

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### AGURAINGO UDALA

#### **Aguraingo Udalaren, Bonabarros SL enpresaren eta Harri Iparra SAU enpresaren arteko hirigintza hitzarmenaren behin betiko onespena, UE 49.1 "Curtidos-Harresi" egikaritze unitate etena kudeatzekoa**

Aguraingo Udalak, 2019ko apirilaren 3ko tokiko gobernu batzarraren erabaki bidez, behin betiko onetsi zen UE 49.1 "Curtidos-Harresi" egikaritze unitate etena kudeatzeko Bonabarros SL enpresak eta Harri Iparra SAU enpresak izenpetutako hirigintza hitzarmena. Hona hemen haren testua:

#### **Aguraingo Udalaren, Bonabarros SL enpresaren eta Harri Iparra SAU enpresaren arteko hirigintza hitzarmena, UE 49.1 "Curtidos-Harresi" egikaritze unitate etena kudeatzekoa**

Agurain, 2019ko .....ren .....(a)

Bildu dira

Batetik:

Iñaki Beraza Zufiaur, Aguraingo Udaleko alkate lehendakaria, zeinaren datu pertsonalak isilean gordetzen diren bere kargua dela eta jarduten duelako.

Eta bestetik:

..... jauna, .....(e) ko bizilaguna, ..... kalekoa, ..... NAN zenbakiduna, eta

..... jauna, .....(e) ko bizilaguna, ..... kalekoa, ..... NAN zenbakiduna.

Agertu dira

Iñaki Beraza Zufiaur jauna, Aguraingo Udaleko alkate lehendakaria den aldetik, .....aren .....(e) ko erabakiaren arabera akordio hau sinatzeko ahalmena baitauka.

....., Bonabarros SL merkataritza sozietateko administraria, Agurainen (Araba) helbidea duena, ..... kalean, ..... IFK zenbakiduna, eta..... Harri Iparra SAU merkataritza enpresaren ahaldu, .....(e) n egoitza duena, ..... IFK zenbakiduna, Agertu diren guztiek legezko gaitasun nahikoa dute kontratua egiteko eta elkar behartzeko, hala aitortzen diote elkarri eta ez aurkaratzera behartzen dute elkar. Gaitasun hura baliatuz eta hitzartuko dutenaren aurretik,

Azaltzen dute

I. Otsailaren 2ko 102/01 Foru Aginduaren bitartez onetsi zen Aguraingo Curtidos fabrikako eremuaren barnekoa aldea eraberritzeko plan berezia aldatzea. Horren garapenaren ondorioz eremu horren partzelak berriz ere banatzeko proiektua sortu zen, Aguraingo Udalak 2002ko maiatzaren 16an onetsi zuena hain zuzen ere.

Udal antolamenduaren aurreikuspenaren oinarria zen lurzatietan garatutako jarduera industrialaldia baterako mantentzea, berau jarduera horrekiko egokiagoa zen beste kokapen batera eramateko eta ondoren aurreikusitako egoitza aprobetxamenduak eraikitze eta urbanizazio lanak egiteko.

Hala ere, aurreko aurreikuspena dela-eta, eta ezinezkoa zenez erabakitako epeak betetzea, hirigintza kudeaketa gelditu egin zen, eta bakarrik lursailen zati batzuk garatu ziren, 2005eko irailaren 14an udalak eta garai hartan jabe gehiengodunak sinatutako hitzarmenarekin bat eginez.

II. Martxoaren 28an 148/2011 Foru Aginduaren bitartez behin betiko onetsi zen hirigintza antolamenduko plan orokorraren bitartez ezarri zen baita ere beste antolamendu bat, eta horren oinarria bi egikaritze unitate kudeatzea izan zen, UE-18.9. eta UE-18.10. hain zuzen ere. Proiektu horren bideragarritasun ekonomikoa zalantzan jarri zen, Curtidos fabrika kokatutako lursailetan egindako ingurumen azterketetatik eratorritako informazioaren ondorioz.

III. 2019ko urtarrilaren 18an abenduaren 26ko 370/2018 Foru Agindua argitaratu zen, eta horren bitartez onetsi zen Aguraingo hiri antolamenduko plan nagusiaren lehenengo aldaketa puntuala, -AIU49- hirigintza eremu berri baten antolamendu xehatuari buruzkoa eta bere kudeaketari buruzkoa UE-49.1 "Curtidos Harresi" egikaritze unitate etenaren bitartez, instalakuntza zaharretako lursailen hirigintza garapena bukatzeko, jada ez baitzegoen industria jarduerarik horietan.

Aldaketan honakoak egin dira hiri antolamendurako plan orokorrean xedatutakoari dagokionez:

a) Gaur egun 18.9 UE eta 18.10 UE kokatuta dauden eremuan xedatutako guztizko eraikigarritasuna handitzea lurzorua deskontaminazioari atxikitakoek eragindako urbanizazio kostuen igoera arindu ahal izateko eta, horrela, ekonomikoki bideragarri izateko eremu horren kudeaketa.

b) Egungo 18.9 UE eta 18.10 UE egikaritze unitateek mugatutako eremuaren antolamenduak emandako eraikigarritasunak gehi proposatutako handitzea gauzaterik ahalbidetzen ez duenez, haiek 15HIEko 15a2007 eta 15a2008 lurzatietan egikaritzea proposatzen da. 18HIEko indarreko 18.9-UE eta 18.10-UE egikaritze unitateek eta 15HIEko 15a2007 eta 15a2008 lurzatiek osatzen dituzten azalerak hirigintza jarduerarako eremu berri batean -49HIE- biltzen dira berriz, eta egikaritze unitate bakarra ezartzen da, "Curtidos Harresi" 49.1 UE deritzona, eremu hori kudeatzeko. Eremua etena izango da.

c) Santa Barbara erreka inguruko 18.9/10 UE egikaritze unitatearen eremuan berdegueneen sistema orokorraren azalera handitzea.

IV. Jabetzaren egiturari dagokionez, udalak -eremu berriko lurzorua jabea denak baita ere- aurretik hitzarmenak sinatu zituen eraginpeko lurzorueta gainerako bi jabeekin -Bonabarros SL eta Harri Iparra, SAU enpresetakoak-, eta horiek behin betiko onetsi ziren 2017ko urriaren 26ko eta 2018ko azaroaren 29ko Osoko Bilkuraren erabakien bitartez. Hori guztia jarduketa eremu berriaren kudeaketa bermatzeko eta jabeen eskubideak eta betebeharrak aintzatesteko.

V. Gaur egun beharrezkoa da hirigintza kudeaketako prozesua arautzea eta berau bukatzea, eta hala, Aguraingo Udalak honakoak egin ahal izango ditu:

a) dagokion lagapen aprobeixamendua egikaritu ahal izango du,

b) jabari publikoari gehituko dio uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuan aurreikusitako zuzkidura estandarrak betetzeko lurzorua, eta

c) jabegoak ondarea oinarri hartuz lursailak antolatu ahal izango ditu eta horietan eraikitako eraikuntzak arautu ahal izango ditu.

VI. Hirigintza esku-hartzeko -AIU49- eremua osatzen duten lurzati jabetza gaur egun Aguraingo Udalarena eta Bonabarros SL eta Harri Iparra SAU enpresena da, baina 2005eko lurzati kudeaketatik eratorritako aurretiazko erabakien ondorioz, eta Harri Iparra SAU enpresa AIU15tik eratorritako eskubideen titularraren denez, jabetza egitura honela geratu da eratuta:

TITULARRA	AZALERA METRO KARRATUETAN	EHUNEKOA
BONABARROS SL	4.629,20	ehuneko 12,07
AGURAINGO UDALA	8.620,81	ehuneko 22,48
HARRI IPARRA	25.100,00	ehuneko 65,45
GUZTIRA	38.350,00	ehuneko 100,00

Aurrekoa gorabehera, lurzoruaren titularrek hirigintza gastuak ordaindu beharreko ehunekoak egokitu egingo dira jabeek Aguraingo Udalarekin sinatutako hitzarmen indibidualetan ezarritakora.

VII. Hirigintzari eta lurzoruari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea indarrean jarri zenetik hirigintza hitzarmen bat aurkeztu behar da egikaritze sistema bat adosteko, eta hori guztia legezko testu horren 160. artikuluan eskatzen diren betebeharrak betetzeko.

Horretarako, 2/2.006 Legean xedatutakoa betetze aldera, alderdiek ondokoak onartu dituzte:

Xedapenak:

Lehenengoa. Aguraingo Udalak eta UE-49.1 "Curtidos Harresi" egikaritze unitate etenaren barneko lurzoruaren gainerako jabeek erabaki dute eremu horretako hirigintza kudeaketa has-tea, Ingurumen eta Hirigintza Sailaren abenduaren 26ko 370/2018 Foru Agindu bidez onetsi zen Aguraingo hiri antolamenduko lan orokorraren lehenengo aldaketa puntualetik eratorritako antolamendu berriarekin bat eginez.

Bigarrena. Jabeak Hitzarmen Batzordean eratuko dira eskritura publikoaren bitartez hitzarmen hau sinatu eta hilabeteko epean, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 161. artikuluan aurreikusitakoarekin bat eginez.

Batzorde hori hirigintza intereseko taldea izango da hirigintza antolamendua egikaritzeko, eta horrenbestez, Hirigintza Intereseko Taldeen Erregistroan inskribatuta egon beharko da.

Hitzarmen Batzordea administratiboa izango da, izaera juridiko propioa izango du eta jarduteko guztizko gaitasuna. Hala, antolamenduaren egikaritzea bere gain hartuko du eta ahalorde xedatzaile guztizkoa duen fiduziario gisa jardungo du UE-49.1 "Curtidos Harresi" egikaritze unitate etenaren barnean dauden finketan.

Batzordearen zuzendaritza organoetako karguak halabeharrez pertsona fisikoenak izan beharko dira, eta edonola ere gutxienez udaleko ordezkari bat bertan egon beharko da.

Hitzarmen Batzordearen erabakien aurka gora jotzeko errekurtsoa jarri ahal izango da.

Hirugarrena. Legezko ondorioetarako, egikaritze unitateko jabeek honako konpromisoak hartuko dituzte, 2/2006 Legearen 160. artikuluaekin bat eginez.

a). Onurak eta jarduketa lanak berdintasunez banatzeko birpartzelazio proiektua aurkeztuko dute eta lurzati berriak aplikatu beharreko hirigintza araubide berriaren arabera eratuko dira.

b). Derrigorrez eta doan laga beharreko lursailak eta ondasunak emango dituzte garapeneko antolamenduan ezarritako terminoekin eta alderdiek hitzartutakoarekin bat eginez.

c). Legeak, plangintzak edo hitzarmenak jarduketa unitateari esleitutako urbanizazio karga guztiak beren kontura izatea, eta urbanizatzearen, azpiegituren eta zerbitzuen obra guztiak egikaritzea.

d) Bermatu egingo dute aurreko konpromisoak bete egingo dituztela, eta horretarako, hirigintza kargen zenbatekoaren % 7ko abala formalizatu eta emango dute.

Laugarrena. Hauek dira Aguraingo Udalaren betebeharrak:

1. Birpartzelazio proiektua izapidetzea Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean ezarritakoarekin bat eginez.

2. Nahitaez eta doan laga beharreko lursailak eta ondasunak jasotzea, legeak eta antolamenduak ezartzen duen bezala.

Bosgarrena. Lurzatiak besterentzean ez da aldatuko titularrek hitzarmen honetan eta jabeek aurretiaz sinatutako hitzarmen espezifikoeetan duten egoera, eta beraz, jasotzailea legez subrogatuko da aurreko jabearen lekuan eta postuan, eta hark besterentze ekimenetan hartutako konpromisoak kontsignatu beharko ditu.

Era berean, eskualdatzaileak Aguraingo Udalari eta Hitzarmen Batzordeari jakinarazi beharko die eskualdaketa egitatea eta titular berriaren izena eta helbidea, eta horretarako jabari eskualdaketak eskrituraren kopia aurkeztuko du, eta bertan jasota egongo dira eskuratzailea hitzarmen honetatik eratorritako eskubide eta betebeharretan subrogatutako eskrituraren klausulak.

Seigarrena. Hitzarmena deuseztatu egingo da bete ondoren edo ondorengo inguruabarrak gertatuz gero:

1. Agiri honetan jasotako ezinbesteko betebeharren bat ez betetzea.

2. Alderdien arteko erabakia.

3. Indarrean dagoen legeriarekin bat eginez aplikatu beharreko bestelakoak.

Zazpigarrena. Hitzarmen honen izaera juridiko-administratiboa da, eta interpretaziotik, aldatetatik edo ebazpenetik eratorritako edozein gatazka udalak berak ebatziko du; haren erabakiek amaiera emango diote administrazio bideari, eta horien aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua jarri ahalko da, administrazioarekiko auzien jurisdikzioa arautzen duen legean jasotakoaren arabera.

Hitzarmen honetan aurreikusita ez dagoen guztirako berariaz aplikatuko da Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean hirigintza hitzarmenei buruz xedatutakoa.

Aldeek ados daudela adierazteko, hitzarmen hau sinatzen dute aipatutako tokian eta egunean.

Administrazio bideari amaiera ematen dion erabaki honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua jarri ahalko da Gasteizko administrazioarekiko auzien epaitegian, bi hilabeteko epean, argitaratu eta hurrengo egunetik zenbatuta. Bestela, aukerako berraztertze errekurtsua jarri ahalko da erabaki hau hartu duen organo beraren aurrean, hilabete bateko epean. Organoaren berriazko edo ustezko ebazpenaren aurka, administrazioarekiko auzi errekurtsua jarri ahalko da Gasteizko administrazioarekiko auzien epaitegian, bi hilabeteko epean, errekurtsua ezesteko ebazpena jakinarazi eta hurrengo egunetik zenbatuta, edo sei hilabeteko epean, errekurtsuaren ustezko ezespina gertatu eta hurrengo egunetik zenbatuta.

Agurain, 2019ko apirilaren 16a

*Alkatea*

**IÑAKI BERAZA ZUFIAUR**