

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

BURGELUKO UDALA

Behin betiko onestea Ixonako 8 egitaritze unitateko hirigintza hitzarmena

Burgeluko Udalak, 2019ko uztailaren 11n balio osoz egindako osoko bilkura berezian, behin betiko onetsi zuen Ixonako 8 egitaritze unitatea hitzarmen sistemaren bidez egitaritzeko hirigintza hitzarmena, R. S. L.k sustatua M. T. L. L. de A. ren ordezkartzan, eta honela geratu da idatzita:

“Burgeluko planeamenduko arau subsidiarioetako UE-8 egitaritze unitatearen kudeaketa itunduaren hirigintzako hitzarmen arautzailea

AGERTZEN DIRA

Alde batetik, Natividad López de Munain Alzola andrea, Burgeluko Udaleko alkate-lehendakaria denez.

Beste alde batetik, R. S. L., ****066** zenbakiko NANduna eta Gasteizko ***** kalean (Araba) bizi dena.

ESKU HARTU DUTE

Lehenengoak, Burgeluko Udalaren izenean eta ordezkartzan, hango alkate-lehendakaria baita. Argi eta garbi dago alkate kargua betetzen duela egun; beraz, ez du zertan egiaztatu ordezkartza.

R. S. L., M. T. L. L. de A. ren ordezkartzan, ****418** zenbakiko NANduna, Ixonako 1 poligonoko 129 lurzatiaren jabe bakarra, Gasteizko 5. jabetza erregistroaren 2019ko maiatzaren 22ko ohar soilaren bidez egiaztatu duenez (Burgeluko finka 2482 zk.).

R. S. L.k ordezkartza du M. T. L. L. de A.k Amalia García Zulaica udal idazkariaren aurrean 2019ko maiatzaren 16an emandako apud acta ahalordetzearen indarrez.

GAITASUNA

Parte hartzaileek nahikoa gaitasun dute agiri hau hitzartzeko eta horregatik ez aurkaratzeko konpromisoa hartu dute.

Aurretik elkar hartuta, hauxe

ADIERAZTEN DUTE

1 - Kudeaketa eremua

Burgeluko planeamenduko arau subsidiarioetako UE-8 egitaritze unitatera (1 poligonoko 129 lurzattia, B azpilurzattia) mugatzen da hitzarmen hau.

2 - Zer planeamendu kudeatzen duen

Burgeluko udal planeamenduko arau subsidiarioen 7. aldaketa puntualean -unitate horren eremuari buruzkoan- dago jasota antolamendu xehakaturia, behin betiko onartu zuena Arabako Foru Aldundiak 2018ko abenduaren 18an.

Aldaketan bertan dago zuzenean jasota unitatearen mugaketa.

Kudeaketa sistema, hitzarmen honekin batera izapidetzekoa den urbanizatzeko jarduketa programan zehaztua, hitzarmena da.

3 - Lurzoruaren jabeak

Lurzoruaren Legeak 160.2 artikuluan dioenaren arabera, hitzarmen sisteman, azaleraren ehuneko 50 baino gehiago duten jabeek hitzarmen arautzailea aurkeztu behar dute eta, bertan, hirigintzako kudeaketaren baldintzak ezarriko dizkiote elkarri.

R. S. L. egikaritze unitatean sartutako lurren ehuneko 50a baino gehiagoren jabearen ordezkaria da. Izan ere, hura unitateko ehuneko 100aren jabea da.

Emandako finken zerrenda:

Lurzati bakarra, katastro erreferentzia hau duena: Burgeluko 1 poligonoko 129 lurzatia, B azpilurzatia. Lehengo katastro erreferentzia hau zen: 10 poligonoko 65 lurzatia.

Gasteizko 5 zenbakiko jabetza erregistroan dago inskribatuta finka: Burgeluko 2482 finka bezala.

4 - Hitzarmen batzarra eratzea

Kasu honetan, ez da zertan eratu hitzarmen batzarra, jabe bakarrenak baitira UE-8 egikaritze unitate horretan dauden eta aprobetxamendua duten lursail guztiak.

5 - Berrir lurzatatuzeko proiektua egitea

UE-8 egikaritze unitatea berrir lurzatatuzeko proiektua egitea hitzeman du hitzarmen hau sinatzen duen jabeak. Hitzarmen honekin batera izapidetzen ari da dokumentu hori.

Unitateak eragiten dituen irabaziak eta kargak berdinbanatzen dituen berrir lurzatatuzeko proiektu hori nahitaez izan behar da lurzatatuzekoa, eta unitate osoan izango du eragina; horren ondorioz, egikaritze unitate barruko finka guztiak berrir lurzatatuko dira.

Udalak berak onartuko du behin betiko proiektua, jendaurrean egon den bitartean eta entzunaldian aurkeztutako alegazioak ebatzi ostean.

6 - Hitzarmenaren edukia

Lurzoru eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 160.2 artikuluan xedaturikoa jaso behar du hitzarmenak, eta udalari aurkeztu zaio, hark izapidetu eta onar dezan.

Eta adierazitakoari jarraituz, aldeek hau

Hitzartu dute

I - Xedea

Hitzarmen honen xedea da Burgeluko planeamenduko arau subsidiarioetako UE-8 egikaritze unitatea (arau subsidiario horietako 7. aldaketan dago mugatuta) osatzen duen jarduketa unitatea hitzarmen sistema bidez gauzatzeko dela arautzea.

II - Eremua

Burgeluko planeamenduko arau subsidiarioetako UE-8 egikaritze unitateak eratzen du jarduketa eremua, aipatutako planeamenduaren agiriaren 7. aldaketa puntualeko mugaketaren arabera.

III - Jabeen konpromisoak

Jabeak honako konpromiso hauek hartzen ditu formalki bere gain:

1. Unitatea berrir lurzatatuzeko proiektua egin eta udalari aurkeztea, hark izapidetu eta onar dezan, onurak eta kargak banatzeko.

2. Jarduketa eremuan sartuta dauden nahitaez eta doan laga beharreko lur eta ondasun guztiak legeak, indarreko hirigintza planeamenduak edo hitzarmen honek jasotakoaren arabera ematea, udal arkitektoaren txostenean zehaztutako baldintzak betez (eranskin modura doa txosten hura).

Zuzkidura eremuen lagapena hirigintzari dagozkion ekintzak jabetza-erregistroan inskribatzeari buruzko Hipoteka Legea betearazteko Arautegiaren arau osagarriak onartzen dituen uztailaren 4ko 1093/1997 Errege Dekretuaren 30.3. artikuluan (2. paragrafoari dagokiola) xedatu bezala gauzatuko da; izan ere, administrazio akta formalizatuko da non udalaren aldeko lagapen libre eta doakoa agertuko den. Eta lurraren jabearen kontura izango dira lagatakoa Jabetzaren Erregistroan formalizatu eta inskribatzeagatiko gastuak; halaber, jabeak kasuan kasuko izapide guztiak bete beharko ditu. Lagapen horiek baimena eman eta hogeit eguneko epean formalizatuko dira eta, betiere, baimendutako obrei ekin aurretik.

3. Hirigintza karga guztiak bere gain hartzea, eta egikaritu beharreko urbanizatzeko obrak, azpiegiturak eta zerbitzuak egikaritzea; baita egun dagoen sistema orokorrari eragiten dioten edo sistema orokorrean egin behar diren obrak ere, eta, guztia, berriro lurtatikatzeko proiektuarekin batera udalari aurkeztu beharreko urbanizazio proiektuarekin bat etorritz.

4. Lursailak eskualdatzeko edozein agiritan adieraztea zein konpromiso hartzen diren hitzarmen honen bidez, eta kasu horretan, eskuratzalea konpromiso horietara subrogatuko da automatikoki. Obra baimenak (urbanizatzeko eta eraikuntzakoak) eman aurretik eta hitzarmen honen indarrez jabeak bere gain hartutako betebeharrak guztiak bete aurretik lurrik eskualdatu nahi badu, udala horren jakinean jarri beharko du aurretik.

IV - Udalaren konpromisoak

Burgeluko Udalak bere gain hartzen du jabeak aurkeztutako dokumentuak onesteko konpromisoa, betiere zuzenbidearen arabera badira eta aurkeztutako dokumentu tekniko bakoitzari buruzko udaleko txosten teknikoetan jasotako baldintzak eta zehaztapenak betetz, epe hauetan:

Lurtatikatzeko proiektua, alait arinen eta betiere 3 hileko epearen barruan hirigintza hitzarmen hau behin betiko onesten denetik (jabeak udal honetan aurkeztuta izanez gero udaleko txosten teknikoaren arabera eskatzen zaion dokumentazioa).

Urbanizatzeko proiektua, alait arinen eta betiere 3 hileko epearen barruan lurtatikatzeko proiektua behin betiko onesten denetik (jabeak udal honetan aurkeztuta izanez gero udaleko txosten teknikoaren arabera eskatzen zaion dokumentazioa).

Eraginpeko lurtatzen eraikitzeak obra baimena zuzenbidearen arabera emango da, udalean aurkeztutako oinarritzeko proiektua betetz, eta udaleko txosten teknikoetan jasotako baldintzen eta zehaztapenen arabera, alait arinen, hitzarmen hau eta kasuan kasuko proiektu teknikoan jasotako eremuaren lurtatikatzeko eta urbanizatzeko proiektuak behin betiko onetsi ondoren, izapidetzea eginda.

V - Udalaren eskubideak

Jarduketa eremuaren eraikigarritasun haztatuaren nahitaezko lagapenaren ehuneko 15ari dagozkion eskubideak, urbanizatzeko kargarik gabe, ez dira orube edo lurtati eraikigarri independente bat esleitzeko adinakoak; ondorioz, hura eman ordez eskudirutan ordainduko da haren balioa, Lurzoru eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 27.4 artikuluan xedatutakoa oinarri.

Udal arkitektoak 2019ko maiatzaren 24an egindako balioespenaren arabera (eranskin modura doa), eraikigarritasun haztatuaren nahitaezko lagapenaren ehuneko 15a 9.358,40 eurotan zehaztu da.

Zenbateko hori hogeit eguneko epean ordaindu beharko du jabeak, urbanizatzeko obra baimena eman zenetik aurrera, eta betiere baimendutako urbanizatzeko obrak hasi baino lehen.

VI - Bermeak

Urbanizatzeko eragingo duen gutxi gorabeherako kostuen (kasu honetan, 21.601,00 eurotan kalkulatu dira –BEZa barne–) ehuneko 7ko banku abal edo bermearen bidez bermatuko du jabeak hitzarmen hau betetzen duela. Hortaz, abala 1.512,07 euro dira.

Berme hori hitzarmen hau izenpetzean aurkeztu beharko da, behin betiko onetsi ondoren, eta baliogabetuko da hitzarmenean jasotako betebeharrak guztiak bete direla justifikatu, karga guztiak laga eta urbanizatzea amaitu ostean.

VII - Arau hausteak

Sustatzaileak ez badu aurkezten berriro lurzaticatzeko proiektua hura aurkeztu beharreko epeetan, jarduketa sistema aldatu ahalko du udalak, eta beretzat izapidetu banku abala.

Udalak ez baditu epeak betetzen inolako arrazoirik gabe, jabeak legitimazioa izango du jarduketa sisteman atzera egiteko, eta epeak ez betetzeak eragindako kalteak konpontzeko eskatzeko.

VIII - Hitzarmenaren izaera juridikoa

Hitzarmen honek izaera juridiko administratibo du eta administrazioarekiko auzi jurisdikzioari dagokio ezagutzea jabearen eta udalaren artean sor daitezkeen auziak. Hitzarmenean berariaz jasotzen ez dena Lurzoru eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160. artikuluan eta horiekin bat datozen gainerakoetan xedaturikoaren bidez arautuko da.

Horregatik guztiagatik, eta aldeak ados daudela adierazteko, hirigintza kudeaketarako hitzarmen hau sinatzen da."

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 berariazko 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.

Burgelu, 2019ko uztailaren 12a

Alkatea

NATIVIDAD LÓPEZ DE MUNAIN ALZOLA