

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### LAPUEBLA DE LABARCAKO UDALA

#### Hasierako onespena ematea 2. poligonoko 1023. lurzatiako lurzorua bide-sistema orokorrerako lagatzeko hirigintzako hitzarmenari

Hirigintzako hitzarmenari (beherago txertatuta dagoena) hasierako onespena eman zaio Alkatetzaren 2019ko maiatzaren 16ko ebazpen baten bidez. Orain, Lurzoru eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 7. xedapen gehigarrian xedatzen duena betetzeko, honen bidez hirigintzako hitzarmenaren testu osoa argitaratzen da, herritarrak jakinaren gainean egon daitezen eta hogeitau egun balioduneko aldian alegazioak aurkez ditzaten.

Hitzarmenaren testu osoa:

Alde batetik, Maider Murillo Treviño andrea, Lapuebla de Labarcako alkate-udalburua den aldetik.

Bestetik,..... eta....., Lapuebla de Labarcako 2. poligonoko 1023. lurzatiaren jabeak diren aldetik.

Bi alderdiek lurzorua lagatzeko hitzarmen honen bidez betebeharrak hartzeko gaitasun nahikoa onartzen diote elkarri, eta hitzarmenean ezartzen dena adosten dute.

Alderdiek, elkar hartuta, hauxe

#### AZALTZEN DUTE

LEHENENGOA. Hitzarmena sinatzen duten norbanakoak honako finka honen jabeak dira:

Finkaren erregistroko zenbakia: 2998; inskripzioa: Guardiako Jabetza Erregistroko 966. liburukia, 26. liburua, 196. folioa.

Mugak:.....

Iparraldean:.....

Ekialdean: Camino del Soto.

Hegoaldean:.....

Mendebaldean:.....

Kat. erref.: 330210230000010001JW. 2. poligonoko 1023. lurzatia.

El Soto kalea, 6.

BIGARRENA. Hona jabetzaren tituluak:

Lurzatiaren 1/2..... jaunarena da (NAN:.....); Arabako Foru Aldundiari erosi zion 2018ko abenduaren 12an..... jaunaren erdia; salerosketa Guardian egin zen 1997ko irailaren 26an.

Lurzatiaren 1/2..... jaunak honako hauei utzitako jarauntsia:

—..... andrea, zenduaren emaztea, alegia; erdi horren partaidetza zatiezina: ehuneko 51,4167.

—..... jauna (NAN:.....), ..... jauna (NAN:.....) eta..... jauna (NAN: .....), zenduaren semeak, alegia; erdiaren partaidetza zatiezina, hainbanatua: ehuneko 48,5833.

Horrenbestez, honako hauek dira finkaren guztirako partaidetza ehunekoak:

..... jauna: ehuneko 58,0972.

..... andrea: ehuneko 25,7084.

..... jauna: ehuneko 8,0972.

..... jauna: ehuneko 8,0972.

Geroago, ..... andrea hil da eta bere jabetza partaidetza hiru semeei utzi die jarauntsian, hainbana; ondorioz honela gelditu dira partaidetzak:

..... jauna: ehuneko 66,6666.

..... jauna: ehuneko 16,6667.

..... jauna: ehuneko 16,6667.

**HIRUGARRENA.** Lurzatia hiri lurzoruan dago, 17. egikaritze unitatean.

**LAUGARRENA.** Lurzatia okupatu egingo da Lapuebla de Labarcako Camino del Soto kalea urbanizatzeko proiektuan agertzen diren aparkalekuak eta espaloiak egiteko. Izan ere, kale horretan ez dago aparkatzeko tokirik beste inon, bidearen beraren ezaugarrien erruz, eta ezin da itxaron unitatea urbanizatu arte; horrenbestez, Udalari baimena eman behar zaio lurzattia okupatzeko, lehen aipatutako proiektu teknikoa egin ahal izateko. Horren ondorioz fabrika obrak eta proiektuan agertzen diren instalazioak erabat funtzionala izateko eta artatzeko eta mantentzeko behar diren zortasun eta eskubide guztiak eratuko dira, zoruan zein zorupean. Horregatik, herritarren onurarako da hitzarmen hau sinatzen duten pertsonen finka erabili ahal izatea kokatuta dagoen eremua kudeatu aurretik. Nolanahi ere, zorrotz hartuta, kasu hau ez da berez 2/2006 Legeak 188. artikuluan arautzen duena, hau da, lurrak zuzkidura publikoetarako okupatzea, oraingo plangintzan ez baitira agertzen jarduketa integratuetan sartu edo atxikitako sistema orokor zein lokaletako aparkalekuak. Beraz, unitatea egikaritzeko hirigintzako hitzarmena da, lege horrek 7. xedapen gehigarrian arautzen duena.

Alderdiak okupazio aurreratua egiteko ados daudela ikusirik, Lapuebla de Labarcako Udalak, eskumeneko duen hirigintzako funtzio publikoa erabiliz, eta lurzatiaren jabeek hitzarmen hau sinatu dute lurzatiaren erabilera lagatzeko.

#### KLAUSULAK

**LEHENENGOA.** Lapuebla de Labarcako Camino del Soto kalea urbanizatzeko proiektuan agertzen diren aparkalekuak eta espaloiak ahalik azkarren egin nahi direnez gero, 2998. zenbakiko erregistro finkaren jabeek (inskripzioa: Guardiako Jabetza Erregistroko 966. liburukia, 26. liburua, 196. folioa) onartzen dute Udalak obra horiek egiteko behar diren lurrak lortzea lurzati horretan. Hori dela eta, hitzarmen hau sinatzen denetik lurzorua okupatzen utziko dute, eta lurzorua Udalaren esku geldituko da 17. egikaritze unitatean (edo inoiz hura ordeztan duen unitatean) urbanizatzeko obretan lurzati okupatzen diren lurretan ezartzen diren aprobeixamenduetarako. Beraz, jabeek ez dute galduko okupatuko diren lurretako hirigintza eraikigarritasuna; eraikigarritasun hori egikaritze unitatearen inoizko garapenaren kargura gauzatuko da.

Urbanizazio proiektuaren arabera, lurzati 96,09 m<sup>2</sup> okupatuko dira; nolanahi ere, obrei ekiten zaienean zuinketa egingo da eta horren aktan benetan zenbat okupatu den azalduko da.

Obrak errazteko asmoarekin, jabeek hitzarmena sinatzen dutenean 4B inprimakia ere sinatuko dute: Obra eta Zerbitzuen Foru Planeko banakako baimen partikularrak.

Udalak konpromisoa hartzen du okupazio akta sinatzeko eta bertan honako datu hauek adierazteko: akta non eta noiz egin den, administrazio jardulea zein den, nortzuk diren okupatutako lurren titularrak, lurzatiaren erregistro egoera zein den, eta zenbatekoak diren okupatutako lurren azalera eta horri dagokion hirigintza eraikigarritasuna.

Horren ildotik, okupatuko diren 96,09 m<sup>2</sup>-ei dagokien hirigintza eraikigarritasuna honako hau da, planeamenduko arau subsidiarioetako S. U. R-3 fitxako erabilera baimenduen arabera:

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 67,263 m<sup>2</sup> eraiki daitezke honako erabilera hauetan:

- Gehienez 48,045 m<sup>2</sup> bizitegi erabileran (erabilera nagusia).
- Gehienez 28,827 m<sup>2</sup> baimendutako gainerako erabileretan.

Alderdiak konpromisoa hartzen dute Udalaren aldeko okupazioa eta lurzatiaren hirigintzako aprobeitxamenduaren erreserba erregistroan inskribatzeko behar diren dokumentu guztiak sinatzeko. Inskripzioak eragiten dituen notariotzako eta erregistroko gastuak Lapuebla de Labarcako Udalaren kargura izango dira.

Okupazio akta sinatzen denetik lau urte pasatu baino lehen eremua exekutitzen ez bada, norbanakoak kalteordaina eskatu ahal izango dio Udalari, ondasuna ezin itzuli zaiola eta; kalteordainaren zenbatekoa Lurzoruari eta hirigintzari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuak ezartzen dituen balorazio arauak aplikatuz finkatuko da. Nolanahi ere, epealdi hori honako kasu honetan luzatu ahal izango da: alderdiak ados badaude eta eremua exekutitzen ez bada.

Kalteordain hori emanda Udalak egikaritze unitateko hirigintza eraikigarritasuna eskuratuko du.

Baldin eta lurzattia noizbait oraingo egikaritze unitatetik irteten bada, exekutatzat joko da aurreko paragrafoan ezarritakoaren ondorioetarako; hala ere, orube bihurtzeko egin beharreko gainerako jarduketak egin beharko dira.

**BIGARRENA.** Jabeek baimena ematen diote Lapuebla de Labarcako Udalari lagatako lurrak okupatzeko, berariaz eta baldintzak ipini gabe. Hain zuzen ere, obrak errazteko asmoarekin, jabeek hitzarmena sinatzen dutenean 4B inprimakia ere sinatuko dute: Obra eta Zerbitzuen Foru Planeko banakako baimen partikularrak.

Jabeek uko egiten diote berehalako okupazioagatik kalteordaina jasotzeari.

Finkaren zati bat edo finka osorik besterentzeak ez du aldaketarik eragingo lurzatiaren Udalaren aldeko lagapenean, eta titular berriek lagapen horri eusteko betebeharra hartzen dute. Eskuratzaila eskualdatzailearen posizio juridikoan sobrogatuta geratuko da, zeinak hitzarmen honen bidez hartutako konpromisoa idatziz jaso beharko baitu besterentze egintzan. Halakoetan, Udalari jakinarazi beharko zaio eskualdatzea egin dela eta titular berriaren izena eta helbidea zein diren, jabaria eskualdatzeko eskrituraren kopia arruntaren bidez, eta hirigintza hitzarmen honetatik eratorritako eskubide eta betebeharrak eskuratzailari subrogatzen zaizkiola.

**HIRUGARRENA.** Hitzarmen hau formalizatu ondoren Alkatezak hasierako onespina emango dio eta jendaurrean ipiniko du hogeit egunez Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean, alegazioak aurkeztu ahal izateko.

**LAUGARRENA.** Hitzarmen hau Alkatezak behin betiko onetsitakoan ipiniko da indarrean, bigarren paragrafoan xedatzen dena eragotzi gabe; alegaziorik aurkezten bada, lehenbizi ebatzi egin beharko dira.

**BOSGARRENA.** Hitzarmen hau indarrean egongo da harik eta beraren xedea erabat lortu arte. Nolanahi ere, sinatzen denetik sei hilabete pasatu baino lehen (edo hiru hilabete alegazioak aurkezteko epealdia amaitzen denetik) onesten ez bada, bertan behera geldituko da, eta, baimendutako berehalako okupazioan jarduketarik egin bada, Udalak lurzattia lehen zegoen moduan utzi beharko du.

**SEIGARRENA.** Hitzarmen honen izaera juridiko administratiboa da ondorio guztietarako, eta administrazioarekiko auzien jurisdikzioan ebatzi behar dira hitzarmena egitea, betetzea, interpretatzea, haren ondorioak eta hura iraungitzea direla eta sortzen dira auzi guztiak.

Lapuebla de Labarca, 2019ko maiatzaren 21a

*Alkatea*

**MAIDER MURILLO TREVIÑO**