Beasainen 2015eko martxoaren 9an.

BILDURIK

Alde batetik, **KOLDO AGIRRE MUJIKA** jauna, Beasaingo Udalaren Alkate-Lehendakaria 72487359 F, NA duena. Ekintza honetarako ahalmena, 2015eko urtarrilaren 29an Udalbatza Osoak hartutako erabakiak ematen dio.

Beste batetik, **MAURICIO ARREGUI AULESTIARTE** jauna, 34.102.278-V NA duena, ORMAK, S.L.U.ren izenean eta bere ordez. Sozietate hau, Donostiako Fernando Mugica kalean, 11-2.ean helbideratua dago eta B-20218970 IFK zenbakia du. Adminsitradore gisa azaltzen da, Benito Corvo Román Notario jaunaren aurrean, 2006ko maiatzaren 2an egindako eskrituraren arabera. Eskriturak, 1092 protokolo zenbakia du eta Gipuzkoako Merkatal Erregistroan inskribatuta azaltzen da, hain zuzen ere, 1024 Tomoan, 108 Orrialdean, SS-916 orrian, 8. inskripzioa osatuz.

AURREKARIAK

I.- 2011ko otsailaren 17ko ORMAK, S.L. ek Zazpiturrieta, 4 arean garatu gabeko lursailen ordenazioa aldatzeko, eskaeraren arabera, Udalbatza Osoak 2011ko maiatzaren 13an, aipatutako enpresarekin sinatu beharreko hitzarmenaren edukia onartu zuen.

II.- Hitzarmena, ORMAK, S.L.U.rekin, 2011-07-27an sinatu zen helburu hauekin: ordenazioa aldatzea, igogailu publikoa instalatzea, J. M. Iturriotz kalearen desbideraketa eta dokumentu urbanistikoak idaztea, helburu horiek eta gastuak banatzeko.

III.- Ordenazioaren aldaketa honetan datza: P5 lursailaren eraikigarritasuna P3 eta P4 lursailengan eskualdatzen da. Horrek profilaren gehikuntza hau suposatzen du: P3 lursailan, profila + 1; P4 lursailan, profila + 2 eta Manufacturas Olaran pabiloiarekiko 2 metrotara lerrokadurak doitzea.

Ordenazio honek, P3 eta P4 garatzear dagoen ordenazioa, 3915 m²t finkatzea dakar eta horren ondorioz, 49 etxebizitza berri egin daitezke (3915/80=49 etxebizitza).

IV.- Ordenazioaren aldaketa egiteko Xehetasun Azterlana (2012-11-28), Konpentsazio Proiektuaren aldaketa (2012-12-26) eta Hirigintza Proiektuaren aldaketa (2012-12-26) onartu ziren.

Horrekin 2011-07-27an sinatutako Hitzarmenaren lehenengo, bigarrengo

Phoca PDF

eta hirugarrengo bi aldeen betebeharrak burututa geratu dira.

V.- Hirigintza Proiektu horrek, ordenazio berriak suposatzen dituen aldaketaz gain, J. M. Iturrioz eta Joan XXIII kaleen artean dagoen desnibela saihesteko igogailu publikoa instalatzea aurreikusten zuen eta hitzartu zen instalazioaren kostua, modu honetan finantzatuko zela:

- 60%, Udala.
- 40%, ORMAK, S.L.U.

VI.- 2012-07-11n Udalbatza Osoak hartutako erabakiak, aipatutako hitzarmenaren aurka aurkeztutako errekurtsoa zela medio, indarrik gabe utzi zuen hitzarmenean aurreikusten zena, J. M. Iturriotz kalearen desbideraketari buruz (ikus, 2013-02-13ko Alkatearen Ebazpena). Horren ondorioz, 2011-07-27an sinatutako Hitzarmenean, bigarren laugarren eta bosgarrengo klausuletan obra horiei egiten zaizkien aipamenak desagertu egin dira

VII.- Beasain Lantzenek, bere aldetik P6 eta P7 ondorioztatutako lursailetan babes ofizialeko etxebizitzak eraiki ditu eta 2011-07-27 Hitzarmenaren bosgarren klausulan aipatutako %10eko urbanizazio gastuak finantzatzeaz gain, esleipendunei etxebizitzak entregatu ahal izateko, beste urbanizazio obrak batzuk ere burutu zituen. Aipatutako lanen behin betiko likidazioa (2013ko apirila), 165.654,55 €koa (BEZik gabe), Beasain Lantzenek ordaindu zuen eta ORMAK, S.L.U.ri errekeritu zion, Osotasunean Tokiko Kapitala duen Merkatal Sozietatearen aldekoa den saldoa ordaintzea.

Horrekin guztiarekin, aipatutako Hitzarmenaren bigarren eta bosgarren klausulatik Beasain Lantzenentzat ondorioztatutako betebeharra ere burututa geratu da.

VIII.- Hitzarmena sinatu eta ondoren aldatu zenetik honantz, Zazpiturrieta, 4 arean Sustatzaileak egungo egoera ekonomikoa dela eta, ez du inolako hirigintza jarduketarik burutu ez garapenari ezta ere urbanizazioari dagokionean.

IX.- Hala ere, Udalak bidezkoa ikusten du eremuaren Hirigintza Proiektuan aurreikusitako igogailu publikoa instalatzea.

Horren ondorioz, bi aldeek elkarri aitortu diote kontratatzeko duten ahalmena eta horren arabera, dokumentu hau idatzi dute ondorengo

ESTIPULAZIOEKIN

Lehenik. 2011-07-27ko Hitzarmenaren laugarren klausula aldatzea,

Phoca PDF

Igogailuaren obrak exekutatzeari buruz. Beasaingo Udala izango da igogailuaren obrak exekutatuko duena.

Horretarako, 2012-12-26an behin betiko onartutako Hirigintza Proiektuaren separata egin da, igogailuaren obrak nahiz ondorioztatutako P4 lursailean eraikigarria ez den (sestra gainean) finka pribatuan, igogailuaren sarbidea izateko behar den urbanizaziorako obrak lizitatzeko.

Hori guztia kontratatzeko egikaritze-aurrekontua, 375.646,77 €koa da.

Ondorioztatutako P4 lursailean ondorioztatutako P4 lursailean eraikigarria ez den (sestra gainean) finka pribatuan urbanizazioa, Udalaren kontura izango da.

Igogailuaren “separata”, Udalak ordainduko du eta onartu eta gero, aipatutako obrak lizitatzeko balioko duen dokumentu teknikoa izango da.

Udalak ondorioztatutako P4 lursailean eraikigarria ez den (sestra gainean) finka pribatua (sestra gainena) zati batean urbanizatzeko baimena ORMAK, S.L.U.ri eskatuko dio, obraren zuinketa akta egin baino lehen eta lizitazio prozedurari hasiera eman baino lehen.

Bigarren. 2011-07-27ko Hitzarmenaren bosgarren klausula aldatzea, igogailuaren finantziazioari buruz. Igogailua egikaritzea eta instalatzearen kostua, behin betiko likidaziotik ondorioztatzen dena izango da (segurtasun eta osasun azterlana, kalitate-kontrola eta hondarren kudeaketa, barne) eta horrela finantzatuko da:

- Udalak: %60a.
- ORMAK, S.L.U.k: %40a.

Udalak ORMAK, S.L.U.ri igogailua egikaritzeak eta instalatzeak duen egiaztatutako kostuaren %40a fakturatuko dio.

ORMAK, S.L.U.k, planeamenduan aurreikusita dauden edozein promozioetarako lehen erabilerako baimena eskatzen duenean, izango du aukera aipatutako ordainketa egiteko (diruaren interesa aplikatuz), baina beti ere eskaera hori, P3 eta P4 lursailek igogailua ordaintzeko duten afekzio-karga, iraungi baino lehen egiten bada (zazpi urte 2013ko uztailaren 2013tik kontatzen hasita, baldin eta aldez aurretik Konpentsazio Proiektua behin betiko likidatzen ez bada. Kasu honetan zazpi urte baino lehen kantzelatuko lirateke (ikus uztailaren 4ko 1093/1997 Erret Dekretuaren 20. artikulua)).

Eta guztiaren adostasun frogatzat, bildutakoek aipatutakoarekin

Phoca PDF

adostasuna azaldu dute eta dokumentu hau sinatu dute goian adierazitako data eta lekuan.

Azken eguneratzea: 2016/01/13

Phoca PDF