



## IRAGARKIA

Alkate-Udalburuak, 2025eko apirilaren 1eko 199 Erabakiaren bidez, honako hau onartu zuen:

Lehenengoa.- UE15-Heredia egikaritze-unitatea gauzatzeko A. F. de L. R. de A. jaunarekin hirigintza-hitzarmena hasieran onartzea. Hitzez hitz hala dio:

“HEREDIAKO UE-15 EGIKARITZE-UNITATEA GAUZATZEKO HITZARMENA  
Ozaetan, bi mila eta hogeita bosteko ... ren... (e) an.

### BILDUTA

Alde batetik,  
Igor Medina Isasa jauna. Bere datu pertsonalak ez dira aipatzen bere karguaren indarrez jarduten duelako.

Bestetik,  
A. F. de L. R. de A. jauna, adinez nagusia.

### PARTE HARTU DUTE

Igor Medina Isasa jauna, alkate gisa, Barrundiako Udalaren izenean eta hura ordezkatzuz, egintza honetarako ahalmena duena.

A. F. de L. R. de A. jauna, bere izenean eta eskubidez.

Bi alderdiek hitzarmen hau sinatzeko gaitasun nahikoa aitortzen diote elkarri, eta, horrenbestez, honako hau

### ADIERAZI DUTE

Lehenengoa.- A. F. de L. R. de A. jauna da Heredia herriko UE-15 egikaritze-unitatearen jabe bakarra, 130301690000010001MR eta 130301700000010001ET katastro-erreferentziako finken titularrak den aldetik, 2022ko uztailaren 20ko eta 21eko eskritura publikoetan Francisco Rodríguez-Poyo

## ANUNCIO

El Alcalde-Presidente mediante Resolución número 199 de fecha 1 de abril de 2025, adopto lo siguiente:

Primero.- Aprobar inicialmente el convenio urbanístico con don A. F. de L. R. de A. para la ejecución de la unidad de ejecución UE15-Heredia, que textualmente dice:

“CONVENIO PARA LA EJECUCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-15 DE HEREDIA  
En Ozaeta, a ... de ... de dos mil veinticinco.

### REUNIDOS

De una parte,  
D. Igor Medina Isasa, cuyos datos personales no se reseñan por actuar en virtud de su cargo.

De otra parte,  
D. A. F. de L. R. de A., mayor de edad.

### INTERVIENEN

D. Igor Medina Isasa, en su calidad de Alcalde, en nombre y representación del Ayuntamiento de Barrundia, facultado para este acto.

D. A. F. de L. R. de A., en su propio nombre y derecho.

Ambas partes se reconocen con capacidad suficiente para la firma del presente convenio, y en su virtud

### EXPONEN

Primero.- Que don A. F. de L. R. de A. es el único propietario de la unidad de ejecución UE-15 de la localidad de Heredia, en su condición de titular de las fincas de referencia catastral 130301690000010001MR y 130301700000010001ET por compra en escrituras públicas de fechas 20 y 21 de julio de 2022 ante el notario Francisco Rodríguez-Poyo Segura, con



Segura notarioaren aurrean erosita, derecho a materializar la edificabilidad lucrativa. irabaziko eraikigarritasuna gauzatzeko eskubidearekin.

Bigarrena.- Heredia herriko UE-15 unitateak 800 m2-ko azalera du (1.374,13 m2, arauen cad planoetan egindako neurketaren arabera) eta, kudeaketa-fitxaren arabera, eremu horren gainean familia biko etxebizitza isolatu bat eraiki daiteke.

Hirugarrena.- Udal-plangintzako arau subsidiarioen 12. artikulua ezartzen duenez, plangintzaren kudeaketa aurreko hirigintza-legeriako edozein jarduketa-sistemaren bidez egingo da, hau da, konpentsazio, lankidetzaz edo desjabetze bidez, Udalak aukeratuta. lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea indarrean sartu zenean, sistema horien ordezkari sistema ezarri ziren: bi egikaritze publikoko erregimenean eta beste bi egikaritze pribatuko erregimenean.

Egikaritze pribatuko araubidean hitzarmen-sistema sartu da, eta haren baldintzetako bat da hitzarmen bat sinatzea udalaren eta eremuko lurzoruaren jabeen artean, lurzoruaren euskal Legearen 160.2 eta 5 artikuluan ezarritako edukiarekin.

Aurreko guztia kontuan hartuta, bi alderdiek hitzarmen hau sinatzea erabaki dute, honako klausula hauen arabera:

#### BALDINTZAK

Lehenengoa.- Plangintzaren helburuak hobeto betetzeko, eta kasu honetako inguruabarrak eta baldintzak ikusita, Heredia herriko UE-15 kudeatzeko eta garatzeko hitzarmen-sistema aukeratu da.

Bigarrena.- A. F. de L. R. de A. jaunak

Segundo.- La UE-15 de la localidad de Heredia tiene una superficie de 800 m2 (1.374,13 m2, según medición en planos cad de las normas) y, según la ficha de gestión, sobre dicho ámbito pueden construirse una vivienda bifamiliar aislada.

Tercero.- El artículo 12 de las normas subsidiarias de planeamiento municipal establece que la gestión del planeamiento se llevará a cabo por cualquiera de los sistemas de actuación de la legislación urbanística anterior, es decir, por compensación, cooperación o expropiación, a elección del Ayuntamiento. Con la entrada en vigor de la Ley vasca 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, dichos sistemas han sido sustituidos por cuatro, dos en régimen de ejecución pública y otros dos en régimen de ejecución privada.

Que en régimen de ejecución privada se ha incluido el sistema de concertación, siendo uno de los requisitos del mismo la firma de un convenio entre el ayuntamiento y los propietarios del suelo del ámbito, con el contenido establecido en el artículo 160.2 y 5 de la Ley vasca del suelo.

Que, en virtud de todo lo anterior, ambas partes acuerdan celebrar el presente convenio con sometimiento a las siguientes:

#### CLÁUSULAS

Primera.- Para el mejor cumplimiento de los fines del planeamiento, y vistas las circunstancias y condiciones que concurren en este caso, se opta por el sistema de concertación para la gestión y desarrollo de la UE-15 de la localidad de Heredia.

Segunda.- D. A. F. de L. R. de A., se



Barrundiako arau subsidiarioetan ezarritako Heredia herriko 15. egikaritze-unitatea egikaritzeko birpartzelazio-dokumentua egiteko konpromisoa hartu du.

Hirugarrena.- Heredia herriko 15. exekuzio-unitatearen birpartzelazio-proiektuak, emaitza-finken barruan, Barrundiako udalari esleituko dizkio bideetarako nahitaez laga beharreko lursailak, eremuaren fitxan definitutakoak, eta administrazio batzarrari itzuliko dizkio bide publikoetako lursailak, dagoeneko haren titulartasunekoak baitira.

Laugarrena.- Halaber, Udalari lagako zaio eraikigarritasun haztatuaren ehuneko 15, lurzuari buruzko euskal Legearen 27.1 artikulua arabera. Lege hori azaroaren 28ko 11/2008 Legeak aldatu zuen, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak duen parte-hartzea aldatzen duenak.

Aprobetxamendu horrek udal-jabari osoko birpartzelazioaren ondoriozko finka bat esleitzea eragiten ez duenez, haren balioa dirutan ordainduko da.

Aprobetxamendu horren balioa 7.997,63 eurokoa da.

$710,90 \text{ m}^2 \times 75 \text{ €/m}^2 \times 0,15 = 7.997,63 \text{ euroak}$

\* aprobetxamendudun EBko azalera garbia.

\*\* lurzuaren unitate-balioa, katastro-balioen txostenaren arabera.

Zenbateko hori birpartzelazio proiektua behin betiko onartu ondoren ordainduko zaio Udalari, eta hura ordaintzea ezinbesteko baldintza izango da obra-lizentzia lortzeko.

Bosgarrena.- A. F. de L. R. de A. jaunak bere gain hartuko ditu Heredia herriko

compromete a formular el documento de reparcelación para la ejecución de la UE-15 de Heredia, establecido en las normas subsidiarias de Barrundia.

Tercera.- El proyecto de reparcelación de la UE-15 de la localidad de Heredia, dentro de las fincas de resultado, adjudicará al ayuntamiento de Barrundia los terrenos de cesión obligatoria destinados a viales, definidos en la ficha del ámbito y repondrá a la junta administrativa sus terrenos de viales públicos que son ya de su titularidad.

Cuarta.- También se cederá al ayuntamiento el 15 por 100 de la edificabilidad ponderada, según el artículo 27.1 de la Ley vasca del suelo, modificada por la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

Dado que ese aprovechamiento no da lugar a la adjudicación de una finca resultante de la reparcelación en pleno dominio municipal, se sustituye por el abono en metálico de su valor.

El valor de ese aprovechamiento asciende a 7.997,63 euros.

$710,90 \text{ m}^2 \times 75 \text{ €/m}^2 \times 0,15 = 7.997,63 \text{ euros}$

\*superficie neta de la UE con aprovechamiento.

\*\*valor unitario del suelo conforme a la ponencia de valores catastrales.

Dicha cantidad se abonará al ayuntamiento tras la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, siendo su pago requisito necesario para la obtención de la licencia de obra.

Quinta.- D. A. F. de L. R. de A. asume todos los gastos de urbanización de la UE-15 de la



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazia daitelkeena helbide honetan: /COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalenegoitza.araba.eus/barrundia/validacionDoc/?entidad=BARRUNDIA>  
D0144708b00d0e1804607e93740409285

BARRUNDIAKO Udala  
(ARABA)



Ayuntamiento de BARRUNDIA  
(ÁLAVA)

15. exekuzio-unitatea urbanizatzeko gastu localidad de Heredia.  
guztiak.

Seigarrena.- Hitzarmen hau sinatu eta hamabost egun balioduneko epean, eta hemen hartutako konpromisoen berme gisa, A. F. de L. R. de A. jaunak urbanizazio-gastuen ehuneko 7ko abala formalizatuko du. Gastu horiek 37.500 euro-tan kalkulatu dira, hau da, 2.625 euro-ko gordailu batean

Zazpigarrena.- Bestalde, udalak konpromisoa hartu du abala bertan behera uzteko eta itzultzeko, behin urbanizazio-obrak jasota eta berme-epea igarota (urtebete) obretan kalterik gertatu ez bada.

Zortzigarrena.- Hitzarmen honetan jasotako konpromisoek egungo jabeak eta etorkizunekoak behartzen dituzte, eta lehenengoan lekuan subrogatuko dira".

Bigarrena.- Espedientea hogei lanegunetz jendaurrean jartzea. Epea espedienteari buruzko iragarkia udaletxeko ediktuen oholutzan, ALHAOean, lurralde historikoan hedapen handienetakoa duen egunkari batean, udalaren web orrian eta udalaren egoitza elektronikoan jarri eta hurrengo egunetik aurrera hasiko da zenbatzen.

Sexta.- Dentro de los quince días hábiles siguientes a la firma del presente convenio y en garantía de los compromisos aquí adquiridos, don A. F. de L. R. de A. formalizará aval del 7 por 100 de los gastos de urbanización, que se calculan en 37.500.-euros, esto es, un depósito de 2.625.-euros.

Séptima.- Por su parte, el ayuntamiento se compromete a cancelar y devolver el aval una vez recibidas las obras de urbanización, y transcurrido el plazo de garantía (un año) sin que se hayan producido desperfectos en las obras.

Octava.- Los compromisos incluidos en el presente convenio obligan a los actuales propietarios y a los futuros que se subrogarán en el lugar de los primeros".

Segundo.- Exponer al público el expediente durante el plazo de veinte días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación del anuncio referente a dicho expediente en el tablón de edictos de la Casa Consistorial, BOTHA, en uno de los diarios de mayor circulación del territorio histórico, en la web municipal y sede electrónica municipal.

ALKATEA,

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Kargua / Cargo:	Data / Fecha:
IGOR MEDINA ISASA (BARRUNDIAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BARRUNDIA)	Alkatea / Alcalde	14/04/2025 10:43