

**2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018**

Akta zenbakia: 20/2018
Bilera eguna: 2018-10-04
Bilera mota: ohikoa
Deialdia: Lehenengoa
Ordua: 8:30-8:40
Tokia: Udaletxeko areto nagusia

Acta nº: 20/2018
Fecha: 04-10-2018
Tipo de reunión: ordinaria
Convocatoria: Primera
Hora: 8:30-8:40
Lugar: Salón de plenos del Ayuntamiento

Bertaratutakoak:

Alkatea:
Mikel Pagola Tolosa

Zinegotziak:
Jorge Segurado Iriondo
Maribel Vaquero Montero
Itziar Artola Bedia
Consuelo Frutos Gonzalez

Idazkaria:
Mateo Habibi Astigarraga López

Urnietan, 2018ko urriaren 4ean, goian adierazitako zinegotzi jaun-andreak bildu dira, 8:30etan, Mikel Pagola Tolosa alkatea lehendakari dutela, ohiko bilera egiteko.

Gehiengo absolutuaren quoruma gainditu delarik eta lehendakariak bilkura hasi duelarik, eguneko gai zerrendan agertzen diren puntuak aztertzeari ekin diote.

GAI ZERRENDA

- 1.- 2018ko irailaren 20ko eta irailaren 25eko akta onartzea, bidezkoa bada.
- 2.- Mulisko SL-ri 2018HOMA0009 zenbakidun espedienteari, sagardoa egiteko pabiloia eraberritzeko obra handi baimena ematea.
- 3.- Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 1.HJE-ko lursailen okupazio zuzena antolatzeko hirigintzako egikaritze hitzarmen-proposamena behin-betiko onartzea.
- 4.- Bestelakoak.

Reunidos:

Alcalde:
Mikel Pagola Tolosa

Concejales:
Jorge Segurado Iriondo
Maribel Vaquero Montero
Itziar Artola Bedia
Consuelo Frutos González

Secretario:
Mateo Habibi Astigarraga López

En la villa de Urnieta a 4 de octubre de 2018, siendo las 8:30 horas se reúnen los concejales arriba relacionados, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Mikel Pagola Tolosa, al objeto de celebrar sesión ordinaria.

Superado el quórum de la mayoría absoluta y abierta la sesión por la Presidencia, se procede al desarrollo de los puntos del orden del día.

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Aprobar si procede las actas de 20 de septiembre y de 25 de septiembre de 2018.
- 2.- Conceder licencia de obra mayor a Mulisko SL, con nº expediente 2018HOMA0009 para rehabilitar el pabellón de producción de sidra.
- 3.- Aprobación definitiva de la propuesta de convenio de gestión urbanística referente al AIU1 del PGOU de Urnieta.
- 4.- Otros.

2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018

1.- 2018ko irailaren 20ko eta irailaren 25eko akta onartzea, bidezkoa bada.

2018ko irailaren 20ko eta irailaren 25eko akta irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak, bilkura honetan parte hartu dutenen, aho bateko adostasunarekin hartu dute honako

ERABAKIA

Lehenengoa eta bakarra.- 2018ko irailaren 20ko eta irailaren 25eko aktak onartzea.

2.- Mulisko SL-ri 2018HOMA0009 zenbakidun espedienteari, sagardoa egiteko pabiloia eraberritzeko obra handi baimena ematea.

2018ko uztailaren 9an [REDACTED] k, Mulisko S.L. (B75061622) enpresaren izenean, Gurutzeta Berri baserrian dagoen eraikin bat berritzeko eskaera aurkezten duen udal honetako erregistroan.

Kontutan harturik Eusko Jaurlaritzako Osasun sailak, prensa egiten den tokia ixtea eskatu duela, gainontzeko espazioetatik bereiziz eta Ingurugiro Sailak jardura instalakuntzen barruan egitera behartzen duela, sortutako soinuak ahalik eta gehien gutxitu asmoz, eta HAPO-ak bere 82. Artikuluan xedatzen duela gaur egun dauden jardura industrialak bere erabilera zehatzarekin finkatzen dirala, egungo eraikigarritasuna % 25a arteko handitze txikiak baimenduz indarrean dauden arloko araudira egokitzeko eta proposatutako estaldurak handitzearen %21,07a suposatzen duela.

Gainera, kontutan harturik artikulua berak Udalari baimena emateko ahalmena ematen diola proposatutako azalerak dagoenaren %25a gainditzen ez badu.

Ikusita 2018ko irailaren 25ean Udala Arkitektoak egindako txosten proposamena.

Ikusita 2018ko urriaren 1ean Lurraldeko Batzorde Informatzaileak egindako aldeko irizpena.

Ezarritako lege tramitazioa jarraituta Tokiko Gobernu Batzarrak aho bateko adostasunarekin honako hau

1.- Aprobar si procede las actas de 20 de septiembre y de 25 de septiembre de 2018.

Tras la lectura del acta de 7 de septiembre de 2018, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, adopta el siguiente

ACUERDO

Primero y único.- Aprobar las actas de 20 de septiembre y de 25 de septiembre de 2018.

2.- Conceder licencia de obra mayor a Mulisko SL, con nº expediente 2018HOMA0009 para rehabilitar el pabellón de producción de sidra.

Con fecha de registro 9 de julio de 2018, [REDACTED] en representación de Mulisko S.L (B75061622) ha solicitado autorización para la rehabilitación de la edificación existente en el caserío Gurutzeta Berri.

Teniendo en cuenta que el Departamento de Salud del Gobierno Vasco ha establecido la necesidad de *cerrar el espacio de prensado, independizándolo del resto de las instalaciones* y que el Departamento de Medio Ambiente exige que *la actividad se realice en el interior de las instalaciones, con el fin de minimizar la generación de ruidos*, y que el PGOU establece en el artículo 82 que *las actividades industriales existentes en la actualidad se consolidan con su uso específico, admitiéndose pequeñas ampliaciones para adecuarse a las normativas sectoriales vigentes hasta un 25% de la edificabilidad actual*, y que la cubrición propuesta supone una ampliación del 21,07%.

Teniendo en cuenta además, que el mismo artículo faculta al Ayuntamiento a autorizar los proyectos cuya superficie propuesta no superen el 25% de la existente.

Visto el informe propuesta de la Arquitecta Municipal de fecha 25 de septiembre de 2018.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Territorio en sesión celebrada el 1 de octubre de 2018.

Realizada la tramitación legalmente establecida, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad adopta el siguiente



2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018

ERABAKITZEN DU

Lehena:

MULISKO S.L.-ri (B75061622) obra handia egiteko baimena ematea Gurutzeta Berri baserrian dagoen eraikuntza birgaitzeko.

Aurreikusitako materialki gauzatzeko aurrekontua 204.419,04 eurokoa da.

Bigarrena:

BALDINTZA PARTIKULARRAK

Obra hasteko epea baimena jasotzen denetik 6 hilabetekoa izango da gehienez eta obraren bi faseak bukatuta egon beharko dute gehienezko bi urteko epean.

1. Obrak hasi aurretik:

- Obra zuzendaritza teknikoa izendatu beharko da (arkitektoa eta arkitekto teknikoa)

Obrak bukatu eta gero:

- Obra Amaierako Ziurtagiria aurkeztuko du, obra zuzendariak sinatua eta dagokion elkargoak onetsia.

- Sortutako hondakinen kudeaketa egokia ziurtatzeko, hondakinak eta eraikuntza materialak sortzen dituen pertsonak amaierako txostena ekarri beharko du, 112/2012 Dekretuko III. eranskinarekin bat etorritik.

Txosten hau derrigorrez aurkeztu behar izango da bermea itzultzeko.

Hirugarrena:

HONDAKINAK

- Espresuki debekatzen da obrako materialak edo zakarrak zuzenean zolan uztea, masak eta mortairuak prestatzea etab.

ACUERDO

Primero:

Conceder a MULISKO S.L. (B75061622) licencia de obra mayor para la rehabilitación de la edificación existente en el caserío Gurutzeta Berri.

El presupuesto de Ejecución Material previsto asciende a 204.419,04 euros.

Segundo:

CONDICIONES PARTICULARES

El plazo de inicio de la obra será como máximo de 6 meses desde la recepción de la notificación de la licencia, y finalizarán las dos fases en un plazo máximo de dos años.

1. Previamente al inicio de las obras:

- Deberá nombrar Director de Obras a Técnico competente (Arquitecto y Aparejador).

Al finalizar las obras:

- Presentará el Certificado Fin de Obra firmado por el director de la obra y visado por su Colegio correspondiente.

- A fin de acreditar la correcta gestión de los residuos generados, la persona productora de los residuos y materiales de construcción deberá aportar un informe final, de acuerdo al anexo III del Decreto 112/2012.

Será necesario aportar este informe, para que pueda procederse a la devolución de la fianza.

Tercero:

RESIDUOS

- Se prohíbe expresamente depositar materiales de obra o escombros, directamente en el pavimento, así como preparar masas, morteros, etc.

2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018

- Debe katuta dago obretako zakarrak baimendu gabeko zabortegetan uztea.

- 112/2012 dekretuak araututako obra izanik, eraikuntzako eta eraispeneko hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituen, eraispenean sortutako hondakinen kudeaketa egokia bermatzeko helburuarekin, hondakin horien kudeaketaren % 120ko bermea jarri beharko da, hau da, 7.924,54 euro.

Laugarrena:

BALDINTZA OROKORRAK

- Baimen honek bakar-bakarrik balio du eskaerarekin batera aurkeztutako dokumentazioan aurrekontu eta guzti adierazitako obrak egiteko.

- Espazio publiko urbanizatueta eta eraikinetara iristeko eta horiek erabiltzeko ahalmen urritasuna duten pertsonen irisgarritasuna bermatzeko eta bereizkeria saihesteko oinarritzko baldintzak onartzen dituen apirilaren 20ko 505/2007 Errege Dekretuak xedatutakoa bete beharko dute, baita irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/97 Legean eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan xedatutakoa ere, hiri inguruen, gunen publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazio sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen.

Bosgarrena:

SEGURTASUNEN NEURRIAK

- Obra egiterakoan oinezkoen segurtasuna kontuan hartuko da, behar izanez gero hesiak jarri.

- Obrek iraun bitartean, indarrean dauden segurtasun neurriak hartuko dira, bertan lanean ari diren langileak eta oinezkoak babesteko. Beraz, bide publikoa beharrezko neurri osagarriekin babestuko da (oholtza aldamioko pasabide-moduluak, hesiak, baliza zintak, sareak, biserak eta abar), oinezkoen segurtasuna eta zirkulazioa bermatzeko moduan, fatxadako hondakinak irits daitezkeen eremu osoan. Neurri hauek gutxienez

- Se prohíbe depositar los escombros procedentes de las obras en vertederos no autorizados.

- Al tratarse de una obra regulada por el Decreto 112/2012, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, con el fin de garantizar la adecuada gestión de los residuos generados en la demolición se deberá imponer una fianza del 120% del coste de la gestión de dichos residuos, es decir, 7.924,54 euros.

Cuarto:

CONDICIONES GENERALES

- La presente licencia ampara exclusivamente a las obras que se presupuestan y relacionan en la documentación presentada y correspondiente a la solicitud realizada.

- Deberán cumplir lo establecido en el R.D. 505/2007 de 20 de abril por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, así como lo establecido en la Ley 20/97 de 4 de Diciembre para la promoción de la accesibilidad y lo establecido en el Decreto 68/2000 de 11 de abril por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Quinto:

MEDIDAS DE SEGURIDAD

- Al efectuar la obra, se tendrá en cuenta la seguridad de las posibles viandantes, colocando vallas si fuera necesario.

- Se adoptará, mientras duren las obras, las vigentes medidas de seguridad para la protección de operarios que en ellas intervienen, así como de los viandantes. En éste sentido se protegerá la vía pública mediante los medios auxiliares que fueran precisos (módulos de paso de andamios con entablados, vallados, cintas balizadoras, redes, viseras, etc.) que garanticen la seguridad del tránsito peatonal y rodado en todo el tramo susceptible de recibir desprendimientos desde la

2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018

1,5 METRO BETE utzi beharko dute oinezkoak pasa daitezzen.

fachada. Estos deberán permitir un paso de peatones de una anchura mínima de 1,5 METROS.

Seigarrena:

Sexto:

ZARATAK

RUIDOS

Lanen ordutegiari dagokionez, zaraten eta bibrazioen igorpena arautzen duen Udal ordenantzak ezartzen duena bete beharko da, ondorioz, lanak ezingo dira 22:00etatik 08:00etara eta jaiegunetan egun osoan zehar burutu. Etxe barruko lanetarako, neurri zuzentzaile egokiak hartuko dira zarata edo bibrazioengatik auzokoentzat sor daitezkeen eragozpenak gutxitzeko.

En cuanto al horario de los trabajos, se deberá cumplir lo establecido en la Ordenanza Municipal de Emisión de Ruidos y Vibraciones, por lo que los trabajos no podrán ejecutarse entre las 22 y las 8 horas, y los días festivos en su totalidad. Para los trabajos en el interior de las viviendas se adoptarán las medidas correctoras oportunas para minimizar las molestias que por ruido y/o vibraciones se puedan generar en el vecindario.

Zazpigarrena:

Séptimo:

Baldin eta obra egiteko beharrezkoa bada laguntza bitartekoak jartzea, al nola, aldarmioak, edukiontzia edo horrelakoak, eta horiek bide publikora begira edo bide publikoa okupatuz jartzen badira lbi Publikoaren Okupaziorako Baimena eskatu beharko du eta udaltzainekin harremanetan jarri beharko da honen kokapena zehazteko. Kasu horretan hondakinak tolba bidez bideratu beharko dira.

Si para la ejecución de la obra fuera preciso el empleo de medios auxiliares como andamios, contenedor o cualquier otro elemento auxiliar y los mismos están orientados u ocupando la vía pública, deberá solicitar Licencia de Ocupación de Vía Pública y ponerse en contacto con la Policía Municipal para concretar la ubicación. En ese caso tendría que sacar los residuos a través de un tubo.

Zortzigarrena:

Octavo:

Lizentzia, beti, jabetze-eskubidea kontuan izan gabe eta hirugarrenei kalterik eragin gabe emango da eta beharrezkoak diren gainontzeko lizentzia eta baimena administratiboak kontuan izan beharko dira.

La licencia se concede a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y de las demás licencias y autorizaciones administrativas que sean procedentes.

Bederatzigarrena:

Noveno:

Baimen honek obraren lekuan egon beharko du, honek irauten duen bitartean, eta Udaltzaingoaren edo Udal Zerbitzu Teknikoen eskura jarriko da, hauek eskatzen dutenean.

Indicar que esta autorización deberá estar en el lugar de emplazamiento de la obra, durante el transcurso de la misma, a disposición de la Policía Local o de los Servicios Técnicos Municipales cuando éstos la requieran.

Hamargarrena:

Décimo:

-Kontu-hartzailtza zerbitzuak dagokion zergaren likidazioa egingo du, hala badagokio, 195.584,17 euroko zerga-oinarriarekin.

-Que por los servicios de Intervención, en su caso, se proceda a la liquidación del tributo que corresponda, con una base imponible de 195.584,17 euros.

2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018

Hamaikagarrena:

Erabaki hau interesdunari jakinaraztea, eta erabaki honen berri Hirigintza eta Kontu hartzailtza sailei ematea.

Undécimo:

Notificar este acuerdo a la persona interesada y trasladar el mismo a los departamentos de Urbanismo e Intervención.

3.- Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 1.HJE-ko lursailen okupazio zuzena antolatzeoko hirigintzako egikaritze hitzarmen-proposamena behin-betiko onartzea.

Consuelo Frutos Udal Talde Sozialistaren bozeramaileak adierazten du Batzordean aipatu moduan zalantzak dituztela dagoen hipotekarekin ea hitzarmena sinatu daitekeen, eta horregatik abstenitu egingo direla.

3.- Aprobación definitiva de la propuesta de convenio de gestión urbanística referente al AIU1 del PGOU de Urnieta.

Consuelo Frutos portavoz del Grupo Municipal Socialista manifiesta que tal y como comentaron en la Comisión tienen dudas sobre si al existir una Hipoteca sobre esa finca se podría firmar el Convenio, y por ello van a abstenerse en este punto.

Aurrekariak

I. 2014ko azaroan Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onartu zen. Dokumentu honek igogailu bat jartzea aurreikusten zuen, beheko geralekua transformazio zentroaren ondoan izango lukeena eta goikoa, gaur egun Nekazarien Sindikatua dagoen tokian. GPA-1.2. Dotazio Jarduketan gauzatzen da, "HJE 1-Alde Zaharra" eremuan barneratzen dena.

II. Horrela, 1 HJE "Alde Zaharra" Antolamenduko irizpide eta helburu orokorren barruan, hau ezartzen da:

"Sarbide bertikal bat – igogailua – instalatzea proposatzen da, Idiazabal kaletik atzeko aldean, goiko alderaino, M. Yurramendi 12 B-ren pareraino. Bertan udalak esku-hartze bat dauka aurreikusita, gaur egungo eraikuntzak eraistea, gaur egun definitu gabeko erabilerarik gabe; gune ireki bat jartzea eta beheko plataformatik igogailua egitea. Osotasun hori oinezko bideak jarri osatuko da, elementu berri hori, magalean dauden espazio libreekin komunikatu duena.

Jarduketa hori lortzeko –zuzkidura publikoen jarduketa– GPA.1.2. unitatea mugatu da espresuki".– desjabetze bidez ebatziko dena

Antecedentes

I. En noviembre de 2014 se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta. Este documento prevé la instalación de un ascensor cuya parada inferior se situaría junto al centro de transformación y la parada superior en el lugar ocupado actualmente por el Sindicato de Labradores. Se llevaba a cabo en la Actuación de Dotación ADP-1.2, incluida en el ámbito "A.I.U.1-Casco Antiguo".

II. Así dentro de los Criterios y Objetivos Generales de Ordenación del A.I.U. 1 "Casco Antiguo", se establece:

"Se propone la instalación de un acceso vertical – ascensor – desde la C/ Idiazábal en su zona trasera, hasta la parte alta, a la altura de M. Yurramendi núm. 12 B, donde el Ayuntamiento tiene prevista una intervención que consiste en el derribo de la edificación existente, actualmente sin uso definido; la disposición de un espacio libre y la ejecución del ascensor desde la plataforma inferior. El conjunto se completará con la disposición de senderos peatonales que comuniquen este nuevo elemento con los espacios libres existentes en la ladera.

Para la consecución de esta actuación – actuación de ejecución de dotaciones públicas – se delimita expresamente una

**2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018**

eta horretarako urbanizatzeko obra proiektu bat idatzi beharko da, eta Udalak beharrezkoa ikusten badu, Plan Berezi bat.

Puntu honetan, espazio publikoan barneratuta geratuko da, Jaione Etxeari dagokion behe solairuko lokala. Idatzi beharreko proiektuak igogailurik ez duen eraikuntza honetara sartzeko baldintzen hobekuntza aztertuko da.

Hirigintzako Egiturazko Erregimenean, G.A.1.3.: Yurramendi 10ari eta bere erabilera baldintzei dagokionean eta hitzarmen honen idazketan interesgarri den horretan:

G.A. 1.3 :YURRAMENDI 10

- . Guztira antolatutako eraikigarritasuna –a.1. lursaila.- 420m²(t)
- . Ordezkatu behar den gaur egungo eraikina..... Ez da kontuan hartzen –eranskinak-
- . Eraikin bizitoki berria –VL- 420m²(t)

Eta Jabetzako Baldintza Partikularrei buruzkoan:

. Proiektuan dauden jarduketak: erabilera eta jabetza publikorako laga beharko dira adierazitako lursailak eta bide sarean edo espazio libreetan barneratuko dira:

G.A. 1.3: gutxi gorabehera 38 m² San Migel elizaren itxuraren ondoan, espazio libreen aplikazioan.

Egikaritzearen erregimen berezia:

G.A. 1.3.: Antolamendutik kanpokotzat jotzen dira, Aldapeta kalea 10ari dagozkion atxikitako eranskinak, aurreikusitako eraikin berriaren ebazpenaren aurretik eraitsi beharko direnak eta idatzi beharreko obren proiektuaren baitan biltzen dena.

Egikaritzearen erregimen juridiko-urbanistikoa:

G.A. 1.3: Gutxi gorabehera 38 m²-ko azalera lagatzea, San Juan plazaren berrantolamenduaren ondoriozko espazio librea zabaltzera bideratutakoak.

unidad –ADP.1.2.” – que se resolverá mediante expropiación y para la cual habrá de redactarse un proyecto de obras de urbanización, o si el Ayuntamiento lo considera necesario, un Plan Especial.

En este punto, quedará integrado en el espacio público, el local de planta baja correspondiente a Casa Jaione. El proyecto a redactar estudiará la mejora de las condiciones de accesibilidad de esta edificación, que no cuenta con ascensor.

En el Régimen Urbanístico Estructural, en lo referido a la A.D.1.3: Yurramendi 10 y a sus condiciones de uso y en lo que interesa a la confección de éste Convenio:

A.D. 1.3 :YURRAMENDI 10

- . Edificabilidad total ordenada – parcela a.1.- 420m²(t)
- . Edificabilidad existente a sustituir..... No se considera – anejos-
- . Nueva edificabilidad residencia- VL- 420m²(t)

Y en lo referido a las Condiciones Particulares de Dominio:

. Actuaciones en proyecto: deberán ser cedidos para el uso y dominio público los terrenos señalados y que serán integrados en la red viaria y/o espacios libres:

A.D. 1.3: aproximadamente 38 m² junto al cierre de la Iglesia de san Miguel, en aplicación de espacios libres.

Régimen específico de ejecución:

A.D. 1.3.: se declaran fuera de ordenación las edificaciones anejas pertenecientes a Aldapeta kalea núm. 10, que deberán ser derribadas previa a la resolución de la nueva edificación prevista y contemplada en el marco del proyecto de obras a redactar.

Régimen jurídico-urbanístico de ejecución:

A.D. 1.3: cesión de aproximadamente 38 m² de superficie, destinados a ampliación del espacio libre resultante de la reordenación de la plaza San Juan.

**2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018**

. Bideetan eta espazio libreetan urbanizazio lanak Urrietako Udalaren kargu joango dira, espresuki mugatutako exekuzio unitateei dagozkienak izan ezik, kasu horietan eskubideen titularren kargu joango baitira.

. Udalak beste baldintza eta karga mota batzuk jarri ahal izango ditu, aurreikusitako jarduketa bakoitzari, administratibotik beretik planteatzen diren irizpide eta beharren arabera.

III. Ikusirik Udal zerbitzu teknikoek Urrietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 1. HJEaren inguruan Hirigintzako gauzapean Hitzarmenerako proposamena idatzi dela eta dotazio publikoetara bideratutako lursailen okupazio zuzena antolatzeke helburuarekin, aprobetxamenduaren erreserba bitartez, Antolakuntzako Plan Orokorrean xedatutakoa betez eta proposamen hori Hitzarmenean barneratutako lursailaren jabeekin negoziatu dela: [REDACTED]

IV. Ikusirik espedienteen Hitzarmenean barneratutako hirigintza kargen kalkulua jasotzen dela, udal arkitektoak berretsitakoak, Euskadiko Lurzoru eta Hirigintzako ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 7. xedapean gehigarrian adierazitakoarekin bat etorritz.

V. Ikusirik lagako den finKaren zati batek hipoteka duela "CAJA LABORAL POPULAR, kreditu kooperatiba"-ren alde.

VI. Ikusirik, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 legearen 7. xedapean gehigarriarekin bat etorritz, hirigintzako hitzarmenak onartzea Udalari dagokio, alde aurreko informazio publikoko aldia zabalduz, gutxienez hogeit egunez, eta bertan bere eduki osoa azalduko da lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta bertan alegazioak aurkeztu ahal izango dira.

VII. Ikusirik 2018ko uztailaren 23an udal idazkariak egindako txosten juridikoa.

. Las obras de urbanización en viarios y espacios libres correrán a cargo del Ayuntamiento de Urnieta, salvo las correspondientes a las unidades de ejecución delimitadas expresamente, donde correrán a cargo de los titulares de derechos.

. El Ayuntamiento podrá imponer otro tipo de condicionantes y cargas a cada una de las actuaciones previstas, de acuerdo a los criterios y necesidades que se planteen desde la propia administración.

III. Visto que se ha redactado por los servicios técnicos municipales propuesta de Convenio de ejecución urbanística con relación al A.I.U.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta, y con el objeto de instrumentar la ocupación directa de terrenos destinados a dotaciones públicas mediante reserva de aprovechamiento, en ejecución de lo dispuesto en el Plan General de Ordenación y que dicha propuesta ha sido negociada con los propietarios del terreno incluido en el Convenio: [REDACTED]

IV. Visto que se contiene en el expediente la estimación de las cargas urbanísticas que se incluye en el Convenio refrendadas por la arquitecto municipal de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional 7ª de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

V. Visto que parte de la finca objeto de cesión se encuentra gravada con hipoteca a favor de "CAJA LABORAL POPULAR, cooperativa de crédito".

VI. Visto que de acuerdo con la Disposición Adicional 7ª de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, la aprobación de los convenios urbanísticos corresponde al Ayuntamiento, previa apertura de un periodo de información pública por plazo mínimo de veinte días en el que se expondrá su contenido íntegro en el boletín oficial del territorio histórico y en el que se podrán presentar alegaciones.

VII. Visto el informe jurídico del Secretario municipal de fecha 25 de julio de 2018.

**2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018**

VIII. Ikusirik idazkaritzak egindako ziurtagiriaren arabera jendaurreko epean ez dela alegaziorik aurkeztu.

VIII. Visto que según consta en certificado emitido por la Secretaría, en el período de exposición pública no se han presentado alegaciones.

Oinarri juridikoak

I. Urriaren 30eko 7/2015 Errege dekretu Legegileko 9.8, 25.1, 18.1-c) eta 61 artikulua, Lurzoruaren eta Hiri birgaitzearen legeko testu bategina –LHBLTB- onartzen duena.

II. Lurzoru eta higerintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 188 artikulua eta 7. Xedapen gehigarria.

III. Hirigintzako estandarren uztailaren 3ko 123/2012 dekretua.

IV. Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j, 22.2.c), eta 23.1.2 artikulua.

Ikusita 2018ko irailaren 26ean Udal Idazkariak egindako txosten proposamena.

Ikusita 2018ko urriaren 1ean egindako bilkuran Lurraldeko Batzorde Informatzaileak egindako aldeko irizpian.

Bozketa egiterakoan, honako emaitza ateratzen da:

Alde: 4.
URNIETAKO EUZKO ABERTZALEAK: 3.
URNIETAKO EH BILDU: 1

Aurka: 0.

Abstentzioak: 1 (URNIETAKO UDAL TALDE SOZIALISTA)

Ezarritako lege tramitazioa jarraituta Tokiko Gobernu Batzarrak legeak agintzen duen gehiengoarekin honako hau

Fundamentos jurídicos

I. Artículos 9.8, 25.1, 18.1-c) y 61 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana - TRLSRU-.

II. Artículo 188 y Disposición Adicional 7.^a de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

III. Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

IV. Artículos 21.1.j), 22.2.c) y 23.1.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto el informe propuesta del Secretario Municipal de fecha 26 de septiembre de 2018.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Territorio en sesión celebrada en 1 de octubre de 2018.

Sometido a votación, se recoge el siguiente resultado:

A favor: 4.
URNIETAKO EUZKO ABERTZALEAK: 3.
URNIETAKO EH BILDU: 1

En contra: 0.

Abstenciones: 1. (GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DEL AYUNTAMIENTO DE URNIETA)

Realizada la tramitación legalmente establecida la Junta de Gobierno Local con la mayoría legal requerida adopta el siguiente

ACUERDO

ERABAKITZEN DU

**2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018**

Lehena.- Hirigintzako hitzarmen proposamena behin-betiko onartzea aprobetxamenduko erreserba bidez zuzkidura publikora bideratutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 1. HJE-ko lursailen okupazio zuzena antolatzeko (l. eranskina).

Bigarrena.- Alkateari ahalmena ematea Hitzarmena sinatzeko, zeina agiri administratibo bidez formalizatuko den, Jabetza Erregistroan behar diren ekintzak eta baldintzak erregistratzeari utzi gabe, hirigintza eta hipoteka Legediaren arabera, eta Alkateari ahalmena ematea lursailaren okupazio zuzeneko akta altxatzeko.

Hirugarrena.- Erabaki hau [REDACTED] jakinaraztea, gehienez ere 10 eguneko epean hitzarmena eta okupazio zuzeneko akta sinatu dadin, eta hirigintzako, idazkaritzako eta kontu-hartzailetzako saili helaraztea.

Laugarrena.- Erabaki hau "CAJA LABORAL POPULAR, kreditu kooperatibari" jakinaraztea.

Azkenik, eztabaidatzeko beste gairik ez dagoenez, alkateak amaitutzat eman du Tokiko Gobernu Batzar hau, eta nik, Urnietako idazkariak, hala egiaztatu dut, Alkatearen oniritziarekin.

Primero.- Aprobear definitivamente la propuesta de convenio de ejecución urbanística para instrumentar la ocupación directa de terrenos del AIU1 del Plan General de Ordenación Urbana destinados a dotaciones públicas mediante reserva de aprovechamiento (Anexo I).

Segundo.- Facultar a la Alcaldía para la firma del Convenio, que se formalizará mediante documento administrativo, sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la Legislación urbanística e hipotecaria, y facultar a la Alcaldía para el levantamiento del acta de ocupación directa del terreno.

Tercero.- Notificar este acuerdo a [REDACTED] a los efectos de que se firme el Convenio y el acta de ocupación directa del terreno en un plazo máximo de 10 días y trasladar el mismo a los departamentos de urbanismo, secretaría e intervención.

Cuarto.- Notificar este acuerdo a "CAJA LABORAL POPULAR, cooperativa de crédito".

Finalmente, no habiendo más asuntos que tratar, el Alcalde da por finalizada la presente Junta de Gobierno y se levanta la sesión, de lo que yo, Secretario de Urniet, certifico con la aprobación del Alcalde.

Sin.: Mateo Habibi Astigarraga López

Sin.: Mikel Pagola Tolosa

Idazkaria

Alkate-lehendakaria



2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018

Anexo I/I. Eranskina

HIRIGINTZA HITZARMENA APROBETXAMENDUKO ERRESERBA BIDEZ ZUZKIDURA PUBLIKORA BIDERATUTAKO LURSAILEN OKUPAZIO ZUZENA ANTOLATZEKO

Urnietan 2018ko XXXaren XXan.

ELKARTUAK

Alde batetik **MIKEL PAGOLA TOLOSA** jauna, Urrietako Udaleko alkate-presidentea, bere karguaren arabera **MATEO HABIBI ASTIGARRAGA LÓPEZ** Udaleko idazkariak lagunduta.

Beste alde batetik, [REDACTED] (NAN: [REDACTED], adin nagusikoa, eta Urrietako bizilaguna, Yurramendiko kaleko 10-1.ean eta bere emaztea, [REDACTED] (NAN: [REDACTED]) eta helbide bera duena.

JARDUTEN DUTE

PAGOLA jaunak, URNIETAKO Udalaren izenean eta ordezkartzan, bertako alkate-presidente den aldetik, eta legez ematen zaizkion eskuduntzen baitan, eta 2018ko urriaren 4ean Tokiko Gobernu Batzarraren bilkuraren hitzarmenez gaitua, bere ziurtapena atxikitzen delarik.

[REDACTED] **andrea**, bere izen eta eskubide propioan.

Bi aldeek elkarri onartzen diote beren ordezkartza eta horren arabera egiten dute honako **EREMU LIBREAK ALDEZ AURRETIK LAGATZEKO HITZARMENA**, aurrekari hauekin:

AURREKARIAK

I. 2014ko azaroan Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onartu zen. Dokumentu honek igogailu bat jartzea aurreikusten zuen, beheko geralekua transformazio zentroaren ondoan izango lukeena eta goikoa, gaur egun Nekazarien Sindikatua dagoen tokian. GPA-1.2. Dotazio Jarduketan gauzatzen da, "HJE 1-Alde Zaharra" eremuan barneratzen dena.

II.- Horrela, 1 HJE “Alde Zaharra” Antolamenduko irizpide eta helburu orokorren barruan, hau ezartzen da:

“Sarbide bertikal bat – igogailua – instalatzea proposatzen da, Idiazabal kaletik atzeko aldean, goiko alderaino, M. Yurramendi 12 B-ren pareraino. Bertan udalak esku-hartze bat dauka aurreikusita, gaur egungo eraikuntzak eraistea, gaur egun definitu gabeko erabilerarik gabe; gune ireki bat jartzea eta beheko plataformatik igogailua egitea. Osotasun hori oinezko bideak jarri osatuko da, elementu berri hori, magalean dauden espazio libreakin komunikatu duena.

Jarduketa hori lortzeko –zuzkidura publikoen jarduketa– GPA.1.2. unitatea mugatu da espresuki”.– desjabetze bidez ebatziko dena eta horretarako urbanizatzeko obra proiektu bat idatzi beharko da, eta Udalak beharrezkoa ikusten badu, Plan Berezi bat.

Puntu honetan, espazio publikoan barneratuta geratuko da, Jaione Etxeari dagokion behe solairuko lokala. Idatzi beharreko proiektuak igogailurik ez duen eraikuntza honetara sartzeko baldintzen hobekuntza aztertuko da.

Hirigintzako Egiturazko Erregimenean, GA.1.3.: Yurramendi 10ari eta bere erabilera baldintzei dagokionean eta hitzarmen honen idazketan interesgarri den horretan:

GA. 1.3 : YURRAMENDI 10

- . Guztira antolatutako eraikigarritasuna –a.1. lursaila.- 420m2(t)
- . Ordezkatu behar den gaur egungo eraikina..... Ez da kontuan hartzen –eranskinak-
- . Eraikin bizitoki berria –VL- 420m2(t)

Eta Jabetzako Baldintza Partikularrei buruzkoan:

. Proiektuan dauden jarduketak: erabilera eta jabetza publikorako laga beharko dira adierazitako lursailak eta bide sarean edo espazio libreetan barneratuko dira:

1.3. GA: gutxi gorabehera 38 m2 San Migel elizaren itxituren ondoan, espazio libreen aplikazioan.

Egikaritzearen erregimen berezia:

1.3. GA: Antolamendutik kanpokotzat jotzen dira, Aldapeta kalea 10ari dagozkion atxikitako eranskinak, aurreikusitako eraikin berriaren ebazpenaren aurretik eraitsi beharko direnak eta idatzi beharreko obren proiektuaren baitan biltzen dena.

Egikaritzearen erregimen juridiko-urbanistikoa:

**2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018**

1.3. GA: Gutxi gorabehera 38 m²-ko azalera lagatzea, San Juan plazaren berrantolamenduaren ondoriozko espazio librea zabaltzera bideratutakoak.

. Bideetan eta espazio libreetan urbanizazio lanak Urnietako Udalaren kargu joango dira, espresuki mugatutako exekuzio unitateei dagozkienak izan ezik, kasu horietan eskubideen titularren kargu joango baitira.

. Udalak beste baldintza eta karga mota batzuk jarri ahal izango ditu, aurreikusitako jarduketara bakoitzari, administratibotik beretik planteatzen diren irizpide eta beharren arabera.

III. [REDACTED] **andrea**, irabazpidezko izaerarekin Urnietako 4.900 zenbakidun finkaren jabeak direla, honako deskripzioa hau duena:

“Hirikoa: Teilapeko eta estalpeko eraikinak dituen baratza, orain arte “Organiztenea” izeneko etxearena izan dena, Maximo Yurramendi, kalean kokatua, lehen San Juan, Urnietako herrin, ehun eta berrogeita hamazazpi metro eta hamar dezimetro koadro dituen. Mugak: Iparraldean, hilerria: ekialdean, Parroki eliza eta Maximo Yurramendi kalea, hegoaldea, Maximo Yurramendi kaleko hamarra, lehen San Juan kaleko seigarren etxea, eta mendebaldean, Urnietako herriko ospital etxea, eta bere ataurrea: 98 finkaren parte da; 667 liburukia 27 folioa, Urnietako 189 liburua”.

Herri Kastastroko Zerbitzuan, deskribatutako finkak 3217181 U finka osatzen du, 8289089 katastroko erreferentia izendatuta daukana, 159 metro koadroko azalerarekin.

Katastroko lursail horren inguruan bi eraikinen eraikuntza islatzen da, bakarrik beheko solairuan eta ostalaritzara bideratutakoak (78 m² erabilgarri) eta garaje itxia (60 m² eraikiak).

Aipatutako eraikina zergapetuta dago, Donostiako 6. Zenbakidun jabetzaren erregistroko ziurtapenaren arabera “CAJA LABORAL POPULAR, kreditu kooperatibaren” aldeko hipotekarekin, 2001eko azaroaren 29an emandako eskrituraren arabera, Hernaniko Francisco Ignacio Romera notarioaren aurrean, 1946 protokolo zenbakiarekin.

IV. Hirugarrenen eskubideak kaltetu gabe, beti ere baleude, deskribatutako lurzatia GA 1.3 “Yurramendi” zuzkidura egintzaren osotasunaren barne dago eta zenbait lurzati Hirigintza sailkapena dute, URNIETAKO hiri antolamendu orokorreko **1 HJE- ALDE ZAHARRA** eragin eremuarekin bat, hiri-espazio libre gisa eta Urnietako Udalararen eman beharreko zuzkidura lurzatia eratuz.

HAPO-ak “ gutxi gorabehera 38 m².ko azalera “ duen lursail bezala definitzen du baina errealitatean 34,65 m²-ko lurzatia da (eguneratutako topografian lortutako neurketa).

Aipatutako lurzatia berdez identifikatzen da “1 HJE- alde zaharra” gunean hiri igogailutarako testu bateratuan proposatutako antolaketa planoan.

**2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018**

V.- Interes orokorrerako beharrezkoa da berehala lurzatian dauden zenbait eraikuntza eraistea, zehazki garaje itxia dagoena eta 59,35 m²-ko azalera duena eraiki nahi den igogailurako pasabidea eragozten duelako eta plan orokorrean desagertzea aurreikusten dena aipatutako Hirigintza eremuaren gunek libreak antolatzeke ondorengo arrazoiengatik:

Herritarrei irekitako gunek libre eta komun berri bat irekitzea ahalbidetzeko eta eraiki nahi den hiri igogailura iristeko aukerak hobetzeko.

Interes orokorrerako, komenigarria da, gunearen garapenerako berehalako onura hauek denboran luzapenik ez izatea hitzarmen honetan jasotako okupazio aurreikuspen eta erabilerarengatik, eraikinen eraisteari dagokion azken egintzaren garapenarekin hastean eta gunek publiko bat zuzkitzerakoan herriko lurralde estrategia eta ereduarekin erabat koherentea denean eta hirugarrenei eskubide edo interes kalterik eragiten ez dienean.

VI.- Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa, 188 artikulua *“Jarduketa integratu baten barruan edo hari atxikita dauden sistema orokorren edo lokalen sareko zuzkidura publikoetarako lursailei dagokienez, alde aurretik eskuratu ahal izango dira, zuzeneko okupazioaren bitartez”* aukera ezartzen du bere izendunari okupatuko diren lurzatiei dagokien Hirigintza eraikigarritasunerako eskubidea onartuz gauzatze unitatearen etorkizuneko garapenaren kontura.

VII.- Aurreko guztiarekin bat, parte hartzaileek hitzarmen hau egiten dute ondorengoei atxikita:

ZEHAZTAPENAK

Lehenengoa: Helburua

URNIETAKO Udalar lagatzen diote, aurrez laugarren aurrekarian deskribatzen den lurzati bantanduta, **URNIETAKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORREKO 1 HJE-ALDE ZAHARRA “eremuko 1.3. GA”**, 34,65 m²-ko azalera duena eta Urnietako Udalak plangintzan aurreikusitako gunek libreak ordenatu eta gauzatzeko okupatu behar duena eta igogailu berrira iristeko beharrezkoa dena.

Aipatutako **URNIETAKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORREKO 1 HJE-ALDE ZAHARRA “eremuko 1.3. GA”-ren** jabetza Urnietako Udalaren alde lagatzea ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa, 188 artikulua xedatutakoarekin bat egingo da eta ez du kargarik izango.

Bigarrena: Jabearen aldeko irabazi asmoko eraikigarritasun erreserba eta GA 1.3. gauzatzeari lotutako hirigintza betebeharren estimazioa.

**2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018**

Indarrean dagoen Hirigintza planaren gauzatzean, [REDACTED], [REDACTED], lurzatiaren jabe diren heinean, egokitu dakizkiokkeen Hirigintza eskubideak gordetzen dituzte orain Udalari lagatzen zaizkion lurzati horien gainean euren jabetza izaten jarraitu balute izango litezkeen baldintza berdinetan.

Ekainaren 30eko 2/2006 legearen, Eusko Jaurlaritzarena, 188. Artikuluak xedatzen duenarekin bat, aipatutako lurzatiari dagokion eraikigarritasuna eta bere jabetza [REDACTED] dena eremuan sortuko diren irabazi asmorik gabeko lurzatiaren gauzatzean, indarrean dagoen Hiri Antolamendu Plan Orokorrean aurreikusitakoa da.

Planeamenduaren gauzatzetik eratorri daitezkeen kargei ere tratu bera emango zaie eta [REDACTED] kontura izango dira, hala ere, dokumentu honetan gauzatzen den lagatzeak aurretiazkotzat joko dira, beraz, etorkizunean egin beharko denaren kontura egingo da gunearen Hirigintza kudeaketarekin batera.

Era berean, aurrea hartzeko eta GA 1.3.-ren hirigintza kudeaketa errazteko eta ikusirik beraren ezaugarriek ezinezkoa egiten dutela Urnietako Udalari eraikigarria den lurzati bat lagatzea betetzea eta hirigintza araudian aurreikusitako zuzkidura karga guztiak betetzea, karga horiek zenbatetsi egiten dira osotasunean hirurogeita zazpi mila seiehun eta hirurogeita bat euro eta 40 zentimotan (67.661,40 €) udal teknikariek egindako txostenarekin bat.

Hirigintza kargei dagokien zenbatekoa Udalari konpentsatu beharko zaio GA 1.3. gunearen plangintzan aurreikusitako eraikin berria eraikitzeke baimena lortzeko unean eta espresuki eraiki ahal izateko "conditio iuris" izango da.

Hirugarrena: Dagoen eraikuntza eraistea.

Hirugarren azalpenean agertzen den bezala, Urnietako Udala arduratuko da garajetarako bideratuta dagoen eta gaur egun 59,35 m² dituen eraikina eraistez eta bertatik eratorritako hondakinaz kudeatzeaz. Eraisketatik eta eraitsitakoak kentzetik sortutako kostu efektiboak Urnietako Udalaren kontura izango dira nahiz eta ondorenean urbanizazio-karga gisa jabeek ordainduko duten dagokien portzentaian igogailua jarri eta geratzen den gainerako jabetzan beharrezkoa izango litzatekeenaren baitan. Eraistearen, hondakinak kentzearen eta eraikuntzaren hondakinen kudeaketa gaiaren inguruan espezialista den enpresak aurkeztutako aurrekontuarekin bat, gutxi gorabehera gehienez 38.000 eurokoa (zergak sartu gabe) izango dela zenbatesten da hondakinak kudeatzeko gastuak barne.

Laugarrena: Urbanizatze obretan laguntzea.

Aurrez lagatutako lurzatiaren (34,65 m²) azaleraren urbanizazioak igogailu berriaren proiektua gauzatzeko alorraren zati den heinean, urbanizatzeko sortutako gastuak Urnietako Udalaren kontura izango dira.

**2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018**

Orain dagoen eraikina eraisteagatik libre utzitako gainerako lurzatia udalak garbitu eta egokituko du. Jabearen kontura egingo den azken urbanizazioa GA 1.3.-ren eraikuntza proiektuari atxikitako obra osagarri gisa egingo da.

Bosgarrena: Aprobetxamendurako erreserba egingo ez balitz desjabetzeari uko egitea.

[REDACTED], ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, Eusko Jaurlaritzarena, 188. Artikuluan eta Lurzorua eta Hiri-birgaitzeari buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duen 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 48.e) artikuluan 2. Paragrafoak aurreikusitako desjabetzeari espresuki uko egiten diote aipatutako artikuluek ezarritako epeetan ez bada aipatutako Hirigintza aprobetxamenduaren erreserba egin beraiei egotzi dakizkieken arrazoiengatik.

Seigarrena: Berehalako okupaziorako baimen espesua.

Jabeek hitzarmen hau sinatzearekin, Urrietako Udalari baimena ematen diote, espesoa eta baldintzarik gabekoa, legatutako lurzatiak egiaz okupatzeko.

Beraz, ez da beharrezkoa izango Udalak lagatutako lurzatiak okupatzeko zuzeneko okupazio prozedura amaitu arte itzarotea eta hala badagokio beharrezkoak jotzen dituen proiektuak gauzatu hasi ahal izango da: hori guztia, Jabetza Erregistroan lurzatiak toki korporazioaren izenean jarri arte eta jabeen aldeko aprobetxamendu erreserba egiteko egin beharrezkoa kaltetu gabe.

Jabeak dotazioetara bideratutako lurzatia aurrez okupatzeagatik ordaina jasotzeari uko egiten diola adierazten du.

Zazpigarrena: Jabetza Erregistroan inskripzioa.

Esku-hartzaileek Jabetza Erregistroan dokumentu hau inskribatzeko beharrezkoa kudeaketak egiteko konprometua hartzen dute berari zuzkidura helburua duen lurzatia erantsiko zaiolarik, kasu honetan, aparteko folio batean eta hor jarriko dira lurzatiaren jabari inskripzioak eta gainerako benetako eskubideak (uztailaren 4ko 1093/1997 Errege Dekretuaren, **Hipoteka Legea betearazteko Erregelamenduaren arau osagarriak**, Jabetza Erregistroan hirigintza-egintzak inskribatzeari buruzkoa, 7.12 artikulua).

Segregazioarengatik, kasua bada, Jabetza Erregistroan inskribatu arte eragindako gastu guztiak, edo helburua lortzeko beharrezkoa denarengatik eragindako gastu guztiak Urrietako Udalaren kontura izango dira.

Zortzigarrena: Araubide juridikoa.

Urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena, 61. Artikuluak eta ekainaren 30eko

**2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018**

2/2006 Legearen, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa, zazpigarren xedapen gehigarriaren 6. Atalean xedatutakoarekin bat hitzarmen honek, ondorio guztietarako, izaera juridiko administratiboa dauka eta Administrazioarekiko Auzietarako Jurisdikzioari dagokio egin, bete, interpretazio, eragin eta azkentzeari buruz sor daitezkeen gaiak.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, Eusko Jaurlaritzarena, 188 artikulua aurreikusitakoaren eraginetarako, dokumentu honek, eratzen duten jatorrizko lursailak aurrez lortzeagatik zuzkidura lurtatua zuzenki okupatzeko bi aldeek adostutako akta izaera dauka.

Eta adostasunaren adierazgarri, bi aldeek Hirigintza hitzarmen honen bi ale eman eta sinatzen dituzte ondorio bakarrekin idazpuruan adierazi den lekuan eta egunean.

[Redacted signature]

Mikel Pagola Tolosa

[Redacted signature]

Urrietako Udala

Doy fe / Fede ematen dut,
Mateo Astigarraga López

Idazkaria



**2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018**

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA INSTRUMENTAR LA OCUPACIÓN DIRECTA DE
TERRENOS DESTINADOS A DOTACIONES PÚBLICAS MEDIANTE RESERVA DE
APROVECHAMIENTO**

En Urnieta a xx de xxx de 2018.

REUNIDOS

De una parte, el Sr., **D. MIKEL PAGOLA TOLOSA**, **Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Urnieta**, asistido en función de su cargo, por el Secretario de la Corporación **Don MATEO HABIBI ASTIGARRAGA LÓPEZ**.

De otra parte, **D. [REDACTED]** mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED], y vecino de Urnieta, C/ [REDACTED] y su esposa, [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED] y mismo domicilio.

ACTUAN

El Sr. PAGOLA, en nombre y representación del **Ayuntamiento de URNIETA**, en su calidad de Alcalde-Presidente del mismo y en virtud de las atribuciones que legalmente tiene conferidas y facultado por acuerdo de Junta Local de Gobierno de fecha 4 de octubre del 2018, cuya certificación se acompaña.

El [REDACTED] en su propio nombre y derecho.

Ambas partes se reconocen la representación que dicen ostentar y en virtud de la misma formalizan el presente, **CONVENIO DE CESION ANTICIPADA DE ESPACIOS LIBRES** en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Que en noviembre de 2014, se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta. Este documento prevé la instalación de un ascensor cuya parada inferior se situaría junto al centro de transformación y la parada superior en el lugar

ocupado actualmente por el Sindicato de Labradores. Se llevaba a cabo en la Actuación de Dotación ADP-1.2, incluida en el ámbito "A.I.U.1-Casco Antiguo".

II.- Así dentro de los Criterios y Objetivos Generales de Ordenación del A.I.U. 1 "Casco Antiguo", se establece:

"Se propone la instalación de un acceso vertical – ascensor – desde la C/ Idiazábal en su zona trasera, hasta la parte alta, a la altura de M. Yurramendi núm. 12 B, donde el Ayuntamiento tiene prevista una intervención que consiste en el derribo de la edificación existente, actualmente sin uso definido; la disposición de un espacio libre y la ejecución del ascensor desde la plataforma inferior. El conjunto se completará con la disposición de senderos peatonales que comuniquen este nuevo elemento con los espacios libres existentes en la ladera.

Para la consecución de esta actuación – actuación de ejecución de dotaciones públicas – se delimita expresamente una unidad –ADP.1.2." – que se resolverá mediante expropiación y para la cual habrá de redactarse un proyecto de obras de urbanización, o si el Ayuntamiento lo considera necesario, un Plan Especial.

En este punto, quedará integrado en el espacio público, el local de planta baja correspondiente a Casa Jaione. El proyecto a redactar estudiará la mejora de las condiciones de accesibilidad de esta edificación, que no cuenta con ascensor.

En el **Régimen Urbanístico Estructural**, en lo referido a la A.D.1.3: Yurramendi 10 y a sus condiciones de uso y en lo que interesa a la confección de éste Convenio:

A.D. 1.3 :YURRAMENDI 10

- . Edificabilidad total ordenada – parcela a.1.- 420m2(t)
- . Edificabilidad existente a sustituir..... No se considera – anejos-
- . Nueva edificabilidad residencia- VL- 420m2(t)

Y en lo referido a las **Condiciones Particulares de Dominio:**

. Actuaciones en proyecto: deberán ser cedidos para el uso y dominio público los terrenos señalados y que serán integrados en la red viaria y/o espacios libres:

A.D. 1.3: aproximadamente 38 m2 junto al cierre de la Iglesia de san Miguel, en aplicación de espacios libres.

Régimen específico de ejecución:

A.D. 1.3.: se declaran fuera de ordenación las edificaciones anejas pertenecientes a Aldapeta kalea núm. 10, que deberán ser derribadas previa a la resolución de la nueva edificación prevista y contemplada en el marco del proyecto de obras a redactar.

Régimen jurídico-urbanístico de ejecución:

A.D. 1.3: cesión de aproximadamente 38 m2 de superficie, destinados a ampliación del espacio libre resultante de la reordenación de la plaza San Juan.

**2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018**

. Las obras de urbanización en viarios y espacios libres correrán a cargo del Ayuntamiento de Urnieta, salvo las correspondientes a las unidades de ejecución delimitadas expresamente, donde correrán a cargo de los titulares de derechos.

. El Ayuntamiento podrá imponer otro tipo de condicionantes y cargas a cada una de las actuaciones previstas, de acuerdo a los criterios y necesidades que se planteen desde la propia administración.

III.- Que [REDACTED], son propietarios con carácter de ganancial de la finca número 4.900 de Urnieta cuya descripción es la siguiente:

“Urbana: Huerta con sus edificaciones de tejavana y cobertizos que hasta ahora ha pertenecido a la casa denominada “Organizteneá”, sita en la calle Máximo Yurramendi, antes de San Juan, en la villa de Urnieta, que tiene una superficie de ciento cincuenta y siete metros y diez decímetros cuadrados. Linda: Norte, con el cementerio; por el Este, con la Iglesia Parroquial y C/ Máximo Yurramendi; Sur, con la casa número diez de la C/ Máximo Yurramendi, antes casa seis de la C/ San Juan; y por el Oeste, con la Casa Hospital de la villa de Urnieta y au antepuerta: Forma parte de la Finca 98; al Folio 27 del Tomo 667, Libro 189 de Urnieta”

En el Servicio de Catastro Urbano, la finca descrita conforma la Finca 3217181 U que tiene asignada la referencia catastral 8289089 con una superficie de 159 metros cuadrados.

Sobre dicha parcela el catastro refleja la construcción de dos edificaciones que se desarrollan en planta baja solamente y vienen destinadas a Hostelería (78 m2 útiles) y garaje cerrado (60 m2 construidos).

El citado inmueble está gravado según certificación del registro de la propiedad nº 6 de Donostia-San Sebastián con hipoteca constituida a favor de “CAJA LABORAL POPULAR, cooperativa de crédito” en virtud de escritura otorgada el 29 de noviembre de 2001 ante el Notario de Hernani Don Francisco Ignacio Romera, número de protocolo 1946.

IV. Que, sin perjuicio del derecho de terceros si los hubiere, se manifiesta que la finca descrita integra la totalidad de la actuación de dotación AD.1.3. “Yurramendi” y una parte los terrenos anteriormente identificados están clasificados urbanísticamente, de conformidad con el ámbito de actuación **A.U.I 1.- CASCO ANTIGUO** del Plan General de Ordenación Urbana de URNIETA, como Espacios Libres Urbanos, constituyendo una parcela dotacional de obligatoria cesión gratuita al Ayuntamiento de Urnieta.

Esta parcela definida con “aproximadamente 38 m2 de superficie” por el PGOU, es en realidad, una parcela de 34,65 m2 (medición obtenida sobre topográfico actualizado).

Dicha parcela se identifica en color verde en el plano de ordenación propuesta del Texto Refundido para ascensor urbano en el “AIU 1-Casco Antiguo”.

**2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018**

V.- Que para el interés general resulta necesario el inmediato derribo de algunas construcciones de la parcela, más concretamente la del garaje cerrado, cuya superficie asciende a 59,35 m², ya que impide el paso al ascensor que se pretende construir y sobre la que el Plan General prevé su desaparición para ordenar los espacios libres (zonas libres) del ámbito urbanístico citado, por el siguiente motivo:

Para permitir la apertura de un nuevo espacio libre, común y abierto a los ciudadanos mejorar las posibilidades de acceso al ascensor urbano cuya construcción se pretende.

Resulta conveniente para el interés general que estos inmediatos beneficios del desarrollo del ámbito no se vean diferidos en el tiempo por lo que la previsión de ocupación y uso contenida en el presente convenio, al avanzarse al desarrollo final de la actuación en lo referente al derribo de edificaciones y a la dotación de un espacio público es plenamente coherente con el modelo y estrategia territorial del municipio, sin que suponga, ni alterar ninguna determinación del planeamiento, ni cause perjuicio a los derechos o intereses de terceros.

VI.- Que, el artículo 188 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, establece la posibilidad de que *“Los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales incluidos o adscritos a actuaciones integradas podrán obtenerse anticipadamente mediante su ocupación directa”*, mediante el reconocimiento su titular el derecho a la edificabilidad urbanística correspondiente a los terrenos objeto de ocupación con cargo al futuro desarrollo de la unidad de ejecución.

VII.- Que, de acuerdo con todo lo anterior, las partes intervinientes celebran el presente Convenio con sujeción a las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera: Objeto

DON [REDACTED], cede al Ayuntamiento de URNIETA, previa su segregación de la finca descrita en el antecedente cuarto, la propiedad de los terrenos integrados en la Parcela **A.D.1.3 del ámbito “A.U.I. 1.- CASCO ANTIGUO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URNIETA**, con una superficie de 34,65 m² y que el Ayuntamiento de Urnieta requiere ocupar para la ordenación y ejecución de los Espacios Libres previstos en el planeamiento que resultan necesarios para el acceso al nuevo ascensor.

La referida cesión de la propiedad de los terrenos correspondientes a la **“A.D. 1.3. del ámbito “A.U.I.1.- CASCO ANTIGUO del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URNIETA**, a favor del Ayuntamiento de Urnieta se tramitará y formalizará de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 188 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y se efectuará libre de cargas y gravámenes.

Segunda: Reserva de edificabilidad lucrativa a favor del propietario y estimación de las obligaciones urbanísticas vinculadas a la ejecución de la AD 1.3.

En la ejecución del planeamiento urbanístico municipal vigente, [REDACTED] se reservan los derechos urbanísticos que pudieran corresponderle como titular de las superficies o parcelas de origen cuya entrega al Ayuntamiento ahora se anticipa y formaliza, en las mismas condiciones que si hubiera continuado ostentando la propiedad del mismo.

De conformidad con lo previsto en el artículo 188 de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006 de 30 de junio, la edificabilidad que corresponde a la referida parcela y cuya titularidad se le reconoce a [REDACTED] para su materialización en las parcelas lucrativas resultantes en el ámbito, es la prevista en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

El mismo tratamiento corresponderá a las cargas urbanísticas que se pudieran generar por dicha ejecución de planeamiento, que correrán a cargo de [REDACTED], si bien la cesión que en este documento se formaliza tendrá la consideración de anticipada realizándose por tanto a cuenta de la que en el futuro se deba de efectuar, al unísono con la gestión urbanística del ámbito.

Asimismo, a los efectos de anticipar y facilitar la gestión urbanística del AD 1.3. y dado que las características del mismo hacen imposible el cumplimiento de la cesión de una parcela edificable en favor del ayuntamiento de Urnieta así como, el cumplimiento de la totalidad de las cargas dotacionales previstas por la normativa urbanística, se procede a estimar dichas cargas en la cantidad conjunta de sesenta y siete mil seiscientos sesenta y un euros con cuarenta céntimos (67.661,40 €), de conformidad con el informe emitido por los Servicios Técnicos municipales.

El importe correspondiente a las cargas urbanísticas deberá ser compensado al ayuntamiento en el momento de la obtención de la licencia de edificación que permita la construcción del nuevo edificio previsto por el planeamiento en el AD 1.3., y se constituirá expresamente como "conditio iuris" para la eficacia de la misma.

Tercera: Demolición de la construcción existente.

El Ayuntamiento de Urnieta, gestionará y ejecutará la demolición de la construcción destinada a garaje descrita en el exponiendo tercero, que ocupa 59,35 m2 en la actualidad, incluida la gestión de los residuos derivados de dicha demolición. Los costes efectivos generados por la demolición y desescombro del solar serán sufragados a cuenta del Ayuntamiento de Urnieta, si bien posteriormente serán abonados por la propiedad como carga de urbanización en el porcentaje que le correspondiere, a tenor del que resultare estrictamente necesario para la instalación del ascensor y el de propiedad restante. El importe de demolición, desescombro y gestión de residuos de la edificación, de acuerdo con los presupuestos presentados por empresas especialistas consultadas al respecto, se estima en un máximo de 38.000 euros (impuestos no incluidos).

Cuarta: Sostenimiento de las obras de urbanización.

En la medida en que la urbanización de la superficie objeto de cesión anticipada (34,65 m²) forma parte del ámbito de intervención del proyecto de nuevo ascensor los gastos derivados de su urbanización serán de cuenta del ayuntamiento de Urnieta.

El resto de los suelos liberados por el derribo de la edificación que actualmente los ocupa serán objeto de limpieza y adecentamiento por parte el ayuntamiento. Su definitiva urbanización por cuenta de la propiedad se realizará en concepto de obra complementaria asociada al proyecto de edificación en la AD.1.3.

Quinta: Renuncia a la expropiación en caso de no materializarse la reserva de aprovechamiento.

DON [REDACTED], renuncian expresamente a instar la expropiación prevista en el artículo 188 de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006 de 30 de Junio, y el artículo 48.e) párrafo 2º del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Decreto Legislativo 7/2015 (TRLSRU), para el supuesto de que en el plazo previsto en los citados artículos no se haya podido materializar, por causa imputable a la propiedad, la referida reserva de aprovechamiento urbanístico.

Sexta: Autorización expresa para la ocupación inmediata.

Los propietarios, con la firma del presente Convenio, autorizan al Ayuntamiento de Urnieta, expresa e incondicionadamente, la ocupación efectiva de los terrenos cedidos.

No será necesario, por tanto, que el Ayuntamiento espere a la terminación del procedimiento de ocupación directa para ocupar los terrenos cedidos y permitir, en su caso, el inicio de la ejecución de los proyectos que entienda oportunos; todo ello sin perjuicio de su necesaria continuación hasta la efectiva inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos a favor de la Corporación Local y de la reserva de aprovechamiento a favor del Propietario.

El propietario manifiesta su renuncia a percibir indemnización en concepto de ocupación anticipada del suelo destinado a dotaciones.

Séptima: Inscripción en el Registro de la Propiedad.

Las partes intervinientes se comprometen a practicar cuantas gestiones y actuaciones necesarias para la inscripción del presente documento en el Registro de la Propiedad, incorporando al mismo la cesión de la parcela con destino dotacional, en este caso en un folio independiente al que se trasladarán las inscripciones de dominio y demás derechos reales vigentes sobre la finca (artículo 7.12 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.).

Los gastos generados, en su caso, por la segregación, hasta su inscripción registral, o por cualquier actuación necesaria para su buen fin, serán de cuenta del Ayuntamiento de Urnieta.



**2018KO URRIAREN 4EAN TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2018**

Octava: Régimen Jurídico.

De conformidad con el artículo 61 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y la Disposición Adicional Séptima, apartado 6, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, el presente Convenio tiene, a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico-administrativo, correspondiendo a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa las cuestiones que pudieren plantearse relativas a su celebración, cumplimiento, interpretación, efectos y extinción.

A los efectos de lo previsto en el artículo 188 de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006 de 30 de junio, el presente documento tiene la consideración de acta de mutuo acuerdo y conformidad para la ocupación directa de la parcela dotacional por obtención anticipada de los terrenos de origen que la configuran.

Y en prueba de conformidad ambas partes otorgan y firman el presente convenio urbanístico por duplicado ejemplar y a un solo efecto en la ciudad y fecha del encabezamiento.

Mikel Pagola Tolosa

Urnietako Udala

Doy fe / Fede ematen dut,
Mateo Astigarraga López

Idazkaria