

**Jurdana Uriarte Lejarraga Bermeoko Udaleko IDAZKARI NAGUSIAREN****22/2023 TXOSTENA****Gaia:** Hitzarmen sistema bidez jarduteko hitzarmena aldatzea**Espediente zenbakia:** IDA\_ERA\_0080 (2022)**Espediente tramitatuak:** Urigintza, Obra eta Ingurumen saila**Txostenaren oinarria:** Toki Erakundeen Izaera Nazionaleko Gaikuntzadun Funtzionarioen Araubide Juridikoa onartzen duen martxoaren 16ko 128/2018 Errege Dekretuaren 3.3.d.7 artikulua**Aurrekariak**

**Lehenengoa.-** 2022ko azaroaren 15ean Tokiko Gobernu Batzarrak aho batez erabaki zuen 12.1.1 exekuzio unitatea hitzarmen-sistemaren bidez gauzatzeko, hitzarmen proposamena eta hitzarmen-batzarra eratzeko estatutuak onartzea.

**Bigarrena.-** 2022ko azaroaren 23an iragarkia argitaratu zen BAOean eta hitzarmen proposamena eta hitzarmen-batzarra eratzeko estatutu proposamena 20 eguneko epean jendaurrean egon ondoren, ez zen alegaziorik jaso. Beraz, hitzarmen eta estatutu proposamena behin betiko onartutzat jo ziren, beste akordiorik behar izan gabe.

**Hirugarrena.-** 2023ko otsailaren 27an Ivan Alonso Martin jaunak (Multigestion Galway, SL enpresearen izenean; eta Maria Jesus Gaubeca Jayo, Jesus Atanasio Madariaga Zallo, Jose Ignacio Madariaga Zallo, Petri Varona Zallo, Ana Isabel Zallo Hormaechea, Fe Zallo Hormaechea, Juan Carlos Varona Zallo eta Atanasio Varona Zallo jaun-andreen izenean) eta Bermeoko Udalak hitzarmena sinatu zuten.

**Laugarrena.-** Sollube Etxea 2023 SL enpresak 12.1.1 exekuzio unitateko finka bat erosi du eta 2023ko martxoaren 24an Ivan Alonso Martin jaunak eta Txomin Lopetegui Azcue jaunak, Sollube Etxea 2023 SL enpresearen izenean, hitzarmenaren eranskina aurkeztu dute, non euren adostasuna azaltzen dioten sinatutako hitzarmenari.



Idazkaritza Saila. Irakaskintza 14-16 - 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9105 – Faxa: 94 688 5010  
idazkaritza@bermeo.eus - www.bermeo.eus - IFK: P4802100J

**Sinadurea eta data**

JURDANA URIARTE LEJARRAGA(-Ayuntamiento de Bermeo - Bermeoko Udala)-IDAZKARI NAGUSIA -  
27/04/2023  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 27/04/2023  
11:16:00

EXPEDIENTE ::  
2022IDA\_ERA\_0080  
Data: 28/03/2022  
Lekua: Bermeon  
Erregistro unidatea:  
Erregistro nagusia



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.  
Kodea:  
07E7000C52A700P9Z9P6V5W7X3

CSV: 07E7000C52A700P9Z9P6V5W7X3



**Bosgarrena.-** 2023ko martxoaren 27an Urigintza, Obra eta Ingurumen saileko AOTak txosten juridikoa egin du eta hitzarmenaren eranskina onartzeko erabaki proposamena egin du.

## Oinarri juridikoak

### 1. Aplikagarria den araudia

- Ekainaren 30eko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzako euskal legea (Aurrerantzean LSU).
- Apirilaren 2ko 7/1985 Legea, Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen (Aurrerantzean LRBRL).

### 2. Azterketa juridikoa

#### Hitzarmen sistemari buruz<sup>1</sup>

Exekuzio unitate bakoitza sistema publiko edo pribatuarekin exekutatu daiteke. Exekutatzeko sistema pribatuen artean, hitzarmen-sistema dago.

Urbanizatzeko jarduketa-programak behin betiko onartzeko egintzan beti egin behar da jarduketa-sistemaren zehaztapena. Dena den, zehaztapen hori lehenago ere aurreikus daiteke plangintza orokorrean, sektorekatze-plangintzan edo antolamendu xehatuko plangintzan, edo geroago aldatu ere egin daiteke. Jarduketa-sistema plangintzan aurreikusita dagoenean, urbanizatzeko jarduketa-programak berretsi egingo du, edo, bestela, aldatu, hartarako arrazoiak emanaz, lehendik zegoen plangintza aldatzeko tramiterik egin beharrik gabe.

Dagokigun kasuan, Urbanizatzeko jarduketa-programak behin betiko onartzeko egintzan jaso izan da UE-12.1-1 Exekuzio Unitatea hitzarmen sistema bidez exekutatu dela. Eta, berez, sistema bera aurreikusita egon da HAPOan ere.

Hitzarmen-sistema ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintzako 2/2006 Legearen 160.artikuluan eta hurrengoetan araututa dago.

<sup>1</sup> Kontuan izan behar da gure kasuan 2/2006 Legeak arautzen dituela Hitzarmen-batzarrak eta, beraz, ez dela aplikagarria 1978ko abuztuaren 25eko 3288/1978 Hirigintzako Kudeaketa Erregelamendua (hori guztia 2/2006 Legearen 3. Xedapen Iragankorraren arabera).



Idazkaritza Saila. Irakaskintza 14-16 - 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9105 – Faxa: 94 688 5010  
idazkaritza@bermeo.eus - www.bermeo.eus - IFK: P4802100J

#### Sinadurea eta data

JURDANA URIARTE LEJARRAGA(-Ayuntamiento de Bermeo - Bermeoko Udala)-IDAZKARI NAGUSIA -  
27/04/2023  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 27/04/2023  
11:16:00

EXPEDIENTE ::  
2022IDA\_ERA\_0080  
Data: 28/03/2022  
Lekua: Bermeon  
Erregistro unidatea:  
Erregistro nagusia



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.  
Kodea:  
07E7000C52A700P9Z9P6V5W7X3



160 artikulua zera dio:

*"1.– El ayuntamiento podrá elegir como sistema de actuación el de concertación cuando, por iniciativa propia o a instancia de más del 50% de la propiedad del suelo, así lo acuerde en el momento de la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora."*

### Hitzarmenaren eranskinaren edukiari buruz

Ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintzako 2/2006 Legearen 160.artikulua, 2.atalean, hitzarmenean jaso beharrekoak zehaztu ditu:

*"2.– La actuación por el sistema de concertación requiere en todo caso la firma de un convenio en el que más del 50% de la propiedad del suelo, como mínimo, asuma los siguientes compromisos:*

- a) Constituirse en junta de concertación conforme a lo previsto en el artículo siguiente.*
- b) Formular a través de la citada junta el documento de reparcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación.*
- c) Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la ley, el planeamiento o el propio convenio.*
- d) Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la unidad por la ley, el planeamiento o el propio convenio. El contenido concreto del convenio será establecido por el ayuntamiento, junto con el programa, a propuesta de los interesados o de la propia administración municipal."*

Lege horren 160.4 atalean jaso da nolana ere, artikulua honetan berariaz xedatu gabeko guztian, lege honetan hirigintza-hitzarmenei buruz xedatutakoa aplikatuko zaiola. Horregatik, LSUko 7. Xedapen gehigarria kontuan izan behar dugu, zeinaren arabera, erabat deusezak izango dira hirigintza-hitzarmenaren klausulak, baldin eta legeen edo erregelamenduen aginduzko arauak, lurraldearen edo hirigintzaren plangintzari buruzkoak barne, era batera edo bestera objektiboki hausten badituzte, haien kontrakoak badira edo haiei iruzur egiten badiete.



Idazkaritza Saia. Irakaskintza 14-16 - 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9105 – Faxa: 94 688 5010  
idazkaritza@bermeo.eus - www.bermeo.eus - IFK: P4802100J

#### Sinadurea eta data

JURDANA URIARTE LEJARRAGA(-Ayuntamiento de Bermeo - Bermeoko Udala)-IDAZKARI NAGUSIA -  
27/04/2023  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 27/04/2023  
11:16:00

EXPEDIENTE ::  
2022IDA\_ERA\_0080  
Data: 28/03/2022  
Lekua: Bermeon  
Erregistro unidadae:  
Erregistro nagusia



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.  
Kodea:  
07E7000C52A700P9Z9P6V5W7X3



Proposatzen den hitzarmenaren eranskinean titular berria jasotzen da eta titular berri horrek hitzarmenaren edukiari ematen dion adostasuna. Beraz, edukiaren aldetik zuzena da.

## Prozedurari buruz

Hitzarmena onartuta dago TRLSUren 25. artikulua eta Euskal Lurzoru eta Hirigintzako Legearen 7. Xedapen gehigarriaren arabera. Eta hitzarmena jabeen %50a baino gehiagorekin sinatuta dago.

Orain planteatzen da eranskina onartzea titulartasunaren aldaketa agertzeko eta titular berriak hitzarmenaren edukiarekin bat egiten duela jasotzeko. Horregatik, hauexek dira eman beharreko pausoak:

### 1. Hitzarmenaren eranskina onartzea

Tokiko Gobernu Batzarrak (Alkatearen eskuordetzan) dagokio hitzarmenaren eranskina onartu behar du.

Eranskina titularraren aldaketari buruzkoa denez eta ez duenez hitzarmenaren edukian inolako funtsezko aldaketarik suposatzen, ez da informazio publikorik burutu behar.

### 2. Hitzarmenaren eranskina sinatzea

Hitzarmenaren eranskina sinatuko da.

### 4. Eskritura formalizatzea eta hitzarmen-batzarra eratzea

Hitzarmen-sistema aukeratu eta hitzarmena sinatu ondoren, jabeek hilabeteko epea izango dute eskritura publiko bidez hitzarmen-batzarra eratzeko. Batzorde hori lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da, eta egikaritze-unitateko ondasunen eta eskubideen titular guztiei banan-banan jakinaraziko zaie, eta hilabeteko epea emango zaie horri atxikitzeko. Epe hori igarotakoan, partaidetzari uko egiten diotela ulertuko da.

### 5. Hirigintza Intereseko Elkarteen Erregistroan inskribatzea

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 162. artikulua arabera eratzen diren hitzarmen-batzarrak, hain zuzen, hirigintzako plangintza hitzarmen-sistemaz egikaritu behar denerako eratutako hirigintza-intereseko elkarteak



Idazkaritza Saila. Irakaskintza 14-16 - 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9105 – Faxa: 94 688 5010  
idazkaritza@bermeo.eus - www.bermeo.eus - IFK: P4802100J

#### Sinadurea eta data

JURDANA URIARTE LEJARRAGA(-Ayuntamiento de Bermeo - Bermeoko Udala)-IDAZKARI NAGUSIA -  
27/04/2023  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 27/04/2023  
11:16:00

EXPEDIENTE ::  
2022IDA\_ERA\_0080  
Data: 28/03/2022  
Lekua: Bermeon  
Erregistro unidatea:  
Erregistro nagusia



Agiri hau benetakoa dala udalaren  
egoitza elektronikoan egiaztatu ahal  
dozu.  
Kodea:  
07E7000C52A700P9Z9P6V5W7X3



izango dira, eta horrela inskribatu beharko dira Hirigintza Intereseko Elkarteen Erregistroan

### Eskumenari buruz

Eskumena Alkatearena izango da, LRBRLren 21.1.j artikuluen arabera. Dena den, 2022ko ekainaren 16ko 2037. Alkatetzak Dekretuz eskumena Tokiko Gobernu Batzarrak dauka eskuordetuta.

### Ondorioak

Aurreko guztia kontuan izanik, **aldeko txostena** egiten zaio UE-12.1-1 Exekuzio Unitateko Kontzertazio Batzaren hitzarmenaren eranskina onartzeko proposamenari.

Hori da nire ustea, zuzenbidean oinarritutako bestelako irizpideen kalterik gabe. Hori horrela, Alkatetzak eta eskumena eskuordetuta daukan Tokiko Gobernu Batzarrak egoki deritzona erabakiko du.

Bermeon, 2023ko apirilaren 27an

Jurdana Uriarte Lejarraga

Idazkari nagusia



Idazkaritza Saila. Irakaskintza 14-16 - 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9105 – Faxa: 94 688 5010  
idazkaritza@bermeo.eus - www.bermeo.eus - IFK: P4802100J

#### Sinadurea eta data

JURDANA URIARTE LEJARRAGA(-Ayuntamiento de Bermeo - Bermeoko Udala)-IDAZKARI NAGUSIA -  
27/04/2023  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 27/04/2023  
11:16:00

EXPEDIENTE ::  
2022IDA\_ERA\_0080  
Data: 28/03/2022  
Lekua: Bermeon  
Erregistro unidatea:  
Erregistro nagusia



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.  
Kodea:  
07E7000C52A700P9Z9P6V5W7X3

CSV: 07E7000C52A700P9Z9P6V5W7X3

