

Erref. Zk. / N° Ref.: U-2012100

**UET-1 MALLABIENA EGIKARITZE
UNITATEA KUDEATZEKO
HIRIGINTZAKO HITZARMENA”**

Iurretan, 2013ko otsailaren 12an.

HONAKO HAUEK BILDU DIRA

Alde batetik,

Iñaki Totorikaguena Sarrionandia jauna, adinez nagusia, Iurretako alkate-lehendakaria, Nortasun Agiri Nazionalaren zenbakia: 30.618.529-D, helbidea (hitzarmen honen ondorioetarako): udaletxean.

Eta bestetik,

Andres Orobiogoicochea Bizkarra jauna, adinez nagusia, Nortasun Agiri Nazionalaren zenbakia: 30.600.181-S eta agiri honen ondorioetarako helbidea: Mallabiena Auzunea, 8. zenbakia, Iurreta.

PARTE HARTZEN DUTE

Iñaki Totorikaguena Sarrionandia jauna, Iurretako Udal Txit Gorenaren alkate-lehendakaria den heinean eta Tokiko Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.b) artikuluan xedatutakoarekin bat eginez, berariaz gaitua dago honako hitzarmen hau sinatzeko.

Andres Orobiogoicochea Bizkarra jauna, “Tejera de Durango Orobiogoicochea

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA
GESTIÓN DE LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN UET-1 MALLABIENA”**

En Iurreta, a 12 de febrero de 2013.

REUNIDOS

De una parte,

Don Iñaki Totorikaguena Sarrionandia, mayor de edad, Alcalde-Presidente de Iurreta, provisto de Documento Nacional de Identidad nº 30.618.529-D, con domicilio, a los efectos del presente Convenio, en la Casa Consistorial.

Y de la otra,

Don Andrés Orobiogoicochea Bizkarra, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad nº 30.600.181-S, y con domicilio a efectos del presente documento, en Iurreta, Mallabiena Auzunea nº 8.

INTERVIENEN

Don Iñaki Totorikaguena Sarrionandia, en su condición ya dicha de Alcalde-Presidente del Iltmo. Ayuntamiento de Iurreta, en virtud de lo preceptuado en el artículo 21.1. b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se halla expresamente facultado para el otorgamiento del presente convenio.

Don Andrés Orobiogoicochea Bizkarra, en su calidad de Administrador

y Compañía S.L.” merkataritzako enpresaren administratzaile nagusia, IFK: B-48011217, Iurretan (Bizkaia) helbideratua, Mallabiena Auzunean 8. zenbakian, Zornotzan baimendutako eskritura publikoaren bidez epe mugagabearen eratu, Burgosko Julio Lopez Castro notarioaren fedearen aurrean, 1945eko irailaren 30ean, protokoloko 374. zenbakian.

Egintza hau burutzeko gai da, 1999ko urtarrilaren 27an, Durangoko Nestor Jose Almarza de la Peña notario jaunaren fedearen aurrean emandako Estatutuak eta Izendapena Zati Batean Aldatzeko eskriturari esker, protokoloko 149. zenbakian.

Alderdiek, esku hartu ahala, agiri hau sinatzeko elkarrekiko ahalmena aitortu dute eta,

ADIERAZI DUTE:

Lehenengoa.- Iurretako UET-1-MALLABIENA egikaritze unitatea.

Iurretako Plangintzako Arau Subsidiarioak behin betiko onetsi ziren azaroaren 29ko 734/1999 Foru Aginduaren bitartez, Bizkaiko Foru Aldundi Txit Gorenaren Udal Harremanen eta Hirigintzako Sailak emandakoa. 2001eko abenduaren 3an Bizkaiko Aldizkari Ofizialean agindu horren araudia argitaratu zen.

Aurreko araudia garatuz, UET-Mallabiena hirugarren mailako hiri-lurzorua Egikaritze Unitateari dagokion Barruko Eraberritzerako Plan Berezia aurkeztu zen eta Bizkaiko Foru Aldundiko Udal Harremanen eta Hirigintzako Sailak

General de la Mercantil “Tejera de Durango Orobiogoicoechea y Compañía S.L.”, con C.I.F. B-48011217, domiciliada en Iurreta (Bizkaia), Mallabiena Auzunea nº 8, constituida por tiempo indefinido en escritura pública autorizada en Amorebieta, ante la fe del Notario de Burgos, Don Julio López Castro, con fecha 30 de septiembre de 1.945, al número 374 de su protocolo.

Se halla facultado para este acto, merced a la escritura de Modificación Parcial de Estatutos y Nombramiento otorgada, ante la fe del Notario de Durango, Don Néstor José Almarza de la Peña, con fecha 27 de enero de 1.999, al número 149 de su protocolo.

Reconociéndose las partes, según intervienen, mutua y reciproca capacidad para el otorgamiento del presente documento,

EXPONEN

Primero.- Unidad de ejecución UET-1-MALLABIENA, de Iurreta.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iurreta fueron aprobadas definitivamente, mediante Orden Foral 734/1999, de 29 de noviembre, dictada por el Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo, de la Excm. Diputación Foral de Bizkaia, habiendo sido publicada su normativa en el Boletín Oficial de Bizkaia de 3 de diciembre de 2001.

En desarrollo de la normativa anterior, se presentó el Plan Especial de Reforma Interior correspondiente a la Unidad de Ejecución de Suelo Urbano Terciario UET-Mallabiena, el cual fue aprobado definitivamente mediante Orden Foral

emandako martxoaren 29ko 545/2004 Foru Aginduaren bidez behin betiko onetsi zen. Ondoren, 2004ko apirilaren 20ko 73. zenbakiko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

Geroago, 2005eko maiatzaren 27ko 100. zenbakiko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean UET-Mallabiena hirugarren mailako hiri-lurzoruaren Egikaritze Unitatearen Barruko Eraberritzerako Plan Bereziaren araudia argitaratu zen.

Modu berean, Iurretako UET-Mallabiena Egikaritze Unitatearen Hirigintzako Jardunerako Programari dagokion agiria aurkeztu zen. Hasiera batean, Iurretako Udal Txit Gorenak 2009ko uztailaren 28an eman zuen 1028 zenbakiko Ebazpenaren bitartez onetsi zen eta 2009ko abuztuaren 18ko 156. zenbakiko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen. Jendaurrean aurkeztu zen bitartean ez zen inolako alegaziorik aurkeztu beraz, 2011ko uztailaren 6an Iurretako Udal Txit Gorenak emandako 765. Ebazpenaren bidez behin betiko onetsi zen eta 2011ko uztailaren 22an 140. zenbakiko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean behin betiko onespena argitaratu zen.

Hirigintzako Jardunerako Programa horretan bi Egikaritze Unitate mugarriztatu ziren; alde batetik, UET-1-Mallabiena Egikaritze Unitatea eta, bestetik, UET-2-Mallabiena Egikaritze Unitatea.

I - Zatiketa horren arrazoiak honako hauek izan ziren:

.- Alde batetik, UET-1-Mallabiena izenekoaren hirigintzako kudeaketa arina eta zuzena ahalbidetzea; izan ere, jabe bakarra dago.

545/2004, de 29 de marzo, dictada por el Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia, publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 73, de 20 de abril de 2004.

Posteriormente, en el Boletín Oficial de Bizkaia nº100 de 27 de Mayo de 2005, fue publicado el Texto Normativo del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución de suelo urbano terciario UET-Mallabiena.

Asi mismo, también se procedió a la presentación del correspondiente documento consistente en el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UET-Mallabiena, de Iurreta, el cual fue aprobado inicialmente mediante resolución nº 1028, dictada por el Iltmo. Ayuntamiento de Iurreta, con fecha 28 de julio de 2009, publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 156, de 18 de agosto de 2009, no habiéndose presentado ninguna alegación en el trámite de información pública por lo que ha sido aprobado, de manera definitiva, mediante resolución nº 765, dictada por el Iltmo. Ayuntamiento de Iurreta con fecha 6 de julio de 2011, habiendo sido publicada tal aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 140, de 22 de julio de 2011.

En dicho Programa de Actuación Urbanizadora se procedió a la delimitación de dos Unidades de Ejecución, por una parte, la Unidad de Ejecución UET-1-Mallabiena, y por la otra, la Unidad de Ejecución UET-2-Mallabiena.

I - Los motivos para tal división fueron los siguientes:

.- Por un lado, posibilitar la gestión urbanística de la UET-1-Mallabiena, de una manera ágil y directa, al estar comprendida, únicamente, por un propietario.

- Bestetik, unitateak plangintzaren bidez esleitu diren erabileren arabera zatitzea, horietako bati esleitutako erabilera industrial a baita eta beste bati esleitutakoa, berriz, hirugarren mailakoa.

Hala, hitzarmen honen helburu bakarra UET-1-MALLABIENA Egikaritze Unitatea da, Barruko Erreformatarako Plan Bereziaren A lursailak osatzen duena. Hirigintzako Jardunerako Programan bertan ezarritakoaren arabera, hirigintzako ondorengo zehaztapenak ditu:

- Azalera: 18.625,45 m².
- Eraikigarritasuna : 11.174,71 m².
- Gehiengo okupazioa: 7.449,81 m².
- Erabilera: industria erabilera.
- Eragindako jabea: “Tejera de Durango Orobiogoicoechea y Compañía S.L.”.

Bigarrena.- Lursailen titulartasuna

“TEJERA DE DURANGO OROBIOGOICOECHEA Y COMPAÑÍA S.L.” enpresa UET-1-Mallabiena Egikaritze Unitatea barruan dagoen eta aprobetxamendua duen azalera osoaren % 100aren jabe da, UET-Mallabiena Egikaritze Unitatearen Hirigintzako Jardunerako Programak sortutakoa, Iurretako Plangintzako Arau Subsidiarioetan ezarritakoarekin bat eginez, eta aurreko azalpenean deskribatutakoa. Ondoren aipatuko diren erregistro-lursailekin bat dator:

II.1.- “TEJERA DE DURANGO OROBIOGOICOECHEA Y COMPAÑÍA S.L.” enpresaren jabetzakoak diren lursailen deskribapena

- Por otro lado, dividir las Unidades en atención a los usos que se las adjudican vía planeamiento, ya que en una de ellas el uso asignado es el industrial y en la otra, es el terciario.

Pues bien, el presente convenio únicamente tiene por objeto la Unidad de Ejecución UET-1-MALLABIENA, que se encuentra compuesta por la Parcela A del Plan Especial de Reforma Interior, y que, en atención a lo establecido en el propio Programa de Actuación Urbanizadora, ostenta las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Superficie: 18.625,45 m².
- Edificabilidad: 11.174,71 m².
- Ocupación máxima: 7.449,81 m².
- Usos: uso industrial.
- Propietario afectado: “Tejera de Durango Orobiogoicoechea y Compañía S.L.”.

Segundo.- Titularidad de los terrenos

Que la mercantil “TEJERA DE DURANGO OROBIOGOICOECHEA Y COMPAÑÍA S.L.” es propietaria del 100 % de la superficie total con aprovechamiento, incluida dentro de la Unidad de Ejecución UET-1-Mallabiena, creada por el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UET-Mallabiena, en atención a lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iurreta, descrita en el expositivo anterior, que se corresponde con las fincas registrales que a continuación se señalan.

II.1.- Descripción de las fincas propiedad de la mercantil “TEJERA DE DURANGO OROBIOGOICOECHEA Y COMPAÑÍA S.L.”

II.1.a-Honako lursail honen jabe da:

“LANDA LURSAILA: Iurretako Ercil-Urruti baserrikoa izan zen sastrakadiko hegoaldeko lursaila, plaza txikiagatik ezaguna, iparraldean eta mendebaldean gainontzeko lursaila mugakide du eta bertatik bereizi da lursail hori; hegoaldean, Sabino de Esturo jaunaren lursaila, Ercil-Bengoa etxea eta Jose Joaquin Ampueroen oinordekoen lursaila; ekialdean, gaur egun Caribiondo izenarekin ezagutzen diren soroak, Ercil-Urruti etxeok, Silverio de Ercil-Urruti. Sastrakadiz osatutako lursail horrek laurogeita hemeretzi area eta laurogeita hamabost zentiarea neurtzen du; hori bi mila bostehun eta hogeita zazpi estaturen baliokidea da eta zati bat teila eta adreiluak egiten dituen fabrikak okupatzen du, Avelino eta Jose Orobio-Goicoechea anaiek eraikia”.

Erregistroko inskripzioa: Durangoko Jabetzaren Erregistroan inskribatuta dago, 2.062 liburukia, 63. liburua, 162. orrialdea, Iurretako 433. zenbakiko lursaila.

Izenburua: “TEJERA DE DURANGO OROBIOGOICOECHEA Y COMPAÑÍA S.L.” enpresaren jabetzakoa da. Durangoko Gerardo Larrea Urquijo notario jaunaren fedearan aurrean eskuratu zuen salerosketa titulua bidez 1973ko abenduaren 12an.

Kargak:

BIZIARTEKO USUFUKTUA.
Jatorria: Mila zortziehun eta hirurogeita bosteko apirilaren hogeita zortzian inskribatu zen 6. liburukian, 1. liburuan, 90. orrialdean, Iurretako 24. zenbakiko lursaila, 2. inskripzioa, Iurretako Tomas Areitio notario jaunaren aurrean emandako eskrituraren bidez

II.1.a-Es propietaria de la siguiente finca:

“RUSTICA: Parcela Sur del terreno jaro que fue pertenecido de la casería Ercil-Urruti, en Yurreta, conocido por la Plazuela confinante al Norte y Oeste, con resto del mismo terreno jaro, del cual se segrega esta parcela; al Sur, con terreno de Don Sabino de Esturo, casa Ercil-bengoa y de los herederos de Don José Joaquín Ampuero, y al Este, con heredades, hoy conocidas con el nombre de Caribiondo, pertenecido de la casa Ercil-Urruti, Silverio de Ercil-Urruti. Dicha parcela de jaro mide noventa y nueve áreas y noventa y cinco centiáreas, equivalentes a dos mil quinientos veintisiete estados y está en parte ocupada por la fábrica de tejas y ladrillos, construida por los hermanos Avelino y José Orobio-Goicoechea”.

Inscripción registral: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Durango, al Tomo 2.062, Libro 63, Folio 162, Finca nº 433 de Iurreta.

Título: Le pertenece a la Mercantil “TEJERA DE DURANGO OROBIOGOICOECHEA Y COMPAÑÍA S.L.”, en propiedad, adquirido por título de compraventa otorgado ante la fe del Notario de Durango, Don Gerardo Larrea Urquijo, con fecha 12 de Diciembre de 1.973.

Cargas:

USUFUKTO VITALICIO. Como Procedencia: Inscrita con fecha veintiocho de abril de mil ochocientos sesenta y cinco, en el tomo 6, libro 1, folio 90, finca 24 de Iurreta, inscripción 2ª, por escritura otorgada ante el Notario de Iurreta, Tomás Areitio, el veintiocho de febrero de mil ochocientos

mila zortziehun eta hirurogeita bosteko otsailaren hogeita zortzian. Horren arabera, BIZIARTEKO USUFRUKTUA eratu da, erdi bat Pedro Ercilurruti Berriozabalgoitia jaunaren eta María Teresa Eguskiza Madariaga bere emaztearen alde.

EZKONSARI-HIPOTEKA. Jatorria: MARIA CONCEPCIÓN ARIZAGA CELAYETAren aldeko EZKONSARI-hipotekaren bidez ZERGAPETUA, zazpi mila eta bostehun pezetako edo berrogeita bost euro eta zortzi zentimoko tronkoarekin, Durangoko Tomas Areitio notario jaunaren aurrean eratua mila bederatziehun eta zazpiko irailaren zazpian: fitxategiaren 6. liburukian, 1. liburuan, 142. orrialdean, Iurretako 24. zenbakiko lursaila, 4. inskripzioa, mila bederatziehun eta zazpiko azaroaren hogeita bederatziko datarekin.

BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. bankuaren aldeko hipotekarekin ZERGAPETUTAKO HIPOTEKA, berrehun eta berrogeita hamar mila euroko tronkoarekin, interesak urteko ehuneko bost puntu eta hirurogeita hamabost ehunen dira, aldakorrak. Berandutzako interesak urteko ehuneko hemeretzi puntu, gehienez ere ehun eta berrogeita bost mila euro arte, gehi zazpi mila eta bostehun euro gehiago lotutako kontzeptuengatik eta berrogeita bi mila eta bostehun euro kostu eta gastuengatik. Enkanterako tasatua LAUREHUN ETA BERROGEITA BOST MILA EUROTAN, epea bi mila eta zortziko irailaren hamarrean amaituko da. Durangoko Francisco Javier Díez Ortiz notario jaunaren aurrean eratua bi mila eta zazpiko irailaren hogeita zortzian, fitxategiaren 2062. liburukian inskribatuta, 63. liburuan, 160. orrialdean, Iurretako 433. lursaila, 4. inskripzioa, bi mila eta zazpiko urriaren hogeita hamarreko datarekin.

sesenta y cinco, en virtud de la cual se constituye USUFRUCTO VITALICIO de una mitad a favor de Don Pedro Ercilurruti Berriozabalgoitia y su esposa, Doña María Teresa Eguskiza Madariaga.

HIPOTECA DOTAL. Como procedencia: GRAVADA con la Hipoteca DOTAL, a favor de MARIA CONCEPCIÓN ARIZAGA CELAYETA, por un principal de siete mil quinientas pesetas o cuarenta y cinco euros y ocho céntimos de euro; constituida ante el Notario de Durango, Tomás Areitio, el día siete de Septiembre de mil novecientos siete, inscrita al Tomo 6 del Archivo, Libro 1, Folio 142, Finca 24 de Iurreta, Inscripción 4ª con fecha veintinueve de Noviembre de mil novecientos siete.

HIPOTECA GRAVADA con la Hipoteca a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., por un principal de doscientos cincuenta mil euros; de sus intereses al cinco enteros y setenta y cinco centésimas por ciento anual, variables; de intereses moratorios al diecinueve enteros por ciento anual, hasta un máximo de ciento cuarenta y cinco mil euros; más siete mil quinientos euros de conceptos conexos; y de cuarenta y dos mil quinientos euros de costas y gastos; tasada para subasta en CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS; por un plazo y cuyo vencimiento tendrá lugar el diez de septiembre de dos mil ocho; constituida ante el Notario de Durango, Don Francisco Javier Díez Ortiz, el día veintiocho de septiembre de dos mil siete, inscrita al Tomo 2062 del Archivo, Libro 63, Folio 160, Finca 433 de Iurreta, Inscripción 4ª, con fecha treinta de octubre de dos mil siete.

BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. bankuaren aldeko hipotekarekin ZERGAPETUTAKO HIPOTEKA, ehun eta hirurogeita hamar mila laurehun eta hamar euroko tronkoarekin; hasierako interesak ehuneko hiru puntu eta bost ehunen eta hipotekaren ondorioetarako gehienezko tasa ehuneko hamabikoa, hau da, hogeit mila laurehun eta berrogeita bederatzit euro eta hogeit zentimo. Berandutzako interesak ehuneko hogeit bederatzit eta hipotekaren ondorioetarako gehienezko tasa urteko ehuneko hogeit bederatzit puntukoa, hau da, berrogeit bederatzit mila laurehun eta hamazortzit euro eta laurogeit hamar zentimokoa; hogeit zortzit mila bederatziehun eta hirurogeit bederatzit euro eta hirurogeit hamar zentimo kostu eta gastuengatik eta bost mila ehun eta hamabi euro eta hogeit hamar zentimo lotutako kontzeptuengatik. Lursaila enkanterako tasatu da BERREHUN ETA HIRUROGEIT HAMALAU MILA HIRUREHUN ETA HIRUROGEIT EURO ETA HAMAR ZENTIMOTAN. Zazpit urteko amortizazio epea adostu da bit mila eta bederatzitko azaroaren hamahirutik aurrera. Epea bit mila eta hamaseitko azaroaren hamahiruan amaituko da. Hori guztia Durangoko Francisco Javier Díez Ortiz jaunaren aurrean emandako eskrituraren bitartez, bit mila eta bederatzitko azaroaren hamahiruan. Fitxategiaren 2062. liburukian, 63. liburuan, 162. orrialdean inskribatua, Iurretako 433. lursaila, 5. inskripzioa, bit mila eta bederatzitko azaroaren hogeit seian.

II.1.b-Honako lursail honen jabe da:

“LANDA LURSAILA: Durangoko Iurretan kokatuta dagoen eta soroa den lursaila, Ercil Bengoa baserrikoa. Azalera zazpit mila seiehun eta bit metro eta hirurogeit sei dezimetro karratukoa da eta hauekin da mugakide: ipar-mendebaldean eta iparraldean,

HIPOTECA. GRAVADA con la Hipoteca a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., en garantía de un principal de ciento setenta mil cuatrocientos diez euros; intereses al tipo inicial del tres enteros y cinco décimas por ciento, siendo el tipo máximo a efectos hipotecarios del doce por ciento, es decir, veinte mil cuatrocientos cuarenta y nueve euros y veinte céntimos de euro; de intereses moratorios al tipo veintinueve por ciento, siendo el tipo máximo a efectos hipotecarios del veintinueve enteros por ciento anual, es decir, cuarenta y nueve mil cuatrocientos dieciocho euros y noventa céntimos de euro; veintiocho mil novecientos sesenta y nueve euros y setenta céntimos de euro de costas y gastos; y cinco mil ciento doce euros y treinta céntimos de euro de conceptos conexos. Tasada la finca para subasta en DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS DE EURO. Pactado un plazo de amortización de siete años a partir del trece de Noviembre de dos mil nueve, cuyo vencimiento tendrá lugar el trece de Noviembre de dos mil dieciséis. Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Durango, Don Francisco Javier Díez Ortiz, el día trece de Noviembre de dos mil nueve, inscrita al Tomo 2062 del Archivo, Libro 63, Folio 162, Finca 433 de Iurreta, Inscripción 5ª, con fecha veintiséis de Noviembre de dos mil nueve.

II.1.b-Es propietaria de la siguiente finca:

“RUSTICA: Terreno dedicado a heredad, en Yurreta de Durango, procedente de la casería Ercil Bengoa, que tiene de superficie siete mil seiscientos dos metros sesenta y seis decímetros cuadrados; linda: al Noroeste y Norte, con terrenos de Don

Silverio Ercil-Urruti jaunaren lursailekin zati batean eta, bestean, Jose Orobio jaunaren lursailekin; ekialdean Jose Ampuero jaunaren lursailekin eta hegoaldean Bilbotik Donostiara doan errepide nagusiarekin. Iurretako 4.736 lursaila da”.

Erregistroko inskripzioa: Durangoko Jabetzaren Erregistroan inskribatuta dago, 815. liburukia, 128. liburua, 77. orrialdea, Iurretako 8.981. zenbakiko lursaila.

Izenburua: “TEJERA DE DURANGO OROBIOGOICOECHEA Y COMPAÑÍA S.L.” enpresaren jabetzakoa da. Durangoko Gerardo Larrea Urquijo notario jaunaren fedearen aurrean eskuratu zuen salerosketa tituluaren bidez 1975ko azaroaren 20an.

Kargak: Ez du kargarik.

Hirugarrena.- borondatea

Iurretako UET-Mallabiena Egikaritze Unitatearen Hirigintzako Jardunerako Programan beharrezkotzat jo zen jarduteko araubide pribatu bat ezartzea aipatutako plangintza tresnak eratu zituen bi Egikaritze Unitateen hirigintzako kudeaketa ahalbidetzeko, UET-1 eta UET-2 eta, zehatzago, Itun Jarduera Sistema ezartzeko. Hori guztia hirigintzari eta lurzoruari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Euskal Legearen 159.2.a) eta 160. artikuluetan ezarritakoarekin bat eginez.

Zentzu horretan, UET-1-MALLABIENA Egikaritze Unitatearentzat itun sistema zehazteak zera eskatzen du: lurzorua jabetzaren % 50 baino gehiago ordezkatzeko duten jabeek hitzarmen bat sinatzea hori kudeatu ahal izateko Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzko

Silverio Ercil-Urruti; en parte y, también con los de Don José Orobio; al Este, de Don José Ampuero y al Sur, la carretera general de Bilbao a San Sebastián. Pasa a ser la finca 4.736 de Iurreta”.

Inscripción registral: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Durango, al Tomo 815, Libro 128, Folio 77, Finca 8.981 de Iurreta.

Título: Le pertenece a la Mercantil “TEJERA DE DURANGO OROBIOGOICOECHEA Y COMPAÑÍA S.L.”, en propiedad, adquirido por título de compraventa otorgada ante la fe del Notario de Durango, Don Gerardo Larrea Urquijo, con fecha 20 de Noviembre de 1975.

Cargas: Sin cargas.

Tercero.- Voluntad de las partes

En el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UET-Mallabiena, de Iurreta, se estimó pertinente establecer un régimen de actuación privada para la gestión urbanística de las dos Unidades de Ejecución creadas por el citado instrumento de planeamiento, la UET-1 y la UET-2 y, más concretamente, establecer el Sistema de Actuación de Concertación, todo ello al amparo de lo establecido en los artículos 159.2.a) y 160 de la Ley vasca 2/2006, de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo.

En este sentido, la determinación del sistema de concertación para la Unidad de Ejecución UET-1-MALLABIENA conlleva la exigencia de que se suscriba un convenio para su gestión por los propietarios que representen más del 50% de la propiedad del suelo, conforme establece el artículo 160.2 de la Ley

ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.2. artikulua ezarritakoarekin bat eginez. Horretarako, eragindako lurzoruen titulartasunaren % 100 daukan jabeak hirigintzako hitzarmen hau sinatu du eta ondorengoan arabera eraenduko da:

ITUNAK:

Lehenengoa.- XEDEA

Agiri honen bitartez, ANDRES OROBIOGOICOECHEA BIZKARRA JAUNAK, "TEJERA DE DURANGO OROBIOGOICOECHEA Y COMPAÑÍA S.L." enpresaren izenean eta ordekaritzan Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.2. artikuluan ezarritako hitzarmena, itunak aintzat hartuta xedatu bezala.

Bigarrena.- Jabeak gain hartu dituen konpromisoak.

UET-MALLABIENA Egikaritze Unitatearen Hirigintzako Jardunerako Programak sortu duen UET-1-MALLABIENA Egikaritze Unitatean sartutako lursailen jabeak, hitzarmen hau sinatu duenak, Iurretako Plangintza Arau Subsidiarioetan ezarritakoarekin bat eginez, honako konpromiso hauek hartu ditu:

A.- Hiru hilabeteko epean, "UET-1-MALLABIENA Egikaritze Unitatea kudeatzeko Hirigintzako Hitzarmena" **onetsi eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita,** agiri juridiko-tekniko bat aurkeztuko dela. Bertan, Iurretako Udalari doan eta halabeharrez laga beharreko lursailak islatuko dira eta eskuratu daitekeen hirigintzako

2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, para lo cual suscribe el presente convenio urbanístico el propietario que ostenta el 100% de la titularidad del suelo afectada, que se registrá a tenor de los siguientes,

PACTOS:

Primero.- OBJETO

Por medio del presente documento, DON ANDRES OROBIOGOICOECHEA BIZKARRA, en nombre y representación de la mercantil "TEJERA DE DURANGO OROBIOGOICOECHEA Y COMPAÑÍA S.L.", suscribe el convenio previsto en el artículo 160.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, de la forma que resulta de los presentes pactos.

Segundo.- Compromisos asumidos por el propietario.

El propietario de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución UET-1-MALLABIENA, creada por el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UET-MALLABIENA, a tenor de lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iurreta, quien suscribe el presente convenio, se compromete a:

A.- Que en el plazo de tres meses, **contados a partir del día siguiente a la aprobación definitiva del** "Convenio Urbanístico para la gestión de la Unidad de Ejecución UET-1-MALLABIENA", se presentará un documento jurídico-técnico en el que se reflejen los terrenos de cesión gratuita y obligatorios al Ayuntamiento de Iurreta y se fije el aprovechamiento

aprobetxamendu monetizatua zehaztuko da.

B.- Urbanizazio Proiektua gehienez ere 6 hilabeteko epean aurkeztu behar dela, “UET-1-MALLABIENA Egikaritze Unitatea kudeatzeko Hirigintzako Hitzarmena” behin betiko onartu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

C.- Urbanizazio lanak 30 hilabeteko epean amaitu beharko direla, urbanizazio proiektua behin betiko onartu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

D.- Hirigintzaren ondoriozko kargak gain hartzea eta aipatutako Iurretako UET-1-MALLABIENA Egikaritze Unitateari esleitutako hirigintzako, azpiegituren eta zerbitzuen obrak egitea, legeak ezarritako terminoetan.

Hitzarmen honen ondorioz hartutako konpromisoak betetzeko berme gisa, parte-hartzaileak Udalaren Diruzaintzan jarri du, 2012ko urriaren 10ean, 18.025,81 €ko abala, Iurretako UET-1-MALLABIENA Egikaritze Unitatea urbanizatzearen ondorioz legez dagozkion kargen % 7ri dagokiona. Karga horiek 257.511,64 eurokoak direla kalkulatu da, urbanizazio-proiektua idatzi duten arkitektoek egin duten aurrekontuaren laburpenean jasotako balorazioari jarraiki.

UET-1-MALLABIENA Egikaritze Unitatearen ondorioz eragindako azalera jabe bakarrarena denez, “TEJERA DE DURANGO OROBIOGOICOECHEA Y COMPAÑÍA S.L.” enpresarena hain zuzen ere, lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.5.

urbanístico monetarizado susceptible de apropiación.

B.- Que el Proyecto de Urbanización deberá ser entregado en el plazo máximo de 6 meses, contado desde el día siguiente a la aprobación definitiva del “Convenio Urbanístico para la gestión de la Unidad de Ejecución UET-1-MALLABIENA”.

C.- Que las obras de urbanización deberán finalizar en el plazo de 30 meses, contados a partir del día siguiente a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

D.- Asumir las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la citada Unidad de Ejecución UET-1-MALLABIENA, de Iurreta, en los términos legalmente exigidos.

En garantía del cumplimiento de los compromisos asumidos en el presente convenio, el interviniente ha depositado en la Tesorería municipal el día 10 de octubre de 2012, un aval por importe de 18.025,81 €, equivalente al 7% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución UET-1-MALLABIENA, en Iurreta que legalmente le corresponden, que, se establecen tales cargas en la cantidad de 257.511,64 €, merced a la valoración contenida en el Resumen de Presupuesto realizado por los Arquitectos redactores del Proyecto de Urbanización.

Toda vez que la superficie afectada por la Unidad de Ejecución UET-1-MALLABIENA corresponde a un único propietario, la Mercantil “TEJERA DE DURANGO OROBIOGOICOECHEA Y COMPAÑÍA S.L.”, en virtud de lo establecido en el artículo 160.5 de la Ley 2/2006, de 30 de

artikuluari ezarritakoarekin bat eginez, ez da beharrezkoa Itun Batzordea eratzea.

Eta aurrekoarekin bat datozela frogatzeko, aldeek agiri hau sinatuko dute bi aleko orri eta eranskin guztietan eta ondorio bakarerrako goiburuan adierazitako tokian eta egunean.

Andrés Orobiogicoechea Bizkarra

junio, de Suelo y Urbanismo no resulta precisa la constitución de la Junta de Concertación.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman el presente documento, en todos y cada uno de los folios que lo acompañan por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha señalado en el encabezamiento.

Iñaki Totorikaguena Sarrionandia