor:

“Artículo 17. Responsabilidad civil de los agentes que intervienen en el proceso de la edificación.”

1. Sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación responderán frente a los propietarios y los terceros adquirentes de los edificios o parte de los mismos, en el caso de que sean objeto de división, de los siguientes daños materiales ocasionados en el edificio dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas:

a) Durante diez años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

b) Durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del artículo 3.

El constructor también responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras dentro del plazo de un año.

Por otra parte, el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas dispone lo siguiente sobre la responsabilidad del constructor:

Artículo 148. Responsabilidad por vicios ocultos.

Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y

2004.10.27

TOLOSAKO UDALA

*perjuicios durante el término de quince años, a contar desde la recepción.
Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.*

Kasu honetan, zaila ikusten dut Aranburu Jauregiak jasan dituen hezetasun arazoak eraikitzaileak kontratua bete ez izanaren ondorioz sortuak izan direnik frogatzea. Edozein kasutan, borroka judicial luze batetan sartzea litzateke hau.

2002 urtean, errota birgaitzeko proiektua idaztea martxan zegoelarik eta ikusirik birgaitze lan hauekin Aranburu jauregian ere eskuartu behar zela, bai terrazan, bai erakusketa aretoko geletan, terraza honen iragazkortasun arazoak aztertu eta beren konponbidea proiektu honetan bertan sartzea erabaki zen. Honela, momentu hartan zegoen arazoaren ezagutzarekin proiektuko aurrekontuaren kapitulu bat bereiztu zen terraza honetako iragazkaizte lanak jasotzeko.

Erakusketa aretoko hezetasunen azterketa hau Juanjo Gurrutxaga arkitektoak, Jose Manuel Irastorza aparejadoreak (biak Errotako birgaitze obren zuzendariak), txosten hau sinatzen duen arkitektoak eta udal ingeniariak egin dugu.

Honetarako, Aranburu Jauregiaren birgaitze proiektua aztertu da, Aranburu jauregiko erakusketa aretoa ikuskatu da, areto honen mantenuaren arduradunekin hitz egin da eta lehendik eginak dauden txosten teknikoak aztertu dira.

Azterketa honen ondorioak hauek dira, txosten honen sinatzailearen iritziz:

- momentu honetan Aranburu Jauregiko erakusketa aretoak jasaten duen hezetasun arazo larriena ibai aldeko fatxadatik

*perjuicios durante el término de quince años, a contar desde la recepción.
Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.*

En este caso, veo difícil que se pueda demostrar que los problemas de humedad del Palacio de Aramburu han sido originados por incumplimiento de contrato por parte del contratista, y, en definitiva, requeriría meterse en un prolongado proceso judicial.

En el año 2002, estando en marcha la elaboración del proyecto de rehabilitación del molino, y a la vista de que junto con estas obras se debía de intervenir en el Palacio de Aramburu, tanto en la terraza como en las salas de exposiciones, se acordó estudiar el problema de la impermeabilidad de la terraza e insertar en el proyecto mencionado su solución. En este sentido, con la información existente sobre el problema por aquellas fechas, se asignó un capítulo aparte en el presupuesto del proyecto para las obras de impermeabilización de la terraza.

El estudio del problema de la humedad ha sido efectuado por el arquitecto Juanjo Gurrutxaga, el aparejador Jose Manuel Irastorza (ambos directores de las obras de rehabilitación del Molino) el ingeniero municipal y la arquitecta que suscribe este informe.

Para ello se ha estudiado el proyecto de rehabilitación del Palacio de Aramburu, se ha inspeccionado la sala de exposiciones del Palacio de Aramburu, se ha hablado con el responsable de mantenimiento de dicha sala y, por último, se han estudiado los informes técnicos realizados anteriormente.

Las conclusiones derivadas del estudio, según mi opinión, son las siguientes:

- Actualmente el problema más grave de humedad que sufre la sala de exposiciones del Palacio de Aramburu es el de la fachada



2004.10.27

TOLOSAKO UDALA

sartzen dena da.

- hezetasun hau fatxada osoan ageri da eta nahiko garbi ikusten da ura goi aldetik hasi eta sotoko nibeleraino jaisten dela tartean topatzen dituen leihoetan eta fatxadaren beheko zatian pilatuz.
- Sartzen den ur kantitatea ikusirik, bere jatorria terrazan dagoela pentsatu behar da.
- terraza honetan jasotzen den ur guztia ibairantz bideratu eta alde honetako fatxadaren gainaldean dauden gargola batzuen bidez isurtzen da.
- Eremu honen eraikuntza irtenbidea oso delikatu da eta bertako iragazkaizte sisteman akats txiki bat egoteak behean sortzen diren moduko hezetasun arazoak eman ditzake. (Akats hau zehazki non dagoen topatzea ia ezinezkoa da, puntu batetan baino gehiagotan egon daitekeelarik)
- Erabat beharrezkoa da terraza honen iragazkaiztea garantia osoa eskainiko duen enpresa batek egitea.

Nahiz eta modu puntualago batetan, Aranburu Jauregia eta terrazaren arteko lotunetik ere hezetasuna sartu ohi da, batez ere eurite bortitzak direnean. Arazo honen inguruan egin den azterketatik ondorio hauek aterata dira:

- Eremu honetako iragazkaizte sisteman hiru puntu delikatu daude: terrazako zati batetako uren hustubideak, argizuloak eta terrazaren eta fatxadaren arteko lotunea.
- Terraza eta fatxada arteko lotunea konponduta geratuko da terrazaren iragazkaizte berriarekin

orientada hacia el río.

- La humedad se observa por toda la fachada, y se ve con claridad que el agua se dirige desde la parte superior hasta el nivel del sótano, y se acumula en las ventanas que se encuentran a su paso y en la parte inferior de la fachada.
- Vista la cantidad de agua que se filtra, se debe suponer que su origen se encuentra en la terraza.
- El agua que se recoge en la terraza se canaliza hacia el río y se vierte a través de las gárgolas situadas en la parte superior de la fachada.
- La solución de construcción del área es muy delicada y cualquier pequeña deficiencia en su sistema de impermeabilización puede provocar problemas de humedad como los surgidos en el bajo (resulta casi imposible la localización exacta de esta deficiencia, que puede encontrarse en más de un punto).
- Es totalmente necesario que la impermeabilización de la terraza la efectúe una empresa que ofrezca todas las garantías.

Aunque de un modo más circunstancial, cuando llueve copiosamente se filtra humedad por la unión del Palacio de Aramburu con la terraza. Las conclusiones del estudio sobre este problema son las siguientes:

- En el sistema de impermeabilización del área nos encontramos con tres puntos delicados: sumidero de aguas de una parte de la terraza, luceros y la unión de la terraza y la fachada.
- La unión de la terraza y la fachada quedará resuelta con la nueva impermeabilización de la terraza.



2004.10.27

TOLOSAKO UDALA

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">- argizuloak lehendik ongi ebatziak dirudite eta ez da uste bertatik urik sartzen denik- hustubidea nolaz ebatzia dagoen ikusteko modurik ez dago, solairu honen egitura zulatu gabe. Gainera, teilatutik datorren zorrotena ere hustubide honekin elkartu eta horma batetan sartuta jaisten da. Elementuok, beti ezkutuan geratuko dira eta beren konponketa kontrolatu eta garantizatzea ezinezkoa da. Beraz, ur hauek ateratzeko beste irtenbide bat ematea erabaki da:<ul style="list-style-type: none">- teilatutik datozen zorrotenetako urak terrazara isuriko dira (plot gaineko zoladuraren azpian geratuko da uren irteera eta ez du inolako eragozpenik sortuko)- terraza zati honetan bildutako urei irteera zuzena emango zaie eraikinaren kanpotik (parke aldeko fatxadatik behera jaitsiko den zorroten baten bidez), zorroten hau erabat modu irisgarrian geratuko da eta bere mantentze egokia ahalbidetuko du. | <ul style="list-style-type: none">- Los luceros parecen estar bien resueltos y no se cree que pueda filtrarse agua por ellos.- No hay posibilidad de ver la forma en que se ha resuelto el desagüe, sin perforar la estructura de esta planta. Además el bajante que procede del tejado enlaza con este desagüe y baja por dentro de la pared. Estos elementos quedarán siempre ocultos y no se puede controlar ni garantizar su arreglo. En consecuencia se ha optado por otra solución:<ul style="list-style-type: none">- El agua de las bajantes del tejado se evacuarán a la terraza (la salida de las aguas quedará bajo el solado situado encima del plot y no originará ningún problema).- A las aguas recogidas en esta parte de la terraza se les dará una salida directa por el exterior del edificio (a través de la bajante que descenderá por la fachada situada hacia el parque). Esta bajante se instalará de manera que sea totalmente accesible, con el fin de posibilitar su correcto mantenimiento. |
|--|---|

Enpresa desberdinekin harremana izan ondoren, obren Zuzendaritzak Intemper enpresaren irtenbidea ontzat ematea erabaki du, eskaintzen dituen garantiak direla eta. Garantia hauen ziurtagiria Kalitate Kontrolerako Liburuan gorde behar du obren Zuzendaritza Fakultatiboak.

Enpresa honek darabilen iragazkaizte sistemak baldintza minimo batzuk eskatzen ditu garantia osoa eman ahal izateko. Honela, beharrezkoa izan da terrazako peto osoa desagitea.

Tras los contactos mantenidos con diversas empresas, la dirección de las obras ha acordado aceptar la solución planteada por la empresa Intemper, por las garantías que ofrece. El certificado de esta garantías deberá ser recogido en el Libro de Control de Calidad por la Dirección Facultativa.

El sistema de impermeabilización utilizado por la mencionada empresa requiere la existencia de una serie de condiciones mínimas para ofrecer una garantía total. En este sentido, ha sido necesario eliminar todo el peto de la



2004.10.27

TOLOSAKO UDALA

Udaleko Kultur teknikariarekin harremanetan jarri ginen lan hauek egiteko aretoa hutsa egon zedin eta bertan zegoen erakusketa alde zuzenetik amaitzea erabaki zen. Teknikari honek Urriaren amaierarako erakusketa aretoan dauden hezetasun arazoak konponduta egotea eskatu du, izan ere, Indiatik datorren txotxongilo buri buruzko erakusketa garrantzitsu bat baitator eta ezinbestekoa da aretoetan hezetasun arazorik ez izatea.

Epe hau bete ahal izateko iragazkaizte lanak ahal bezain laster hasi dira.

Desegin behar izan diren elementuon berreraiketarako aurreikusitako aurrekontuaren kostu gehigarri bat suposatuko du. Honegatik, lehenbailehen kostu honen balorazioa egin eta Udalarari aurkezteko eskatu zaie pasa den irailaren 29an bai obren zuzendaritzari, bai eraikitzaileari.

terraza.

Puestos en contacto con el técnico municipal de cultura con el fin de que para proceder a esta intervención se desalojara la sala en cuestión, se dio por finalizada una exposición, que en principio se preveía para un periodo más prolongado. Asimismo, el técnico de cultura pidió que se solucionara para finales de octubre el problema de la humedad, habida cuenta que estaba prevista una exposición de marionetas de la India, que requiere la inexistencia de humedad en la sala.

Para el cumplimiento del plazo solicitado se han iniciado las labores de impermeabilización lo más rápidamente posible.

Así, la reconstrucción de los elementos que debían ser eliminados va a incrementar el presupuesto previsto, por lo que con fecha de 29 de setiembre se ha requerido a la dirección de obras y al contratista su valoración y su posterior presentación al Ayuntamiento.

Alkateak txostena alderdi politiko guztiei banatuko zaiela adierazten du, ondorengo hitzak esanez amaituz:

“Se tomarán las medidas oportunas para solucionar cuanto antes este problema. Además, tenemos una fecha, porque este año tenemos una exposición muy importante. Es una exposición india, que es la primera vez que sale de su país, incluso viene el embajador de la India a inaugurar la exposición, y para entonces tenemos que intentar tener todo arreglado.”

7. Tolosan “ Arrisku egoeran dauden adingabe eta gazteei zuzendutako gizarte eta hezkuntzan esku hartzeko egitaraua”ren proposamena.

7. Propuesta para el programa de “Intervención socio-educativa con jóvenes y menores en situación de riesgo” en el municipio de Tolosa.

Areto nagusira Gizarte Zerbitzuko Teknikaria eta Gizarte laguntzaileak etorri dira, NURA enpresako ordezkariarekin eta programaren berri ematen dute. Laburbilduz, beraien jardueraren honela geratzen da:



OHIZKO OSOKO BILKURA

2004.10.27

TOLOSAKO UDALA

El Programa de Intervención Socioeducativa desde los Servicios Sociales Comunitarios con menores en situación de riesgo y desprotección, lleva desarrollándose en el municipio de Tolosa desde 1997.

La Características fundamentales de la Intervención son la Educación y el Trabajo Social. La Población a la que se dirige son Menores en situación de Riesgo e Inadaptación, fundamentalmente Preadolescentes y Adolescentes.

La finalidad de este Programa es la Integración de menores y jóvenes en situación de riesgo en recursos normalizados (dirigidos a toda la población) de los diversos sistemas de servicios, así como en otros contextos (familia, grupo de pares...). Entendiendo que la integración constituye un objetivo compartido con otros recursos y contextos, realizándose un trabajo desde la corresponsabilidad Educativa.

Es un programa que se ubica en el sistema de protección infantil, desarrollando acciones dirigidas a atender demandas y necesidades de lo/as menores, sus familias, centros de enseñanza y comunidad en general, desde las competencias municipales que se derivan de esta materia.

El programa lo desarrollan dos educadores, educador y educadora social a jornada completa.

Besterik gabe, goizeko hamarrak hogei gutxitan, bilera bukatutzat eman da.

Sin más asuntos que tratar, siendo las diez menos veinte de la mañana, se da por finalizada la sesión.

ALKATEA

IDAZKARIA