



## IRAGARKIA

Alkate-Udalburuak, 2025eko ekainaren 13ko 361 Erabakiaren bidez, honako hau onartu zuen:

Lehenengoa.- UE9-Gebara egikaritze-unitatea gauzatzeko F. A. A. P. jaunarekin hirigintza-hitzarmena hasieran onartzea. Hitzez hitz hala dio:

### “GEBARAKO 9-EU EGIKARITZE-UNITATEA GAUZATZEKO HITZARMENA

Ozaetan, bi mila eta hogeita bosteko ..... ren... (e) an.

#### BILDUTA

Alde batetik, IGOR MEDINA ISASA **jauna**, Berrundiako Udaleko alkate-udalburua. Bere datu pertsonalak ez dira aipatu bere karguaren arabera jarduteagatik.

Bestetik, F. A. A. P. jauna, nan .....; helbidea: .....

#### PARTE HARTU DUTE

IGOR MEDINA ISASA jauna, alkate-udalburua den aldetik, BARRUNDIAKO UDALA.

F. A. A. P. jauna, P. L. de V. F. de R. jaunaren izenean eta hura ordezkatzuz, (nan .....; helbidea ..... Francisco Javier de las Fuentes notarioak 2024ko urtarrilaren 11n baimendutako ahalordetze-eskrituraren arabera jarduten du (protokolo-zenbakia: 80). Eskritura hori 1. eranskinean dago jasota.

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

#### ADIERAZI DUTE

I.- P. L. de V. F. de R. jauna Vitoria-Gasteizko 1 zenbakiko jabetza erregistroko 8.270 erregistro-finkaren jabari osoaren titularrak da. Finka hori Gebara herriko 3 poligonoko 75 katastro-lurzatiari dagokio.

## ANUNCIO

El Alcalde-Presidente mediante Resolución número 361 de fecha 13 de junio de 2025, adopto lo siguiente:

Primero.- Aprobar inicialmente el Convenio urbanístico con don F. A. A. P. para la ejecución de la unidad de ejecución UE9-Gebara, que textualmente dice:

### CONVENIO PARA LA EJECUCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-9 DE GEBARA

En Ozaeta, a ... de ..... de dos mil veinticinco.

#### REUNIDOS

De una parte, D. IGOR MEDINA ISASA, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Berrundia, y cuyos datos personales no se reseñan por actuar en virtud de su cargo.

De otra parte, D. F. A. A. P., titular del dni ....., domiciliado .....

#### INTERVIENEN

D. IGOR MEDINA ISASA, en su calidad de Alcalde-Presidente, en nombre y representación del excmo. AYUNTAMIENTO DE BARRUNDIA.

D. F. A. A. P., en nombre y representación de D. P. L de V. F. de R., titular del dni ....., domiciliado en ..... Actúa en virtud de la escritura de apoderamiento autorizada por el Notario D. Francisco Javier de las Fuentes, de fecha 11 de enero de 2024, número 80 de su protocolo, y que se incorpora como anexo 1.

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

#### EXPONEN

I.- Que D. P. L de V. F. de R. es titular del pleno dominio de la finca registral 8.270 del registro de la propiedad número 1 de Vitoria-Gasteiz, correspondiente a la parcela catastral 75 del polígono 3 de la localidad de Gebara. Le



BENETAKO KOPIA. Egiazatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: /COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalenegoitza.araba.eus/barrundia/validacion/Doc/?entidad=BARRUNDIA>  
M0144708b022131147307e9275060c300

**BARRUNDIAKO Udala**  
(ARABA)



**Ayuntamiento de BARRUNDIA**  
(ÁLAVA)

Jaraunspena onartzeko eskrituraren bidez dagokio, Fernando Ramos Alcazar notarioak 2013ko abuztuaren 30ean baimendua.

Titulartasunari buruzko ohar soila 2. eranskjin gisa erantsi da.

Aurreko lurzatia Gebara herriko 9. EU egikaritze-unitatearen ehuneko 93,11 da (irabazizko lursailaren ehuneko 100), indarrean dauden Barrundiako Udalaren plangintzako arau subsidiarioen arabera, eta gainerako ehuneko 6,89 bide publikoa da.

II.- Gebara herriko 9. EUk 3.234,80 m<sup>2</sup>-ko azalera du, eta, kudeaketa-fitxaren arabera, eremu horren gainean 2 etxebizitza eraiki daitezke.

III.- Udal plangintzako arau subsidiarioetako 12. artikulua ezartzen duenez, plangintzaren kudeaketa aurreko hirigintza-legeriako edozein jarduketa-sistemaren bidez egingo da, hau da, konpentsazio, lankidetzeta edo desjabetze bidez, Udalak aukeratuta. Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 legea indarrean sartu zenean, sistema horien ordeztu lau 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 lurzuaren 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**

corresponde por escritura de aceptación de herencia, autorizada por el Notario D. Fernando Ramos Alcazar, de 30 de agosto de 2013.

Se adjunta como anexo 2 nota simple de titularidad.

La parcela anterior conforma el 93,11 por ciento (100 por cien de la parcela lucrativa) de la unidad de ejecución UE-9 de Gebara, de acuerdo con las vigentes normas subsidiarias de planeamiento del Ayuntamiento de Berrundia, siendo el 6,89 por ciento restante vial público.

II.- La U.E.-9 de la localidad de Gebara tiene una superficie de 3.234,80 m<sup>2</sup> y, según la ficha de gestión, sobre dicho ámbito pueden construirse 2 viviendas.

III.- Que el art. 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**

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Kargua / Cargo:	Data / Fecha:
IGOR MEDINA ISASA (BARRUNDIAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BARRUNDIA)	Alkatea / Alcalde	19/06/2025 12:52



Lehenengoa.- Plangintzaren helburuak hobeto betetzeko, eta kasu honetako inguruabarrak eta baldintzak ikusita, Gebara herriko EU-9 kudeatzeko eta garatzeko hitzarmen-sistema aukeratu da.

Bigarrena.- Jabetzak Barrundiako arau subsidiarioetan ezarritako Gebara herriko 9. EU gauzatzeko birpartzelazio-dokumentua egiteko konpromisoa hartu du.

Hirugarrena.- Gebara herriko 9. EU birzatzeko proiektuak, emaitza-finken barruan, Barrundiako Udalari esleituko dizkio bideetarako nahitaz laga beharreko lursailak, eremuaren fitxan definitutakoak.

Laugarrena.- Halaber, udalari lagako zaio eraikigarritasun haztuaren ehuneko 15, Lurzoruari 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 33.893,89 euro-koa da, udal-zerbitzu teknikoek egindako balorazioaren arabera.

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

Bosgarrena.- Jabetzak bere gain hartzen ditu Gebara herriko 9. EU urbanizatzeko gastu guztiak.

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-9 de la localidad de Gebara.

Segunda.- La propiedad se compromete a formular el documento de reparcelación para la ejecución de la UE-9 de la localidad de Gebara, establecido en las normas subsidiarias de Barrundia.

Tercera.- El proyecto de reparcelación de la UE-9 de la localidad de Gebara, 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.

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 33.893,89 euros, conforme a la valoración realizada por los servicios técnicos municipales.

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.- La propiedad asume todos los gastos de urbanización de la UE-9 de la localidad de Gebara.



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: /COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalnegotioza.araba.eus/barrundia/validacion/Doc/?entidad=BARRUNDIA>  
M0144708b022131147307e9275060c300

**BARRUNDIAKO Udala**  
(ARABA)



**Ayuntamiento de BARRUNDIA**  
(ÁLAVA)

Seigarrena.- Hitzarmen hau sinatu eta hamabost egun balioduneko epean, eta hemen hartutako konpromisoen berme gisa, jabetzak urbanizazio-gastuen ehuneko 7ko abala formalizatuko du. Gastu horiek hirurogei mila eurotan kalkulatzen dira, honenbestez, 4.200,00 euro.

Zazpigarrena.- Udalak, bestalde, abala ezeztatzeko konpromisoa hartu du, urbanizazio-obrak jaso eta berme-epea igaro ondoren, obretan kalterik gertatu ez bada.

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

Bigarrena.- Espedientea hogeitau laneguneko jendaurrean jartzea. Epea espedienteari buruzko iragarkia udaletxeko ediktuen oholtzan, 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, la propiedad formalizará aval del 7 por 100 de los gastos de urbanización, que se calculan en sesenta mil euros, en consecuencia, 4.200,00 euros.

Séptima.- Por su parte, el ayuntamiento se compromete a cancelar el aval una vez recibidas las obras de urbanización, y transcurrido el plazo de garantía 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,