

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

BARRUNDIAKO UDALA

UE-18 Ozaetako hitzarmena. Hasierako onarpena

Alkate-udalburuak, 2025eko otsailaren 10eko 76 Erabakiaren bidez, honako hau onartu zuen:

LEHENENGOA. UE18-Ozaeta egikaritze-unitatea gauzatzeko Sandra Patricia Salazar Penagos andrearekin, Nicolas De Jesus Marin Molina jaunarekin, Daniela Rosenova Nilolaeva andrearekin, Nicolas Alejandro Martin Salazar jaunarekin, Jorge Alejandro Celis Londoño jaunarekin eta Eliana Victoria Marin Salazar andrearekin hirigintza-hitzarmena hasieran onartzea. Hitzez hitz hala dio:

“OZAETAKO UE-18 EGIKARITZE-UNITATEA GAUZATZEKO HITZARMENA

Ozaetan, 2025ekoaren(e) an.

BILDUTA

Alde batetik,

– Igor Medina Isasa jauna, bere datu pertsonalak aipatzen ez dituen, bere karguaren ondorioz jardun duelako.

Bestetik,

– Sandra Patricia Salazar Penagos andrea eta Nicolas de Jesus Marin Molina jauna, adinez nagusiak.

– Daniela Rosenova Nikolaeva andrea eta Nicolás Alejandro Marín Salazar jauna, adinez nagusiak.

– Jorge Alejandro Celis Londoño jauna eta Eliana Victoria Marín Salazar andrea, adinez nagusiak.

PARTE HARTU DUTE

Igor Medina Isasa jauna, alkatea den aldetik, Barrundiako Udalaren izenean eta hura ordezkatzuz, egintza honetarako ahalmena baitu.

Sandra Patricia Salazar Penagos andreak, Nicolas de Jesus Marin Molina jaunak, Daniela Rosenova Nikolaeva andreak, Nicolás Alejandro Marín Salazar jaunak, Jorge Alejandro Celis Londoño jaunak eta Eliana Victoria Marín Salazar andreak beren izenean eta eskubidez esku hartzen dute.

Bi alderdiek hitzarmen hau sinatzeko gaitasun nahikoa aitortzen diote elkarri, eta, horrenbestez, honako hau

ADIERAZI DUTE

Lehenengoa. 1999. urtean, udal horrek Ozaetako UE-18 egikaritze unitatearen birpartzelatze proiektua onartu zuen. Horren arabera, bizitegi-erabilera zuten hiru lurzati eratu ziren: 59-A poligonoa, 18. etxadia, 98 par, 59-B poligonoa, 101. poligonoa, 18. etxadia, 97 eta 7B poligonoa, 18. etxadia, 93 par.

Birpartzelatze-proiektu hori behin betiko onartu zenean, 18. EU osatzen zuten lursailen jabeak eremuaren eraikigarritasun haztatuaren ehuneko 10 laga zioten Barrundiako Udalari, orduan indarrean zegoen araudiaren arabera.

Barrundiako Udalak Ozaetako 18. EUrako indarrean dauden planeamenduko arau subsidiarioetan aurreikusitakoaren arabera, eremua birzatzeko proiektua izapidetu eta onartzeko 1999an aplikatu zenaz bestelakoa, eremua osatzen duten finkak normalizatu behar dira, indarrean dagoen planeamendu aplikagarriaren eskakizunetara egokitzeko.

Bigarrena. Barrundiako Udalaren indarreko plangintzako arau subsidiarioen arabera, Ozaetako 18. EUak 3.590 m²-ko azalera du eta, kudeaketa-fitxaren arabera, eremu horretan familia bakarreko 3 etxebizitza isolatu eraiki daitezke.

Bestalde, aplikatu beharreko hirigintza-araudian xedatutakoaren arabera, UE-18 egikaritze-unitatea, SUR-1 gisa kalifikatutako lurzorua denez, jatorrizko lurzatiaren birpartzelazio- eta urbanizazio-proiektuak onartzuz gauzatu behar da.

Horrekin bat etorriz, jabe bat baino gehiago izanez gero, beharrezkoa izango da dagokion hitzarmen batzordea eratzea, legezko aurreikuspenen arabera.

Hirugarrena. 18. EUaren urbanizazio proiektua eta haren eranskina behar bezala onartu ziren 2006ko azaroaren 9ko 330 zenbakidun Ebazpenaren eta 2006ko abenduaren 4ko 363 zenbakidun Ebazpenaren bidez.

Urbanizazio-obren zuinketa egiaztatzeko akta 2007ko uztailaren 24an sinatu zen. 2006. urtean baimendutako urbanizazio-obrak gauzatzeko epea 2008ko uztailaren 25ean amaitu zen, eta urbanizazio-obra horiek ez dira guztiz gauzatu gaur egun.

Horregatik, eta 2006. urtean baimendutako urbanizazio-obren iraungitze-espeditentia izapidetzeari kalterik egin gabe, eremuko jabe berriek Ozaetako 18. EUaren urbanizazio proiektu berria aurkeztu beharko dute Barrundiako Udalean, dagokion onespina eman diezaion. proiektu hori indarrean dauden arau subsidiarioen arabera idatzi beharko da.

Laugarrena. 2006ko azaroaren 9ko 331 zenbakiko Ebazpenak obra-lizentzia onartu zuen, 1999an onartutako 18. EUaren birpartzelazio proiektuaren arabera eraturako lurzati pribatibo bakoitzean familia bakarreko hiru etxebizitzak egiteko. Gaur egun, nahiz eta udal obra-lizentzian etxebizitza horiek egiteko ezarritako epea agortuta dagoen, 18. EUko 59-A, 59-B eta 7B lurzatie-tan eraikitako familia bakarreko hiru etxebizitzak ez daude amaituta.

Horregatik, eta bere garaian emandako obra-lizentziaren iraungitze-espeditentia izapidetzeari kalterik egin gabe, bidezkoa da etxebizitza horien jabeek beste obra-lizentzia bat eskatzea, familia bakarreko hiru etxebizitzaren eraikuntza indarreko hirigintza-araudiaren arabera osatzeko.

Bosgarrena. Sandra Patricia Salazar Penagos andrea, Nicolas de Jesus Marin Molina jauna, Daniela Rosenova Nikolaeva andrea, Nicolás Alejandro Marín Salazar jauna, Jorge Alejandro Celis Londoño jauna eta Eliana Victoria Marín Salazar andrea Ozaetako 18. Ueko 101 poligonoko 59-A, 18. par 98 etxadiko 59-B, 101 poligonoko 59-B, 18. par 97 etxadiko 7B eta 101 poligonoko 18. par 93 etxadiko 7B partzelen jabeak dira, bai eta partzela horien gainean eraikitzen ari diren familia bakarreko etxebizitzaren jabeak ere, Gasteizko notario Francisco Javier de las Fuentes Abad jaunaren aurrean 2024ko otsailaren 26an 538 zenbakiarekin egiletsitako salerosketa-eskriuraren arabera.

Seigarrena. Udal plangintzako arau subsidiarioetako 12. artikulua ezartzen du plangintzaren kudeaketa aurreko hirigintza-legeriaren edozein jarduketa-sistemaren bidez gauzatu delako, hau da, konpentsazio, lankidetzaren edo desjabetze bidez, udalaren aukeran. Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 euskal legea indarrean jarri zenetik, sistema horien ordean lau sistema jarri dira, bi egikaritze publikoko erregimenean eta beste bi egikaritze pribatuko erregimenean.

Egikaritze pribatuko araubidean hitzarmen-sistema sartu dela, eta horren baldintzetako bat dela udalak eta eremuko lurzoruaren jabeek hitzarmen bat sinatzea, Lurzoruaren euskal legearen 160.2 artikuluan ezarritako edukiarekin.

Aurreko guztiaren ondorioz, bi alderdiek hitzarmen hau sinatzea erabaki dute, honako klausula hauen arabera:

BALDINTZAK

Lehenengoa. Plangintzaren helburuak hobeto betetzeko, eta kasu honetako inguruabarrak eta baldintzak ikusita, Ozaetako 18. EUa kudeatu eta garatzeko itun-sistemaren alde egin da.

Finkak normalizatzeko prozedurari buruz jarraian adieraziko dena alde batera utzita, bi alderdiek 1999an onartutako eremuaren birpartzelatze-proiektuaren edukia onartu eta berretsi dute, batez ere eremuko jabeen artean onurak eta kargak banatzeari dagokionez eta Barrundiako Udalari eremuaren eraikigarritasun haztatuaren ehuneko 10eko balioa ordaintzeari dagokionez.

Bigarrena. Sandra Patricia Salazar Penagos andreak, Nicolas de Jesus Marin Molina jaunak, Daniela Rosenova Nikolaeva andreak, Nicolás Alejandro Marín Salazar jaunak, Jorge Alejandro Celis Londoño jaunak eta Eliana Victoria Marín Salazar andreak, jabeek, konpromisoa hartzen dute Ozaetako UE-18 eremua osatzen duten finkak normalizatzeko proiektua formulatzeko, aplikatu beharreko indarreko legeriaren arabera.

Hirugarrena. Ozaetako 18. EU osatzen duten finkak normalizatzeko proiektuan, 1999an onartutako birpartzelazio proiektuak Barrundiako Udalari esleitutako emaitzako finkak ere sartuko dira, nahitaez laga beharreko eta bideetarako diren lursailen zati gisa, eremuaren fitxan zehaztuta daudenak.

Laugarrena. Sandra Patricia Salazar Penagos andreak, Nicolas de Jesus Marin Molina jaunak, Daniela Rosenova Nikolaeva andreak, Nicolás Alejandro Marín Salazar jaunak, Jorge Alejandro Celis Londoño jaunak eta Eliana Victoria Marín Salazar andreak, jabeek, hitzarmen batzordea eratzeke konpromisoa hartzen dute, Lurzoruaren euskal legearen 161. artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

2/2006 Legearen 161.1 artikuluan ezarritakoaren arabera, hitzarmen batzordearen eraketa Hitzarmen hau sinatu eta hurrengo hilabetearen barruan egiaztatuko da, dagokion eskritura publikoa egiletsiz.

Bosgarrena. Lurzoruari buruzko euskal legearen 27.1 artikuluan xedatutakoari dagokionez (azaroaren 28ko 11/2008 Legeak aldatu zuen lege hori, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen partaidetza aldatzen duenak), Barrundiako Udalak aitortzen du eremuaren eraikigarritasun haztatuaren ehuneko 10 jaso duela garai hartako jabearengandik, eta, beraz, betetzat jotzen da eskakizun hori eta dagozkion obra-lizentziak lortzeko bete beharreko baldintza.

Seigarrena. Sandra Patricia Salazar Penagos andreak, Nicolas de Jesus Marin Molina jaunak, Daniela Rosenova Nikolaeva andreak, Nicolás Alejandro Marín Salazar jaunak, Jorge Alejandro Celis Londoño jaunak eta Eliana Victoria Marín Salazar andreak, jabeek, beren gain hartzen dituzte Ozaetako 18. EUan egiteke dauden urbanizazio-obren gastu guztiak.

Zazpigarrena. Hitzarmen hau sinatu eta hurrengo hamabost egun baliodunen barruan, eta hemen hartutako konpromisoen berme gisa, Sandra Patricia Salazar Penagos andreak, Nicolas de Jesus Marin Molina jaunak, Daniela Rosenova Nikolaeva andreak, Nicolás Alejandro Marín Salazar jaunak, Jorge Alejandro Celis Londoño jaunak eta Eliana Victoria Marín Salazar andreak, jabeek, egikaritzeke dauden urbanizazio-obrak gauzatzeko gastuen ehuneko 7ko abala formalizatuko dute, 2.077,07 eurotan kalkulatuta.

Zortzigarrena. Udalak, bere aldetik, konpromisoa hartu du abala ezerezteko urbanizazio-obrak jaso ondoren, eta berme-epea igaro eta obretan kalterik gertatu ez bada.

Bederatzigarrena. Sandra Patricia Salazar Penagos andreak, Nicolas de Jesus Marin Molina jaunak, Daniela Rosenova Nikolaeva andreak, Nicolás Alejandro Marín Salazar jaunak, Jorge Alejandro Celis Londoño jaunak eta Eliana Victoria Marín Salazar andreak, jabeek, konpromisoa hartzen dute Ozaetako UE-18 eremua osatzen duten finken xehetasun-azterketa bat egiteko, aplikagarria den indarreko legeriaren arabera.

Hamargarrena. Barrundiako Udalak bere gain hartzen du plangintza gauzatzeko behar diren tresnak ahalik eta lasterren izapidetzeko ardura, eta, bereziki, Ozaetako 18. EUko finkak normalizatzeko proiektuak, xehetasun-azterketa eta urbanizazio-proiektua onartzeko ardura.

Hamaikagarrena. Hitzarmen honetan jasotako konpromisoek egungo jabeak eta etorkizunekoak behartzen dituzte, eta lehenengoan lekuan subrogatuko dira.

Hamabigarrena. Udalerriko hirigintza-hitzarmenen erregistroan eta administrazio-artxiboan behin betiko testuaren ale oso bat idatzi eta zainduko da, eta, hala badagokio, hari erantsitako dokumentazioa ere bai.

Erregistroko udal-arduradunak egindako ziurtagiriak hitzarmenaren edukiaren fede emango du, legezko ondorio guztietarako, eta Jabetza Erregistroan inskribatu ahal izango da.

Hamahirugarrena. Hitzarmen honek izaera juridiko-administratiboa du, eta, bertan xedatutakoaz gain, lurzoruaren euskal legearen zazpigarren xedapen gehigarria eta zuzenean edo analogiaz aplikatu daitezkeen administrazio-zuzenbideko gainerako arauak bete beharko ditu.

Zuzenbide pribatuko arauak ordezko zuzenbide gisa aplikatuko dira.

Administrazioarekiko auzien jurisdikzioak izango du hitzarmen hau sinatzen duten alderdien artean sor daitezkeen auzigaiak ebazteko eskumena”.

BIGARRENA. Espedientea 20 lanegunez jendaurrean jartzea. Epea espedienteari buruzko iragarkia Udaletxeko ediktuen OALHAOn, Lurralde historikoan hedapen handienetakoa duen egunkari batean eta udalaren web orrian jarri eta hurrengo egunetik aurrera hasiko da zenbatzen.

Ozaetan, 2025eko otsailaren 12an

Alkatea

IGOR MEDINA ISASA