

Azpeitia, 2020ko azaroaren 5a

BERTARATU DIRA

Alde batetik, Nagore Alkorta Elorza andrea, Azpeitiko Udaleko alkatesa-udalburua; hitzarmen honen ondorioetarako, helbidea: Enparantza Nagusia 5, 20730 PK, Azpeitia (Gipuzkoa).

Bestetik, Arantxa Tapia Otaegi andrea, Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Iraunkortasun eta Ingurumeneko Sailburua, hitzarmen honen ondorioetarako helbidea hau duena: Urkixo Zumarkalea 36, 3, PK 48011, Bilbao (Bizkaia), Bizkaia Plaza eraikina.

JARDUTEN DUTE

Nagore Alkorta Elorza Andrea, Azpeitiko Udalaren alkatesa-udalburua den aldetik, eta udalbatzak 2020ko (hila) azaroaren 3ko datan hartutako erabakiaren bidez egintza honetarako ahaldundua. Horren ziurtagiria 1. dokumentu gisa erantsi da.

Arantxa Tapia Otaegi andrea, Sprilur Saren ordezkari gisa, sozietatearen Administrazio Kontseiluaren 2020ko urriaren 21ko erabakiaren bidez egintza honetarako ahaldundua. Ziurtagiri hori 2. dokumentu gisa erantsi da.

Bi alderdiek elkarri aitortzen diote hitzarmen hau sinatzeko gaitasuna, eta honako hau



AZALTZEN DUTE

Lehenengoa.- Azpeitiko Udalak eta Sprilur sozietateak hitzarmen bat sinatu zuten 2005eko apirilaren 8an, udalerriko Arau Subsidiarioetako Larrin 32. HIE garatzeko.

Gaur egun, indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak eremu horri «Larrin 22. HE» izena ematen dio.

Hitzarmen hori garatzeko, orain arte, honako jarduera hauek egin dira:

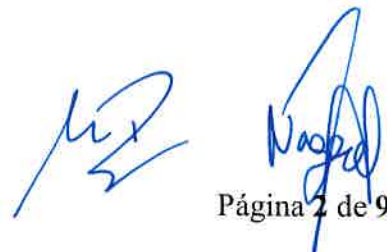
— «Azpeitiko Plangintzako Arau Subsidiarioak Berrikustea eta Arau Subsidiarioak egokitzea» dokumentua behin betiko onartzea. Azpeitiko Udalaren Osoko Bilkuraren Erabakia, 2007ko apirilaren 19koa (2007ko ekainaren 5eko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

— Azpeitiko Arau Subsidiarioetako «Larrin» 32. HIE eremuaren Plan Partzialaren behin betiko onarpena. Azpeitiko Udalaren Osoko Bilkuraren Erabakia, 2007ko maiatzaren 3koa (2007ko ekainaren 20ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

— Alkatetzaren Ebazpena, 2009ko maiatzaren 29koa, Azpeitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko «Larrin» 32 HIE sektoreari dagokion Urbanizatzeko Jarduketa Programa behin betiko onartzen duena (2009ko ekainaren 9ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

— Udalbatzaren 2009ko urriaren 2ko Erabakia, Azpeitiko Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko «Larrin» 32. HIE Egikaritze Unitatearen barruan, finka baten zati bat nahitaez okupatu beharreko ondasun eta eskubideen zerrenda onartzen duena (2009ko urriaren 8ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

— Jendaurrean jartzea Azpeitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko «Larrin» 32. HIE buruzko ingurumen-



Página 2 de 9

inpaktuaren azterlana (2011ko otsailaren 22ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

— Alkatetzaren Ebazpena, 2012ko otsailaren 3koa, Azpeitiko Plangintzako Arauen Berrikuspeneko «Larrin» 32. HIE hirigintza-jarduerarako eremuari dagokion Urbanizazio Proiektua behin betiko onartzen duena (2012ko otsailaren 8ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

— Espediente horren parte da Ingurumeneko Sailburuordearen 2011ko abuztuaren 4ko Ebazpenaren bidez onartutako eta 2011ko urriaren 20ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* argitaratutako Urbanizazio-Proiektuaren Ingurumen-inpaktuaren Adierazpena.

— Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPO) behin betiko onarpena. 2013ko irailaren 17ko osoko bilkuraren erabakia (2013ko urriaren 11ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA). Azaldu den bezala, eremuaren izena 22 Larrin HE izango da.

Bigarrena.- Gaur egun, Sprilur «Larrin» 22. HE eremuaren barruan dauden lursail guztien erregistro- titularra da, sektore horretan bizitegi-xedea duten unitate asistematikoetan kokatutako lurzatiena izan ezik. Halaber, ez da Azpeitiko Udalarenak, Gipuzkoako Foru Aldundiarenak eta ibilgu publikoarenak diren jabari publikoari atxikitako lurzatien eta Iberdrolaren azpiestazioa dagoen lurzatiaren jabe ere.

Hirugarrena.- 2005eko hitzarmena sinatu zenetik, zenbait gertakari gertatu direla, eta, bi alderdien iritziz, 2005ean sinatutako hitzarmenaren edukia eguneratzea komeni dela.

Honako hauek nabarmentzen dira:

— Indarrean dagoen HAPOTik kentzea Azpeitiko zatian GI-631 eskualde-errepidearen saihesbidearen exekuzioa, Urrestillara doan GI-2635 eskualde-errepidearekin, egoera horrek ekarri baitzuen antolamendu xehatuan bide-erreserba bat aurreikusi beharra –sektore osoa zeharkatzen duena–, ondorioz jarduera ekonomikoko erabilerarako okupazio efektiboa galtzea ekarri zuena, erabilera horretarako berreskuratzea beharrezkoa izanik, lurzoruen baliabidea optimizatzeke irizpidearen ikuspegitik.



Página 3 de 9

— Eskualdeko enpresen aldetik azpiegitura ekonomikoen tipologian eskaria aldatzea, aldatze horrek indarrean dagoen Plan Partzialean aurreikusitako antolamendu-irizpideak aldatu beharra dakarrelarik, orain dagoen eskarira egokituz: hau da, eraikuntza-tipologien sorta alternatiboaren aurreikuspenetik («etxadietako industria txikiko zona, B-I.b motakoa) tamaina jakin bateko enpresak kokatzea ahalbidetuko duten lurzati handietara igarotzea.

Laugarrena.- Azpeitiko Udalak eta Sprilur sozietateak udalerraren garapen ekonomikoa sustatu, bultzatu eta zabaltzeko hasierako interesari eusten diote, Jarduera Ekonomikoen Industrialdea kudeatzen eta etorkizunean merkaturatzen lankidetzan arituz. Horretarako, bertan kokatu nahi duten enpresak bilatzen laguntzeko konpromisoa eta betebeharra hartzen dute.

Bosgarrena.- Horretarako, beste antolamendu-proposamen bat idatzi da. Proposamen horretan hainbat alternatiba jasotzen dira, dagokion ingurumen-izapide estrategikoan ebaluatuko direnak. Alternatiba horien helburua da antolamendu xehatu berriaren ildo nagusiak proposatzea, indarrean dagoen HAPOn jasotako hirigintza-parametroen arabera eta Hirugarren Azalpenean aipatutako antolamendu-irizpide berrien arabera.

Seigarrena.- Dokumentu hau formalizatu aurretik, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarrian ezarritako hirigintza-hitzarmenak onartzeko prozedura bete da.

Horiek horrela, elkartutakoek, beren gain duten ordezkaritzarekin, **Hirigintza Hitzarmen** hau egitea erabaki dute. Hona hemen hitzarmenaren

XEDAPENAK

Lehenengoa.- Hitzarmen honen xedea da 2005eko apirilaren 8an sinatutakoa eguneratzea, Udalerriko HAPOk Larrin 22. HE garatzeari buruzkoa, eguneratze-dokumentu honen aurka ez doan guztian indarrean mantenduz.

Zehazki, 2005eko hitzarmenaren eguneraketa Azpeitiko Udalaren eta Sprilur sozietatearen arteko harremana arautzera mugatzen da, Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean sartuta dagoen Larrin 22. HE izeneko eremuaren erabateko garapen eta Kudeaketa urbanistikorako, eta berariaz zehazten da kalifikazioaren eta haren xede diren lursailen gaineko jarduketaren xedea sustapen edo interes publikoko jardura ekonomikoak ezartzea dela, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 16.2 artikuluan xedatutakoarekin bat etorritz.

Beraz, bertaratuen nortasuna eta izaera kontuan hartuta, eta hitzarmen hau interpretatu eta aplikatzeko, hitzarmen honen bidez gauzatu nahi den jardura interes publikokoa eta orokorrekoa da.

Bigarrena.- Aipatutako eremuan jarduteko izapidetu eta onartu behar diren antolamendu- eta Kudeaketa-tresnei dagokienez, Azpeitiko Udalak, bere eskumenen esparruan, betebeharrak hauek izango ditu:

- a.- Hitzarmen honen xede den eremuko lursailak urbanizatzeko prozesuan sartzeko beharrezkoak diren hirigintza-tresnak onartzeko beharrezkoak diren administrazio-izapideak berehala egitea.
- b.- Baldintzak betetzea, proiektuak, idazkiak edo dokumentuak izapidetzea eta hitzarmen honen garapenean sor daitezkeen espedienteak osatzeko eta dinamizatzeko beharrezkoak diren jarduketa guztiak egitea.
- c.- Udalak behin betiko onartzea obrak hasteko behar diren plangintza-, Kudeaketa- edo urbanizazio-tresnak.
- d.- Antolamendu-tresnek kasu bakoitzean ezartzen dituzten itun-, lankidetzak- edo desjabetze-espedienteak arretaz eta prozeduraren arabera izapidetzea.
- e.- Desjabetze-sistemaren bidez jardunez gero, salbuespenezko baldintzak gertatzen direla ulertuko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006



Legearen 182. artikuluan aurreikusitako lizentzia emateari dagokionez.

Hirugarrena.- Sprilur sozietateak, bere aldetik, honetara lotzen du bere burua:

a.- Larrin 22. Hirigintza Eremua garatzeko beharrezkoak diren hirigintza-plangintzako eta -Kudeaketako tresnak idaztea eta izapidetzea, bere kontura. Prozesu horrek gutxi gorabehera hiru urte iraun dezakeela uste da.

b.- Eremuaren urbanizazio-obrak egiteko lizitazioa egitea 18 hilabeteko epean, URA Uraren Euskal Agentziak obretarako nahitaezko baimena ematen duenetik zenbatzen hasita eta sozietatearen aurrekontu-baliabideei baldintzatua.

c.- Azpeitiko Udalari ahalik eta lankidetz handiena ematea, eta, horretarako, komunikazio-bide arinak ezartzea eta hitzarmen hau aplikatzeak sor ditzakeen zalantzak aztertu eta ebaztea, bai eta haren berri ematea ere, industria-eremuak izapidetzen eta kudeatzen emandako esperientzia erabiliz.

Laugarrena.- Eremua garatzeko jarduera-programa:

Hirigintza-garapena ahalik eta gehien arintzeko eta, horrela, udalerrinari industria-lurzorua emateko eta dagoen eskaerari erantzuteko, bi alderdiek konpromisoa hartu dute beharrezko izapideak ahalik eta lasterren eta ahalik eta arinen egiteko.

Horretarako, Sprilur sozietateak konpromisoa hartzen du adierazten diren epeetan hirigintza-plangintzako eta Kudeaketako honako tresna hauek aurkezteko, Azpeitiko Udalean izapidetzeko:

1.go.- Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren Dokumentua, hitzarmen hau sinatu eta 3 hilabeteko epean.

2.gn.- Plan Partzialaren dokumentua, ingurumen-organo eskudunak ingurumen-azterketa estrategikoaren irismen-dokumentua jakinarazten duenetik 3 hilabeteko epean.



3.gn.- Urbanizatzeko Jarduketa Programa, Kudeaketa Proiektua eta Urbanizazio Proiektua, Azpeitiko Udalak Plan Partziala behin betiko onartzen duenetik 3 hilabeteko epean.

Bestalde, Azpeitiko Udalak konpromisoa hartzen du aipatutako plangintza- eta Kudeaketa-tresnak aldi berean izapidetu eta onartzeko, betiere hirigintza-legeriak eskatzen duen esparruaren barruan.

Bosgarrena.- Plan Partzialak eta eremuaren Urbanizatzeko Jarduketa Programak izango duten jarduketa-sistema lankidetzakoa izango da.

Horri dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 173.4 artikuluan xedatutakoari jarraiki, Azpeitiko Udalak, hitzarmen honi jarraiki, SRILUR, SA sozietate publikoaren esku uzten du sistema kudeatzea eta urbanizazioa egikaritzea.

Nolanahi ere, jarduketa-sistema hori aldatzeko eta horren ordez beste bat jartzeko, Udalaren eta Sprilur sozietatearen ahobatezko akordioa beharko da.

Seigarrena.- Udal titulartasuneko hirigintza aprobetxamenduaren lagapena.

Aipatutako jarduketa-sistemari ez ezik lehenengo xedapenak aipatzen duen jardueraren helburuari eta jarduketaren ondoriozko interes publiko eta sozial nabariari erreparatuz, eta Sprilur sozietatearen akziodunen izaera eta osaera publikoari erreparatuz (hitzarmen honen ondorioetarako, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren erakunde instrumental gisa jarduten baitu), eragiketen emaitzan espekulatze edo irabazteko helbururik ez izateari eta Lurzoruaren eskuratzeprezioaren eta Sprilur sozietateak aurre egin beharreko urbanizazio-gastuen eraginari ere erreparatuz, bi aldeek hitzartu eta adosten dute, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 118.a) artikuluan xedatutakoaren arabera, Udalari laga behar zaion eta Birpartzelazio Proiektua behin betiko onartzearekin batera Udal Lurzoru Ondarea osatuko duen irabazizko aprobetxamenduaren % 15 Sprilur sozietateari



lagako zaiola, adierazitako helburu publikoak lortu eta gauzatzeko.

Berdin hartuko dira kontuan sektorean Azpeitiko Udalaren jabetzakoak diren lursailak, horiek Sprilur sozietateari lagako baitzaizkio kasu bakoitzean komenigarritzat jotzen diren bitartekoen bidez, lehentasunez izapidetzen diren berdinbanaketako hirigintza-Kudeaketako tresnen esparruan.

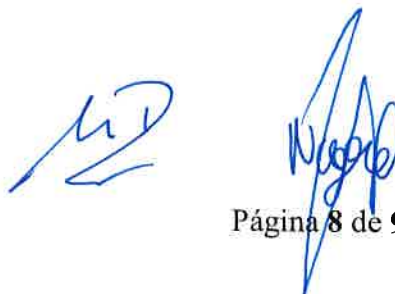
Zazpigarrena.- Industriako lurzati eraikigarrien eroslea.

Egoki iritziz gero, Azpeitiko Udalak enpresa-zerrenda bat proposatuko du, eta Sprilur, SA enpresak antolamenduaren ondoriozko industria-partzela eraikigarrien balizko erosleekin uztartuko ditu, azken buruan industrialdean instalatuko diren enpresak hautatzeko prozesuan sartzeko, haien esleipen-prozeduraren arabera.

Zortzigarrena.- Azpeitiko Udalak badaki Sprilur sozietateak ahalegin tekniko eta ekonomiko handia egin behar duela aipatutako eremuan, bere industria-jarduera ezartzeko edo jarraitzeko behar duen lurzorua enpresen esku jartzeko. Era berean, Sprilurek jakin badaki Azpeitiko Udalak ahalegin administratibo eta ekonomiko handia egin behar duela garatu nahi duen industria-esparrua babestu eta bultzatzeko.

Bi aldeak jakitun dira aurreko paragrafoan aipatutakoaz eta elkarrenganako konfiantza, koordinazio eta lankidetzaz osoz jardun beharraz, eta askatasunez hitzartzen dute ezen, hitzarmen honetan itundutakoa zabarkeriaz, pasibotasunez, ezjakintasunez edo urratuz, bakoitzak jasan ditzakeen kalte edo galerak –ekonomikoak edo bestelakoak– ordaindu egingo direla, hargatik eragotzi gabe auzitegietara jo ahal izatea beste akzio eta nahi batzuk eskatzeko edo egikaritzeko.

Bederatzigarrena.- Hitzarmenaren nondik norakoa eta xedea hartuko dira kontuan, baita hitzarmena gauzatzearekin bete nahi den ondasun eta interes publikoa ere, baldin eta, alderdi eta eduki horiek interpretatzean, parte-hartzaileentzat onargarriak eta ahobatezkoak ez badira.



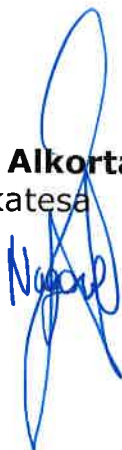
Hitzarmen honen interpretazioari, gauzatzeari edo ondorioei dagokienez aldeak sortzen badira sinatzaileen artean, hitzarmenaren xedea eta helburuak bermatzeko beharrezkoak diren bitartekoak jarriko dira, justifikaziorik gabeko luzamenduak edo atzerapenak edo jarduketak geldiaraztea saihestuz.

Azkenik, bi aldeetako batek hitzarmen hau sinatzearen ondoriozko betebeharren bat betetzen ez badu, bete duen aldeak bete ez duen aldeari betebehar hura bete dezala eskatuko dio.

Ez-betetzeak bere horretan badirau, bete ez duen aldeari dagokion kalte-ordaina erreklamatu ahal izango zaio, hirugarren pertsona batek kasu bakoitzean zehaztuko duen zenbateko bat ordainduz, objektibotasun-irizpideetan oinarrituta bidezkoa dena zehaztuko duen arbitrajea erabiliz.

Eta ados daudela adierazteko, bertaratuek hitzarmen hau sinatu dute, goiburuan adierazitako egunean eta lekuan.

D^a. Nagore Alkorta Elorza
Azpeitiko Alkatesa



D. Arantxa Tapia Otaegi
Ekonomiaren Garapen,
Iraunkortasun eta
Ingurumeneko Sailburua



