

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### ESKUERNAGAKO UDALA

#### **Bodega Badiola, SLUrekin sinatu beharreko hirigintza hitzamenaren proposamena jendaurrean jartzea, hitzarmen sistemaren bidez kudeatzeko VI.11 San Torcuato Iparra industria-sektoreko A. I.7 egikaritze unitate bakarra**

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarrian ezarritakoarekin bat etorriz, iragarki honen bidez jendaurrean jartzen da Bodega Badiola, SLUrekin sinatu beharreko hirigintza hitzarmenaren proposamena, VI.11 San Torcuato Iparra industria sektoreko A. I.7 egikaritze unitate bakarra hitzarmen-sistemaren bidez kudeatzeko. 20 eguneko balioduneko epea ematen da iragarki hau argitaratzen denetik kontaktzen hasita, espedientea aztertu ahal izateko eta egokitzat jotzen diren alegazioak egin ahal izateko Eskuernagako Errementari kaleko 15. zenbakiko udal-bulegoan.

Horretarako, hitzarmen horren testu osoa jasotzen da jarraian.

“Bodega Badiola, SLUri dagozkion urbanizazio kargak arautzeko konpromisoa, Eskuernagako industria sektore urbanizagarriko VI.11 sektoreko A. I.7ko sektoreko egikaritze-unitate bakarraren urbanizazioa bermatzeko, Eskuernagako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren 1. aldaketa.

#### **“SAUI San Torcuato Iparra” VI.11 A. I.7ko egikaritze unitate bakarra gauzatzeko hitzarmena**

##### BERTARATU DIRA

Batetik,

Iñaki Pérez Berruero, Eskuernagako Udalaren izenean eta haren ordezkari gisa (helbidea: Herrería kalea 15, IFK: P0106600J). alkate-udalburu gisa esku hartzen du, LBRLren 21.1.b) artikulua emandako ahalmenen arabera. Haren datu pertsonalik ez da zehazten, bere karguagatik agertu delako.

— .....jaun/andrea, adinez nagusia, honako helbide hau duena: Bodega Badiola SLU (Samaniego errepidea z/g, Villabuena Araba 01307 eta NAN zk.:.....).

Nire aurrean, M. Lourdes Miranda Lafuente, Eskuernagako Udaleko idazkari kontu-hartzailea.

Bi aldeek kontratu hau formalizatzeko eskumena eta gaitasuna aitortzen diote elkarri, eta, horretarako, honako hau adierazten dute:

Esku hartu dute

Iñaki Pérez Berruero jaunak, alkatea den aldetik, Eskuernagako Udalaren izenean eta hura ordezkatzuz, egintza honetarako ahaldunduta baitago bertako alkate-lehendakariaren bidez, LBRLren 21.1.b) artikulua emandako ahalmenen arabera.

— .....jaunak, bere izenean eta Bodega Badiola S. L. U. enpresaren ordezkari gisa (helbidea: Samaniego errepidea, z/g), Arabako Merkataritza Erregistroan inskribatuta (liburukia:.....; folioa:.....; orria:.....; eta IFK:.....), 2019ko azaroaren 12ko .....zk.ko merkataritza-ahalordearen eskrituran emandako ahalen arabera.

## Gaitasuna

Parte hartzen duten guztiek gaitasun nahikoa dute dokumentu hau emateko, eta, horregatik ez aurkaratzeko konpromisoa hartzen dute, aldez aurretik ados jarrita, honako hau

## Adierazten dute

I. Bodega Badiola SLU "A. I.7 VI.11 SAUI San Torcuato Iparra" egikaritze unitatearen jabe bakarra dela, Francisco Unanuarekin egindako salerosketa kontratuaren / jabetza tituluaren arabera.

II. Guzti horregaitik, eta bi alderdiak "A. I.7 VI.11 SAUI San Torcuato Iparra"-ren egikaritze unitate bakarra garatzeko hitzarmen hau formalizatzearekin ados daudenez, hitzarmen hau adosten dute honako klausula hauen arabera:

## Klausula

Lehenengoa.- Xedea.

Hitzarmen honen xedea, "A. I.7 VI.11 SAUI San Torcuato Iparra"-ren egikaritze unitate bakarraren barruan dagoen lurzoruaren jabe bakarrak hartutako konpromisoak arautzea da.

Hitzarmen hau Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko uztailaren 20ko 2/2006 Legearen 160. artikuluan aurreikusitakoa aplikatuz formulatu da, jabeek bertan aurreikusitako konpromisoak har ditzaten.

Bigarrena.- Hitzarmen batzarra eratzea.

Sinatzen duen jabeak jada jakinarazi dio Eskuernagako Udalari, jabe bakarra den aldetik, ez dela bidezkoa estatutuen proiektu bat aurkeztea udalak onar dezan eta jendaurrean jar dadin, eta hitzarmen honetan jasotako betebeharrak guztiak bere gain hartuko dituela.

Hirugarrena.- Birpartzelazio proiektua formulatzea.

Sinatzen duen jabeak, birpartzelazio proiektua hitzarmen hau sinatzen denetik gehienez hilabeteko epean egiteko konpromisoa hartzen du.

Birpartzelazio proiektu horrek jarduketaren onurak eta kargak berdinbanatuko ditu, eta nahitaezko birpartzelazioaren izaera izango du; beraz, egikaritze-unitate osoari eragingo dio, eta, beraz, unitatean sartutako finka guztien birpartzelazioa jasoko du.

Eskuernaga udalerriko "A. I.7 VI.11 SAUI San Torcuato Iparra"-ren Unitate Bakarra egikaritzeak 8.650,16 m<sup>2</sup>-ko azalera du, eta, kudeaketa fitxaren arabera, eremu horretan 6.055,10 m<sup>2</sup> eraiki daitezke sestra gainean eta 6.055,10 m<sup>2</sup> sestra azpian, lehendik dagoen upategia handitu eta modernizatzeko.

Laugarrena.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko uztailaren 20ko 2/2006 Legea indarrean sartzean, lau egikaritze sistema aurreikusten ditu, bi egikaritze publikoko araubidean eta beste bi egikaritze pribatuko araubidean.

Egikaritze pribatuko araubidean hitzarmen sistema hautatu da, eta haren baldintzetako bat da Udalaren eta eremuko lurzoruaren jabeen artean hitzarmen bat sinatzea, Lurzoruaren Euskal Legearen 160.2 eta 5. artikuluetan ezarritako edukiekin.

Bosgarrena.- Nahitaez eta doan laga beharreko lursailen eta ondasunen ekarpena.

Jabe sinatzaileak konpromisoa hartzen du egikaritze bakarreko unitatearen garapen urbanistikoa eta, bereziki, haren birpartzelazio proiektuan, udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren arabera nahitaez eta doan laga beharreko lursail guztiak Eskuernagako Udalari lagatzeko, urbanizazio proiektuan zein unitatea garatuko duen birpartzelazio proiektuan zehaztutako alderdi eta ezaugarriekin.

Era berean, hirigintza ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak duen partaidetza gauzatzeko, hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren ehuneko 15 urbanizazio-kargarik gabe Eskuernagako Udalari doan lagatzeko konpromisoa hartzen du, uztailaren 20ko 2/2006 Legearen 35. artikulua arabera. Egikaritze unitatearen ezaugarriak direla eta orube edo partzela eraikigarri bat egiterik ez denez aurreikusten, lagapen horren orde haren balioa eskudirutan ordaindu ahal izango da, lege beraren 27. artikulua 4. zenbakia berariaz aurreikusten duen moduan.

Seigarrena.- Urbanizazio kargak eta urbanizazio obren betearaztea.

Era berean, jabeak konpromisoa hartzen du egikaritze unitatearen urbanizazio karga guztiak bere gain hartzeko, baita udalaren Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak eta hirigintza legediak unitateari esleitutako urbanizazio obrak, azpiegiturak eta zerbitzuak gauzatzeko ere.

Urbanizazio kargen barruan, egikaritze unitatea garatzen duen urbanizazio proiektuan aurreikusitako urbanizazio obrez gain, uztailaren 20ko 2/2006 Legearen 147. artikuluan aurreikusitako guztiak sartuko dira.

Egikaritze unitatearen urbanizazio obrak uztailaren 20ko 2/2006 Legean eta, bereziki, 172. artikuluan aurreikusitakoaren arabera kontratatuko dira.

### **172. artikulua. Administrazio kontratazioaren arloko legeriaren aplikagarritasuna**

“2. Egikaritze pribatuko araubideko jarduketa sistemetan, urbanizazio obren kontratazioak kontratazio publikoari buruzko legeriaren printzipioak bete beharko ditu, lizitatzailen kaudimenari eta kontratistak hautatzeko publikitate eta lehiari dagokienez. Horretarako, kontratistak hautatzeko lizitazio publikoa egingo da, obraren zenbatekoaren arabera dagokion aldizkari ofizialean iragarkia jarrita eta adjudikaziorako irizpide objektiboak ezarrita.

3. Era berean, lege honetan esleipen prozedurari, esleipen baldintzen aldaketari eta esleipen ebazpenari buruz arautu ez den guztian, administrazio kontratazioari buruz indarrean dagoen araudia aplikatuko da subsidiarioki (Sektore Publikoko Kontratuen Legea).”

Zazpigarrena.- Jabeak bere gain hartutako konpromisoen bermea.

Hitzarmen honetan ezarritako konpromisoen berme gisa, jabe sinatzaileak, egikaritze unitate bakarrean sartutako lurzoru guztiaren ehuneko 100 ordezkatzeko duenak, urbanizazio kargen zenbatekoaren ehuneko 7ko abala formalizatzeko eta Eskuernagako Udalari emateko konpromisoa hartzen du, hura izenpetzen den unean.

Zortzigarrena.- Araudi subsidiarioa.

Hitzarmen honek, bertan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko uztailaren 20ko 2/2006 Legearen 160. artikuluan xedatzen ez diren gaietan, lege beraren zazpigarren xedapen gehigarrian hirigintzako hitzarmenarako aurreikusitakoa bete beharko du, eta, betiere, jendaurrean jarri beharko da hogeit eguneko epean gutxienez ALHAOn argitaratzen denetik aurrera, eduki osoa azalduz.

Bederatzigarrena.- Hitzarmen honen izaera eta izaera juridikoa.

Hitzarmen honek izaera juridiko administratiboa izango du. Beraz, hitzarmena interpretatzean edo betearaztean sor daitezkeen arazo berri izatea Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioari dagokio.

Alderdiek, ados daudela adierazita, bi aletan sinatzen dute, eta ondorioak baino ez dituzte izango, behean adierazitako tokian eta egunean.”

Eskuernaga, 2020ko martxoaren 24a

*Alkatea*  
**IÑAKI PÉREZ BERRUECO**