



SECCIÓN II
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

Ayuntamiento de Abanto y Ciérvana

Exposición al público del Convenio Urbanístico para la gestión de la Unidad de Ejecución UE-GA-06 Gallarta.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Abanto y Ciérvana, en sesión celebrada el día 17 de septiembre de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero: Someter a información pública el convenio urbanístico de la gestión concertada de la UE GA-06 de Gallarta a suscribir con Promociones Ganeran XXI, S.L., con el fin de que durante el plazo de veinte (20) días pueda ser examinada la documentación obrante en el expediente por cualquier persona y puedan presentarse alegaciones.

La documentación estará a disposición de las personas interesadas y podrá ser examinada, de lunes a viernes de 7:30 horas a 14:30 horas, en el Servicio de Atención a la Ciudadanía (SAC) del ayuntamiento, así como en la página web del Ayuntamiento de Abanto y Ciérvana.

Segundo: Publicar en el «Boletín Oficial de Bizkaia», en el tablón de anuncios municipal y en la página web municipal el trámite de información pública y el contenido íntegro del convenio urbanístico.

Tercero: Comunicar a Promociones Ganeran XXI, S.L., que previo a la aprobación definitiva debe formalizar y entregar aval por importe del 7% de las cargas de urbanización, según lo dispuesto en el artículo 160.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Cuarto: Notificar la resolución al interesado y a todos los afectados dentro del ámbito urbanístico.

Quinto: Dar traslado de la resolución al Departamento de Intervención Tesorería.

En consecuencia, y de conformidad con lo establecido en la disposición adicional séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, a través del presente anuncio se somete a información pública el referido convenio urbanístico, cuyo contenido íntegro se transcribe a continuación, por plazo de veinte días, durante el cual se podrán presentar alegaciones.

El texto íntegro del Convenio es el siguiente:

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-GA-06, GALLARTA**

Doña Maite Etxebarria Azpiolea, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Abanto y Ciérvana, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad número ***** y con domicilio, a los efectos del presente Convenio, en la Casa Consistorial.

Don Joseba Citores González, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad número ***** y con domicilio, a efectos de notificaciones, en Iurreta, calle Tabernabarri, 5.

INTERVIENEN

Doña Maite Etxebarria Azpiolea, en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de Abanto y Ciérvana, facultada para este acto mediante el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de Abanto y Ciérvana, en sesión celebrada el pasado día 17 de septiembre de 2020, cuya copia se acompaña como Anexo n.º 1.

Don Joseba Citores González, en nombre y representación de la mercantil Promociones Ganeran XXI, S.L., en su calidad de Apoderado, con C.I.F. número B-95940524 y con domicilio, a efectos de notificaciones, en Iurreta, calle Tabernabarri, 5.



Se acompaña, como Anexo n.º 2, copia de la escritura de apoderamiento.

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

EXPONEN:

Primero. — Unidad de ejecución UE-GA-06-Gallarta

La mercantil Promociones Ganeran XXI, S.L., es propietaria de más del 50% de los terrenos que constituyen la Unidad de Ejecución UE-GA-06-Gallarta, de Abanto y Ciérvana, según lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Abanto y Ciérvana, aprobado definitivamente, de forma parcial, en lo referente al suelo urbano y urbanizable, por el Pleno Municipal de 29 de julio de 2010, publicado en el «Boletín Oficial de Bizkaia» de 28 de septiembre de 2010, y la parte correspondiente al suelo no urbanizable y suelo urbano de Petronor, mediante Sesión Plenaria de 27 de diciembre de 2012, con publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia» de 11 de abril de 2013.

Que, dicha Unidad de Ejecución se halla definida en el Plan General de Ordenación Urbana de Abanto y Ciérvana actualmente vigente, estableciendo los siguientes parámetros urbanísticos para la misma:

- Edificabilidad m²/m²: 1.571
- Superficie edificable total: 10.250
- Densidad de vivienda: 75
- Número de viviendas libres: 46
- Número de viviendas VPT: 10
- Número de viviendas VPO: 26
- Número total de viviendas: 82
- Número de viviendas fuera de ordenación: 15
- Incremento del número de viviendas: 67
- Superficie total: 6.523 m²
- Calzadas: 129 m²
- Aceras: 1.563 m²
- Parcela neta: 3.051

Segundo. — Titularidad de los terrenos

Que la mercantil Promociones Ganeran XXI, S.L., es propietaria de más del 50% de la superficie total con aprovechamiento, incluida dentro de la Unidad de Ejecución UE-GA-06, de Gallarta, descrito en el expositivo primero, que se corresponde con las fincas registrales que a continuación se señalan:

- a) Finca registral número 4.731, inscrita en el Registro de la Propiedad de Portugalete, al Tomo 1.647, Libro 255 de Abanto y Ciérvana, Folio 154.
Le pertenece a la mercantil Promociones Ganeran XXI, S.L., la propiedad de la totalidad de la finca, por el título de compraventa en virtud de la escritura pública otorgada ante la fe del Notario de Portugalete, don Eduardo Perales Sotomayor, con fecha 13 de diciembre de 2018, al número 1.744 de su protocolo.
Adjunto se acompaña, como Anexo n.º 3, nota registral de la citada finca, a efectos de acreditar la titularidad del compareciente.
- b) Finca registral número 4.732, inscrita en el Registro de la Propiedad de Portugalete, al Tomo 1.170, Folio 218, Libro 170 de Abanto y Ciérvana.
Le pertenece a la Mercantil Promociones Ganeran XXI, S.L., la propiedad de la totalidad de la finca, por el título de compraventa en virtud de la escritura pública otorgada ante la fe del Notario de Portugalete, don Eduardo Perales Sotomayor, con fecha 13 de diciembre de 2018, al número 1.744 de su protocolo.



- Adjunto se acompaña, como Anexo n.º 4, nota registral de la citada finca, a efectos de acreditar la titularidad del compareciente.
- c) Finca registral número 3.786, inscrita en el Registro de la Propiedad de Portugalete, al Tomo 1.766, Folio 208, Libro 271 de Abanto y Ciérvana.
- Le pertenece a la mercantil Promociones Ganeran XXI, S.L., la propiedad de la totalidad de la finca, por el título de compraventa en virtud de la escritura pública otorgada ante la fe del Notario de Portugalete, don Eduardo Perales Sotomayor, con fecha 13 de diciembre de 2018, al número 1.744 de su protocolo.
- Adjunto se acompaña, como Anexo n.º 5, nota registral de la citada finca, a efectos de acreditar la titularidad del compareciente.
- d) Finca registral número 4.616, inscrita en el Registro de la Propiedad de Portugalete, al Tomo 1.766, Folio 217, Libro 271 de Abanto y Ciérvana.
- Le pertenece a la mercantil Promociones Ganeran XXI, S.L., la propiedad de la totalidad de la finca, por el título de compraventa en virtud de la escritura pública otorgada ante la fe del Notario de Portugalete, don Eduardo Perales Sotomayor, con fecha 13 de diciembre de 2018, al número 1.744 de su protocolo.
- Adjunto se acompaña, como Anexo n.º 6, nota registral de la citada finca, a efectos de acreditar la titularidad del compareciente.
- e) Finca registral número 3.202, inscrita en el Registro de la Propiedad de Portugalete, al Tomo 1.766, Folio 213, Libro 271 de Abanto y Ciérvana.
- Le pertenece a la mercantil Promociones Ganeran XXI, S.L., la propiedad de la totalidad de la finca, por el título de compraventa en virtud de la escritura pública otorgada ante la fe del Notario de Portugalete, don Eduardo Perales Sotomayor, con fecha 13 de diciembre de 2018, al número 1.744 de su protocolo.
- Adjunto se acompaña, como Anexo n.º 7, nota registral de la citada finca, a efectos de acreditar la titularidad del compareciente.
- f) Finca registral número 5.163, inscrita en el Registro de la Propiedad de Portugalete, al Tomo 775, Folio 161, Libro 272 de Abanto y Ciérvana.
- Le pertenece a la mercantil Promociones Ganeran XXI, S.L., la propiedad de la totalidad de la finca, por el título de compraventa en virtud de la escritura pública otorgada ante la fe del Notario de Portugalete, don Eduardo Perales Sotomayor, con fecha 13 de diciembre de 2018, al número 1.744 de su protocolo.
- Adjunto se acompaña, como Anexo n.º 8, nota registral de la citada finca, a efectos de acreditar la titularidad del compareciente.
- g) Finca registral número 4.706, inscrita en el Registro de la Propiedad de Portugalete, al Tomo 1.142, Folio 101, Libro 160 de Abanto y Ciérvana.
- Le pertenece a la mercantil Promociones Ganeran XXI, S.L., la propiedad de la totalidad de la finca, por el título de compraventa en virtud de la escritura pública otorgada ante la fe del Notario de Portugalete, don Eduardo Perales Sotomayor, con fecha 13 de diciembre de 2018, al número 1.744 de su protocolo.
- Adjunto se acompaña, como Anexo n.º 9, nota registral de la citada finca, a efectos de acreditar la titularidad del compareciente.
- h) Finca registral número 4.705, inscrita en el Registro de la Propiedad de Portugalete, al Tomo 1.674, Folio 186, Libro 255 de Abanto y Ciérvana.
- Le pertenece a la mercantil Promociones Ganeran XXI, S.L., la propiedad de la totalidad de la finca, por el título de compraventa en virtud de la escritura pública otorgada ante la fe del Notario de Portugalete, don Eduardo Perales Sotomayor, con fecha 13 de diciembre de 2018, al número 1.744 de su protocolo.
- Adjunto se acompaña, como Anexo n.º 10, nota registral de la citada finca, a efectos de acreditar la titularidad del compareciente.

**Tercero. – Voluntad de las partes**

La determinación del sistema de concertación para la Unidad 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 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, para lo cual suscriben el presente convenio urbanístico, que se regirá a tenor de los siguientes,

PACTOS:

Primero. – Objeto

Por medio del presente documento, don Joseba Citores González, en nombre y representación de la mercantil Promociones Ganeran XXI, S.L., suscriben el convenio previsto en el artículo 160.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y a tenor de lo dispuesto en la Disposición Adicional de dicha Ley, de la forma que resulta de los presentes pactos.

Segundo. – Compromisos asumidos por el propietario

El propietario de los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-GA-06, de Gallarta que suscribe el presente convenio, asume, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 24, 25.1.b) y 27.2 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo los compromisos que se detallan a continuación:

- a) Constituirse en Junta de Concertación dentro del mes siguiente a la firma del presente convenio, en los términos establecidos en el artículo 161 de la Ley del Suelo y Urbanismo.
- b) Formular a través de la Junta de Concertación el documento de reparcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas correspondientes a la Unidad de Ejecución UE-GA-06, Gallarta, según lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Abanto y Ciérvana.
- c) Aportar al Ayuntamiento de Abanto y Ciérvana los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en el artículo 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que se corresponden, con el 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, de la Unidad de Ejecución.

Dicho aprovechamiento podrá ser oportunamente monetarizado si con tal cesión el Ayuntamiento no tiene derecho al pleno dominio de una parcela edificable, por lo que, si así fuera, se procederá a la monetarización de su aprovechamiento, tal y como prevé el artículo 27.4 de la Ley vasca de Suelo y Urbanismo.

La valoración de tal monetarización en ningún caso podrá ser inferior a la que resulte de la valoración del Proyecto de Reparcelación, la cual estará oportunamente fundamentada en Informe Pericial emitido «ad hoc».

- d) Asumir las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la citada Unidad de Ejecución UE-GA-06 Gallarta, de Abanto y Ciérvana, en los términos legalmente exigidos.

En garantía del cumplimiento de los compromisos asumidos en el presente convenio, el interviniente ha ingresado en las arcas municipales el importe equivalente al 7% de la totalidad de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución UE-GA-06, de Gallarta, en Abanto y Ciérvana, incluyendo todos los conceptos que se relacionan en el artículo 147.1 de la precitada Ley y que legalmente les corresponden, estableciéndose en la cantidad de 675.346,85 euros, tal y como expresamente se establece en el documento correspondiente al Programa de Actuación Urbanizadora de la presente Unidad.

En su consecuencia, se estima que la cantidad correspondiente al 7% de las cargas de urbanización, ascenderá a la cifra de 47.274,27 euros.



- e) Asumir las penalidades legalmente exigibles en la legislación urbanística vigente.

Tercero.—Requisitos de devolución de las garantías

Para que pueda proceder la devolución del aval o depósito realizado, deben cumplirse los siguientes requisitos:

1. Haber resultado acreditada la inscripción registral del proyecto de reparcelación, de tal manera que exista constancia de la inscripción a nombre del Ayuntamiento de Abanto y Ciérvana de la correspondiente adquisición de suelos dotacionales, así como de las afecciones reales que deban gravar a las parcelas edificables.
2. Los importes a abonar a la Administración municipal derivados del proyecto de reparcelación deberán haber quedado cuantificados mediante acto administrativo firme, y tendrán que haber sido efectivamente ingresados, o bien debidamente garantizados ante el Área de Economía y Hacienda.
3. Haberse constituido garantía, en lo concerniente a obras de urbanización, que sea referente igualmente a las obligaciones derivadas del convenio de concertación.

Y en prueba de su conformidad, y para su constancia y efecto, firman las partes el presente convenio, por duplicado ejemplar, en lugar y fecha al principio indicados.

En Abanto y Ciérvana, a 28 de septiembre de 2020.—La Alcaldesa, Maite Etxebarria Azpiolea

**II. ATALA****BIZKAIKO LURRALDE HISTORIKOKO TOKI ADMINISTRAZIOA****Abanto-Zierbenako Udala****Jendaurrean jartzea UE-GA-06 Gallarta Exekuzio-Unitatea kudeatzeko Hirigintza Hitzarmena.**

Abanto-Zierbenako Tokiko Gobernu Batzordeak, 2020ko irailaren 17an eginiko ohiko bilkuran, honako erabaki hau hartu zuen:

Lehenengoa: Jendaurrean jartzea Gallartako UE GA-06 exekuzio-unitatearen kudeaketa itunduaren hirigintza-hitzarmena, Promociones Ganeran XXI, SLrekin sinatu beharrekoa, hoge (20) eguneko epean, edozein pertsonak espedientean jasotako dokumentazioa aztertu eta alegazioak aurkeztu ahal izan ditzan.

Dokumentazioa interesdunen eskura egongo da, eta astelehenetik ostiralera aztertu ahal izango da, 07:30etik 14:30era, udaletxeko Herritarrentzako Arreta Zerbitzuan (HAZ), baita Abanto-Zierbenako Udalaren webgunean ere.

Bigarrena: Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, Udalaren iragarki-taulan eta Udalaren webgunean argitaratzea hirigintza-hitzarmenaren jendaurreko aldiaren izapidea eta eduki osoa.

Hirugarrena: Promociones Ganeran XXI, SLri jakinaraztea, behin betiko onespena eman aurretik, urbanizazio-kargen %7ko abala formalizatu eta entregatu behar duela, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.6 artikuluan xedatutakoarekin bat eginez.

Laugarrena: Ebazpena interesdunari eta hirigintza-esparruan haren eragina jasango dutenei jakinaraztea.

Bosgarrena: Ebazpen hau Diruzaintza eta Kontu Hartzaitza sailari helaraztea.

Horren ondorioz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarrian ezarritakoarekin bat etorritik, iragarki honen bidez jendaurrean jartzen da aipatutako hirigintza-hitzarmena (hitzarmenaren eduki osoa jarraian transkribatu da), hoge (20) eguneko epean. Epe horretan alegazioak aurkeztu ahal izango dira.

Honako hau da hitzarmenaren testu osoa:

**GALLARTAKO UE-GA-06 EXEKUZIO UNITATEA
KUDEATZEKO HIRIGINTZA HITZARMENA**

Maite Etxebarria Azpiolea andrea, Abanto-Zierbenako Udaleko alkate udalburua, adinez nagusia (Nortasun Agiri Nazionalaren zenbakia: *****) eta hitzarmen honen ondo-riotarako egoitza udaletxean duena.

Joseba Citores González Jauna, adinez nagusia (Nortasun Agiri Nazionalaren zenbakia: *****) eta jakinarazpenetarako egoitza lurretako Tabernabari kalea 5 helbidean duena.

ESKU HARTZEN DUTE

Maite Etxebarria Azpiolea andrea, Abanto-Zierbenako Udalaren izenean eta haren ordezkari gisa. Horretarako eskumena eman zitzaion Abanto-Zierbenako Gobernu Batzarrak 2020ko irailaren 17an egindako bilkuran gauzatutako erabaki bidez (erabakiaren kopia 1. Eranskin gisa gehitu da).

Joseba Citores Gonzalez jauna, Promociones Ganeran XXI, SL enpresaren izenean eta haren ordezkari gisa, ahaldun den heinean (IFZ: B-95940524), eta jakinarazpenetarako egoitza lurretako Tabernabari kalea 5 helbidean duela.

Ahaldun-eskrituraren kopia gehitu da, 2. Eranskin gisa.



Alderdiek, esku hartzeko ordenan, elkarri aitortu diote dokumentu hau gauzatzeko eskumena.

HAU ADIERAZI DUTE:

Lehenengoa. — Gallartako UE-GA-06 exekuzio unitatea

Promociones Ganeran XXI, SL enpresa da Abanto-Zierbenako UE-GA-06-Gallarta exekuzio-unitatea osatzen duten lursailen %50 baino gehiagoren jabea, Abanto-Zierbenako Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean ezarritakoaren arabera. Plan hori behin betiko eta partzialki onartu zen, hiri-lurzoruari eta lurzoru urbanizagarriari dagokionez, Udalbatza Osoak 2010eko uztailaren 29an egin zuen osoko bilkuran (2010eko irailaren 28ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen). Lurzoru urbanizaezinari eta Petronoren hiri-lurzoruari buruzkoa, berriz, 2012ko abenduaren 27ko osoko bilkuran onetsi zen, eta 2013ko apirilaren 11ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu.

Exekuzio-unitate hori egun indarrean dagoen Abanto-Zierbenako Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean definituta dago, eta honako hirigintza-parametro hauek ezarri zaizkio:

- Eraikigarritasuna, m²/m². 1.571
- Eraiki daitekeen gehieneko azalera: 10.250
- Etxebizitzen dentsitatea: 75
- Etxebizitza libreen kopurua: 46
- Prezio tasatuko etxebizitzen kopurua: 10
- Babes ofizialeko etxebizitzen kopurua: 26
- Etxebizitzen kopuru osoa: 82
- Antolamendutik kanpoko etxebizitzen kopurua: 15
- Etxebizitzen kopuruan egondako gorakada: 67
- Azalera, guztira: 6.523 m²
- Galtzadak: 129 m²
- Espaloiak: 1.563 m²
- Lursail osoa: 3.051

Bigarrena. — Lursailen titulartasuna

Promociones Ganeran XXI, SL enpresa da Gallartako UE-GA-06 exekuzio-unitatearen barruan dagoen aprobeixamendu azalera osoaren %50 baino gehiagoren jabea (lehen puntuaz azaldu da), eta hori bat dator jarraian aipatzen diren erregistroko finkekin:

- a) 4.731 erregistro-finka Portugaleteko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, 1647 liburukia, 255. liburua (Abanto-Zierbena), 154. orrialdea.

Promociones Ganeran XXI, SL enpresaren jabetzakoa da finka osoa, Eduardo Perales Sotomayor Portugaleteko notarioaren aurrean 2018ko abenduaren 13an (protokolo zenbakia 1744) aurkeztutako eskritura publikoaren arabera salerosketa-titularekin bat.

Finka horren erregistro-oharra 3. Eranskin gisa gehitu da, bertaratuaren titulartasuna egiaztatze aldera.

- b) 4.732 erregistro-finka Portugaleteko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, 1170 liburukia, 170. liburua (Abanto-Zierbena), 218. orrialdea.

Promociones Ganeran XXI, SL enpresaren jabetzakoa da finka osoa, Eduardo Perales Sotomayor Portugaleteko notarioaren aurrean 2018ko abenduaren 13an (protokolo zenbakia 1744) aurkeztutako eskritura publikoaren arabera salerosketa-titularekin bat.

Finka horren erregistro-oharra 4. Eranskin gisa gehitu da, bertaratuaren titulartasuna egiaztatze aldera.



- c) 3.786 erregistro-finka Portugaleteko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, 1766 liburukia, 271. liburua (Abanto-Zierbena), 208. orrialdea.
Promociones Ganeran XXI, SL enpresaren jabetzakoa da finka osoa, Eduardo Perales Sotomayor Portugaleteko notarioaren aurrean 2018ko abenduaren 13an (protokolo zenbakia 1744) aurkeztutako eskritura publikoaren arabera salerosketa-titularekin bat.
Finka horren erregistro-oharra 5. Eranskin gisa gehitu da, bertaratuaren titulartasuna egiaztatze aldera.
- d) 4.616 erregistro-finka Portugaleteko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, 1766 liburukia, 271. liburua (Abanto-Zierbena), 271. orrialdea.
Promociones Ganeran XXI, SL enpresaren jabetzakoa da finka osoa, Eduardo Perales Sotomayor Portugaleteko notarioaren aurrean 2018ko abenduaren 13an (protokolo zenbakia 1744) aurkeztutako eskritura publikoaren arabera salerosketa-titularekin bat.
Finka horren erregistro-oharra 6. Eranskin gisa gehitu da, bertaratuaren titulartasuna egiaztatze aldera.
- e) 3.202 erregistro-finka Portugaleteko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, 1766 liburukia, 271. liburua (Abanto-Zierbena), 213. orrialdea.
Promociones Ganeran XXI, SL enpresaren jabetzakoa da finka osoa, Eduardo Perales Sotomayor Portugaleteko notarioaren aurrean 2018ko abenduaren 13an (protokolo zenbakia 1744) aurkeztutako eskritura publikoaren arabera salerosketa titularekin bat.
Finka horren erregistro-oharra 7. Eranskin gisa gehitu da, bertaratuaren titulartasuna egiaztatze aldera.
- f) 5.163 erregistro-finka Portugaleteko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, 775 liburukia, 272. liburua (Abanto-Zierbena), 161. orrialdea.
Promociones Ganeran XXI, SL enpresaren jabetzakoa da finka osoa, Eduardo Perales Sotomayor Portugaleteko notarioaren aurrean 2018ko abenduaren 13an (protokolo zenbakia 1744) aurkeztutako eskritura publikoaren arabera salerosketa-titularekin bat.
Finka horren erregistro-oharra 8. Eranskin gisa gehitu da, bertaratuaren titulartasuna egiaztatze aldera.
- g) 4.706 erregistro-finka Portugaleteko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, 1142 liburukia, 160. liburua (Abanto-Zierbena), 101. orrialdea.
Promociones Ganeran XXI, SL enpresaren jabetzakoa da finka osoa, Eduardo Perales Sotomayor Portugaleteko notarioaren aurrean 2018ko abenduaren 13an (protokolo zenbakia 1744) aurkeztutako eskritura publikoaren arabera salerosketa-titularekin bat.
Finka horren erregistro-oharra 9. Eranskin gisa gehitu da, bertaratuaren titulartasuna egiaztatze aldera.
- h) 4.705 erregistro-finka Portugaleteko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, 1674 liburukia, 255. liburua (Abanto-Zierbena), 186. orrialdea.
Promociones Ganeran XXI, SL enpresaren jabetzakoa da finka osoa, Eduardo Perales Sotomayor Portugaleteko notarioaren aurrean 2018ko abenduaren 13an (protokolo zenbakia 1744) aurkeztutako eskritura publikoaren arabera salerosketa-titularekin bat.
Finka horren erregistro-oharra 10. Eranskin gisa gehitu da, bertaratuaren titulartasuna egiaztatze aldera.

Hirugarrena. — Alderdien borondatea

Unitateari dagokion hitzartze-sistema zehazteko, beharrezkoa da lurzorua %50 baino gehiagoren jabeak direnek hitzarmen bat sinatzea, hori kudeatzeko, Euskadiko



Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30ko 2/2006 Legearen 160.2 artikulua ezarzen duenarekin bat. Horregatik sinatzen dute honako hirigintza hitzarmen hau. Hona hemen hitzarmena arautuko duten itunak:

ITUNAK:

Lehenengoa. — Helburua

Dokumentu honen bidez, Joseba Citores González jaunak, Promociones Ganeran XXI, SL enpresaren izenean eta haren ordezkari gisa, Euskadiko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30ko 2/2006 Legearen 160.2 artikuluan aurreikusten den hitzarmena sinatzen du, lege horretako xedapen gehigarrian xedatutakoa ere kontuan hartuta. Hala, honako itun hauek gauzatuko dira.

Bigarrena. — Jabeak onartutako konpromisoak

Gallartako UE-GA-06 exekuzio-unitatearen esparruan sartzan diren lursailen jabeak, hitzarmen hau sinatzen duenak, honako konpromiso hauek onartzen ditu, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2.006 Legearen 24., 25.1 b) eta 27.2 artikuluetan xedatutakoarekin bat:

- a) Hitzarmen-batzarra osatzea, hitzarmen hau sinatu eta hilabeteko epean, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legearen 161. artikuluan ezarritako baldintzetan.
- b) Hitzarmen-batzar horren bidez, birpartzelatze-dokumentua egitea, Gallartako UE-GA-06 exekuzio-unitateari dagozkion onurak eta kargak bidezko eran banatzeko, Abanto-Zierbenako Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean aurreikusitakoarekin bat.
- c) Abanto-Zierbenako Udalari ematea nahitaezko eta doako lursail eta ondasunak, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 27. artikuluan ezarritako baldintzetan. Exekuzio-unitatearen eraikigarritasun haztatuaren %15 da hori, hirigintza-kargarik gabe.

Aprobetxamendu horren bidez dirua eskuratu ahal izango da, baldin eta lagapen horrekin Udalak ez badu eskubiderik lursail eraikigarri baten erabateko jabea izateko. Hortaz, hala balitz, aprobetxamenduagatik dirua eskuratzeko aukera egongo litzateke, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 27.4 artikuluaarekin bat.

Dirua irabazteko aukera horren balorazioa ezingo da inolaz ere birpartzelatze-proiektuaren balorazioa baino txikiagoa izango; balorazio hori «ad hoc» egingako aditu-txostenean oinarrituta egongo da.

- d) Abanto-Zierbenako Gallartako UE-GA-06 exekuzio-unitateari dagozkion hirigintza-kargak onartu eta hirigintza-, azpiegitura- eta zerbitzu obrak exekutatzeko, legeak eskatutako baldintzetan.

Hitzarmen honen bidez hartutako konpromisoak beteko direla ziurtatzeko, esku hartzen duenak Abanto-Zierbenako Gallartako UE-GA-06 exekuzio-unitateari dagozkion hirigintza-karga guztien %7 ordaindu du Udalaren diru-kutxan, kontuan hartuta aipatu den Legearen 147.1 artikuluan jasotako kontzeptu guztiak; hala, zenbateko osoa 675.346,85 €-koa da, unitate honen hirigintzako jarduketaprogramari dagokion dokumentuan berariaz jasotako eran.

Ondorioz, hirigintza-kargen %7a 47.274,27 euro izango da.

- e) Indarrean dagoen hirigintza-legeriak ezartzen dituen zehapenak onartzea.

Hirugarrena. — Bermeak itzultzeko baldintzak

Jarritako abala edo gordailua itzultzeko, honako baldintza hauek bete behar dira:

1. Egiaztatzea birpartzelatze-proiektua erregistroan inskribatu dela. Hala, Abanto-Zierbenako Udalak dagozkion zuzkidura-lurrak eskuratu dituela eta haren izenean inskribatuta daudela frogatu ahal izango da, bai eta partzela eraikigarriari aplikatu beharreko afektazioak ere frogatu ahal izango dira.



2. Birpartzelatze-proiektuaren eraginez udal administrazioari ordaindu beharreko zenbatekoak administrazio-egintza irmo baten bidez zenbatu beharko dira eta ordainduta egon beharko dira edo, bestela, behar bezala bermatuta Ekonomia eta Ogasun Sailean.
 3. Bermea eratu beharko da, hirigintza-obrei dagokienez, eta horrek erreferentzia egin beharko dio, halaber kontzertazio-hitzarmenetik eratorritako betebeharrei.
- Eta bi alderdien adostasunaren proba gisa, eta bere konstantzia eta eraginetarako, bi alderdiek hitzarmen honen bi ale sinatzen dituzte, hasieran aipatutako lekuan eta datan.
- Abanto-Zierbenan, 2020ko irailaren 28an.—Alkatea, Maite Etxebarria Azpiolea