

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### AGURAINGO UDALA

#### **Hasierako onespena ematea Aguraingo hiri antolamendurako plan bereziaren "San Jorge" AI-2 jarduketa integratua garatzeko hirigintza hitzarmenari**

Alkatearen 2021eko urriaren 22ko dekretu baten bidez, hasierako onespena eman zitaion Aguraingo hiri antolamendurako plan orokorraren HAPBko "San Jorge" AI-2 jarduketa integratua garatzeko hirigintza hitzarmenari, zeina aurkeztu baitzuen Proyectos y Construcciones Legarbe SL enpresak honela idatzita:

Agurain, 2021eko irailaren .....(a).

#### HONAKO HAUEK BILDU DIRA

Alde batetik, Ernesto Sainz Lanchares, Aguraingo Udaleko alkate-lehendakari gisa, zeinaren egoera pertsonala ez baita jaso, betetzen ari den karguan diharduelako.

Bestetik, Juan José Erdocia Ulayar jauna, ..... NANaren titularra; jakinarazpenetarako helbidea: ....., 31820 Etxarri Aranatz (Nafarroa).

#### ESKU HARTU DUTE

Ernesto Sainz Lanchares, Aguraingo Udalaren izenean eta ordezkarietan, alkate-lehendakari gisa, egintza honetarako berariaz gaitua, Tokiko Gobernu Batzarraren 2021eko .... aren ... (e)ko Erabakiaren bidez.

Juan José Erdocia Ulayar, Proyectos y Construcciones Legarbe SL merkataritzaren sozietatearen ordezkarietan (IFK: B31715527; helbidea: 31820 Etxarri Aranatz (Nafarroa), administratzaile solidario gisa, eta Ulako Ataria 3n dagoen 2 poligonoko 34 zenbakiko katastro lurzatiaren jabe gisa.

#### ADIERAZTEN DUTE

Proyectos y Construcciones Legarbe SL Aguraingo 2 poligonoko 34 katastro lurzatiaren jabea da, zeinak AI-2 egikaritze unitatea osatzen baitu, eta hitzarmen sistemaren bidez garatuko da.

Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen 160.2 artikuluan eskatutako zehaztapenak gauzatzeko, hirigintza hitzarmen bat aurkeztu behar da egikaritze sistema bat adosteko, legezko testu horren 160. artikuluan eskatzen diren betebeharrak betetzeko.

Horretarako, 2/2006 Legean xedatutakoa betetze aldera, alderdiek ondoko hauek onetsi dituzte:

#### HIZPAKETAK

##### **Lehenengoa. Helburua eta kudeaketa eremua**

Hitzarmen honen xedea da arautzea, ituntze sistemaren bidez, Aguraingo 5 HEA "San Jorge" hirigintzako esku hartze arearen hiri antolamendurako plan bereziaren AI-2 egikaritze unitateak/jarduketa integratuak osaturiko jarduketa eremua.

Eraikuntzaren antolamendua AI-2 jarduketa integratuaren hirigintza fitxaren dokumentazio grafikoan zehaztuta dago.

Hona hemen egikaritze unitatea osatzen duten lurzatiaren zerrenda:

- 1 lurzatia: Ulako Ataria 3n dagoen 2 poligonoko 34 lurzatia.

Azalera, guztira: 324,03 metro koadro (eremuaren gaineko ehuneko 61,37); jabetza: Proyectos y Construcciones Legarbe SL.

– 2. lurzatia: bide lurzatia.

Azalera, guztira: 203,97 metro koadro (eremuaren gaineko ehuneko 38,63); jabetza: Aguraingo Udala.

#### **Bigarrena. Zer plangintzak kudeatzen duen**

Erreferentziatzko plangintza Aguraingo "San Jorge" 5 HEaren hiri antolamendurako plan berezia da (ALHAO, 21. zk., 2021eko martxoaren 10ekoa). Bertan, hitzarmen sistemaren bidez garatu beharreko egikaritze unitatearen hirigintza fitxa definitzen da.

Aurreikusitako hirigintza kudeaketarako eta antolamendua egikaritzeko araubidea HAPB honetan jasotako berariazko zehaztapenei egokituko zaie, eta, oro har, Aguraingo HAPOk B agiriko ("hirigintza arauak") bigarren tituluan ("plangintza garatzeko eta egikaritzeko araubide juridikoa") eta Aguraingo "udalaren hirigintza ordenantzetan" bildutako zehaztapenei. Lurzoruaren jabeak.

#### **Hirugarrena. Jabearen betebeharrak**

Lurzoruaren Legeak 160.2 artikuluan xedatzen duenaren arabera, azaleraren ehuneko 50 baino gehiago duten jabeek hitzarmen arautzailea aurkeztu behar dute eta, bertan, hirigintzako kudeaketaren baldintzak ezarriko dizkiote elkarri, eta, hain zuzen ere, apartatu hauek:

##### **1. Hitzarmen batzarra eratzea.**

Kasu honetan ez da beharrezkoa hitzarmen batzarra eratzea, jabe bakar baten irabazizko aprobeitxamendua duen lurzati bakarra delako, salbu eta Aguraingo Udalarenak diren jabari publikoko lursailen 203,97 metro koadro.

##### **2. Urbanizatzeko Jarduketa Programa (UJP) egitea.**

Birpartzelazio proiektua formulatu aurretik, urbanizatzeko jarduketa programa aurkeztuko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritakoaren arabera, hitzarmena aurkeztu eta gehienez ere hilabeteko epean.

##### **3. Birpartzelazio proiektua egitea.**

Birpartzelazio proiektua aurkeztuko da, zeinak borondatezko birpartzelazio izaera izango baitu betiere eta egikaritze unitate osoari eragingo baitio, urbanizatzeko jarduketa programarekin batera.

Birpartzelazio proiektuak jarduketaren onurak eta zamak ekitatez banatuko ditu, nahitaez eta doan laga beharreko lursailak eta ondasunak adieraziko ditu garapen plangintzan ezarritako baldintzetan, eta legeak eta plangintzak unitateari egotzitako urbanizazio zama guztiak esleituko ditu.

##### **4. Jabetzaren konpromisoak:**

a) Egikaritze unitatea garatzeko beharrezkoak diren hirigintza kudeaketako dokumentuak aurkeztea.

b) Jarduketa eremuan sartuta dauden nahitaez eta doan laga beharreko lur eta ondasun guztiak legeak eta indarreko hirigintza plangintzak jasotakoaren arabera ematea.

c) Hirigintza zama 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, udalari aurkeztu beharreko urbanizazio proiektuarekin bat etorriz.

d) Lursailak eskualdatzeko edozein agiritan adieraztea zein konpromiso hartzen diren hitzarmen honen bidez, eta kasu horretan, eskuratzaila konpromiso horietara subrogatuko da automatikoki. Udalari emango zaio eskualdatze horren berri.

e) Udalari doan lagatzea eraikigarritasun haztatuaren ehuneko 15ari dagokion lurzoria, urbanizazio zamarik gabe. Kasu honetan ezinezkoa denez lagapen hori lurzorian gauzatzea, salbuespen gisa eta legean jasoriko baldintzetan, lurzori lagapen horren orde haren balioaren ordainketa eskudirutan egingo da, udal zerbitzu teknikoek emandako balorazioan islatutakoaren arabera, eta zenbateko hori lurzori ondare publikoari atxikiko zaio. Birpartzelazio proiektua onesten den unean ordainduko da kopuru hori.

f) Zuzkidura zama altxatzea, 288,02 metro koadroko hirigintza eraikigarritasunaren gehikuntzaren gainean kalkulatuta. Haren likidazioa jabeak ordainduko du birpartzelazio proiektua onartzen den unean.

g) Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 160.6 artikuluan jasoriko banku abala aurkeztea; hau da, urbanizazio zamen zenbatekoaren ehuneko 7.

#### **Laugarrena. Ez betetzeak**

Jabetzak ez badu aurkezten birpartzelazio proiektua hura aurkeztu beharreko epeetan, jarduketa sistema aldatu ahalko du udalak.

#### **Bosgarrena. Hitzarmenaren izaera juridikoa**

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

Aldeek ados daudela adierazteko, hitzarmen hau sinatzen dute aipatutako tokian eta egunean.

Hitzarmen hori jendaurrean jarriko da hogeit hamar egun balioduneko epean, iragarki hau ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera zenbatuta, interesdunek espedientea aztertu eta, hala badagokio, egokiak iruditzen zaizkien alegazioak egin ahal izan ditzaten.

Guztiak jakin dezaten eta dagozkion ondorioak izan ditzan argitaratzen da.

Agurain, 2021eko urriaren 26a

*Alkatea*

*ERNESTO SAINZ LANCHARES*