OLABERRIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE OLABERRIA
(GIPUZKOA)

OLABERRIA
goierriko balkoia

ALTUNE 41. ETA HERRIBASO 48. SEKTOREEI BURUZKO HIRIGINTZA HITZARMENAK ALDATU ETA BATERATZEA

Olaberrian, bi mila eta hamaikako martxoaren hogeita bostean

BILDU DIRA

<u>Batetik:</u> **TXOMIN MENDOZA PÉREZ jauna**, Olaberriko Alkate-Udalburua, Erakunde Idazkari Nagusia den **IDOIA AREBALO BENITO andreak** lagundurik.

<u>Bestetik:</u> **XABIER ITURRIOZ IRAOLA jauna**, adinez nagusi, ondorio hauetarako helbidea

solairuan eta NAN zenbakia

ıtuena.

FERMIN ARAMBURU BARRIOLA jauna, adinez nagusi, ondorio hauetarako helbidea

zenbakiko

MODIFICACIÓN Y REFUNDICIÓN DE LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS RELATIVOS A LOS SECTORES 41 - ALTUNE Y 48 HERRIBASO.

En Olaberria, a 25 de marzo de dos mil once

R E U N I D O S

<u>De una parte</u> : **D. TXOMIN MENDOZA PÉREZ**, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Olaberria, asistido del Secretario General de la Entidad **Dña. IDOIA AREBALO BENITO.**

<u>De la otra</u> : **D. XABIER ITURRIOZ IRAOLA,** mayor de edad, con domicilio a estos efectos en

provisto del Documento Nacional de Identidad nº

D. FERMIN ARAMBURU BARRIOLA, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en

.- bajo, provisto

beheko solairuan eta NAN zenbakia [illegible] ...jena.

del Documento Nacional de Identidad [illegible]

IGOR ALDANONDO BARANDIARAN jauna, adinez nagusi, ondorio hauetarako helbidea [illegible] zenbakian eta NAN zenbakia [illegible] dituena

D. IGOR ALDANONDO BARANDIARAN, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en [illegible] provisto del Documento Nacional de Identidad nº [illegible]

ESKU HARTU DUTE: Alkate jaunak, Olaberriko udalaren izenean, eta 2011-ko otsailaren 17an Udalbatzaren Osoko Bilkuran hartutako erabakiaren bitartez ekitaldi honetarako behar bezala gaituta.

INTERVIENEN : El Sr. Alcalde en representación del Ayuntamiento de Olaberria, debidamente facultado para este acto en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 17 de febrero de 2011.

Iturrioz jauna, **CONSTRUCCIONES ALTUNE S.L.** enpresaren izenean, administrari solidario gisa, 2005eko otsailaren 1-eko Beasaineko Fernando Rodriguez Prieto Notarioak baimendutako eskrituraren bitartez izendatua, eta Gipuzkoako Merkataritza Erregistroko 2146 Liburukiko 186 Folioan eta SS-25098 Orrialdean inskribatuta.

Halaber, ALTUNE 41. Sektoreko Konpentsazio Batzordeko Presidente gisa ere esku hartzen du, .2006ko

El Sr. Iturrioz, en representación de la mercantil **CONSTRUCCIONES ALTUNE S.L.,** en su condición de administrador solidario, nombrado en escritura autorizada por el Notario de Beasain, D Fernando Rodriguez Prieto, el 1 de febrero de 2.005, inscrito en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 2146, Folio 186, hoja SS-25098.

Además también lo hace en su condición de Presidente de la Junta de Compensación del Sector 41 - ALTUNE, debidamente facultado para

ekainaren 27an Donostiako Notarioa den Francisco Javier Oñate Cuadros jaunaren aurrean egindako Konpentsazio Juntaren Eraketa eskrituraren bertutez ekitaldi honetarako behar bezala gaituta.

Iturrioz jauna, CONSTRUCCIONES ALTUNE S.L. enpresaren izenean, administrari solidario gisa, 2007ko irailaren 25ean Jesus Sanza Amurrio Donostiako Notarioak baimendutako eskrituraren bitartez izendatuta, eta Gipuzkoako Merkataritza Erregistroko 2340 Liburukiko 175. Folioan eta SS-29574 Orrialdean inskribatuta.

Halaber, **RESIDENCIAL AMALUR S.A.** enpresaren izenean ere esku hartu du, administrari solidario gisa, 2004ko ekainaren 7an, Fermin Lizarazu Donostiako Notarioak baimendutako eskrituraren bitartez izendatuta, eta Gipuzkoako Merkataritza Erregistroko 1733 Liburukiko, 86 Folioan, SS-15383 Orrialdean inskribatuta.

Aldanondo jauna, **ZUBIBERRI LUR GESTIÓN, S.L** enpresaren izenean,

este acto en virtud de escritura de constitución de Junta de Compensación otorgada el 27 de junio de 2.006 ante el Notario de San Sebastián D. Francisco Javier Oñate Cuadros.

El Sr. Aramburu, en representación de la mercantil **OLABERRIA BELARTZA S.L.**, en su condición de administrador solidario, nombrado en escritura autorizada por el Notario de San Sebastián, D Jesus Mª Sanza Amurrio, el 25 de septiembre de 2.007 inscrito en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 2340, Folio 175, Hoja SS-29574.

Además, también lo hace en representación de la mercantil **RESIDENCIAL AMALUR S.A.**, en su condición de administrador solidario, nombrado en escritura autorizada por el Notario de San Sebastián, D Fermin Lizarazu, el 7 de junio de 2.004, inscrito en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 1733, Folio 86, hoja SS-15383.

El Sr. Aldanondo, en representación de la mercantil **ZUBIBERRI LUR GESTIÓN, S.L**, en su condición de

administrari solidario gisa, 2007ko martxoaren 21ean Maria Valentina Montero Vilar, Tolosako Notarioak baimendutako eskrituraren bitartez izendatuta, eta Gipuzkoako Merkataritza Erregistroko 1.810 Liburukiko 19 Folioa, SS-16.925 Orrialdean inskribatuta.

administrador solidario, nombrado en escritura autorizada por el Notario de Tolosa, Dª Maria Valentina Montero Vilar, el 21 de marzo de 2.007, inscrito en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 1.810, Folio 19, hoja SS-16.925.

Agiri hau formalizatzeko beharrezko lege-gaitasuna dute aldeek eta horrela aitortu diote elkarri eta, horretarako, honako hauek azaldu dituzte:

Tienen y se reconocen las partes capacidad legal suficiente para la formalización del presente documento, a cuyo fin exponen las siguientes :

AURREKARIAK

A.- CONSTRUCCIONES ALTUNE S.L. eta RESIDENCIAL AMALUR S.A. enpresak, Olaberriko Udalaren Plangintza Arau Subsidiarioetako ALTUNE 41. Industria Sektorean barne hartutako lurzoru-zati handienaren jabe ziren. Gaur egun, aurrerago adieraziko den errepidea izan ezik, erabat garatuta eta gauzatuta dago sektore hori.

ANTECEDENTES

A.- Las mercantiles CONSTRUCCIONES ALTUNE S.L. y RESIDENCIAL AMALUR S.A. eran propietarias mayoritarias de los suelos comprendidos en el Sector Industrial 41 - ALTUNE de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Olaberria, que en la actualidad se halla totalmente desarrollado y ejecutado, con la salvedad del vial que se reseñará más adelante.

2005eko maiatzaren 13an, aipatutako enpresek eta Udal Erakundeak hirigintza-hitzarmena sinatu zuten, eta horretan adierazten zen, besteak beste, ALTUNE 41. Industria Sektoreko lurzoruen jabeek betebehar gehigarria zutela, eta bete behar hori 300,00 m³-ko urandela eraikitzea zen.

Aurrerago, 2006ko irailaren 15ean, eta Olaberriko udalaren eta ALTUNE 41. Industria Sektoreko Konpentsazio Batzordearen artean sinatutako hitzarmen berriaren bitartez, hain zuzen ere, aldeek erabaki zuten aipatutako Hirigintza Erakunde laguntzaileak egingo zituela aurreko atalean adierazitako urandela eta Gainera auzokora lotzeko obrak.

Adostutako hirugarren erabakia, berriz, **CONSTRUCCIONES ALTUNE S.L., OLABERRIA BELARTZA S.L.** eta **CONSTRUCCIONES MEAL S.L.** enpresek eta Udal Administrazioak 2008ko irailaren 19an sinatutako hitzarmenak arautzen du. Hitzarmen horrek, agiri honi dagokionez,

Con fecha 13 de mayo de 2.005, las reseñadas mercantiles y la Entidad Municipal formalizaron un convenio urbanístico que, entre otras previsiones, contemplaba la obligación adicional de los propietarios de los suelos del Sector Industrial 41 - ALTUNE de construir un depósito de agua con una capacidad de 300,00 m³.

Con posterioridad, y en concreto mediante nuevo convenio formalizado entre el Ayuntamiento de Olaberria y la Junta de Compensación del Sector 41 - Altune, con fecha 15 de septiembre de 2.006, las partes acordaron que la reseñada Entidad Urbanística Colaboradora ejecutara a su cargo las obras de conexión entre el depósito identificado en el apartado precedente y el depósito del barrio de Gainera.

El tercer acuerdo consensuado, viene regulado en el convenio formalizado el 19 de septiembre de 2.008, esta vez por las mercantiles **CONSTRUCCIONES ALTUNE S.L., OLABERRIA BELARTZA S.L, CONSTRUCCIONES MEAL S.L.** y la Administración Municipal, que en lo

ondorengo baldintzak ezarri zituen:

- Olaberriko udalak, Herribaso 48. Sektore berriarekiko mugan kokatutako Altune 41. Sektorean proiektatutako errepidea gainbegiratzea onartu zuen, baina, Herribaso 48. Sektorerako izapidetu zen planeamendu berrirako aurreikuspen hori zegoen bitartean, enpresek 60.000,00 €ko bermea jarri zuten.

- 2005-05-13ko hitzarmenean 300,00 m³-ko urandela egiteko ezarritako betebeharra, 1.000,00 m³-ko bat jartzekoaz ordezkatu zen.

- Halaber, Urbandi eta Gainerako urandelak lotzeko hodia jartzeko zama gehigarria ezarri zen.

B.- Gaurko egunean, honakoa da egoera:

1.- Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2010-10-31n hartutako erabakiaren bidez, honako

que a este documento interesa, establecían las siguientes premisas :

- El Ayuntamiento de Olaberria aceptaba la supresión del vial proyectado en el Sector 41 - Altune, localizado en el límite con el nuevo Sector 48 - Herribaso, si bien, y en tanto dicha previsión fuera recogida en el nuevo planeamiento que se tramitaba para el Sector 48 - Herribaso, las mercantiles depositaban un aval por importe de 60.000,00 €.

- La obligación establecida en el convenio de 13-05-2.005 de construir el depósito de agua de 300,00 m³, quedaba sustituida por la de disponer de uno de 1.000,00 m³ de capacidad.

- También se determinaba la carga adicional de instalar una tubería de conexión entre los depósitos de Urbandi y Gainera.

B.- A día de hoy, la situación es la siguiente :

1.- Mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa en

espedientea hau onartu da behin betikoz: "OLABERRIKO ARAU SUBSIDARIOETAKO ALTUEN 41. SEKTOREKO ETA HERRIBASO 48. SEKTORE BERRIKO ELEMENTUEN ALDAKETA". Agiri honek, ekonomia-jardueretara zuzendutako lurzoru urbanizagarriko eremu berria eratzeaz gain, horren antolamendu xehekatua jasotzen du, eta horretan, gainera, hasiera batean Altune 41. eta Herribaso 48. sektoreen arteko mugan antolatutako bidea kentzen da.

sesión de fecha 31-10-2.010, se ha aprobado con carácter definitivo el expediente que lleva por título "MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE OLABERRIA REFERIDA AL SECTOR 41 - ALTUNE Y AL NUEVO SECTOR 48 - HERRIBASO. " Este documento, además de configurar el nuevo ámbito de suelo urbanizable destinado a actividades económicas, contiene la ordenación pormenorizada del mismo, donde se elimina el vial que inicialmente se ordenaba en el límite entre los Sectores 41 - Altune y 48 - Herribaso.

2.- Urbandi eta Gainerako urandelak lotzeko eroanbidea egin arren, lotzeko obrak eta ponpaketa-ekipoak jartzea eta horiek gordetzeko etxolak egitea falta da.

2.- Se ha ejecutado la conducción de unión entre los depósitos de Urbandi y Gainera, restando por acometer las obras de unión, así como la instalación de los equipos de bombeo y casetas que los albergarán.

3.- Aipatutako obrak egin bitartean, hirigunea hornitzeko Urbandiko urandeletik ateratzen den uraren hodia aldatu da. Obra hori ez zegoen aipatutako hitzarmenetan jasota, baina aukeragatik eta diruagatik hodiarekin batera egitea erabaki da, edateko ur-

3.- Simultáneamente a la ejecución de las obras reseñadas, se ha sustituido la conducción que desde el depósito de Urbandi abastece de agua al casco, obra ésta última que no estaba prevista en los convenios reseñados pero que por oportunidad y economía

sarearen behar bezalako funtzionamendurako lehentasunezkoa baitzen, eta bereziki, sute-sarerako eta sute-ahoetarako. Instalazio hau Urbandi eta Gainerako urandelak lortzeko eroanbidearekin batera egin zen, horretarako egindako zangaz baliatuz. Udal Teknikariek egindako txostenetan jasotzen denaren arabera, eroanbide horren kostua 170.264,57 €koa izan da, BEZ barne.

se ha realizado paralelamente a la de la tubería, por resultar prioritaria para el correcto funcionamiento de la red de agua potable, y fundamentalmente para la red de incendios y sus hidrantes. Esta instalación se acometió simultáneamente con la conducción de unión entre los depósitos de Urbandi y Gainera, aprovechando la zanja que se había ejecutado para aquélla. Según se recoge en los informes elaborados por los Técnicos Municipales, el coste de esta conducción ha ascendido a la cantidad de 170.264,57 €, IVA incluido.

4.- 1.000,00 m³-ko urandela eraikitzeko lanak ez dira hasi, eta Olaberriko udalak egokiago ikusten du hasiera bateko alternatiba berreskuratzea, hau da, 300,00 m³-koa egitearena.
Udal Teknikarien txostenetan jasotakoaren arabera, ondorengoak lirateke aipatutako instalazioak egitearen kostuak:

- 1.000,00 m³-ko urandela: 341.687,00 €.
- 300,00 m³-ko urandela:

4.- No se han iniciado las obras de construcción de depósito de agua de 1.000,00 ³ de capacidad, y el Ayuntamiento de Olaberria considera más apropiado recuperar la alternativa inicial de ejecutar un depósito con una capacidad de 300,00 m³.
Según se recoge en los informes de los Técnicos Municipales, los costes de construcción de las reseñados instalaciones serían los siguientes :

- Deposito de 1.000,00 m³ : 341.687,00 €.

150.041,00 €.

- Deposito de 300,00 m³ : 150.041,00 €.

5.- ALTUNE 41 Sektoreko urbanizazio-lanak amaituta daude eta Udal Teknikariek ikuskatu dituzte (2010-09-20ko txostena).

5.- Las obras de urbanización del Sector 41 - ALTUNE están finalizadas y han sido revisadas por los Técnicos Municipales (Informe de fecha 20-09-2.010).

C.- Aurrekariak adierazi diren bezala azaldu ondoren, parte-hartzaileek:

C.- Expuestos en los términos indicados los antecedentes que concurren, las parten intervinientes:

ERABAKI DUTE

A C U E R D A N

<u>**LEHENENGOA.-**</u> A) aurrekarian aipatu diren hirigintza-hitzarmenetan jasotako zehaztapenak aldatu eta bateratzen dira, eta horren bitartez **CONSTRUCCIONES ALTUNE S.L., OLABERRIA BELARTZA S.L** eta **CONSTRUCCIONES MEAL S.L.** enpresek eta **ALTUNE 41. SEKTOREKO KONPENTSAZIO BATZORDEAK** honako betebehar hauek bereganatu dituzte:

<u>**PRIMERO.-**</u> Se modifican y refunden las determinaciones recogidas en los convenios urbanísticos relacionados en el antecedente A), de forma que las mercantiles **CONSTRUCCIONES ALTUNE S.L., OLABERRIA BELARTZA S.L**, **CONSTRUCCIONES MEAL S.L.** y la **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 41 - ALTUNE** se obligan a :

1.- 300,00 m³-ko urandela eraikitzea.

1.- Construir un depósito de agua de 300,00 m³ de capacidad.

2.- Amaitzeko egitea falta diren obrak egitea, hau da, Urbaundi eta Gainerako urandelak lotu, ponpaketa-ekipoak jarri eta horietarako etxolak eraikitzea.

2.- Acometer las obras que restan por ejecutar consistentes en la unión de los depósitos de Urbaundi y Gainera, instalación de los equipos de bombeo y construcción de las casetas.

3.- Hasiera batean bereganatutako eta behin betikoz ezarritako betebeharren arteko balio-aldeagatik, aipatutako enpresek 21.382,00 €-ko zenbatekoa ordaindu beharko diote Udal Erakundeari.

3.- Por la diferencia de valores entre las obligaciones inicialmente asumidas y las definitivamente establecidas, las reseñadas abonarán a la Entidad Municipal la cantidad de 21.382,00 €.

BIGARREN.- Ondorengo egutegia ezartzen da aipatutako jarduketak egiteko:

- 300,00 m³-ko urandelaren proiektu teknikoa idatzi eta Olaberriko udalean aurkezteko: hilabete 1, agiria hau sinatzen denetik.
- Udal Zerbitzu Teknikoek proiektua berrikusteko: hilabete 1, Olaberriko udalean aurkezten denetik.

SEGUNDO.- En orden a ejecutar las actuaciones relacionadas, se establece el siguiente calendario :

- Redacción y presentación del proyecto técnico del depósito de agua de 300,00 m³ en el Ayuntamiento de Olaberria : 1 mes a contar de la firma del presente documento.
- Revisión del proyecto por los Servicios Técnicos Municipales: 1 mes desde su presentación en el Ayuntamiento de

Olaberria.

- Obrak egin eta amaitzeko: 2 hilabete, Udal Erakundeak aurkeztutako proiektuaren ados daudela jakinarazten duenetik.

- Ejecución de las obras y finalización de las mismas : 2 meses a contar desde que la Entidad Municipal notifique la conformidad al proyecto presentado.

HIRUGARRENA.- Bereganatutako betebeharren gauzatzea bermatzeko, dokumentu hau sinatzearekin bat, enpresek, guztira, 150.041,00 €ko bermeak utzi dute Udal Erakundean. Bi berme aurkeztu dira: bat, 100.000,00 €koa, 300,00 m³-ko urandel berria egiteko eta Urbandi eta Gainerako urandelak lotzeko eroanbidea egokitzeko obrak amaitzen direnean itzuliko dena, eta bestea, 50.000,00 €koa, Udal Erakundeak aipatutako lanak jasotzen dituenetik urtebeteko epearen buruan itzuliko dena.

TERCERO.- En orden a garantizar la materialización de las obligaciones asumidas, simultáneamente a la firma del presente documento las mercantiles depositan en la Entidad Municipal avales por un importe total de 150.041,00 €. Se presentarán dos avales: uno de 100.000,00 que se devolverá a la finalización de las obras de ejecución del nuevo depósito de 300,00 m³ de capacidad y de habilitación de la conducción entre los depósitos de Urbandi y Gainera, y otro de 50.000,00 €, que será devuelto una vez haya transcurrido el plazo de un año desde la recepción de las precitadas obras, por la Entidad Municipal.

21.382,00 €ko zenbateko likidoa Udal Diruzaintza sartuko da agiri hau sinatzean.

La cantidad líquida de 21.382,00 € se ingresa en la Tesorería Municipal simultáneamente a la firma del

presente documento.

LAUGARRENA.- Hitzarmen hau sinatzean, halaber, jarritako 60.000 €ko bermea itzuliko du Olaberriko udalak .

CUARTO.- Simultáneamente a la firma del presente convenio, el Ayuntamiento de Olaberria procede a devolver el aval depositado por importe de 60.000 €.

BOSGARRENA.- "Altune" 41. Sektoreko urbanizazio-lanak jasotzat ematen dira, bai eta bereganatutako konpromisoak kitatutzat ere, 300,00m^3-ko urandelaren eraikuntzari, ponpaketa-ekipoak jartzeari eta etxolak eraikitzeari dagokiena salbu. Agiri hau sinatzean izenpetuko den obra horien harrera-aktan salbuespen horiek jasoko dira.

QUINTO.- Se dan por recepcionadas las obras de urbanización del Sector 41 "Altune", dando por saldados todos los compromisos adquiridos, salvo el concerniente a la ejecución del depósito del 300,00m^3 de capacidad, instalación de los equipos de bombeo y construcción de las casetas, que se mantendrá como salvedad en el acta de recepción de dichas obras que se suscribirá a la firma del presente documento.

Ekitaldi honetan bertan, bere egunean urbanizazio hori bermatzeko gordailatu ziren bermeak itzuliko dira.

En este mismo acto, se devolverán los avales que se depositaron en su día para garantizar dicha urbanización.

Aurreko baldintzen edukia irakurri ondoren, beren interesekin bat datozela jotzen dutenez, eduki hori berretsiz, agiri honen bi ale sinatu dituzte, ondorio bakar batekin, idazpuruan jasotako lekuan eta egunean.

Leído el contenido de las precedentes estipulaciones, las encuentran conformes a sus intereses, por cuanto ratificándose en su contenido, firman por duplicado y a un sólo efecto en el lugar y fecha del encabezamiento.

TXOMIN MENDOZA PEREZ

XABIER ITURRIOZ IRAOLA

FERMIN ARANBURU BADIOLA

IGOR ALDANONDO BARANDIARAN