

IRAGARKIA

Alkatetzaren 2011ko abenduaren 5eko probidentziaren bitartez eta Eusko Jaurlaritzaren Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarriaren 8. paragrafoak ezarritakoarekin bat etorriz, jendaurrean ezarri da hogeitau egun balioduneko epean ondoren transkribatzen den hirigintza hitzarmenaren aldarazpena, betiere iragarki hau Bizkaiko Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik zenbatzen hasita.

Epe horretan, interesdunek Bakioko Udaletxean aztertu ahal izango dute hirigintza hitzarmenaren aldarazpenaren hasierako testua, egokituz jotzen dituzten alegazioak egin ahal izateko.

“AGERTZEN DIRA

Alde batetik, 30.645.217-V NANA daukan AITOR APRAIZ IMATZ jauna, Bakioko Udaleko alkate-udalburua, ekintza hau egiaztatzen duen eta 72.242.864 NAN daukan Juan Francisco Eiguren Cortazar udal idazkari jaunak lagundua.

Beste aldetik, Felipe Gómez Arriaran jauna, adinez nagusia, 15.982.778-D NAN zenbakiarekin eta jakinarazpenetarako helbidea Donostiako Portuetxe kaleko 59.eko A beheko solairuan daukana.

PARTE HARTZEN DUTE

Alkate jauna, Bakioko Udalaren izenean eta ordezkartzan.

Felipe Gómez Arriaran jauna, PROMOCIONES GAILUR ALDE, SL pertsona bakarrek enpresaren izenean. B-20456669 IFK daukan eta aurrerantzean GAILUR izena hartuko duen enpresa horren egoitza Donostiako Portuetxe kaleko 59.eko A beheko solairuan dago eta GAILUR BIZKAIA 2006, SL enpresa iraungiaren oinordeko unibertsal da, absortzio bidezko bat egitearen sozietate prozesuaren emaitza bezala; prozesu hori egiaztaturik dago 2008ko martxoaren 25ean Ana Isabel Jaurrieta Alegría notarioaren aurrean izenpetutako eskritura publikoan (251. protokoloa). Gauzak horrela, lehenengo enpresa subrogaturik geratu da bigarrenak hartutako eskubide eta betebeharrak guztietan, horien barruan sartuta “SR-6 (ELEXALDE) egoitzako eremu urbanizagarria garatzeko 2006ko irailaren 18ko hitzarmen urbanistikoa”ri dagozkion guztiak, betiere Ana Isabel Jaurrieta Alegría notarioaren aurrean 2007ko abenduaren 12an ahalorde eskritura publikoaren bidez (1420. protokoloa) emandako ahalmenak egikaritzeko jardunez. Era berean, agerliarrak adierazten du berak ordezkartzen duen enpresak kontratatze gaitasun osoa duela eta ez dagoela sarturik indarreko xedapenek ezarritako bateraezintasun edo ezgaitasun kausetariko bakar batean ere.

Hortaz, bi alderdiek agiri hau sinatzeko legezko gaitasuna onartzen diote elkarri, eta honakoa

AZALTZEN DUTE

LEHENA.- 2006ko irailaren 18an alderdiek “SR-6 (ELEXALDE) egoitzako eremu urbanizagarria garatzeko hitzarmen urbanistikoa” izenpetu zuten.

Aipatutako hitzarmen urbanistikoan araututako ezarpenen artean honakoa zegoen: jabetzak erakundeari laga beharreko aprobetxamendu eskuraezina kuantifikatzeari eta ordaintzeari dagokiona.

Kuantifikazioari dagokionez, lagapenari lotutako aprobetxamenduaren %10 honela finkatu zen: 1.500.000 euro eremu osoari begira; hortaz, GAILURrek bere gain hartzen du eremuan sartutako lurren titular gisa duen azken kopuruari dagokion zenbateko proportzionalaren ordainketa.

Ordaintzeko betebeharrak denaz bezainbatean, plan eta proiektu urbanistikoaren administrazio aurrerapenari lotutako beharrezko zedarrak ezarri ziren, harik eta lizentziadun lursailen izaera lortu arte.

BIGARRENA.- Gaur egungo testuinguru ekonomiko eta finantzazkoan hitzarmen urbanistikoari darizkion ordainketa betebeharrak beteko direla ahalbidetzeko, alderdiek ordainketa betebeharrak betetzeko modua egokitzea hitzartu dute, bai eta GAILURrek dirutako aprobetxamenduaren %10eko kontzeptua-dela Bakioko Udalarari ordaindu beharreko kopurua behin betiko finkatzea ere.

Eta horretarako, 2006ko irailaren 18ko hitzarmen urbanistikoari bi klausula gehigarri erantsi zaizkio, honako terminoen arabera:

KLAUSULAK

LEHENENGO GEHIGARRIA.- GAILURrek Bakioko Udalarari 1.500.000 euroko kopurua osorik ordaintzeko betebeharra hartzen du udal lagapenari lotutako aprobetxamendu urbanistikoaren kontzeptupean, betiere alde batera utzita azkenean SR-6 ELEXALDE eremuaren barruan sartutako lursail eraikigarrien jabe eta erregistro-titular gisa izan dezakeen azken portzentajea.

GAILURrek orain arte 600.000 euroko kopurua ordaindu duenez gero, gorago aipatutako kopurura iristeko falta den gainerako zatia, hau da, 900.000 euro, honako egutegi honen arabera ordainduko da:

- 150.000 euro, 2011ko abenduan ordainduko direnak.
- 150.000 euro, eraikuntza lizentzia ematean ordainduko direnak; eskabide hori 2010eko lehenengo hiruhilekoan aurreikusita dago.
- 300.000 euro, 2013ko abendua baino lehenago ordainduko direnak.
- 300.000 euro, 2015. urtea baino lehenago ordainduko direnak.

Eremuan sartutako gainerako jabeei dagokienez, Bakioko Udalak beharrezko ordainarazpenak gauzatuko ditu dirua biltzeko ohiko prozedurei jarraituz.

BIGARREN GEHIGARRIA.- aurreko klausulan ezarritakoa beteko dela bermatze aldera, GAILURrek ondoko finken gaineko hipoteka osatuko du:

- a. Erregistro finka: Bakion 4039. zenbakia duena (S ZR 05-1 lursail eraikigarria).
- b. Erregistro finka: Bakion 4047. zenbakia duena (S ZR 05-9 lursail eraikigarria).
- c. Erregistro finka: Bakion 4048. zenbakia duena (S ZR 05-10 lursail eraikigarria).

GAILURrek Bakioko Udalaren alde ezarritako hipoteka bermea lehenengo hipoteka modura osatuko da 2012ko lehenengo hiruhilekorako aurreikusitako eraikuntza lizentziaren eskabidearekin batera.

GAILURrek hipotekatutako edozein higiezinaren eskualdaketarik aurrera eramanez gero, horien gainean osatutako hipoteka bermea aldatu behar izango du betearazpen eraginkortasun bera izango duen beste berme baten ordean, Udalak onartzen baldin bada. Gainera, lehenengo klausula gehigarrian zehaztutako kopuruen ordainketa sekuentzialak berekin dakar une horretan indarrean dauden bermeak txikitzea kopuru beraren heinean.

Bakioko Udalak hipoteka bermearen betearazpena eskatu ahal izango du aurreko klausulan ezarritako epeetarik edozein betetzen ez bada, betiere egoki dakizkiokeen gainerako ekintzei kalterik egin gabe.

Hipoteka bermearen osaera kostua eta Jabetza Erregistroko inskripzioa GAILURren kontura izango dira.

Eta aurreko guztiarekin ados daudela egiaztatzeko, bildutako alderdiek agiri honen bi ale izenpetu dituzte Bakion, 2011ko abenduaren 5ean”.

Bakio, 2011ko abenduaren 7a

Alkatea

Aitor Apraiz Imatz