

**II. ATALA****BIZKAIKO LURRALDE HISTORIKOKO TOKI ADMINISTRAZIOA****Gautegiz-Arteagako Udala****Hirigintza-hitzarmena sinatzeko proposamena, Gautegiz-Arteagan, J.U. 18
Jarduketa-Unitatea ituntze-sistemaren bidez kudeatzeko.**

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarriaren 8. zenbakian ezarritakoaren arabera, iragarki honen bidez jendaurrean jartzen da Juan Felix Naberan Ozamizen —Gautegiz-Arteagako Udalaren ordezkartzan— eta 18 jarduketa-unitateko (U.J. 18) lurzoruaren jabeen artean, Gautegiz-Arteagako 18 jarduketa-unitatea (J.U. 18) ituntze-sistemaren bidez kudeatzeko sinatzekoa den hirigintza-hitzarmenaren proposamena. Halaber, hogeitun eguneko epea ematen da, iragarki hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik hasita, espedienteaz aztertu dadin eta egokitzat jotzen diren alegazioak aurkeztu daitezzen.

Hala, bada, honako hau da hitzarmenaren testua, hitzez hitz.

Gautegiz-Arteagan, 2019ko martxoaren 12an.—Alkatea, Juan Felix Naberan Ozamiz

**«GAUTEGIZ ARTEAGAKO UA18 JARDUKETA AREAREN,
KUDEAKETA ITUNDUARI BURUZKO HITZARMENA**

Juan Felix Naberan Ozamiz jauna, alkatea den neurrian eta Gauteviz-Arteagako Udala (aurrerantzean, udala) ordezkatzuz.

Unai Gorroño Urretxa jauna, adin nagusikoa, NAN zenbakia duena, eta Idoia Ateka Txertudi andrea, adin nagusikoa, zenbakia duena, egoitza dutenak, UA18ren jabe bakarrak (aurrerantzean, jabeak) diren neurrian.

Hitzarmen honekiko I. eranskin modura jabetzak egiaztatzen dituzten erregistro-datua aurkeztu dituzte. II. eranskin bezala lur-zatiaren topografia-planoa ageri da.

AZALPENAK**1. Lurzoruaren jabeak**

Jabetzak azaldutakoaren arabera, Monte Pinar "Orue" izeneko lur-zatia hiri-lurzoruan dago eta behe-dentsitateko bizitegirako kalifikatzen da. Indarreko arau subsidiarioetan UA18 jarduketa area osatzen du. Hori guztia udalak berak baieztatu du.

Jabetzaren esanetan, bereak diren lur sailak, arestian aipatutakoak, sustatu nahi ditu eta, horretarako, jarduketa-area kudeatu eta hiritartzeari ekin nahi dio.

2. Udala

Espedienteak txosten juridikoa du 2.409 sarrera-erregistroarekin. Laburbilduz, hala dio: urbanizazio- eta birpartzelazio-proiektuak onartu baino lehen, ituntze-sistemaren bidez egikaritzeari begira, hirigintzako jarduketa programa (LLaren 152-158. artikulua) eta hitzarmena (159., 169-172. artikulua) izapidetu eta onartu behar dira.

UA18 jarduketa-area itzultze-sistemaren bitartez kudeatuko da.

3. Kudeatzen den araua

Gauteviz-Arteagako udalerraren arau subsidiarioak hasieran, behin-behineko eta behin betiko onartu zirenean, oraindik lurzoruari buruzko legea ez zegoen indarrean sartuta.

4. Kudeaketa-eremua

Hitzarmen honetan Monte Pinar "Orue" izeneko lur-zatian definitzen den lurzoru guztia kudeatuko da Birpartzelazio-proiektuan egindako neurketak baztertu gabe, eskrituren arabera, guztira 3.687,80 m²-ko azalera pribatua du. Dena den, Inforlur enpresak duela gutxi neurketa egin du eta 3.409,03 m² dira (II. eranskin bezala topografia-planoa gehitu da).

5. Hitzarmenaren edukia

Hitzarmenak legearen 160.2. artikuluan xedatzen den edukia du eta udalean aurkeztu behar da izapidetu eta onartzeko.

6. Asmoak adieraztea

Horregatik, lurzoruari buruzko legera egokitu behar dela onartuz eta, bide batez, berrituz, legeak berak 160. artikuluan xedatutakoari jarraiki, lur-zatian jarduteka integratua kudeaketa hasteko, honako ituntze-hitzarmena aurkeztu da izapide eta onar dadin.

ITUNAK**1. Xedea**

Hitzarmen honek Gauteviz-Arteagako Udalarekin UA18 jarduketa-arean jarduketa integratua garatzeko ituntze-sistema arautzea du xede.

**2. Eremuak definitzea**

Hirigintzako jarduketa-programaren eremua UA18 lur-zatiak osatzen du. Programa fase batean garatuko da eta hitzarmen honen bidez programatuko da.

Udalak HJParekin batera, lurzoruari buruzko legeak 145.1. artikuluan xedatutako prozedurarekin bat, UA18 jarduketa-arearen mugaketa onartuko du.

3. Egikaritze-araubidea

Ituntze-hitzarmen honen edukiaren eta HJParen arabera, jarduketa integraturako ituntze-araubidea zehaztu da. Arau subsidiarioek unitatea kudeatzeko jatorrian aurrez ikusitako jarduketa-sistema konpentsazioa zen, "kudeaketa-baldintzak" 37. artikuluekin bat, sistema horren ordez ituntzera jo da, lurzoru eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak hirugarren.1 xedapen iragankorrean araututakoaren babesean.

4. Ituntze Batzarra eratzea

Sortutako unitatea jabe bakarrarena denez, ez da Ituntze Batzarrik eratu behar. (I. eranskinean erregistro-datuak ageri dira).

5. Hirigintzako Jarduketa Programa

Hirigintzako jarduketa programa lursailen jabeek eskatu ondoren idatzi da eta hitzarmen honi erantsi zaio, gauzatu baino lehen onar dadin.

6. Urbanizazio-proiektua

Jabeek udalak bere iritzia eman dezan UA-18ren urbanizazio-proiektua aurkeztuko dute.

7. Urbanizazio-zamak

Unai Gorroño Urretxa eta Idoia Ateka Txertudi jaun/andreek, jabeak diren neurrian, urbanizazio-zama guztiak beren gain hartuko dituzte eta beren kontura gauzatu ere bai urbanizazio-obrak.

8. Birpartzelazio-proiektua

Jabeek, udalak iritzia azal dezan, UA18 jarduketa-areari dagokion jabe bakarraren birpartzelazio-proiektua aurkeztuko dute.

9. Sortutako orubeak

Legeak 141.2. artikuluan araututakoa aplikatzeko, orubea UA18ren birpartzelaziotik sortutako lur-zati bakoitza izango da, administrazioari dagozkion urbanizazio-obrak entregatutakoan.

10. Bermeak

Lurzoruari buruzko legeak 160.6. artikuluan xedatutakoarekin bat, jabeek hitzarmen hau beteko dutela bermatzen dute eta, horretarako, urbanizazio-kostuen % 7ko abala (107.128,95 euro) osatu dute.

Birpartzelazio-proiektua jabetzaren erregistroan inskribatzen denean, sortutako orubeei egiaz urbanizazio-kostuak ordaintzera behartzen zaienean kitatuko da abala.

11. Agiriak idatzi eta konpromisoak gauzatzea

UA18 lur-zatiaren birpartzelazio-proiektua eta lur-zatiaren urbanizazio-proiektua Unai Gorroño Urretxa jaunaren eta Idoia Ateka Txertudi andrearen kontura idatzi eta gauzatuko dira.

**DENBORA-PROGRAMA****Lehenengoa. — *Jarduketetarako epeak***

UA18 jarduketa-area indarreko plangintzak, Gauegiz-Arteagako plangintzari buruzko arau subsidiarioek, 2003ko urriaren 13ko (astelehena) 195. Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratutakoek, egikaritze-unitate modura mugatu eta onartzen dute, 2/2006 Legeak 143. artikuluan xedatutakoari jarraiki.

Udalak onar dezan, jabetzak UA18rako definitutako kudeaketa-eremuaren jabetza bakarreko birpartzelazioa hiru hilabeteren buruan aurkezteko konpromisoa hartzen du. Epea hitzarmen hau sinatzen denetik hasiko da zenbatzen.

Udalak onar dezan, jabetzak UA18rako definitutako kudeaketa-eremuaren urbanizazio-proiektua aurkeztuko du, hitzarmena sinatu eta 3 hilabeteko epean.

Jabetzak proposatutako urbanizazio-obrak horiek onartzen direnetik 4 urtetan egiteko konpromisoa hartzen du.

BESTELAKO HIZPAKETAK**Lehenengoa. — *Aldeen arteko konpromisoa eta horiek betetzea***

Jabetzak birpartzelazio-proiektua eta urbanizazio-proiektua epe horietan ez baditu aurkezten, udalak jarduketa-sistema alda dezake eta bere alde gauzatu ere bai ban-ku-abala.

Gauegiz-Arteagako Udalak jabetzaren aurrean honako betebeharrak onartzen ditu:

- 1) Aldeko txostena dutenean, jarduketa-area egikaritzeko beharrezkoak diren hiri-gintza-tresnak eta, bereziki, UA18 jarduketa-arearen birpartzelazio-proiektua eta urbanizazio-proiektua izapidetu eta behin betiko onartuko ditu.
- 2) Behar bezala bukatu ondoren, aurreko klausulan aipatutako urbanizazio-obrak hartuko ditu. Ildo horri jarraiki, harrera 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, lurzoru eta hirigintzari buruzkoak, 198. artikuluan aurrez ikusitako baldintzetan gauzatu eta formalizatuko da.
- 3) Sortzen diren jabari publikoko lur-zatietan urbanizazio-obren kontserbazio- eta mantentze-lanei buruzko kostuak onartuko ditu, 2/2006 Legeak 198. artikuluan xedatutakoaren arabera, ematen direnetik, harrera-akta egin ondoren.

Jabetzak hurrengo konpromisoak hartzen ditu:

- a) Nahitaez eta doan laga behar dituen lursailak eta ondasunak emango ditu, legeak eta plangintzak xedatutako baldintzetan.
- b) Urbanizazio-zama eta urbanizazio, azpiegitura eta zerbitzuen obra guztiak, sistema orokorretara konexioak barne, bere gain hartuko ditu, legeak edo plangintza bereziak unitateari esleitu badizkio. Bere zenbatekoa gutxi gorabehera 107.128,95 eurokoa da, udalak behin betiko onartzen duen urbanizazio-proiektuan aldatzea alde batera utzi gabe.
- c) Birpartzelazioa behin betiko onartua dagoela jakinarazten denetik, lau urteko epean urbanizazio-obra egin eta udalari harrera eskainiko dio.

Bigarrena

Hitzarmen hau juridiko-administratiboa da eta administrazioarekiko auzi-eskumenari dagokio jabeen eta udalaren nahiz jabeen beraien artean sortutako auziak ezagutzea. Hala eta guztiz ere, eskubide eta betebeharren ondorioz bakarrik jabeentzat klausulak edo itunak sortzen direnean zibila izango da.

Hirugarrena

Aldeek sinatzen duten unetik, hitzarmenak elkarri lotuko ditu. Horretarako, aldez aurretik Gauegiz-Arteagako Udalak behin betiko testua onartuko du. Bestalde, aurrez ikusiten diren jarduketak amaitu arte iraungo du. Salbuespen bakarra da aurretiaz suntsiaraz-



tea, eskakizunen bat bete ez delako. Nolanahi ere, ez-betetzea behar bezala arrazoitu beharko du suntsitu nahi duen aldeak.

Xede horrez, jabetzak aitortutakoaren arabera, ezagutzen du ituntze-araubidearen legezko konpromisoetan edo hitzarmenean jasotakoak betetzen ez baditu, Gautegiz-Arteagako Udalak jarduketa-sistema ordezkari dezaakeela, 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoru eta hirigintzari buruzkoak, 165. artikuluan xedatutakoaren babesean.

Idatziz jaso gelditzeko, baita adostasunaren frogara modura ere, hitzarmen honen bi ale sinatzen dituzte ondore bakarrarekin Gautegiz-Arteagan, 2019ko otsailaren 7an.

Sin.— Juan Felix Naberan Ozamiz jauna, Gautegiz-Arteagako Alkatea.

Sin.— Unai Gorroño Urretxa jauna / Idoia Ateka Txertudi andrea, UA18ren jabeak.

Erantsitakoak:

- 1. eranskina.— Erregistro-datuak.
- 2. eranskina.— UA18ren topografia-planoa.»

