



Esp.kodea: 2019HPRO0001

Gaia: AE 15.- GAUTXORI - HITZARMEN
SISTEMA BIDEZ JARDUTEKO HITZARMENA
Hasiera eguna: 2019/01/23

**HIRIGINTZA, INGURUMEN ETA MUGIKORTASUNEN
BATZORDEAREN DIKTAMENA**
2019-04-29

**A.E. 15.- GAUTXORI ESPARRUA KUDEATZEKO HIRIGINTZA HITZARMENA
SINATZEKO PROPOSAMENA.**

Tokiko Gobernu Batzardeak 2019ko otsailaren 7an erabaki zuen A.E. 15.- Gautxori esparrua kontzertazio sistemaren bidez kudeatzeko hitzarmen proposamena jendaurrean jartzea.

Hori horrela, hitzarmen proposamenaren testu osoa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2019ko otsailaren 27an (GAOren 40. zkan.) eta akordioa esparruko gainontzeko interesdunei jakinarazi zitzaien.

Jendaurreko epealdian ez da alegaziorik ezta erreklamaziorik jaso.

Bestalde, bereganatutako konpromisoak beteko direla bermatze aldera, esparruaren kudeaketaren sustatzailea den "Mondragon Unibertsitatea, S. Coop." elkarteak 232.388,76 €ko abala formalizatu eta udaletxean aurkeztu du, urbanizazio kargen zenbatekoaren %7ari dagokiona.

Proposamena aztertu ondoren, Hirigintza, Ingurumen eta Mugikortasuneko batzardeak, Maialen Zabaleta (EH-BILDU), Igor Urizar (BALEIKE) eta Juan Luis Merino (IRABAZI) batzardekideek emandako botoekin, Udalbatzarrari hauxe proposatu dio:

.- A.E. 15.- Gautxori esparrua kontzertazio sistemaren bidez kudeatzeko hitzarmena "Mondragon Unibertsitatea, S.Coop." elkartearekin sinatzea ontzat ez ematea.

Igor Urizarrek adierazi du bere ustez Gai-zerrendarekin batera hitzarmenaren kopia jaso beharko luketela batzardekideek.

Maialen Zabaletak adierazi du, kontutan izanik hitzarmenean jasotako Udalaren ekarpenaren zenbatekoa zein den, alde zuzenetik Kontuhartzaitzaren txostena izatea beharrezko ikusten duela.

Aldiz, Ibon Arrupek (EAJ-PNV) eta Ander Garayk (EAJ-PNV) jarraian azaltzen den proposamenaren alde egin dute:

"I.- A.E. 15.- Gautxori esparrua kontzertazio sistemaren bidez kudeatzeko hitzarmena "Mondragon Unibertsitatea, S.Coop." elkartearekin sinatzea ontzat ematea, jarraian azaltzen diren klausulen arabera:

"Lehena.-Xedea.

Hau da hitzarmen honen xedea: arautzea Arrasateko Udalaren eta Mondragon Unibertsitatearen arteko harremanak, Jarduketa Integratu honen hirigintza garapenera ekiteko, ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen edukia jarraituz.

Bigarrena. Esku-hartzalleak.



Esp.kodea: 2019HPRO0001

Gaia: AE 15.- GAUTXORI - HITZARMEN
SISTEMA BIDEZ JARDUTEKO HITZARMENA
Hasiera eguna: 2019/01/23

Alderdi hauek esku hartzen dute Hitzarmen honetan, bakoitzak dagozkion izaeraren arabera:

2.1.- Arrasateko Udalak, hirigintza kudeaketako administrazio eskudun gisa eta, honenbestez, nahitaez eta doan laga beharreko partzelaren esleipendun gisa, izaera horri dagozkion hirigintzako eskumen guztien jabe dela.

2.2.- Mondragon Unibertsitateak, Arrasateko Al-A.E.-15.1 Gautxoriko lurzoru pribatuaren % 89,97aren jabe gisa, izaera horri dagozkion hirigintza eskumen guztiak dituela.

Hirugarrena.- Mondragon Unibertsitatearen eginbeharrak.

Eginbehar hauek betetzeko konpromisoa bereganatzen du Mondragon Unibertsitateak:

3.1.- Al-A.E.-15.1 Gautxori garatzea, dagozkion hirigintza antolamendu eta egikaritze tresnetako hirigintza xedapenen eta hitzarmen honen arabera.

3.2.- Kontzertazio Batzorde gisa eratzea, eskritura publiko bidez, hitzarmen hau sinatu eta hilabeteko epean, eta eskritura Udalean aurkeztea. Kontzertazio Batzordea arduratuko da plangintza egikaritzeaz, eta hirigintza obrak Hirigintza Proiektuaren baldintzen arabera egikaritzearen zuzeneko arduraduna izango da Udalaren aurrean.

Mondragon Unibertsitateak jarduketa integratuko lurzoru pribatu guztiak bereganatuko balitu, indarrik gabe geratuko litzateke Kontzertazio Batzordea eta jabe bakarreko araubidea ezarriko lirateke.

3.3.- Birpartzelazio dokumentua sortzea jarduketaren irabaziak eta kargak ekitatez banatzeko, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 44. artikuluko irizpideen arabera, Hitzarmen hau izenpetu eta urtebeteko epean, gehienez ere. Eduki hauek gutxienez hartu behar ditu bane aipatutako dokumentuak:

- Birpartzelaziora bildutako finen deskribapena.
- Nahitaez laga beharreko lurren kokapena.
- Partzela eraikigarrien kokapena.
- Eremu kudeaketari dagozkion gastuen behin-behineko likidazioaren kontua.

3.4.- Birpartzelazioaren esku jartzea nahitaez eta doan laga beharreko ondasunak, Legeak eta Hiri Antolamenduko Plan Bereziak agintzen dutenaren arabera, eta, zehazki, antolamenduak erabiloera publikoko bide eta eremu libretzat sailkatutako azalera guztiak.

3.5.- Doan lagatzea Udaleri sektoreko eraikigarritasun haztatuari dagokion lurzoruaren % 15, urbanizazio kargetatik libre. "Jarduera ekonomikoa-teknologia parkea" erabilera duen P.2 partzelan da egitekoa aipatu lagapen hori. Honen harira, hirigintza eraikigarritasun homogeneizatuaren areagotze osoaren % 22,05 da P.2 partzelaren eraikigarritasunari dagokiona.

3.6.- Al-A.E.-15.1 Gautxoriren Urbanizazio Publikoko Proiektua idaztea, eta birpartzelazio proiektua behin betiko onartzen denetik sei hilabete igaro aurretik aurkeztea izapidetzeko.

Proiektuak faseka banatuko du jarduketa, Hirigintza Jarduketako Programan jasotako irizpideei jarraikiz. Honenbestez, fase hauetan banatu beharko da aipatu Hirigintza Proiektua:

- 1. fasea: bide berria eta eremu publikoak Uribeko zubiaren eta Uribarriko biribilgunearen artean.
- 2. fasea: Uribarri Etorbidetako bulebarizazio-lanak egiten jarraitzea.
- 3. fasea: Uribe kalea bizikidetzaren bide gisa berrurbanizatzea.

Bateratua izango da Urbanizazio Proiektua, eta xeheki zehaztuko ditu fase bakoitzeko obrak. Bereiz egingo dira fase horiek, eta proiektu osoaren funtzionalitatea bermatu behar du haietako bakoitzak.

3.7.- Legeak eta plangintzak Al-A.E.-15.1-i esleitutako urbanizazio, azplegitura eta zerbitzu obrak egitea, behin betiko onartzen den Urbanizazio Proiektuari jarraikiz.

3.8.- Al-A.E.-15.1-i egotzitako urbanizazio karga guztiak onartzea, Arrasateko Udalak egingo duen ekarpena izan ezik.

Mondragon Unibertsitateak hartuko ditu bere gain jarduketa Integratu honi dagozkion urbanizazio kargak; haiek egikaritzea, berriz, Mondragon Goi Eskola Politeknikoari (MGEPE), bi alderdiek 201eko abenduaren 5ean elkarrekin sinatutako kudeaketa mandatuaren hitzarmenari jarraikiz.

3.9.- Bermatzea bereganatutako konpromisoak beteko direla, urbanizazio kargen zenbatekoaren % 7aren abala formalizatu eta entregatuta (zenbatekoa: 232.388,76 €).



Esp.kodea: 2019HPRO0001

Gaia: AE 15.- GAUTXORI - HITZARMEN
SISTEMA BIDEZ JARDUTEKO HITZARMENA
Hasiera eguna: 2019/01/23

Laugarrena.- Arrasateko Udalaren eginbeharrak.

Arrasateko Udalak eginbehar hauek hartzen ditu bere gain:

4.1.- Birpartzelazio Projektua eta Urbanizazio Projektua izapidetzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak agintzen duen izapidetzeari jarraikiz.

4.2.- 1.137.000 €-ko diru ekarpena egitea (gehi dagokion BEZa), aipagai dugun hirigintza eragiketaren oreka ekonomikoa lortzeko behar den zenbateko gisa. Onartutako Hirigintza Jarduketako Programan kalkulatulakoarekin bat dator zenbateko hori.

Lehen fasea martxan jartzea bereziki esanguratsua da Arrasateko Udalarentzat, barne hartzen baititu hiri bilbea egituratzeko eta Urribari Etorbidean egingo den birbilgunearekin lotzeko jarduketak esanguratsuenak. Bestalde, 1. fase horretan metatu da urbanizazio obrei eta haiekin lotutako hirigintzako kargei dagokien kosturik handiena.

Nolanahi dela ere, zer diru ekarpen egin behar duen Udalak fase bakoitzean eta ordaintzeko era Urbanizazio Projektua behin betiko onartzeko erabakian zehaztuko dira. Hala eta guztiz ere, aurreko guztia dela-eta, 1. faseari dagokiona ez da izango aipatutako zenbatekoaren % 75etik beherakoa.

4.3.- Legeak eta plangintzak agintzen dutenari jarraikiz hartzea nahitaez eta doan laga beharreko lurra eta ondasuna, bai eta nahitaez eta doan laga beharreko eraikigarritasunaren % 15 ere.

P.2 partzelan da egitekoa Udalarentzako aipatutako doako lagapena. Hirigintza eraikigarritasun homogenelzatuaren areagotze osoaren % 22,05 dagokio P.2 partzelaren eraikigarritasunari.

4.4.- Obrak egiteko, lehen erabilerrako eta dagokion jarduerarako dagozkion baimenak ematea.

Bosgarrena.- Lurren eskualdatzea.

Partzelen besterentzeak ez du aldatuko haien titularren egoera Hitzarmen honetan berenganatutako konpromisoei dagokienez. Aurreko jabearen lekuan eta postuan legez subrogatuta geratuko da eskuratzaila. Hartutako konpromisoak besterentze egintzetan jaso behar ditu aurreko jabeak.

Besterentzailak eskualdatze egitea eta titular berriaren izena eta helbidea jakinarazi behar dizkio Arrasateko Udalari, aurrez aipatutako datuak ageri diren jabearen eskualdatze eskrituraren partearen kopia aurkeztuz, bai eta eskuratzailak Hitzarmen honetatik subrogatutako eskubide eta betekizunen eskrituraren klausulak ere.

Seigarrena.- Hitzarmena azkentzea.

Hitzarmen hau azkendutzat joko da betetzen baldin bada edo arrazoi hauetakoren batengatik suntsitzen bada:

- Dokumentu honetan jasotako funtsezko eginbeharretakoren bat ez betetzea.
- Bi alderdiak ados jartzea.
- Beste edozein, betiere aplikagarri baldin bazaio, indarrean den legediaren arabera.

Zazpigarrena.- Jursisdikzioa.

Izaera juridiko-administratiboa du Hitzarmen honek, eta Udalak berak ebatziko ditu haren interpretazioaz, aldatetaz edo suntsitzeaz sortzen diren auzigatak. Udalaren erabakiek agortu egiten dute administrazio-bidea, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jar daiteke haien aurka, Administrazioarekiko Auzien Jursisdikzioa Arautzen duen Legearen arabera."

II.- Alkateari, edo legez ordezkatzeko duen alkate-ordezkaruari, ahalmena ematea hitzarmena sinatu dezan eta adostutakoa gauzatzeko beharrezko gestioak eta jarduketak egin ditzan."

BATZORDEBURUA,