Jurdana Uriarte Lejarraga Bermeoko Udaleko IDAZKARI NAGUSIAREN

76/2020 TXOSTENA

Gaia: Tellaetxe tar Josu kaleko bidearekin bere lursaila okupatzeko hitzarmena **Txostenaren oinarria:** Toki Erakundeen Izaera Nazionaleko Gaikuntzadun Funtzionarioen Araubide Juridikoa onartzen duen martxoaren 16ko 128/2018 Errege Dekretuaren 3.3.d.7 artikulua

Aurrekariak

Lehena.- 2020ko urriaren 14an urigintza, obra eta ingurumen saileko AOTak hitzarmenaren justifikatze memoria egin zuen.

Bigarrena.- 2020ko urriaren 14an urigintza, obra eta ingurumen saileko AOTak txostena, erabaki proposamena eta hitzarmenaren zirriborroa egin du.

Hirugarrena.- Espedientean egiaztatuta gelditu da titulartasuna.

Oinarri juridikoak

1. Aplikagarria den araudia

- Urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena (9.8, 25.1, 18.1.c eta 61. Artikulua). Aurrerantzean TRLSRU.
- Ekainaren 30eko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzako euskal legea (188, 7. X.G.). Aurrerantzean LSU.
- 1978ko abuztuaren 25eko 3288/1978 Hirigintzako Kudeaketa Erregelamendua
- Apirilaren 2ko 7/1985 Legea, Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituena (5, 21. artikuluak). Aurrerantzean LRBRL.
- Apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretua, Toki erakundeen lege xedapenen Testu Bateratua onartzen duena. (111. artikulua). Aurrerantzean TRRL.
- Urriaren 1eko 39/2015 Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen Legea (86. artikulua). Aurrerantzean LPACAP.

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

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07E400055EFD00O4U2B9F7S8T4

Sinadurea eta datea
JURDANA URIARTE LEJARRAGA-IDAZKARI NAGUSIA - 25/11/2020
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/11/2020 11:22:55

EXPEDIENTE ::
2020IDA_ERA_0090
Datea: 19/05/2020
Lekua: Bermeon
Erregistro unidadea:
Erregistro nagusia

1. Azterketa juridikoa

Hitzarmenak egiteko ahalmenari buruz

Toki erakundeen oinarriak arautzen dituen Legearen 5. artikuluaren, TRRL 111. artikuluaren eta LPACAP 86. artikuluaren arabera, Bermeoko Udalak orokorrean pertsona juridikoekin hitzarmenak egiteko aukera dauka, beti ere, ordenamendu juridikoa errespetatuta eta interes publikoa kontuan izanda.

Hirigintzaren ikuspuntutik, TRLSRUren 4.artikuluaren arabera: *la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste, y la gestión pública urbanística y de las políticas de suelo fomentará la participación privada.*

Lege honetako 8.artikuluak hirigintza eraldatzeko eta eraikitzeko iniziatiba pribatua aurreikusi du.

Hitzarmen zirriborroaren edukiari buruz

Aurretik aipatutako LSUko 7. Xedapen gehigarriaren arabera, erabat deusezak izango dira hirigintza-hitzarmenen 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. Beraz, atal honetan aztertuko da hitzarmen zirriborroak legea eta erregelamendua hausten badu, haien kontrakoak bada edo haiei iruzur egiten badio.

Hitzarmenaren edukia hauxe da:

- *AUTORIZAN la ocupación definitiva de los terrenos necesarios para la ejecución del vial de Tellaetxe tar Josu, según plano adjunto, así como la ocupación temporal, y por ello provisional durante toda la ejecución de las obras del referido proyecto, de los terrenos que en su caso fueran necesarios para llevar a cabo tales obras.*

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu. Kodea: 07E400055EFD00O4U2B9F7S8T4	Sinadurea eta datea JURDANA URIARTE LEJARRAGA-IDAZKARI NAGUSIA - 25/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/11/2020 11:22:55	EXPEDIENTE :: 2020IDA_ERA_0090 Datea: 19/05/2020 Lekua: Bermeon Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

- *Se RESERVAN la propiedad de los terrenos a ocupar por el vial de Tellaetxe tar Josu, así como todos los derechos y aprovechamientos urbanísticos presentes y futuros de la totalidad del terreno de su propiedad*
- *En la ejecución de dichas obras el Ayuntamiento de Bermeo asume los siguientes compromisos:*
    - *Los cierres de las fincas actuales que resulten afectados por las obras, se trasladarán a su nueva posición o se reharán si no es posible su traslado.*

Behin betiko okupazioari buruz, 2/2006 Legearen 188. artikuluak hurrengoa jaso du:

1.- Los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales incluidos o adscritos a actuaciones integradas podrán obtenerse anticipadamente mediante su ocupación directa. En este supuesto, se reconocerá a su titular el derecho a la edificabilidad urbanística correspondiente a los terrenos objeto de ocupación con cargo al futuro desarrollo de la unidad de ejecución sin necesidad de mediar previo acuerdo con el titular.

2.- La ocupación directa requerirá la determinación previa de la edificabilidad urbanística que corresponda al titular afectado.

3.- El procedimiento de ocupación directa deberá respetar las siguientes reglas:

a) Será preceptiva la publicación de la relación de terrenos y propietarios afectados, con indicación individual de las edificabilidades urbanísticas correspondientes a éstos, además de la notificación personal a los propietarios, con un mes de antelación, de la ocupación prevista y las demás circunstancias relevantes que en ella concurran.

b) En el momento de la ocupación deberá levantarse acta haciendo constar el lugar y la fecha de otorgamiento y la administración actuante, la identificación de los titulares de los terrenos ocupados y la situación registral de éstos, la superficie ocupada y la edificabilidad urbanística que les corresponda.

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

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea: 07E400055EFD00O4U2B9F7S8T4

Sinadurea eta datea
JURDANA URIARTE LEJARRAGA-IDAZKARI NAGUSIA - 25/11/2020
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/11/2020 11:22:55

EXPEDIENTE :: 2020IDA_ERA_0090
Datea: 19/05/2020
Lekua: Bermeon
Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

c) Las actuaciones deberán entenderse con el Ministerio Fiscal en cuanto hace a propietarios desconocidos, no comparecientes incapacitados sin representación y a propiedades litigiosas.

d) Los propietarios afectados por la ocupación tendrán derecho a la expedición de certificación administrativa acreditativa de todos los extremos del acta levantada.

e) La certificación administrativa del acta de ocupación directa producirá los efectos propios de la reparcelación.

f) La administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acta levantada acompañada del correspondiente plano a los efectos de la práctica de las inscripciones procedentes.

4.- Transcurridos cuatro años desde el levantamiento del acta de ocupación sin que se hubiera aprobado con carácter definitivo la reparcelación de la unidad de ejecución correspondiente, el titular de los terrenos podrá instar ante la administración ocupante la expropiación conforme al art. 185.

Abuztuaren 25eko 3288/1978 Hirigintzako kudeaketarako erregelamenduaren 52. artikuluak, bere aldetik, hurrengoa arautu du:

1. El Ayuntamiento u órgano actuante podrá ocupar los terrenos destinados a sistemas generales de la ordenación urbanística comprendidos en un plan parcial o especial sin necesidad de acudir a la expropiación forzosa, una vez que se haya iniciado el procedimiento de reparcelación o compensación en el polígono en el que, por tener un exceso de aprovechamiento en relación al de todo el suelo urbanizable programado, hayan de hacer efectivos sus derechos los propietarios afectados por los sistemas generales.

El aprovechamiento reconocido a cada una de las fincas ocupadas deberá hacerse efectivo en un solo polígono, y si no fuera posible, en el menor número de estos.

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07E400055EFD00O4U2B9F7S8T4

Sinadurea eta datea
JURDANA URIARTE LEJARRAGA-IDAZKARI NAGUSIA - 25/11/2020
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/11/2020 11:22:55

EXPEDIENTE ::
2020IDA_ERA_0090
Datea: 19/05/2020
Lekua: Bermeon
Erregistro unidadea:
Erregistro nagusia

2. En ningún caso podrán ocuparse los citados terrenos sin que simultáneamente el órgano actuante expida las certificaciones a que se refiere el artículo siguiente.

Además, los propietarios del suelo que acrediten la existencia de una explotación rústica efectiva tendrán derecho a percibir un interés anual del 6 por 100 del valor inicial de los terrenos y bienes ocupados desde la fecha de la ocupación hasta la de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación o compensación del polígono donde hayan de hacer efectivos sus derechos. La determinación del valor inicial se realizará a estos efectos por la propia Administración actuante, con audiencia del interesado.

Behin behineko okupazioari dagokionez, 1954ko abenduaren 16ko Desjabetzapenen Legearen 108. artikuluak zera dio:

La Administración, así como las personas o entidades que se hubieran subrogado en su derechos, podrán ocupar temporalmente los terrenos propiedad del particular, en los casos siguientes:

1. Con objeto de llevar a cabo estudios o practicar operaciones facultativas de corta duración, para recoger datos para la formación del proyecto o para el replanteo de una obra.

2. Para establecer estaciones y caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y cualesquiera otros más que requieran las obras previamente declaradas de utilidad pública, así por lo que se refiere a su construcción como a su reparación o conservación ordinarias.

3. Para la extracción de materiales de toda clase necesarios para la ejecución de dichas obras, que se hallen diseminados por la propiedad, o hayan de ser objeto de una explotación formalmente organizada.

4. Cuando por causa de interés social, y dándose los requisitos señalados en el artículo setenta y dos, la Administración estime conveniente, no haciéndolo por sí el propietario,

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07E400055EFD00O4U2B9F7S8T4

Sinadurea eta datea
JURDANA URIARTE LEJARRAGA-IDAZKARI NAGUSIA - 25/11/2020
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/11/2020 11:22:55

EXPEDIENTE ::
2020IDA_ERA_0090
Datea: 19/05/2020
Lekua: Bermeon
Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

la realización por su cuenta de los trabajos necesarios para que la propiedad cumpla con las exigencias sociales de que se trate.

Eragin ekonomikoa dela eta, hitzarmenaren 3. estipulazioan zera esaten da: *En la ejecución de dichas obras el Ayuntamiento de Bermeo asume los siguientes compromisos:*

- *Los cierres de las fincas actuales que resulten afectados por las obras, se trasladarán a su nueva posición o se reharán si no esposible su traslado.*

Dena den, urigintza, obra eta Ingurumen saileko AOTak 2020ko urriaren 14an egindako justifikazio memorian adierazitakoarekin bat hitzarmenak ez dauka inolako eragin ekonomikorik Bermeoko Udalarentzako, itxitura barriak obra barruan ipiniko dauzalako Foru Aldundiak.

Hala ere, udal kontuhartzaileak 2020ko azaroaren 4an aldeko txostena egin du.

Prozedurari buruz

TRLSRUren 25.artikuluak zera dio: los *Convenios Urbanísticos relativos a la ordenación y ejecución urbanística deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinan las leyes.*

Eta hain justu ere Euskal Lurzoru eta Hirigintzako Legearen 7. Xedapen gehigarriaren arabera hirigintzako hitzarmenak baldintza hauek izan behar dituzte:

1.– Autonomia Erkidegoko Administrazioak eta toki-entitatek hitzarmenak egin ahal izango dituzte, elkartuta edo banan-banan, pertsona publikoekin edo pribatuekin, pertsona horiek laguntza eman dezaten hirigintza- jarduera modurik onenean eta eraginkorrenean garatzeko. Pertsonok ez dute zertan izan kasuan kasuko lursailen jabe.

2.– Aurreko paragrafoan aipatutako hirigintza-hitzarmenak negoziatu, sinatu eta betetzeko orduan, ***legezkotasun-, gardentasun- eta publizitate-printzipioei*** *jarraitu beharko zaie.*

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

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07E400055EFD00O4U2B9F7S8T4

Sinadurea eta datea
JURDANA URIARTE LEJARRAGA-IDAZKARI NAGUSIA - 25/11/2020
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/11/2020 11:22:55

EXPEDIENTE :: 2020IDA_ERA_0090
Datea: 19/05/2020
Lekua: Bermeon
Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

3.– Hirigintza-hitzarmenak era honetakoak izan daitezke, beren xedearen arabera:

a) Hirigintza-antolamenduari buruzko hitzarmenak: indarrean den plangintzan zer aldaketa eta nolako edukiarekin egin daitezkeen zehaztea izango dute xede.

b) Hirigintza-egikaritzeko hitzarmenak: hitzarmena egiteko unean indarrean den plangintza kudeatzeko eta egikaritzeko izango diren zehaztapenak eta baldintzak izango dituzte xede.

4.– Erabat deusezak izango dira hirigintza-hitzarmenen 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.

6.– Hirigintza-hitzarmenek izaera juridiko-administratiboa edukiko dute ondorio guztietarako. Akordioa bete-betean dagoela iritzi zaio eskaintza egin eta hitzarmenaren gaia onartzen denean, nahiz eta gainerako baldintza formalak ere bete beharrekoak izango diren.

7.– Erkidegoari kasuan kasuko hirigintza-eraikigarritasuna lagatzeko legezko eginbeharra, betiere salbuespenezko kasuetan eta lege honetan aurreikusitako eran, diruz ordainduta betetzea xedatzen duten hitzarmenek,

edo ondasunen eskualdaketak edo trukeak xedatzen dituzten hitzarmenek, dagokien perito-balorazioa jaso beharko dute, udalaren zerbitzu teknikoek eginda edo berretsita.

8.– Udalari dagokio hirigintza-hitzarmenak onartzea.

Horretarako, lurralde historikoko aldizkari ofizialea argitaratuko da lehenago osorik, eta jendeaurrean jarriko da, gutxienez 20 eguneko epean, alegazioak aurkeztu ahal izateko.

9.– Autonomia Erkidegoko udalerri guztietan, hirigintza- hitzarmenen erregistro bat eta artxibo administratibo bat izango dira. Haietan, hitzarmenen idazpena egingo da, eta hitzarmenen behin betiko testuaren eta, halakorik badute, hitzarmenari erantsitako agirien ale oso bat gordeko da. Udal-erregistroaren arduradunak emandako egiaztagiriak bakarrik sinestamenduko du, lege-ondorio guztietarako, hitzarmenen edukia, eta Jabetza Erregistroan inskribatu ahal izango da egiaztagiri hori.

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu. Kodea: 07E400055EFD00O4U2B9F7S8T4	Sinadurea eta datea JURDANA URIARTE LEJARRAGA-IDAZKARI NAGUSIA - 25/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/11/2020 11:22:55	EXPEDIENTE :: 2020IDA_ERA_0090 Datea: 19/05/2020 Lekua: Bermeon Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

10.– Pertsona orok izango du artikulu honetan aipatutako erregistroak eta artxiboak kontsultatzeko eskubidea, eta orobat erregistro horietan egindako idazpenen edo artxibo horietan gordetako agirien ziurtagiriak eta kopiak lortzeko eskubidea ere.

Eskumenari buruz

Plangintza arloan ez duenez konpromisorik suposatzen eskumena **alkatearena** izango da, LRBRLren 21.1.j eta 22.2.c artikuluen arabera. Dena den ekainaren 21eko 1479 Alkatetza dekretuaren arabera eskumena **Tokiko Gobernu Batzarrak** dauka **eskuordetuta.**

Ondorioak

Komenigarria da erabaki proposamenean gehitzea hitzarmena behin betikoz onartuta hitzarmenen erregistroan inskribatu beharko dela. Hori kontuan izanik, **aldeko txostena** egiten zaio Bermeoko Udala eta J.G. R. eta J. G. R. jaun-andreen arteko hitzarmena 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, orri oinean zehaztutako datan

Jurdana Uriarte Lejarraga

Idazkari nagusia

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07E400055EFD00O4U2B9F7S8T4

Sinadurea eta datea
JURDANA URIARTE LEJARRAGA-IDAZKARI NAGUSIA - 25/11/2020
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/11/2020 11:22:55

EXPEDIENTE ::
2020IDA_ERA_0090
Datea: 19/05/2020
Lekua: Bermeon
Erregistro unidadea:
Erregistro nagusia