

**II - ARABAKO LURRALDE
HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA****ZUIAKO UDALA****Hasierako onespena ematea Ametzaga Zuiako 3. egikaritze unitateko hirigintza hitzarmenaren proposamenari**

Alkatearen abenduaren 23ko 481/2019 Dekretuaren bitartez, hasierako onespena eman zaio Ametzaga Zuiako 3. egikaritze unitateko hirigintza hitzarmenaren proposamenari, hura kudeatzeko, Carlos Ijurko Calvo arkitektoak 2019ko urrian idatzitako agirien arabera.

Espedientea jendaurrean jartzen da hogeai egunez, iragarki hau ALHAOn argitaratzen denetik aurrera, epe horretan interesdunek aukera izan dezaten egoki jotzen dituzten alegazioak aurkezteko.

Murgia, 2019ko abenduaren 23a

Alkate-lehendakaria
UNAI GUTIÉRREZ URKIZA

Ametzaga Zuiako 3. egikaritze unitateko hirigintza hitzarmenerako proposamena

Murgia, 2019koren.....(a)

BERTARATU DIRA

Batetik,

Unai Gutiérrez Urkiza jauna, Arabako Zuiako Udaleko alkate-lehendakaria; haren datu pertsonalik ez da zehazten, bere karguagatik agertu delako, udalaren izenean eta hura ordezkatzuz, horretarako aitortuta baitu eskumena, Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) artikuluan xedatutakoaren arabera. Jakinarazpenetarako helbidea: Zuiako udaletxea, Udaletxe plaza 1, Murgia (Araba).

Bestetik,

A. U. P. andrea, adinduna, nortasun agiri nazionalean 72.826.792Y zenbakia daukana, Murgiko bizilaguna, eta helbidea kalean duena.

..... jauna, industrialaria, adinduna, nortasun agiri nazionalean 16.276.493 Z zenbakia daukana,(e) ko bizilaguna, eta helbidea kalean duena.

PARTE HARTZEN DUTE

Unai Gutiérrez Urkiza jauna, Arabako Zuiako alkate moduan, udalaren izenean eta hura ordezkatzuz.

A. U. P. andrea, adinduna, nortasun agiri nazionalean 16.276.493Y zenbakia daukana, Murgiko bizilaguna, eta helbidea kalean duena, bere izenean eta bere eskubideak baliatuz.

E. U. I. jauna, Anuritu SL enpresaren izenean eta hura ordezkatzuz, administrari bakarra denez gero, eta helbidea kalean daukana.

Aldeek elkarri aitortzen diote hirigintza hitzarmen hau izenpetzeko beharrezkoa den gaitasuna. Eta, horretarako,

ADIERAZTEN DUTE

I. Zuiako udalerriko Arau Subsidiarioek urbanizazio bidez finkatu gabeko hiri lurzorua garatzeko hainbat egikaritze unitate aurreikusten dituzte, horien artean Ametzaga Zuiako 3. egikaritze unitatea.

II. A. U. P. eta A. Ametzaga Zuiako 3. egikaritze unitatean dauden finka hauen jabeak dira, erdi bana:

1. 6. POLIGONOKO 86. LURZATIA:

Hiri lurzatia. Zuiako udalerrian kokatua, Ametzaga Zuia herrian, eta mila zazpiehun eta laurogeita hamabost metro eta berrogeita bat zentimetro koadro ditu (1.795,41 m², lagapena barne). Mugak:

Iparraldean: kalea eta 86 B lurzatia, Zuiako Udalak lagatakoa.

Hegoaldean: bidea, 6 poligonoko 87 lurzatia (jabea: A. U. P. eta A.), 6 poligonoko 83 lurzatia (jabea: D. J. C. G. M.) eta errepidea.

Ekialdean: 86 C lurzatia, lehendik banandua.

Mendebaldean: kalea, bidea eta 6 poligonoko 87 lurzatia (jabea: A. U. P. eta A.)

Gasteizko 1 zenbakiko Jabetza Erregistroan dago: 100 liburua, 4528 liburukia, 112 orrialdea, 7193 finka zenbakia, 2. inskripzioa.

2. 6. POLIGONOKO 87. LURZATIA:

Hiri lurzatia. Zuiako udalerrian kokatua, Ametzaga Zuia herrian, eta berrehun eta laurogeita hemeretzi metro eta laurogeita lau zentimetro koadro ditu (299,84 m²). Mugak:

Iparraldean: 6 poligonoko 86 lurzatia (jabea: A. U. P. eta A.)

Hegoaldean: 6 poligonoko 86 lurzatia (jabea: A. U. P. eta A.)

Ekialdean: 6 poligonoko 86 lurzatia (jabea: A. U. P. eta A.)

Mendebaldean: Rekazil erreka.

Gasteizko 1 zenbakiko Jabetza Erregistroan dago, 79 liburua, 3 atala, 4244 liburukia, 116. orrialdea, 5068 finka zenbakia, 2. inskripzioa.

III. A. U. P. eta A Ametzaga Zuiako 3. egikaritze unitatean dauden finka pribatuetako jabe bakarrak direnez, izenpetzen duten alderdiek uste dute ez dela behar Hitzarmen Batzarra eratzea, jabeek eurek hartuko dituztelako beren gain legeak hitzarmen batzarrei egozten dizkien betebeharrak. Edonola ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160.5 artikuluari jarraituz, dagokion hirigintza hitzarmena izenpetu behar dute.

Horregatik guztiagatik, bi alderdiek akordioa egin, eta agiri honen bidez legezko egiten dute.

HIZPAKETAK

Lehenengoa. Legezko gaitasuna.

Aldeek hitzarmen hau egiteko behar den legezko gaitasuna aitortzen diote elkarri, eta hitzematzen dute fede onez jardungo dutela.

Bigarrena. Hitzarmenaren xedea.

Adierazitakoaren arabera, honako hau da hitzarmenaren xedea:

a) A. U. P. k eta A-k Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160. artikuluan ezarritako konpromisoak hartuko dituzte beren gain, Ametzaga Zuiako 3. egikaritze unitatearen kudeaketa eta egikaritzea gauzatzeko. Horretarako, ez da Hitzarmen Batzarra eratu behar, jabeek beraiek egingo dutelako birpartzelazio proiektua eta haren arabera banatuko dituztelako unitatearen onurak eta kargak, zeinak Ametzaga Zuiako 3. egikaritze unitatean dauden finka guztiei eragingo baitie.

b) Birpartzelazio proiektuaren bidez udalari esleitzea bideak eta berdeguneak egiteko nahitaez laga beharreko lursailak, eremuaren fitxan definitutakoak. Unitatearen eremuaren fitxan ez dago jasota, kasu honetan, laga beharreko lursailik.

c) Udalari batez besteko hirigintza eraikigarritasunaren ehuneko 15 lagatzea, urbanizazio kargarik gabe, 2/2006 Legearen 27.1. artikuluan ezarritako moduan; dena den, aprobetxamendu horren ondorioz ez denez esleituko udal jabari osoko finkarik, horren ordez, balio hori dirutan ordainduko da.

Ametzaga Zuiako udalerrian, aprobetxamenduaren balioa metro koadroko ehun eta bost eurokoa da (105 euro/m²) lurzati gordineko. Eremuaren barruan, emaitza 2.044,11 m²-ko lurzati garbia izango da; horrenbestez, batez besteko hiri eraikigarritasunaren % 15, lurzatiaren urbanizazio kargarik gabe, honako hau da guztira:

• R1 lurzatia:

– Lurzati garbia: 2.044,11 m²

– Katastroko unitateko balioa: 105 €/m² lurzatiko.

% 15eko monetizazioa:

B= % 15 x katastroko unitateko balioa x lurzatiaren azalera.

B= % 15 x 105 x 2044,11 = 32.194,73 €

d) Ez da beharrezkoa izango urbanizazio kargarik gain hartzea, legeak eta planeamenduak ezarritako urbanizazio lan guztiak gauzaturik baitaude, salbu eta erremate txikiak, urbanizazio lanen osagarri direnak.

Aldeek konpromisoa hartzen dute unitatearen lagapenak edo urbanizazio erremateak amaitzeko, beharrezkoak diren lekuetan.

Hirugarrena. Hitzarmen honen izaera juridikoa.

Hitzarmen honek izaera juridiko administratiboa du, Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarrian aurreikusitakoaren arabera. Hitzarmenaren inguruko gorabehera guztiak udalbatzak ebaztuko ditu eta, gero, hala badagokio, auzietarako errekurtsioak jarri ahal izango dira.