

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ASTEASUKO UDALA

Asteasuko AIU I-3ko Egikaritze Hirigintza-Hitzarmena: jende aurrean jartzea.

Asteasuko Alkate andreak, irailaren 18ko 2018/229 Dekretuaren bidez, ebatzi du jende aurrean jartzea Asteasuko Plangintza Arau Subsidiarioen AIU I-3ko egikaritze hitzarmen proposamena, Kaxo, S.L. baltzuarekin sinatzekoa; onespena baldintzatuko zaio AIU I-3ko Urbanizatzeko Jarduketa Programaren behin betiko onespeneri, Jorge Lizarribar Sans jaunak eta Jon Orue-Etxebarria Iturri jaunak 2016ko urrian idatzitakoari.

Proposamenaren testu osoa Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko da. Jende aurreko epea 20 lan egunekoak izango da, argitarapen horretatik kontatuta, alegazioak aurkezteko.

Asteasu, 2018ko irailaren 18a.—Maria Pilar Legarra Cortajarena, alkatea. (6313)

ERANSKINA

Hitzarmen-proposamena, Asteasuko Udal Plangintzako Arau Subsidiarioetan jasotako I-03 hirigintza-jarduerako eremua egikaritzeko.

Asteasun, bi mila eta hemezortzikoren(e)an.

BILDU DIRA

Alde batetik: Maria Pilar Legarra Cortajarena andrea, Asteasuko alkate andrea (gainerako datuak ez ditugu jarri, duen karguagatik).

Eta beste aldetik: jauna/andrea, zeinaren datuak diren: . NAN:; eta helburu honetarako helbidea:

PARTE HARTU DUTE

Legarra andreak, Asteasuko alkate andrea gisa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21. artikuluan aintzatetsitako ahalmenen arabera.

..... jaunak/andreak, Kaxo SM enpresako (IFZ:) gisa, enpresaren izenean eta ordezkari moduan notarioaren aurrean (protokolo-zenbakia:)(e)an egindako ahalduz-teskriburari jarraikiz.

Bi alderdiek Hirigintza Egikaritzeko Hitzarmen hau formalizatzeko lege-ahalmen nahikoa dute eta horixe aintzatetsi diote elkarri. Alde horretatik, hauek dira adierazi dituzten.

AURREKARIAK

I. Asteasuko Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen testu bategina Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak onartu zuen behin betiko, 2008ko urriaren 21eko bileran

AYUNTAMIENTO DE ASTEASU

Convenio de Ejecución Urbanística del AIU I-3 de Asteasu: exposición al público.

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Asteasu, mediante Decreto 2018/229, de 18 de septiembre, resolvió aprobar exponer al público la propuesta de convenio de ejecución urbanística a suscribir con la mercantil Kaxo, S.L. para ejecutar y llevar a cabo el derribo de los edificios existentes en el AIU I-3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu; la aprobación se condiciona a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora del AIU I-3, formulado por D. Jorge Lizarribar Sans y D. Jon Orue-Etxebarria Iturri en octubre de 2016.

El texto íntegro de la propuesta se publicará en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa. El período de información pública, en el que se podrán presentar alegaciones, será de 20 días hábiles contados desde dicha publicación.

Asteasu, a 18 de septiembre de 2018.—La alcaldesa, Maria Pilar Legarra Cortajarena. (6313)

ANEXO

Propuesta de convenio de ejecución relativo al área de intervención urbanística I-03 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Asteasu.

En Asteasu, a de de dos mil dieciocho.

REUNIDOS

De una parte: D.ª Maria Pilar Legarra Cortajarena, Alcaldesa del Ayuntamiento de Asteasu, cuyos demás datos se omiten en razón del cargo en que interviene.

De la otra: D., con D.N.I. n.º, y domicilio a estos efectos en, C/

INTERVIENEN

La Sra Legarra, en su condición de Alcaldesa del Ayuntamiento de Asteasu, con arreglo a las facultades que se le reconocen en el art. 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

El Sr., en nombre y representación de la mercantil Kaxo S.L., con C.I.F., en su condición de de la mercantil, en virtud de escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario de D. el con el n.º de su protocolo.

Tienen y se reconocen las partes capacidad legal suficiente para la formalización del presente Convenio de Ejecución Urbanística, a cuyo fin exponen los siguientes.

ANTECEDENTES

I. El Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Asteasu, fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Diputados

(Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA, 9. zk., 2009-01-15, eta 82. zk, 2018-04-30).

Antolamendu estrukturalako agiri horrek I-03 hirigintza-jarduerako eremua mugatzen du, besteak beste.

II. Antolamendu osorako agirian jasotako aurreikuspenak betetze aldera, 03 J.Eren Hiri Antolamenduko Plan Berezia egin zen. Plan hori Foru Aldundiko Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Saileko titularrak onetsi zuen behin betiko, 2013ko martxoaren 25eko Foru Aginduaren bitartez (Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA, 104. zk., 2013-06-03). Plangintza xehatuko agiriak dio eremuko bizitegi-eraikinak antolamendutik kanpo daudela eta nahitaez eraitsi behar direla.

III. Oraintsu, Kaxo SM enpresak egindako Hirigintzako Jarduketa Programa eta 03 HJE urbanizatzeko obrak hitzarmen-sistema pribatuaren bitartez garatzeko eta gauzatzeko hitzarmena aurkeztu dituzte Udalean.

Hirigintzako Jarduketa Programak Urbanizazio Proiektu bat du eta proiektu horrek aipaturiko bizitegi-eraikinak eraisteko obrak jasotzen ditu.

IV. Dagokigun eremuan dauden eraikinen jabea Kaxo SM enpresa da. GI-2631 errepidearen ondoan eta nahiko egoera txarrean daudenez, lehenbailehen eraistea komeni da, Urbanizazio Proiektua onartu arte itxaron gabe, eremuak duen kaltetu itxura ahal den neurrian konpontzeko.

V. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarriaren arabera, Udalek pertsona publiko edo pribatuekin sinatu ditzakete hitzarmenak, hirigintzako jarduera hobeto eta modu eraginkorragoan gauzatzeko. Hirigintza egikaritzeko hitzarmenei dagokienez, «hitzarmena egiteko unean indarrean den plangintza kudeatzeko eta egikaritzeko izango diren zehaztapenak eta baldintzak izango dituzte xede» (Zazpigarren Xedapen Gehigarriko 3b) atala).

VI. Adierazitako esparru juridikoari eta IV. atalean azaldu-riko arrazoiei jarraituz, hitzarmen honen helburua da eremuan dagoen eraikina eraistea, Urbanizazio Proiektua onetsi arte itxaron gabe.

VII. Gauzak horrela, alderdiek Hirigintza Egikaritzeko Hitzarmen hau sinatu dute. Hauek dira hitzarmena zuzenduko duten

AKORDIOAK

Lehena. Asteasuko Udalean aurkezturiko Hirigintzako Jarduketa Programan jasotako 03 HJEren Urbanizazio Proiektuko I. eranskinean (eraiste-proiektua) zehazturiko baldintza teknikoaren arabera, eremuan dauden eraikinak Kaxo SM enpresak eraitsi behar ditu.

Eraiste-lanak Udal Administrazioak emandako hirigintza-lizentzian ezarritako epearen eta baldintzen arabera egingo dira.

Jarduera Urbanizazio Proiektuan dagoenez (2/2006 Legearen 207.2 artikulua) eta interes publikoa dela eta lehenago gauzatu gabe, ematen den hirigintza-lizentziak ez du behar-tzen eraikuntzen, instalazioen eta obren gaineko zergaren likidazioa egitera eta hirigintza-lizentzia emateagatik tasa ordaintzera.

de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa, en sesión celebrada el 21 de octubre de 2008 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 9, de 15-01-2009 y n.º 82 de 30-04-2018).

Entre los distintos ámbitos que delimita el reseñado documento de ordenación estructural, se encuentra el Área de Intervención Urbanística I-03.

II. En desarrollo de las previsiones recogidas en el documento de ordenación integral, se formuló el Plan Especial de Ordenación Urbana del A.I. 03, que obtuvo el refrendo definitivo mediante Orden Foral dictada con fecha 25 de marzo de 2013 por el titular del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Institución Foral (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 104, de 03-06-2013). Entre otras determinaciones, el documento de planeamiento pormenorizado declara como fuera de ordenación y de obligado derribo las edificaciones residenciales existentes en el ámbito.

III. Formulados por la mercantil Kaxo S.L., recientemente se han presentado en la Entidad Municipal el Programa de Actuación Urbanizadora y el Convenio para el desarrollo y la ejecución de las obras de urbanización del A.I.U. 03 por el sistema privado de concertación.

El reseñado Programa de Actuación Urbanizadora incluye como parte integrante del mismo, el Proyecto de Urbanización, entre cuyas previsiones se contemplan las obras de demolición de las reseñadas edificaciones residenciales.

IV. La mercantil Kaxo S.L. es la propietaria de los edificios existentes en el ámbito de constante referencia. Por su ubicación junto a la carretera GI-2631 y su estado, resulta aconsejable acometer de inmediato su derribo, sin esperar a la aprobación del Proyecto de Urbanización, restableciendo, cuanto menos en lo posible la imagen de un entorno degradado que presenta el espacio que ocupan.

V. La Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, determina que los Ayuntamientos podrán suscribir convenios con las personas públicas o privadas, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística, entre los que se encuentran los convenios de ejecución para establecer los términos y las condiciones de la gestión y ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio –apartado 3.b) de la Disposición Adicional Séptima–.

VI. Con arreglo al marco jurídico indicado, y por las razones que han sido expuestas en el expositivo IV, este convenio tiene por objeto articular los términos en los que, sin esperar a la aprobación del Proyecto de Urbanización, se proceda al derribo de la edificación existente en el ámbito.

VII. Expuesto cuanto antecede, las partes proceden a formalizar el presente Convenio de Ejecución Urbanística, que se registrará con arreglo a lo dispuesto en las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera. Con arreglo a las condiciones técnicas que se recogen en el «anexo I - Proyecto de Demolición» del Proyecto de Urbanización del A.I. 03, que forma parte del Programa de Actuación Urbanizadora presentado en el Ayuntamiento de Asteasu, la mercantil Kaxo S.L. se obliga a llevar a cabo el derribo de los edificios existentes en el ámbito.

El derribo se llevará a cabo en el plazo bajo las y condiciones que se establezcan en la licencia urbanística que otorgue la Administración Municipal.

Por tratarse de una actuación contemplada en el Proyecto de Urbanización –art. 207.2 de la Ley 2/2006–, cuya ejecución se adelanta por razones de interés público, la licencia urbanística que se otorgue no estará sujeta a las liquidaciones del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, ni a la tasa por concesión de licencia urbanística.

Bigarrena. Hirigintzako Kudeaketaren Erregelamenduaren 98. artikulua araber, Udalak behin betiko onartzen duen Birpartzelazio Proiektuak hitzarmen honi jarraikiz lehenago eraitziko den eraikinaren zenbatespena jaso behar du eta zenbatespena Kaxo SM enpresari ordainduko zaio.

Hitzarmen honi «Antolamenduz kanpoko eraikinei dagozkien kalte-ordain zenbatespena» gehitu diogu I. eranskin gisa (higiezinen tasatzaile den aditu judizial batek (zk.: 15670) formalizatu zuen 2018ko ekainaren 4an). Hori, hitzarmenari dagozkion eraikina gaur egun zer egoeran dagoen jaso gera dadin eta berdinbanatze-agiriaren arabera behin betiko zenbatespena egin dezaten.

Alde horretatik, eraikina eraisteko lanetatik eratorritako gastuak eta eremua garbitzeari dagozkionak behar bezala egiaztatu eta hirigintza-kargatzat hartuko dira, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 147. artikuluan ezarritakoari jarraikiz.

Hirugarrena. Hitzarmen hau juridiko-administratiboa da eta haren interpretazio, aldaketa edo baliogabetzearen gaineko eztabaida guztiak udal-erakundeak ebatziko ditu. Udal-erakundearen erabakiek administrazio-bidea amaituko dute eta, hala badagokie, haien kontra administrazioarekiko auzi-errekurtsoak jarri ahal izango dituzte.

Alderdiek akordio guztiak irakurri dituzte eta bat datoz haiekin. Gauzak horrela, agiri hau sinatu dute goiburuan agertzen den lekuan eta egunean.

Segunda. Con arreglo a lo dispuesto en el art. 98 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Proyecto de Reparcelación que en su momento se formule y apruebe definitivamente por la Entidad Municipal, deberá contemplar la valoración de la edificación cuyo derribo se anticipa en virtud de este convenio, satisfaciéndose su importe a la mercantil Kaxo S.L.

Se adjunta como anexo I al presente Convenio el documento denominado «Valoración de la Indemnización por edificaciones fuera de ordenación», formalizado por el Perito Judicial Tasador Inmobiliario n.º 15670 el 4 de junio de 2018, a los únicos efectos de dejar constancia del estado en el que se encuentra en la actualidad el edificio objeto de convenio, remitiéndose su valoración definitiva a lo que resulte del documento de equidistribución que corresponda.

En el mismo orden, los costes que se deriven de las obras de derribo de la edificación de constante referencia y de la limpieza del espacio, debidamente acreditados, tendrán la condición de carga de urbanización del ámbito, y ello a tenor de lo dispuesto en el art. 147 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de País Vasco.

Tercera. Este Convenio tiene carácter jurídico-administrativo y cuantas cuestiones litigiosas surjan sobre su interpretación, modificación o resolución, serán resueltas por la Entidad Municipal, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los que habrá lugar, en su caso, a los oportunos recursos contencioso-administrativos.

Leído el contenido de las precedentes estipulaciones, las encuentran conformes, por cuanto ratificándose en su contenido, firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.