

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

LURRALDEAREN ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZAREN SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Behin betiko onestea Gasteizko Esmaltaciones San Ignacio-PEMCO 11. BBPBko RC5.2 lursaila borondatez birpartzelatzeko proiektua

Hauxe erabaki zuen Tokiko Gobernu Batzarrak 2019ko uztailaren 5ean egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onestea Gasteizko Esmaltaciones San Ignacio-PEMCO 11. BBPBko RC5.2 lursaila borondatez birpartzelatzeko proiektua.

Tokiko Gobernu Batzarraren erabakia

J. B. A. k MACERIBE SL-ren izenean eta hura ordeztuz aurkeztutako agiriak ikusi dira.

Aurrekariak

Lehena. 2018ko martxoaren 12ko dataz sartu zen Gasteizko Udalaren erregistroan J. B. A. jaunak MACERIBE SL-ren izenean eta hura ordeztuz aurkeztutako idazkia, Gasteizko Esmaltaciones San Ignacio-PEMCO 11. BBPBko RC5.2 lursaila borondatez birpartzelatzeko proiektuaren hiru ale erantsita, izapidetu eta behin betiko onespena lortzarren. Birpartzelazioaren helburua da RC 5.2 lursaila bitan banatzea baimentzea, horren emaitza diren bi lursailetan era independentean eraikitzea ahalbidetzeko.

Bigarrena. Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuko udal arkitekto teknikoak 2018ko apirilaren 17an sinatutako txostenak ondorioztatzen zuen ez zegoela eragozpenik dosierraren tramitazio administratiboak jarrai zezan.

Hirugarrena. Hirigintza Saileko zinegotzi ordezkariaren 2018ko apirilaren 18ko probidentziaren bidez, MACERIBE SLri 15 eguneko epean zenbait agiri aurkezteko eskatzea ebatzi zen, eta jakinarazi zitzaion agiri horiek aurkeztu ezean eskabidea bertan behera utzitzat joko zela, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko Legearen 21. artikuluan aurreikusitako ondorioetarako. Agiri hauek eskatu zitzaizkion:

- Borondatez birpartzelatzeko proposamena, eskritura publikoan formalizatua.
- Ordezkaritzaren egiaztapena, zuzenbidean baliozko den edozein bitarteko erabiliz.

Laugarrena. 2018ko maiatzaren 10eko dataz sartu zen Gasteizko Udalaren erregistroan J. B. A. jaunak sinatutako idazkia, Hirigintza Saileko zinegotzi ordezkariaren 2018ko apirilaren 18ko probidentziaren bidez eskatutako agiriak erantsita:

– Borondatez birpartzelatzeko proiektua formalizatzeko eskritura, Gasteizen emana, 2018ko apirilaren 25ean, Francisco Rodríguez-Poyo Segura notarioaren aurrean eta haren protokolo 1330 zenbakiarekin.

– Kargutik kentzeko eta administratzaile solidarioa izendatzeko, sozietatearen helbidea lekuz aldatzeko eta sozietatearen estatutuak aldatzeko eskrituraren fotokopia; J. B. A. eta Á. M. A. jaunek egin zuten eskritura, Bilbon, 2012ko martxoaren 14an, Ruperto-Isidoro Martínez Martínez notarioaren aurrean, haren protokolo 293 zenbakiarekin. Eskrituraren bidez, J. B. A. MACERIBE SL administratzaile solidarioa dela egiaztatzen da.

Bosgarrena. Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuko udal arkitekto teknikoak 2018ko ekainaren 13an egindako txostenaren bidez, birpartzelatzeko proiektuaren edukia aplikatzekoak diren xedapenekin bat datorrela egiaztatu zen, eta jarraitu beharreko prozedura zehaztu.

Seigarrena. 2018ko ekainaren 17an onetsi zuen Tokiko Gobernu Batzarrak Gasteizko Esmaltaciones San Ignacio-PEMCO 11. BBPBko RC-5.2 lursaila borondatez birpartzelatzeko proiektuari hasierako onspena ematea.

Zazpigarrena. Aipatutako erabakia jabe guztiei jakinarazi zitzaien eta 2018ko uztailaren 20an argitaratu zen ALHAOn eta Gasteizko Udalaren iragarki-taulan, baita 2018ko uztailaren 11ko Diario de Noticias de Álava egunkarian ere. Borondatezko barne birpartzelazioari buruzko dokumentazioa hogeit eguneg jendaurrean jarri zelarik, erakunde edo pertsona interesdunek ez zuten inolako alegaziorik aurkeztu denbora horretan. Argitalpen horien gastuak interesdunak ordaindu ditu, 2018ko urriaren 3ko dataz erregistratutako idazkian jasotakoaren arabera.

Zortzigarrena. 2019ko urtarrilaren 7an, interesdunak Gasteizko Esmaltaciones San Ignacio-PEMCO 11. BBPBko RC5.2 lursaila borondatez birpartzelatzeko proiektuaren protokolizazioa aldatzeko eskritura publikoa aurkeztu zuen, hasierako eskrituran sartutako planoen kotetan zegoen akats aritmetiko bat (funtsezkoa ez zena) zuzentzearen.

Bederatzigarrena. Udalaren Topografia Atalak 2019ko apirilaren 2an egindako txostenaren arabera, jaso ditu Gasteizko Esmaltaciones San Ignacio-PEMCO 11. BBPBko RC-5.2 lursaila borondatez birpartzelatzeko proiektuaren planoak, eta Lerrokadura, sestra, zuinketa akta eta obra amaierako planoei buruzko Udal Ordenantzan ezarritakoa betetzen dutela egiaztatu da.

Hamargarrena. 2019ko maiatzaren 20an, J. B. A. jaunak agiri bat erregistratu zuen MACE-RIBE SL-ren izenean eta hura ordeztuz, zeinean Sociedad de Gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria SArekin RC 5-1 eta RC 5-2 lursailen eraikuntza-baldintzei buruz lortutako akordioak egiaztatzen baitira, baita arrapalari eta eremu komunei buruzko gainerako akordioei buruzkoak ere; orobat, Gasteizko Esmaltaciones San Ignacio-PEMCO 11. BBPBko RC-5.2 lursaila borondatez birpartzelatzeko proiektua behin betiko onesteko eskatzen zuen.

Hamaikagarrena. 2019ko ekainaren 24an, Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren Saileko Administrazio Orokorreko teknikariak txostena eman zuen, eta behin betiko onestekoa den borondatezko barne birpartzelazioko proiektua zuzenbidearekin bat datorrela esan.

Aurrekari horiei ondorengo zuzenbide-oinarriak aplikatu behar zaizkio:

Zuzenbide-oinarriak

Lehena. Birpartzelatzea poligono edo gauzatze-unitate batean dauden funtsak biltzea edo integratzea da, ondoren planari jarraiki berriz zatitzeko. Birpartzelatzearen ondorioz ateratzen diren lursailak aurretik zeuden lursailen jabeen esleitzen zaizkie bakoitzaren eskubideen arabera ehunekoan, eta Udalari, dagokion zatian; horrela dago jasota indarrean dagoen plan orokorraren 2.03.06 artikuluan —Kudeaketa Tresnen Berrantolaketaren definizioa, xedea eta izapidea arautzen ditu— eta plan beraren 3.02.16 artikuluan.

Bigarrena. Aplikagarri diren araudiak:

— Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea (42, 43, 44, 45, 46, 48.2 eta 136.a artikulua).

— Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriak emateko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua, zeinak bigarren kapituluaren arautzen baitu birpartzelazioen erregimena; haren 10. artikulua xedatzen duenez, 2/2006 Legean aurreikusitako birpartzelatze-proiektuak abuztuaren 25eko 3288/1978 Errege Dekretuan —Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudia onartzen du— adierazitakoaren arabera onetsiko dira, 11. eta 12. artikuluetan aurreikusitako zehaztapenen kalterik gabe.

– Hirigintza Kudeaketarako Araudia, zeinaren III. tituluak (“Birzaitzea”) xedatzen baititu arau orokorrak, betekizunak, edukia, prozedura orokorra eta laburtua eta horren eragina, 71. artikulutik 130. artikulura bitartean.

– Uztailaren 24ko 1093/1997 Errege Dekretua, hirigintza izaerako egintzak Jabetzaren Erregistroan izen-emateari buruzkoa.

– Esmaltaciones San Ignacio-PEMCO 11. BBPBaren ordenantza arautzailea (15. artikulua).

Hirugarrena. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 136.a) artikulua eta Esmaltaciones San Ignacio-PEMCO 11. BBPBaren ordenantza arautzailea dira proiektatutako birpartzelatzearen lege-oinarria, eta proiektuaren edukia xedapen horiekin bat datorrela egiaztatu da.

Laugarrena. Proiektua jendaurrean jarri beharra dago, hogeit egunez, interesdunei zitazio pertsonala eginda, ALHAOn eta lurraldean gehien saltzen diren egunkarietako batean gutxienez argitaratuz, halaxe xedatzen baitute Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudiaren 115. artikulua eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 43.2 artikulua. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 147.1.e) artikulua arabera, urbanizatzeko kargatzat jotzen da birpartzelatze-proiektuak administrazioan tramitatzekoan nahitaezkoak diren iragarkiak argitaratzea; beraz, nahitaezko iragarkiak argitaratzeari dagozkion gastuak ordaindu dituela egiaztatu beharko da birpartzelatze-proiektua behin betiko onetsiko bada.

Bosgarrena. Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudiaren 104.1 artikulua xedatutakoaren ildotik, birpartzelatzeko dosierra abiarazteak berez ekarriko du poligonoaren edo gauzatzeko-unitatearen eremuan partzelatzeko edo eraikitze baimen emate oro bertan behera uztea, berariaz adierazi beharrik gabe, eta birpartzelatzea onesteko erabakia administrazio-bidean irmoa izan arte.

Seigarrena. Hirigintza izaerako egintzak Jabetzaren Erregistroan sartzeari buruz, uztailaren 24ko 1093/1997 Errege Dekretuak dioena kontuan hartu behar da.

Zazpigarrena. Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen Legearen 127.1.d) artikuluan xedatutakoaren arabera, Tokiko Gobernu Batzarrari dagokio Gasteizko Esmaltaciones San Ignacio-PEMCO 11. BBPBko RC5.2 lursaila borondatez birpartzelatzeko proiektua onesteko erabakia hartzea.

Aurrekoa ikusirik, Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren Saileko zinegotzi ordezkariak hau proposatzen dio Tokiko Gobernu Batzarrari:

Erabaki-proposamena

1. Behin betiko onestea Gasteizko Esmaltaciones San Ignacio-PEMCO 11. BBPBko RC5.2 lursaila borondatez birpartzelatzeko proiektua, zeina 2018ko martxoaren 12an aurkeztu baitzuen J. B. A. jaunak MACERIBE SL-ren izenean eta hura ordeztuz, eta Francisco Rodríguez-Poyo Segura notarioaren aurrean 2018ko maiatzaren 10ean eta 2019ko urtarrilaren 7an emandako eskrituran formalizatu.

2. Erabaki honen ziurtapenaren hiru ale egiteko agintzea, 1093/1997 Errege Dekretuaren 2.2 artikulua haritik, ondoren erregistroan inskribatu ahal izan dadin.

3. Erabakia argitaratzea eta interesdunei (MACERIBE SL eta Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la reestructuración bancaria SA) jakinaraztea. Erabakiak agortu egiten du administrazio bidea, eta haren aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da, Gasteizko Administrazioarekiko Auzietarako Epaitegian, bi hilabeteko epean, jakinarazte egunaren biharamunetik kontatuta, edo, aukeran, berraztertze errekurtsoa, erabakia hartu duen organo berari zuzendua, hilabeteko epean, jakinarazte egunaren biharamunetik kontatuta; horren berriazko nahiz ustezko ebazpenaren kontra, berriz, bi hilabeteko epean aurkeztu ahal

izango da administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, adierazitako epaitegian, errekurtsoa ezesten duen ebazpenaren berri jasotzen den egunaren biharamunetik kontatuta, edo, ebazpena ustezkoa bada, sei hilabeteko epean, ustezko ebazpen hori gertatzen den egunaren biharamunetik kontatuta.

Dosierra Gasteizko Udaleko Herritarrei Laguntzeko Zerbitzuan egongo da ikusgai — Teodoro Dublang Margolariaren kalea, 25 behea —, adierazitako epean.

Vitoria-Gasteizen, 2019ko uztailaren 8an

Alkate lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE