

Erref. Zk. / N° Ref.: U-2013316

Iurretako Udalaren, Promociones Gailur Alde S.L. merkataritza-etxearen eta Belacortu familiaren arteko hirigintzako hitzarmena, U.E.R 3 "San Miguel" burutzapen unitatean eta Iurretako Arau Subsidiarioetako 3. Egoitzazko Burutzapen Unitateko Tokiko Sistema Orokorrean egingo den hirigintzako jardueraren batez besteko hirigintza-erakigarritasunaren % 15aren lagapena kuantifikatzeko

Iurretan, bi mila eta hamalauko apirilaren 14an

BATZARTU DIRA:

Alde batetik

Iñaki Totorikaguena Sarrionandia jauna (NAN zk.: 30.618.529-D), Iurretako Elizateko Udaleko alkate-udalburua (ondore hauetarako helbidea: Aita San Migel plaza 4, 48.215, Iurreta, Bizkaia).

eta beste aldetik

Felipe Gomez Arriaran jauna (NAN zk.: 15.982.778-D), adinez nagusia (ondore hauetarako helbidea: Portuetxe kalea 59 A, etxabea, Donostia, 20.018, Gipuzkoa).

Luis Estanislao Belacortu Mañarikua jauna (NAN zk.: 14.877.115-W), adinez nagusia (ondore hauetarako helbidea: San Miguel auzoa, Zubieta baserria 19, Amorebieta-Etxano).

JARDUN DUTE:

Iñaki Totorikaguena Sarrionandia jaunak, Iurretako Elizateko Udalaren izen eta ordezkartzan jardun du. Ekintza honetarako

Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Iurreta, Promociones Gailur Alde S. L. y la familia Belacortu, para la cuantificación de la cesión del 15 % de la edificabilidad urbanística media en la actuación urbanística de la U.E.R 3 "San Miguel" y el SGLUER 3 de las Normas Subsidiarias de Iurreta

En Iurreta, a 14 de abril dos mil catorce

REUNIDOS

De una parte

D. Iñaki Totorikaguena Sarrionandia, con DNI 30.618.529-D, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Anteiglesia de Iurreta y con domicilio a estos efectos en Aita San Migel Plaza 4, (48.215) Iurreta, Bizkaia.

Y de la otra

D. Felipe Gomez Arriaran, mayor de edad, con DNI 15.982.778-D, y domicilio a estos efectos en C° Portuetxe 59 A-Bajo de Donostia (20.018) Gipuzkoa.

D. Luis Estanislao Belacortu Mañarikua, mayor de edad, con DNI 14.877.115-W, y domicilio a estos efectos en Barrio San Miguel, Caserío Zubieta nº 19, Amorebieta-Etxano.

INTERVIENEN

D. Iñaki Totorikaguena Sarrionandia, en nombre y representación del Ayuntamiento de la Anteiglesia de Iurreta, facultado

berariaz ahaldunduta dago, Udalaren osoko bilkurak 2014ko apirilaren 8an eginiko bileran hartu zen erabakiaren bidez.

Felipe Gomez Arriaran jaunak, "PROMOCIONES GAILUR ALDE S.L." merkataritza-etxearen izen eta ordezkari izan jardun du. Bere Identifikazio Fiskaleko Kodea B-20546669 da, eta sozietatearen egoitza Portuete bideko 59-A zenbakiko etxabearen dago, Donostian. Gipuzkoako Merkataritza Erregistroan dago inskribatuta: 1560. liburukia, 216. folioa, SS-11198 orria, 1. inskripzioa. Hori guztia Donostiako José Carlos Arnedo Ruiz notarioak 1995eko abenduaren 29an emandako eskrituraren arabera egin da (protokolo zk.: 3.362).

Ordezkaritza hori 2007ko abenduaren 12an Donostiako Ana Isabel Jaurrieta Alegria notarioaren aurrean bere alde eman zen ahalordetzako eskrituratik eratorri da (protokolo zk.: 420). Izan ere, orduan, PROMOCIONES GAILUR ALDE, S.L. merkataritza-etxearen izen eta ordezkari izan jarduteko ahalordea eman zitzaion Felipe Gomez Arriaran jaunari.

Luis Estanislao Belacortu Mañaricua jaunak, bai bere izen eta eskubidepean bai Mari Carmen Belacortu Gamboa andrea, Mariano Murua Salterain jauna, Jesus Belacortu Gamboa jauna, Iciar Araquistain Mendizabal andrea, Maria Carmen Belacortu Mañaricua andrea, Maria Pilar Elexpe Iturrate andrea, Cecilia Arandia Acaiturri andrea, Jesus Maria Belacortu Arandia jauna, Maria Pilar Lekue Basterretxea andrea, M^a. Cruz Belacortu Arandia andrea, Juan Carlos Aldazabal Zorroza jauna, Jose Ignacio Belacortu Arandia jauna, Miren Edurne Gumucio Añibarro andrea, Beatriz Belacortu Arandia andrea eta Alberto Igeregi Iturraran jaunaren izen eta ordezkari izan.

**ERAGINDAKO JABETZAREN
JUSTIFIKAZIOA**

Bizkaiko Foru Aldundiko Hirigintza eta

expresamente para este acto por acuerdo del Pleno celebrado el 8 de abril de 2014.

D. Felipe Gomez Arriaran, en nombre y representación de la mercantil "PROMOCIONES GAILUR ALDE S.L.", provista de Código de Identificación Fiscal B-20546669, con domicilio social en Camino de Portuete 59-A Bajo, de Donostia, inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa, Tomo 1560, Folio 216, Hoja SS-11198, inscripción 1^a. Todo ello en virtud de escritura del Notario de Donostia Don José Carlos Arnedo Ruiz otorgada el 29 de diciembre de 1995, bajo el n^o 3.362 de su protocolo.

Resulta dicha representación de escritura pública de apoderamiento otorgada a su favor con fecha 12 de diciembre de 2007, ante el notario de Donostia Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegria al número 420 de su protocolo, en la que se apodera al compareciente D. Felipe Gomez Arriaran para que actúe en nombre y representación de la mercantil PROMOCIONES GAILUR ALDE, S.L.

D. Luis Estanislao Belacortu Mañaricua, actuando en su propio nombre y derecho y asimismo y en nombre y representación de doña Mari Carmen Belacortu Gamboa, don Mariano Murua Salterain, don Jesus Belacortu Gamboa, doña Iciar Araquistain Mendizabal, doña Maria Carmen Belacortu Mañaricua, doña Maria Pilar Elexpe Iturrate, doña Cecilia Arandia Acaiturri, don Jesus Maria Belacortu Arandia, doña Maria Pilar Lekue Basterretxea, doña M^a. Cruz Belacortu Arandia, don Juan Carlos Aldazabal Zorroza, don Jose Ignacio Belacortu Arandia, doña Miren Edurne Gumucio Añibarro, doña Beatriz Belacortu Arandia y don Alberto Igeregi Iturraran.

**JUSTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD
AFECTADA**

De conformidad con la modificación de

Udal Harremanen Sailaren urtarrilaren 16ko 95/2007 Foru Aginduaren bitartez behin betiko onetsi zen Iurretako Arau Subsidiarioen aldaketa, eta bertan azaldutakoaren arabera, UER.3-San Miguel burutzapen unitateko eta 3. Egoitzazko Burutzapen Unitateko Espazio Librean Sistema Orokorreko zenbatu daitekeen guztizko azalera 4.800 m²-koa da: horietatik 3.831 m² UER.3-San Miguel burutzapen unitatekoak dira, eta 969 m² 3. Egoitzazko Burutzapen Unitateko Espazio Librean Sistema Orokorrekoak.

Azalera horretatik, PROMOCIONES GAILUR ALDE, S.L. merkataritza-etxeak, gaur egun, eragindako eskubideak dituen azaleraren %66,10 ingururen jabari osoa dauka, eta hori erabiltzeko ahalmen osoa du. Burutzapen-unitate hori finka hauetan dago banatuta:

- 1. finka

Erregistroko finka-zenbakia: 400.
Katastroko erreferentzia: 21601002.

- 2. finka

Erregistroko finka-zenbakia: 37.
Katastroko erreferentzia: 21601001.

- 3. finka

Erregistroko finka-zenbakia: 195.
Katastroko erreferentzia: 21601003.

Beraz, eremu osoaren azaleratik, Belacortu familiak, gaur egun, eragindako eskubideak dituen 995 m² ko azaleraren jabea da, eta hori erabiltzeko ahalmen osoa du. UER-3-San Miguel urbanizatzeko jarduketa-programaren 3. partzela osatzen duen, bederatziehun eta laurogeita hamabost metro koadroko (995 m²) finka (3502. finka, 1798. liburukia, Iurretako 54. liburua, 64. orria). Honako muga hauek ditu: iparrean, Maspe kalea; hegoan, errepide publiko zaharra; ekialdean Fundiguel SA merkataritza-etxearen finka; eta mendebaldean SAPU.R-PADURETA burutzapen-unitatean dagoen sail banandua.

Normas Subsidiarias de Iurreta, aprobada definitivamente mediante Orden Foral 95/2007, de 16 de enero, del Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia, la superficie total computable de la UER.3-San Miguel y SGELUER-3 es de 4.800 m², de los cuales, 3.831 se corresponden a la UER.3-San Miguel y 969 m² al SGELUER-3.

De esta superficie, la mercantil PROMOCIONES GAILUR ALDE, S.L., a fecha de hoy, es propietaria, en pleno dominio y con pleno poder de disposición de, aproximadamente, un 66,10 % de la superficie con derechos afectada, que se desglosa en las siguientes fincas:

- Finca nº 1

Nº de finca registral: 400.
Referencia catastral: 21601002.

- Finca nº 2.

Nº de finca registral: 37.
Referencia catastral: 21601001.

- Finca nº 3

Nº de finca registral: 195.
Referencia catastral: 21601003.

Por lo tanto de la superficie total del área, la familia Belacortu, a fecha de hoy, es propietaria, en pleno dominio y con pleno poder de disposición de 995 m² de la superficie con derechos afectada. Finca que constituye la parcela 3 del programa de actuación urbanizadora de la UER.3-SAN MIGUEL (Finca 3502, Tomo 1798, Libro 54 de Iurreta, Folio 64), con una extensión de novecientos noventa y cinco metros cuadrados (995 m²), cuyos linderos son: por Norte, con la calle Maspe; por Sur, con antiguo camino real público; por Este, con finca de la mercantil Fundiguel SA; y, por Oeste, con heredad

segregada radicante en la unidad de ejecución SAPU.R-PADURETA.

AURREKARIAK

I.- 2006ko abuztuaren 29an, GAILUR BIZKAIA 2006, S.L. merkataritza-etxeak (gaur egun PROMOCIONES GAILUR ALDE, S.L.), FUNDIGUEL S.A. merkataritza-etxeak eta Iurretako Elizateko Udalak hirigintzako hitzarmena sinatu zuten, FUNDIGUEL, S.A. merkataritza-etxea leku hobeagora lekualdatu ahal izateko eta merkataritza-etxe horrek gaur egun hartzen zuen eremuan egoitza garapena egin ahal izateko.

II.- Hitzarmen hori oinarri hartuta, Iurretako Arau Subsidiarioen zati bateko aldaketa aurkeztu zen, tramitatzeko, eta Bizkaiko Foru Aldundiak 2007ko urtarrilaren 16an onetsi zuen behin betiko, Hirigintza eta Udal Harremanen Sailaren 95/2007 Foru Aginduaren bitartez.

III.- Azaroaren 27ko 1.225/07 alkatetza-dekretuaren bidez, Luis Belacortu Mañaricua jaunari, bere izenean eta Maria Carmen Belacortu Mañaricua andrearen eta Carmen eta Jesus Belacortu Gamboa jaun-andreen eta Felipe Belacortu Gamboa jaunaren oinordekoen ordezkari gisa, Padureta eremuan dagoen finka bereizteko lizentzia eman zitzaienten, eta bereizketa horren ondorioz bi finka eratu ziren: batetik, finka bereizia (4744. finka, 2096. liburukia, Iurretako 64. liburua, 9. orria) hamar mila berrehun eta berrogeita bost metro koadro eta hogeita hamalau dezimetro koadrokoa (10.245,34 m²), SAPU.R-Padureta burutzapen-unitatearen mugen barruan dagoena, eta, bestetik, jatorrizko finka (3502. finka, 1798. liburukia, Iurretako 54. liburua, 64. orria), bederatziehun eta laurogeita hamabost metro koadrokoa (995 m²), Gailur Bizkaia 2006 SL (gaur egun PROMOCIONES GAILUR ALDE, S.L.) merkataritza etxeak aurkeztutako eta AGM Arquitectos merkataritza-etxeak egindako, UER-3-SAN MIGUEL urbanizatzeko jarduketa-programaren 3. partzela osatzen duena. Alkate-

ANTECEDENTES

I.- En fecha 29 de agosto de 2006 la mercantil GAILUR BIZKAIA 2006, S.L. (ahora PROMOCIONES GAILUR ALDE, S.L.), la mercantil FUNDIGUEL S.A. y el Ayuntamiento de la Anteiglesia de Iurreta firmaron un Convenio Urbanístico que propiciaba el traslado de la mercantil FUNDIGUEL, S.A. a una ubicación más idónea, así como el desarrollo residencial del ámbito en que actualmente ésta lleva a cabo su actividad.

II.- En base a este Convenio se presentó para su tramitación una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Iurreta, que fue aprobada definitivamente por la Diputación Foral de Bizkaia el 16 de enero de 2007, mediante la Orden Foral 95/2007 del Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo.

III.- Mediante Decreto de Alcaldía 1.225/07, de 27 de noviembre, se concedió a don Luis Belacortu Mañaricua, en su propio nombre y en representación de doña María Carmen Belacortu Mañaricua; doña Carmen y don Jesús Belacortu Gamboa y los herederos de don Felipe Belacortu Gamboa, licencia de segregación de la finca ubicada en el paraje de Padureta. Segregación que una vez practicada, dió origen a dos fincas: la finca segregada (Finca 4744, Tomo 2096, Libro 64 de Iurreta, Folio 9), con una extensión de diez mil doscientos cuarenta y cinco metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados (10.245,34 m²), finca que queda incluida dentro de los límites de la unidad de ejecución SAPU.R-Padureta; y la finca matriz (Finca 3502, Tomo 1798, Libro 54 de Iurreta, Folio 64), con una extensión de novecientos noventa y cinco metros cuadrados (995 m²), finca que constituye la parcela 3 del programa de actuación urbanizadora de la UER-3-SAN MIGUEL, presentada por la mercantil Gailur Bizkaia 2006 S.L. (ahora PROMOCIONES GAILUR ALDE, S.L.),

udalburuak, apirilaren 15eko 472/08 Dekretuaren bidez, hasierako onespena eman zion.

Aipatutako bereizketa eskritura publikoan jaso zuen Bilboko Juan Benguría Cortabitarte notario jaunak, bederatziehun eta berrogeita hamaika protokolo-zenbakipean; bestalde, 3502. finka (jatorrizko finka) nahiz 4744. erregistro-finka berria (finka bereizia) egoki ziren erregistroan jasota geratu ziren 2008ko urtarrilaren hemezortzian.

IV.- Lehen aipatutako Hitzarmenaren edukien artean aipatzen da UER-3 eta 3. Egoitzazko Burutzapen Unitateko Espazio Librean Sistema Orokorreko jabeek irabazizko hirigintza-aprobetxamenduaren %10 laga beharko dutela, "Udalak zehaztutako berriazko moduan". Gaur egun, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen (aurrerantzean LHL) terminologiaren arabera, "irabazizko hirigintza aprobetxamendua" "gutxieneko hirigintza-eraiikigarritasunari" lotuta ulertu behar da.

V.- 2012ko otsailaren 3an 133 Alkatetza Dekretua eman zen, UER-3 "San Miguel" unitatearen Birpartzelazio Proiektua behin betiko onesten zuena.

Birpartzelazio Proiektuaren arabera, Udalaren alde laga beharreko batez besteko hirigintza-eraiikigarritasunaren %10eko behin betiko kuantifikazioa 854.421,14 eurokoa zela ezarri zen.

2012ko otsailaren 17ko 179 Alkatetza Dekretuaren bidez, UER-3 "San Miguel" unitateko Hitzarmen Batzari eskatu zitzaion 854.421,14 euroko zenbatekoa ordaintzeko hilabeteko epean.

Azken ebazpen horri erantzuteko, Hitzarmen Batza osatzen zuten jabeek

redactado por la mercantil AGM arquitectos, y aprobada inicialmente por el Alcalde-Presidente, mediante Decreto 472/08, de 15 de abril.

La antecitada segregación fue elevada a escritura pública ante el notario de Bilbao don Juan Benguría Cortabitarte con su número de protocolo novecientos cincuenta y uno, y las procedentes inscripciones registrales se realizaron tanto en la finca 3502 (finca matriz) como en la nueva finca registral 4744 (finca segregada) con fecha dieciocho de enero de 2008.

IV.- Entre los contenidos del Convenio antes citado, se recoge la obligación de los propietarios de los ámbitos UER-3 y SGELUER 3 de ceder el 10 % del aprovechamiento urbanístico lucrativo, "en la forma específica que determine el Ayuntamiento". En la actualidad, de acuerdo a la terminología de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (en adelante LSU) la referencia al "aprovechamiento urbanístico lucrativo" hay que entenderla referida a "Edificabilidad Urbanística Media".

V.- Con fecha 3 de febrero de 2012 se dictó Decreto de Alcaldía nº 133, procediendo a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la UER-3 "San Miguel".

Conforme al Proyecto de Reparcelación, la cuantificación definitiva del 10% de la edificabilidad urbanística media objeto de cesión a favor del Ayuntamiento quedó fijada en 854.421,14 euros.

Mediante Decreto de Alcaldía nº 179, de 17 de febrero de 2012, se requirió a la Junta de Concertación de la UER-3 "San Miguel" para que, en el plazo de un mes, procediera a abonar el importe de 854.421,14 euros.

En respuesta a esta última resolución, los propietarios integrantes

(Promociones Gailur Alde eta Belacortu familia) Udalari adierazi diote idatziz zein haien ordezkariekin egindako bileren bidez, gaur egungo egoera ekonomikoa ikusita, ezinezkoa dela zenbateko hori ordaintzea. Hala ere, horretarako hainbat aukera proposatu dizkiote, Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 27. artikuluan ezarritako aprobetxamendua Udalaren alde lagatzeko lege betebeharra betetzeko helburua dutenak.

Elkarrizketa horien ondorioz, aldeek erabaki dute 2006ko abuztuaren 29ko Hirigintza Hitzarmenaren eranskinak aldatzea, lurzoruaren jabeek Udalari dagokion batez besteko aprobetxamendua lagatzeko betebeharra bete dezaten jarraian adierazten den bezala.

ESTIPULAZIOAK

LEHENENGOA.- Sinatu duten aldeek, hitzarmen honen bitartez, erkidegoak hirigintzako ekintzak UER-3 "San Miguel" unitatean sortutako gainbalioetan duen partaidetza gauzatzearren, honakoa erabaki dute: aipatutako burutzapen unitatearen batez besteko hirigintza-eraikigarritasunaren %15ean ezarriko da Promociones Gailur Alde, SL merkataritza-etxeak eta Belacortu familiak Iurretako Udalari egin beharreko obligazio-lagapena.

BIGARRENA.- Udalari batez besteko hirigintza-aprobetxamendua lagatzeko betebehar hori emaitzazko lurzatia jabari osoan eta urbanizazio kargarik gabe adjudikatuz gauzatuko da, eta adjudikatutako lurzatian gauzatu ezin den eraikigarritasunari (adjudikazioaren

de la Junta de Concertación (Promociones Gailur Alde y Familia Belacortu) han venido exponiendo al Ayuntamiento, tanto por escrito como en reuniones celebradas con sus representantes, lo inabordable que resulta en la actual coyuntura económica proceder al abono de aquella cantidad, proponiéndose diferentes alternativas conducentes todas ellas al cumplimiento de la obligación legal de cesión a favor del Ayuntamiento del aprovechamiento correspondiente prevenido en el artículo 27 de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Fruto de tales conversaciones, las Partes han convenido en modificar los Anexos al Convenio Urbanístico de 29 de agosto de 2006, de manera que los propietarios de suelo den cumplimiento a la obligación de cesión del aprovechamiento urbanístico medio correspondiente al Ayuntamiento en los términos que seguidamente se expondrán.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Las partes firmantes, mediante el presente convenio, y con el objetivo de materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística en la UER-3 "San Miguel", acuerdan establecer la obligación-cesión por parte de Promociones Gailur Alde y Familia Belacortu a favor del Ayuntamiento de Iurreta en el 15% de la edificabilidad urbanística media de la citada unidad de ejecución.

SEGUNDA.- La materialización de dicha obligación de cesión de aprovechamiento urbanístico medio a favor del Ayuntamiento se llevará a cabo mediante adjudicación, en pleno dominio y libre de cargas de urbanización, de parcela resultante y, en la edificabilidad

akatsa) dagokionez, hori diruz ordainduko da.

Horretarako, hau sinatu duten aldeek osatutako UER-3 "San Miguel"eko Hitzarmen Batzak eremuko Birpartzelazio Proiektua aldatzea sustatuko du, 10 etxebizitza eta horien eranskinak hartzeko batez besteko eraikigarritasuna duen emaitzazko lurzatia osatu, eta hori Iurretako Udalari adjudikatu dakion.

Udalari dagokion eraikigarritasunaren adjudikazioaren akatsari dagokionez, hori diruz ordainduko da, adjudikazioaren akats horren balorazioa 152.607,80 eurokoa dela, honi erantsi zaion Balorazio Txostenaren arabera.

Promociones Gailur Alde merkataritza-etxeak eta Belacortu familiak zenbateko hori ordainduko dute, beren partaidetza-portzentajeen arabera, hitzarmen honen ondoriozko Birpartzelazio Proiektuaren aldaketa behin betiko onetsi eta modu ofizialean argitaratu ondoren.

HIRUGARRENA.- HJPren 2.5 idatz-zatiko ("Urbanizazio obrak egiteko eta emaitzazko orubeak eraikitze epea") 4. paragrafoaren arabera, gehieneko epeak ezarri behar dira kutsadura kentzeko lanak gauzatzeko, urbanizazio obrak egiteko eta, behin-behinean edo behin betiko, emaitzazko udal lurzatian ibilgailuak sotoko solairuetara sartzeko arrapala prestatzeko. Horretarako, bost (5) urteko gehieneko epea ezarriko da, Birpartzelazio Proiektua behin betiko onesten denetik aurrera zenbatuta.

LAUGARRENA.- Aurreko estipulazioan ezarritako epeak betetzen ez badira, Udalak

que no resulte materializable en la parcela adjudicada (defecto de adjudicación), mediante su monetarización.

A tal efecto, se promoverá por parte de la Junta de Concertación de la UER-3 "San Miguel", integrada por las partes firmantes, la modificación del Proyecto de Reparcelación del ámbito, de manera que se ordene una parcela resultante con edificabilidad media para acoger 10 viviendas y sus anejos, y su adjudicación a favor del Ayuntamiento de Iurreta.

Respecto del defecto de adjudicación de edificabilidad correspondiente al Ayuntamiento, se procederá a su monetarización y abono siendo la valoración de dicho defecto de adjudicación de 152.607,80 euros, conforme a Informe de Valoración que se anexa al presente.

Esta cantidad se abonará por Promociones Gailur Alde y familia Belacortu, en sus correspondientes porcentajes de participación, una vez haya sido aprobada definitivamente y publicada oficialmente la modificación del Proyecto de Reparcelación derivada del presente convenio.

TERCERA.- Conforme al PAU en su apartado 2.5 "Plazo para la realización de las obras de urbanización y de la edificación de los solares resultantes" en su párrafo 4º, se fijan los plazos máximos para acometer las labores de descontaminación, la ejecución de obras de urbanización y la habilitación, con carácter provisional o definitivo, de la rampa de acceso de vehículos a plantas sótano en la parcela resultante municipal, estableciéndose a tal fin un plazo máximo de cinco (5) años a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

CUARTA.- En caso de incumplimiento de los plazos establecidos en la estipulación

2010eko irailaren 2ko 1182 Alkatetza Dekretuaren bidez behin betiko onetsitako UER-3 San Miguel unitatea Hitzarmen Sistemaren bidez garatzeko hitzarmen arautzailea sinatzean aurkeztutako abalak hartu ahalko ditu, eta, beraz, hitzarmenaren 5. idatz-zatiko ("Bermeak") 2. paragrafoan ezarritakoa indargabetuko du: urbanizazio kostu balioztatuen %7ko abala itzuliko da, Birpartzelazio Proiektua Jabetza Erregistroan inskribatu ondoren.

BOSGARRENA.- Hitzarmen honek jabearen eta Iurretako Udalaren artean U.E.R 3 "San Miguel" burutzapen unitatean eta Iurretako Arau Subsidiarioetako 3. Egoitzazko Burutzapen Unitateko Tokiko Sistema Orokorrean egingo den hirigintzako jardueraren batez besteko hirigintza-erakigarritasunaren %10eko lagapena kuantifikatzeko 2006ko abuztuaren 29an sinatutako hirigintzako hitzarmenaren 2009ko urtarrilaren 16ko eranskinak ezeztatu eta indargabetzen ditu.

Eta ados daudela azaltzeko, honakoa sinatu dute, adierazitako leku eta egunean.

Luis Estanislao Belacortu Mañaricua

anterior, el Ayuntamiento podrá ejecutar los avales presentados a la firma del convenio regulador para el desarrollo por el Sistema de Concertación de la UER-3 San Miguel, aprobado definitivamente mediante Decreto de Alcaldía nº 1182, de 2 de septiembre de 2010, dejando por tanto sin efecto lo establecido en su párrafo 2º del apartado 5 "garantías" del convenio por el que se establecía la cancelación del aval del 7 % de los costes estimados de urbanización, tras la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.

QUINTA.- El presente Convenio anula y deja sin efecto los Anexos del Convenio Urbanístico de 29 de agosto de 2006, suscritos entre la propiedad y el Ayuntamiento de Iurreta para la cuantificación de la cesión del 10 % de la edificabilidad urbanística media en la actuación urbanística de la UER-3 San Miguel y el SGLUER-3 de las Normas Subsidiarias de Iurreta firmadas con fecha 16 de enero de 2009.

Y en prueba de conformidad, firman el presente en el lugar y fecha indicados.

Felipe Gómez Arriaran
Promociones Gailur Alde SL

Iñaki Sarrionandia Totorikaguena
Iurretako Udala

ANEXO

INFORME DE VALORACION