

Berangon (Bizkaia), 2017ko uztailaren(e)(a)n

BILDU DIRA

Alde batetik, Maria Isabel Landa Gaubeza andrea, adin nagusikoa, NAN zenbakiaren jabea eta jakinarazpenetarako helbidea Berangoko Udaletxean duena, Elexalde kalea, 3. zk.an. **BERANGOKO UDALAREN** izenean eta ordezkaritzan dihardu, udal horretako alkate-udalburua den aldetik, besteak beste Tokiko Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.b) artikuluan ematen dizkion lege ahalmenak erabiliz.

Bestetik, Miguel Angel Sáenz Izurategui jauna, adin nagusikoa eta 14.537.183-X zenbakiko nortasun agiriaren jabea dena eta Leioako Sabino Arana etorbideko, 12 behea helbidea duena, **GESCOVIVIENDAS, S.L.ren** izenean (IFK: B-95.402.533). Enpresa hori denbora mugagaberako eratu zen Bilboko Andres M^a Urrutia Badiola notarioak 2006ko urtarrilaren 5ean baimendutako eskrituraren bidez (bere protokoloko 85 zk., Bizkaiko Merkataritza Erregistroan inskribatua, 4.654. liburukian, 158. orrian, BI-45.249 orrialdean, 1. Inskripzioa). Aipaturiko enpresa horrek Berangoko Arana 4. Egikaritze Unitateko eraikuntza-eskubideak erosteko aukeraren enpresa esleipendun gisa jardun du, eta geroago azalduko diren finen jabetzak hirigintzaren aldetik kudeatzeko ematen dituen ahalmen ezeztaezinak erabili ditu, aldean artean izenpeturiko kontratuak direla bide.

HIRIGINTZA HITZARMENAREN PROPOSAMEN hau gauzatzeko behar den lege gaitasuna aintzatetsi diote elkarri, eta, horretarako, honako hau:

ADIERAZI DUTE

LEHENA.- Sozietate agerliarra, GESCOVIVIENDAS SL, Berangoko Arana 4. Egikaritze Unitateko eraikuntza-eskubideak erosteko aukeraren esleipenduna da, eta geroago azalduko diren eta Berangoko Arana 4. Egikaritze Unitatearen eremuaren barruan dauden finken jabeen hirigintzako jarduketa darama:

a) José Luis Legarreta Echegaray jauna, 14.520.570-A NANA duena, Amaia Lachaga Gondra emaztea; Domingo Diez Ratón, 14.673.775-M NANA duena, eta María Luz Gonzalez Espinosa andrea titular jabeak dira ondorengo finken erosketagatik:

“LANDAKOA.

BERANGO elizateko ARENECOA edo ARENEBASO izeneko MENDIA, guztira LAU MILA LAUREHUN ETA BERROGEITA HAMAHIRU METRO ETA HAMAR DEZIMENTRO KOADROKOA. Muga hauek ditu: Iparraldetik, pasabide erkidea; Hegoaldetik, Acillona jaunaren Lotzadiena Etxeko txaradia; Ekialdetik, Román Aguirrechu jaunaren finka eta Mendebaldetik, jatorriko mendiko zatia: harekin eratu zen Tomás Aguirrechu Zuazu jaunaren oinordekoentzako finka”.

- INSKRIPIZIOA: Bilboko 11 zk.ko Jabetza Erregistroa, Berangoko 69. liburua, 146. orria, 642. finka, 3. inskripzioa.

- Zati batez Arana 4. E.U.n hartzen du parte, 1.160,55 m²-ko azalerarekin.

b) María Belén González Amoriza andrea, 14.659.570 NAN zk. duena, eta María Carmen Gonzalez Amoriza andrea, 14.775.395 zk. duena eta Felix Fernández Rio senarra Villa Labea izeneko etxearen soberako lurren zati berdinen jabeak dira:

b.1) *HIRIKOA. BAT. Sarrerako EZKERREKO ETXEBIZITZA. Bi solairu ditu, behekoa eta goikoa, eta etxebizitza bakarra osatzen du. Solairuak elkarrekin lotuta daude barrutik eskailera baten bidez, eta orotara laurogeita hemeretzi metro eta hogeita zortzi dezimetro koadro ditu. Muga hauek ditu: Iparraldetik, Hegoaldetik eta Mendebaldetik, eraikuntzaren soberako lurra, eta Ekialdetik, eskuineko etxebizitza. EHUNEKO BERROGEITA HAMARREKO partaidetza-kuota du elementu erkideetan eta Berangoko ARENE izeneko bidearen edo errepidearen ondoan dagoen VILLA LABEA izeneko zenbakirik gabeko etxeko eraikuntzako soberako lurrean. 2 inskripzioan agertzen da deskribatuta, 1.207 jatorriko finka, Berangoko 19. liburuko 133. orrian. Finka horretatik bereizi da”.*

TITULARRA: María Carmen González Amoriza andrea eta Felix Fernández Rio jauna.

INSKRIPZIOA: Bilboko 11 zk.ko Jabetza Erregistroa: Berangoko 21. liburua, 7. orria, 1.137 finka-.

b.2)“ *HIRIKOA. BI. Sarrerako ESKUINEKO ETXEBIZITZA Bi solairu ditu, behekoa eta goikoa, eta etxebizitza bakarra osatzen du. Solairuak elkarrekin lotuta daude, barrutik eskailera baten bidez, eta orotara laurogeita hemeretzi metro eta hogeita zortzi dezimetro koadro ditu. Muga hauek ditu: Iparraldetik, Hegoaldetik eta Mendebaldetik, eraikuntzaren soberako lurra, eta Ekialdetik, eskuineko etxebizitza. EHUNEKO BERROGEITA HAMARREKO partaidetza-kuota du elementu erkideetan eta Berangoko ARENE izeneko bidearen edo errepidearen ondoan dagoen VILLA LABEA izeneko zenbakirik gabeko etxeko eraikuntzako soberako lurrean. 2 inskripzioan agertzen da*

deskribatuta: 1.207 jatorriko finka, Berangoko 19. liburuko 133. orrian. Finka horretatik bereizi da”.

TITULARRA: María Belén González Amoriza andrea.

INSKRIPZIOA: Bilboko 11 zk.ko Jabetza Erregistroa, Berangoko 21. liburua, 10. orria, 1.138 finka.

Azaldutako bi finkek osatzen duten soberako lurra ukitzen du Berangoko Arana 4. E.U.k 178,71 m²-ko eremuan.

c) Olga María eta Doña María Asunción Inchaurtieta Aguirrechu andreak, 16.037.393-E eta 16.030.277-J NANA dutenak hurrenez hurren, finka honen zati banaezin berdinen jabeak direnak:

“BERANGO elizateko ARENECOA edo ARENEBASO izeneko MENDIA, guztira LAU MILA LAUREHUN ETA BERROGEITA HAMAHIRU METRO ETA HAMAR DEZIMETRO KOADROKOA. Muga hauek ditu: Iparraldetik, pasabide erkidea; Hegoaldetik, Acillona jaunaren Lotzadiena etxeko txaradia; Ekialdetik, Fidela Aguirrechu andrearekin finka eta Mendebaldetik jatorriko mendiko zatia: horrekin eratu zen Isabel Aguirrechu andrearen oinordekoentzako finka. Berangoko 6. liburuko 110. orriko 215 zenbakiarekin (5 eta 6. inskripzioa) eta Berangoko 7. liburuko 170 orrian (9. inskripzioa) erregistraturiko finkatik bereizita eratu da.

INSKRIPZIOA: Bilboko 11 zk.ko Jabetza Erregistroa, Berangoko 117. liburua, 172. orria, 643. finka, 2. Inskripzioa.

- Zati batez hartzen du Arana 4. Egikaritze Unitatea, 1.667,00 m²-ko eremuarekin.

d) Rafael de Aguirre Lipperheide jauna, adin nagusikoa, 16.031.717-G NANA duena, eta honekin batera doan erregistroko ziurtagirian bildutako beste titular batzuk honako finka honen jabeak dira:

“LANDAKOA. Hainbat bereizketaren ondoren, honelaxe osatzen da: landu gabeko “LANSARRA” deritzon lurra: erregistroaren arabera, hamar mila zazpiehun eta laurogeita hiru metro koadro ditu. Muga hauek ditu: Iparraldetik, Francisca Larrondo

jaunaren etxaldea; Hegoaldetik, Francisco Salsiduaren etxaldea; Ekialdetik, MIMENAGA errota ubidea; eta Mendebaldetik, dagoeneko orientaturik dagoen lorategiari datxezkion itxiturekin, beste hiru etxalde MIMENONDO izeneko perimetro baten pean. Orotara, hogeita bost area eta berrogeita hamabi zentia area ditu. Muga hauek ditu: Iparraldetik, errota ubidea; Hegoaldetik, Mimenagako beste etxalde bat; Ekialdetik Getxoko Errotachu errota; eta Mendebaldetik, Mimenagako beste etxalde bat eta Getxoko mendi erkidea”.

INSKRIPZIOA Bilboko 11 zk.ko Jabetza Erregistroa, 141. finka, 1.577 liburukia, 62. liburua, 12. orria, Berangokoa.

Finka horrek zati batez hartzen du Arana 4. U.E., Gune Libreen Sistema Orokorrek osatzen duten lurra ukituta baitago (GLSO 6 eta 7). Unitateari atxikita daude sistema horiek, eta honako hauek dira:

1.-GLSO 6, orotara 1.310,00 m²-koa Gobela erreka ur-lamina barne, eta horietatik aipaturiko finka horretako gune lehorra 1.136,59 m²-koa da.

2.-GLSO 7, orotara 1.136,59 m²-koa Gobela erreka ur-lamina barne, eta horietatik aipaturiko finka horretako gune lehorra 1.597,17 m²-koa da.

Finka horrek Arana U.E. hartzen du 2.733,76 m²-ko eremuan.

BIGARRENA.- Lehen oinarrian azaldutako finken azalera gainditu egiten du EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.2. artikuluan eskatzen denaren %50a, hitzarmen hau izapidetzearen ondorioetarako, betiere Berangoko Udalak behin betiko onetsitako Urbanizazio Jarduketako Programako partzelen planoarekin bat etorriz. Hala, eta jabe bakoitzaren behin betiko azalera gorabehera (birpartzelazio proiektuak definitu beharrekoa), behin-behineko baterako azalera 5.740,02 m² da, hots, eremuko azalera osoaren %50,24 (11.426,00 m²).

Honekin batera, **1. eranskina** doa, Berangoko Arana 4. Egikaritze Unitateko finken zerrendak, titularrak, azalera eta partaidetza-portzentajea biltzen dituena.

Berangoko Arana 4. Egikaritze Unitateko gainerako jabeek ondoren hitzarmenarekin bat egiteari eta jabe horiek behin betiko hitzarmena izenpetzeari kalterik egin gabe egin da honako agerraldi hau.

HIRUGARRENA.- Bizkaiko Foru Aldundiko Garraio eta Hirigintza Saileko martxoaren 2ko 273/2011 Foru Aginduak behin betiko onetsitako Berangoko indarreko HAPOn daude zehaztuta eta ezarrita Berangoko Hiri-lurzoruko Arana 4. E.U.ren jarduketa-eremua eta hirigintza-fitxa, eta araudia 2011ko ekainaren 29ko 124 zk.ko BAOn argitaratu zen. Honako zehaztasunak eta hirigintza-fitxa hau ditu:

HIRIGINTZA ARAUDIA

2.2.4. ART. ARANA 4. E.U. EGIKARITZE UNITATEA GARATZEKO ARAU
ZEHATZAK. BIZITEGIKOA

KOKAPENA: LURRAREN SAILKAPENA: KALIFIKAZIOA: ANTOLAMENDUA:

Karabiazpi eta Arene artean, Arana bidearen ekialdean. Hiriko Eraikuntza Irekia

- Hiri-bilbearen akabera.
- Hiru etxebizitza-bloke sartzea, Arana biderako hiriko fatxadaren jarraipena lortzeko.
- Gune libreen tokiko sistema bi sortzea, bata unitatearen akabera errazteko hiri lurzoru urbanizaezinarekin eta Karabiazpiarekin, kota diferentzia xurgatzeko ezponda sortzea ahalbidetuta; eta bestea, jendea biltzeko eta aisialdirako gunea sortzeko planteaturiko eraikuntza berrien artean.

- Bitarteko kalea sortzen da (SLV), Karabiazpi eta Arana bidea lotzen dituena.
- Erantsitako fitxan aipaturiko sestrapeko gehieneko okupazioa.
- Marraztuta daude garajeetako sarrerak, baina aldatu ahal izango dira sestrapeko gehieneko lerrokaduraren barruan badaude.
- Eraikuntzako lerrokadurak marraztuta daude erantsitako fitxan eta nahitaezkoak izango dira kalerako eta maximoa gainerakoetan.
- Arana Unitateak Gune Librean Sistema Orokor hauek ditu atxikita:
 - G.L.S.O.-6.- 1.310 m². - G.L.S.O.- 1.782 m².

- **HIRIGINTZA KUDEAKETA:**

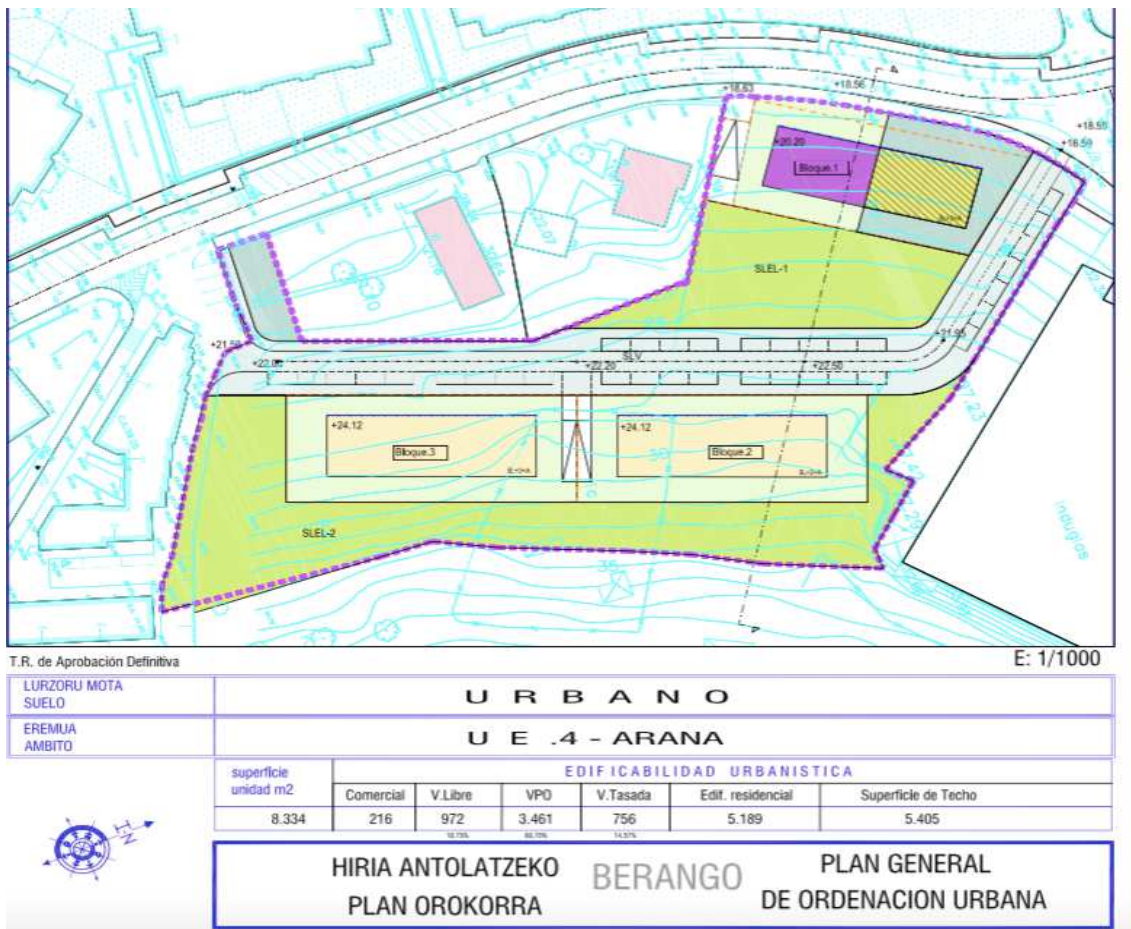
- Jarduteko sistema: Hitzarmena edo lankidetzeta.
- Urbanizazio Jarduketako Programa eta Egikaritze Unitatearen Urbanizazio Proiektua idaztea eta onestea.
- Unitatearen urbanizazioa, onetsitako proiektuaren arabera.
- Ezin pribatizatu daitekeen lurzorua lagatzea eta urbanizatzea, urbanizatu ondoren.

- **HIRIGINTZA PARAMETROAK:**

- Unitatearen azalera: 8.334 m².
- Hirigintza eraikigarritasuna:

goialdearen azalera: 5.405 m². 216 m² merkataritza ekipamendurako izango dira, eta 5.189 m² bizitegi erabilerakoak. Bizitegiko eraikigarritasuna etxebizitza libreko 972 m²-ko

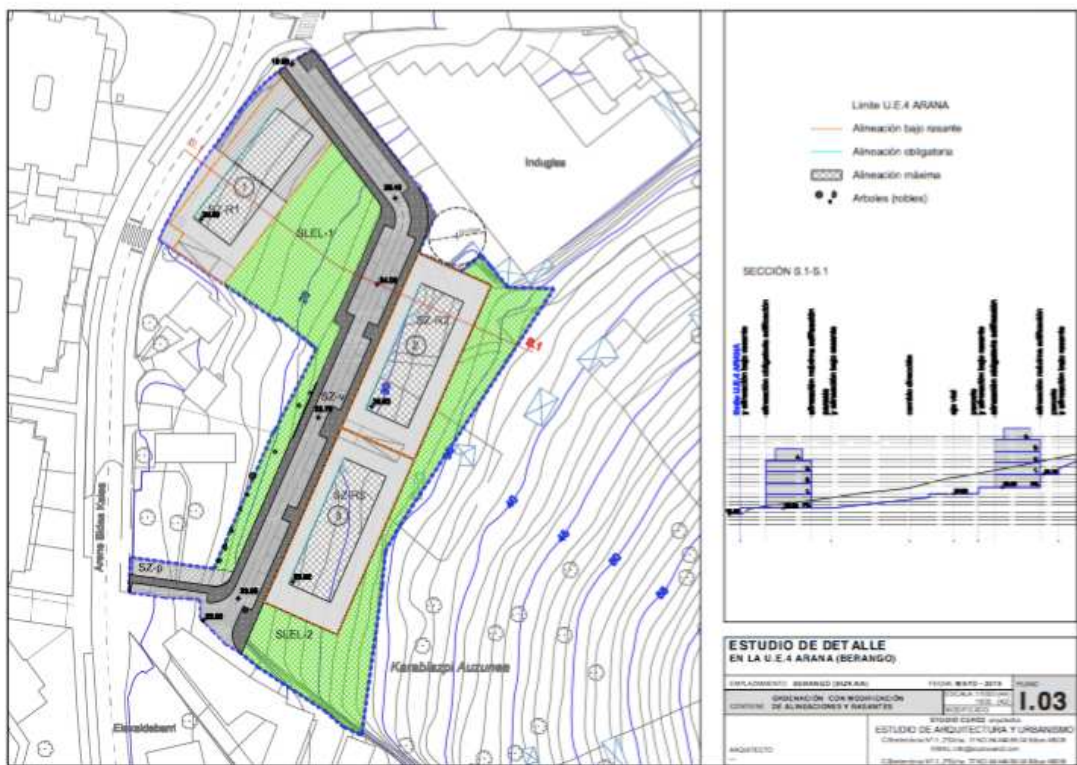
eremuan egongo da banatuta, BOEko 3.461 m² eta etxebizitza tasatuko 756 m². BOEko etxebizitzaren portzentajea eskatzekoa den %55ekoa baino handiagoa da eta, beraz, legezko eskakizunetatik gorako 612,55 m²-ak beste eremu defizitario batzuen transferentzian hartuko dira aintzat.



LAUGARRENA.- Berangoko Udalaren osoko bilkurak 2016ko abenduaren 13ko ezohiko saioan hartutako erabakiaren bidez, behin betiko onetsi zen Berangoko Arana 4. EUren HEPekin batera izapideturiko Xehetasun Azterlana. Horren bidez, jarduketa-eremu horren proiektuan

bildutako bideko sestrak eta lerrokadurak aldatu dira -HAPOn bertan aurreikusitako unitateen antolamendu zehatzean bildutakoekiko-, eta bide horren posizio berrira egokitu dira, Unitatearen Ekialderantz nahitaez mugitu ondoren.

Honekin batera 2. eranskina doa: aipaturiko xehetasun azterlanarekin aldatutako antolamendu orokor zehatzaren plano. Honela dago marraztuta:



BOSGARRENA.- Berangoko Udaleko Tokiko Gobernu Batzarraren 2017ko martxoaren 2ko ezohiko bilkuran hartutako erabakiaren bidez, behin betiko onetsi zen Berangoko Arana 4. Egikaritze Unitatearen Urbanizazio

Jarduketako Programa, eremu horren garapena eta burutzapena araupetzeko xedearekin. Ekitaldi haren ondoriozkoa da honako atal hau:

HIRUGARRENA.- Behin betiko onestea Studio Cero2, S.L.P.k idatzitako Berangoko HAPOren Arana 4. Egikaritze Unitateko Urbanizazio Jarduketako Programa.

Hona hemen Programaren funtsezko osagaiak:

-Eremua: Arana E.U.

-Sustatzaileak: Gescoviviendas, S.L.

-Idazketa-taldea: Studio Cero2, S.L.P.

-Mugaturiko guztizko azalera: 11.426,00 m²,

-Jarduteko sistema: Hitzarmena

-Urbanizazio kargen eta kudeaketaren zenbatekoa: 697.972,50 euro.

SEIGARRENA.- Berangoko Arana 4. Egikaritze Unitaterako onetsitako Urbanizazio Jarduketako Programan, Berangoko HAPO idaztean, izapidetzean eta onestean kontuan hartutako irizpideei eutsi zaie, eta programa horrek berekin ekarri du burutzapen pribatuan egitea HAPOren burutzapean eta kudeaketa. Hartara, 2/2006 Legearen arabera **HITZARMEN** deritzon jarduketa sistema aukeratu da; hain zuzen ere horren garapena eta arauak aipaturiko legearen 160 artikuluan eta hurrengoetan bildu dira.

ZAZPIGARRENA- 2/2006 Legearen 135. artikuluan ezarritakoaren arabera, honako baliabide hauek onartu behar dira aurretik eta jarduketa-eremuaren barruko lur guztietan hirigintzako burutzapen-jarduera garatzeko.

1.- Kasuan kasuko lur motako antolamendu xehatua ezartzeko hirigintza plangintzarik egokiena.

2.- Urbanizazio Jarduketako Programa: EAEko Lurzoruari buruzko Legearen 152. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoarekin bat etorritik izapidetu eta onetsi beharrekoa.

3.- Urbanizazio proiektua: aipaturiko lege horren 156. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik izapidetu eta onetsi beharrekoa.

4.- Birpartzelazio proiektua: Lurzoruari buruzko Legearen 160. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik izapidetu eta onetsi beharrekoa.

ZORTZIGARRENA.- EAEko Lurzoruari buruzko Legearen 160.2. artikuluan xedatu denarekin bat, Hitzarmen Sistema aukeratuz gero, ituna sinatu behar da, non lurzoruaren jabeen %50ak gutxienez hainbat konpromiso hartuko dituen. Izan ere, Burutzapenerako Hirigintzako Hitzarmen Proposamen honen xedea izango dira. Hirigintzako hitzarmenei buruzko zazpigarren xedapen gehigarrian ezarritakoarekin bat etorritik, helburu hauek dutenak dira: *“hitzarmena sinatzeko unean indarrean dagoen plangintza kudeatzeko eta egikaritzeko terminoak eta baldintzak ezartzea”*.

2/2006 Legean xedatuta dagoenez, udalak ezarritakoa izango da hitzarmenaren eduki zehatza, interesatuek edo udal administrazioak berak proposatuta.

Horregatik guztiagatik, eta Berangoko Arana 4. Egikaritze Unitatearen hirigintzako burutzapenari ekin ahal izateko, honako **BURUTZAPENERAKO HIRIGINTZAKO HITZARMEN PROPOSAMEN** hau proposatzen zaio udal administrazioari, EAEko lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160. artikuluan eta hurrengoetan eta aplikatu beharreko gainerako araudietan xedaturikoarekin bat etorritik. Oinarri hauek hartuta emango da:

KLAUSULAK

I.- HITZARMENAREN XEDEA

Burutzapenerako Hirigintzako Hitzarmen Proposamen honen xedea da Lurzoruari buruzko Legearen 160.2. artikuluan aipaturiko konpromisoak, udalean berretsiko direnak, ondoren behin betiko hirigintzako hitzarmen gisa aurkezteko. Hauexen ingurukoak izango dira:

A).- Hitzarmen Batzarra eratzea, lege horren 161. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritz.

B).- Batzar horren bidez birpartzelazio dokumentua egitea, urbanizazio etekinak eta kargak berdintasunez banatzeko.

C).- Nahitaez eta doan laga beharreko lurrak eta ondasunak ematea, legean, plangintzan edo hitzarmenean bertan ezarritakoaren arabera.

D).- Urbanizazio karga guztiak bereganatzea eta legeak, plangintzak edo hitzarmenak berak sektoreari atxikitako urbanizazio obrak, azpiegiturak eta zerbitzuak betearaztea.

II.- ALDEEK HITZARTUTAKO KONPROMISOAK ETA BETEBEHARRAK.

A) Hitzarmen Batza eratzeari buruz

2/2006 Legearen 161.1. artikuluan ezarritakoa oinarri hartuta, Hitzarmen Batzarra eratzea hitzartzen dute Berangoko Arana 4. Egikaritze Unitateko jabeek hilabeteko epean, hitzarmena izenpetzen denetik zenbatzen hasita, eskritura publikoaren bidez.

Batzarra eratutakoan, nahitaez argitaratu beharko du eratze-ekitaldia Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean, eta modu sinesgarrian eta banaka jakinaraziko die sektoreko ondasunen eta eskubideen titular guzti-guztiei. Hartara, hilabeteko epea emango zaie batzarreko kide egiteko, eta epe hori igarota kide egin ez badira, batzarrean parte hartzeari uko egiten diotela ulertuko da (161.2. artikulua). Bestalde, idatziko den birpartzelazio proiektuak unitateko finka guztiei eragingo die, jabeak Hitzarmen Batzan sartu zein ez (164. artikulua).

Batzarra “hirigintza plangintza burutzeko hirigintzako intereseko elkartzea” denez gero, Hirigintza Intereseko Elkartzeen Erregistroan inskribatuko da (162.1. artikulua), eta bere kideen artean izendatuko dira Batzarreko Zuzendaritza Organoa. Kargu guztiak pertsona fisikoak izango dira eta, nolana ere, udaleko ordezkari batek hartuko du parte bertan (162.2. artikulua).

B) Birpartzelazio Proiektua formulatzeari buruz

2/2006 Legearen 163.3. artikuluekin bat etorritik, Batzarrak unitateko etekinak eta kargak berdintasunez banatzeko birpartzelazioa egiteko ahalmen edo prerrogatiba publikoa du.

Nolana ere, birpartzelazioa derrigorrezko birpartzelazioa izango da eta Batzarrean hasieran bertan dauden jabetza-kuoten gehiengo osoz onartuko da. Gero, jendaurrean jarriko da iragarkia Lurralde Historikoko aldizkari ofizialean argitaratuz eta jabe guztiei jakinaraziko zaie.

Edozelan ere, Udalari dagokio proiektua behin betiko onartzea, jendaurreko izapidean izan diren alegazioak ebatzi eta entzunaldiaren izapidea bete ondoren.

C).- Legeak, planeamenduak eta hitzarmenak berak zehaztutako baldintzetan, derrigorrez eta doan laga behar diren lursailak eta ondasunak eskuratzeari buruz.

2/2006 Legearen 25.2) artikularen arabera, hauexek daude lurzoru urbanizagaiaren betebeharren artean:

a) Udalari doan lagatzea lurra eta eskubideak honako hauetan: bideetan, parke eta lorategi publikoetan, kirol eremu publikoetan, aisialdirako eremuetan, kultur eta hezkuntzako instalazio publikoetan, babesturiko bizitegietan, hala denean, eta plangintzan aurreikusitako gainerako zuzkidura eta zerbitzu publikoetan, baita jarduketari atxikitako gainerako sistema orokorren sareko elementuak egikaritzeko beharrezko lur guztietan, berauek lortzeko edo egikaritzeko.

b) Udalari doan lagatzea lurra edo, hala denean, erkidegoak hirigintzan sorrarazitako plusbalioetan duen partaidetzari dagokion dirukopurua, EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 27. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz (Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen bosgarren azken xedapenaren bertsioaren arabera).

27. artikulua horretan ezarrita dagoenez, doan laga behar zaio udalari jarduketa-eremuaren irabazizko eraikigarritasunaren %15ari dagokion lurra, urbanizazio kargarik gabe. Partzela eraikigarrian edo eraikigarrietan gauzatu behar da eraikigarritasuna, eta partzela horiek lurraren udal ondareari atxikita geldituko dira edo, eremuaren birpartzelazioak artikulua horretan aurreikusitako hirigintzako eraikigarritasunaren lagapenaren zati bat edo oso bat edo orube edo partzela eraikigarri baten jabari osoa gutxienez izateko eskubidea ez badio ematen tokiko administrazioari, esku-dirutan ordaindu ahal izango da haren orde.

D).- Urbanizazio kargei buruz.

EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 147. artikulua araberak, honako kontzeptu hauek aipatuko ditugu:

– Eremuan proiektaturiko urbanizazio obra guztiak.

– Plangintza baliabideen administrazio-izapidetzean aginduzkoak diren proiektu teknikoak idaztea eta iragarkiak argitaratzea, besteak beste Hiri Antolamenduko Plan Berezia, Urbanizazio Jarduketako Programa eta birpartzelazio eta urbanizazio proiektuak.

– Sustapen eta kudeaketa gastuak.

– Antolamendutik kanpokotzat jotako eraikuntzen kalte-ordainak.

– Etxebizitzan legez bizi direnak berriz ere etxebizitzan hartzeko eskubide guztien gastuak, horrelakorik balego, baita horretarako eraikuntzaren kostua ere.

– Kutsaturiko lurra berreskuratu eta egokitzeko gastuak.

– Antolamendutik kanpora dauden egungo eraikuntzak eraisteko kostuak.

– Berangoko Arana E.U.ko urbanizazio obrak.

– Urbanizazio eremu osoa hartuko duen urbanizazio proiektu bakarrean bilduko dira. Hala ere, bi fase edo etapa independente eta proportzional ezarri dira urbanizazioa gauzatzeko. Lehengoari “Lehen urbanizazioa” deritza eta bigarrenari “Bigarren mailako urbanizazioa”, Egikaritze Unitate honetan behin betiko onetsitako Hirigintza Jarduketako Programan zehazturikoaren arabera.

E).- Hitzarmena izenpetzen dutenek bermatuko dituzte Egikaritze Unitateko jabeek beren gain hartutako konpromisoak Hitzarmen hau izenpetzen denean, urbanizazio kargen %7ko abala formalizatuz eta emanaz, EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 160.6. artikulua ezarritakoarekin bat etorrituz.

III.- BERANGOKO UDALAK BERE GAIN HARTUTAKO KONPROMISOAK ETA BETEBEHARRAK.

1.- Lehenbailehen izapidetzea Berangoko Arana 4. Egikaritze Unitateko birpartzelazio eta urbanizazio proiektua onesteko espedienteak.

2.- Hirigintza espedientearen sartzea Berangoko Arana 4. Egikaritze Unitatearen Hitzarmena.

IV.- HITZARMENA IZAPIDETZEA.

Udalari dagokio proposamen honen ondoriozko hitzarmena onestea, baina aurretik gutxienez hogeitun eguneko (20 egun) epea zabalduko da jendaurreko informaziorako. Aldi horretan, hitzarmena osorik argitaratuko da Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean, eta alegazioak aurkeztu ahal izango dira (Zazpigarren xedapen gehigarria, 8. puntua). Alegazioei erantzuna emandakoan, hala denean, behin betiko onetsiko da Hitzarmena, eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratuko da.

V.- INSKRIPZIOA ETA PUBLIZITATEA.

Udalerriko hirigintza hitzarmenen Erregistroan eta Administrazio Agiritegian haren behin betiko testuaren ale oso bat eta, hala denean, horri

erantsitako dokumentazioa idatzi eta gordailatuko da. Erregistroko udal arduradunak egindako ziurtagiriak fede emango du, lege ondorio guztietarako, hitzarmenaren edukiaz, eta Jabetza Erregistroan inskribatu ahalko da (zazpigarren xedapen gehigarriko 9. idatz-zatia).

VI.- DEUSEZTASUNA

Zuzenbide osoz deusezak izango dira nahitaez bete beharreko legeen edo arauen kontrakoak diren, horiek hausten dituzten edo objektiboki iruzurra egiten duten hirigintza hitzarmenetako xedapenak. (2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarria, 4. atala).

Eta bat datozela egiaztatzeko eta hala dela agerrarazteko, hitzarmen honen bi ale izenpetu dituzte aldeek, ondorio bakarrerako, goiburuan adierazitako tokian eta egunean, Berangoko Udaleko xxxxxxxx idazkari honen aurrean, eta horren guztiaren fede ematen dut.

BERANGOKO UDALETIK

Izta.:D^a María Isabel Landa Gaubeza

.....

Izpt. XXXXXXXXXXXXX