

**2022KO URTARRILAREN 31AN EGINDAKO
PRESAZKO OSOKO BILKURA BEREZIKO AKTA**

BERTARATUAK

Alkate-Lehendakaria

Gorka Murua Macuso

Zinegotziak

Noelia Lataburu Ortiz
Mikel Iturbe Saizar
Olaia Nieto Legarra
Leticia Aristi Oria
Ana Jesus Leunda Gurrutxaga
Jose Ramón Epelde Irizar
María Cristina Santos San Sebastian
Marta Castrillo Iturralde

Idazkaria: Irantzu Arrizabalaga Gainza.

Arratsaldeko 19:00etan batzarrari hasiera eman zaio.

Iruran, 2022ko urtarrilaren 31an arratsaldeko 19:00etan, Udaletxeko Pleno Aretoan, Irurako Udaleko **PRESAZKO OSOKO BILKURA BEREZIA** Udalbatza Plenoa egiteko goian adierazten direnak lehen deialdian bildu dira.

Bilera, publikoari irekia izango da, eta edozein herritarrek bere eskura izango ditu bileraren akta eta audio grabazio argitaratu ondoren eskuratzeko.

Bertaratuak bezala goian agertzen diren zinegotziak batzarkide direlarik, Gorka Murua Macuso izan da Batzarburua.

1.-PRESAZKO OSOKO BILKURA BEREZIAREN ARRAZIOIAK ONARTZEA HALA BADA-GOKIO.

Gorka Alkateak hartu du hitza, eta adierazi du, gaurko gaia tratatzera pasatu aurretik pre-sazkoa den edo ez baloratu behar du udalbatzak.

Aurreko udalbatzan adostutako hitzarmenaren testuan akats bat zegoen eta lehen bait lehen zuzentzeko deialdia dela adierazi du.

BOZKETA.- Aho batez onartu da.

2.- UDAL JABETZAKO LURSAIL BATEN DESAFEKZIOA ETA PERMUTA IRURAKO ARAU SUBSIDIARIOEN 27 EREMUAN, HIRIGINTZA HITZARMENAREN BAITAN (AREA 20-2 IBAIONDO). HASIERAZ ONARTU ETA HITZARMENA SINATZEAREN PROPOSAMENA. 2022PLEN0001 ESPEDIENTEAREN AKATS ZUZENKETA.

Gorka Alkateak adierazi du hitzarmen berri honetan aldaketa egina dagoela.

EUSKERAZ

Iruran, udaletxean, 2022ko urtarrilaren an

BILDUTA

ALDE BATETIK

Gorka MURUA MACUSO jauna, Irurako Udaleko alkate-udalburua.

Gorka MURUA MACUSO jaunak IRURAKO UDALAREN izenean eta hura ordezkatzuz ahalmena du egintza honetarako, Udalbatzak 2022ko urtarrilaren xxan egindako bilkuran hartutako erabakiaren arabera, eta udal honetako idazkari-kontuhartzaileak lagundurik, Irantzu Arrizabalaga Gainza, erabaki honen fede ematen duena.

BESTE ALDE BATETIK:

Miguel ARROSPIDE ABURUZA Jn. eta MARÍA ASUNCIÓN ARIZMENDI ADURIZ And., adinez nagusiak, Adunako bizilagunak (Aitaren-naia etxea z/g) eta 15.910.236D eta 15.920.082B NAN zenbakiak dituztenak, beren izenean eta eskubidez jardunez. Aurrerantzean, JABETZA.

Alderdiek badute eta aitortzen diote elkarri **HIRIGINTZA HITZARMEN** hau formalizatzeko legezko gaitasun nahikoa, eta, horretarako, honako hauek azaldu dituzte:

AURREKARIAK

I.- Irurako Udalak 1992ko urtarrilaren 21ean egindako osoko bilkuran, besteak beste, honako erabaki hau hartu zen:

“APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE ACEPTACIÓN DE CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS AFECTADOS POR LA URBANIZACIÓN DEL PABELLÓN INDUSTRIAL Nº 15 DE IBAIONDO: Con fecha 3 de Mayo de 1.988, por la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, se concedió a D. Miguel Arrospide Aburuza, la concesión de licencia municipal de obras para la construcción de un pabellón industrial de 400 m² en la Zona 27 de las Normas Subsidiarias de Irura, entre la autovía y el río Oria. De acuerdo con lo

dispuesto en el apartado cuarto de la licencia, procede realizar la cesión gratuita de los terrenos urbanizados con destino a viales, aceras, aparcamientos y demás dotaciones públicas.

Ante ello, se propone la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Aceptar la cesión gratuita de la siguiente parcela, con destino a viales, aceras, aparcamientos y demás dotaciones públicas, en pleno dominio y libre de cargas y arrendamientos:

- *Parcela de 885, 50 m² que se segrega de otra de 2.200 m² de acuerdo con lo dispuesto en plano que se adjunta, y que linda por sus extremos exteriores, por Norte con Finca de D. Miguel José Urquiola, por Este con C.N. 1, por Oeste con Río Oria y por Sur con resto de finca matriz. Linda por sus extremos interiores, con pabellón industrial construido de 400 m².*

Segundo.- De la cesión de 885, 50 m², 600 m² corresponden a la cesión a realizar por el pabellón construido de 400 m² y el resto de 285, 50 m² es una cesión a cuenta, por el resto de construcción realizable en la parcela de 2.200 m² y computable a todos los efectos.

En este sentido y de acuerdo con lo dispuesto en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Irura, para la Zona 27, este Ayuntamiento reconoce el derecho a la construcción en planta del 40% de la superficie total de la parcela. En el caso de que ello no fuera posible por las distancias a mantener del río Oria, regata y CN 1, el Ayuntamiento lo compensaría en superficie de entreplanta, estructura del edificio o por cualquier otra forma de compensación a que lleguen el Ayuntamiento y el promotor dentro del espíritu de este acuerdo. Todo ello, sin perjuicio del régimen de aprovechamiento urbanístico aplicable en el momento de la concesión de la licencia para el resto de la parcela, en su caso.

II.- Bereizteko eta lagatzeko erabakia jendaurrean jarri zen Tolosako notario Felipe Pou Ampueroren aurrean izenpetutako eskritura publikoa egiletsiz, 1992ko otsailaren 21ekoa (Protokoloko 317. zk.). Horren arabera, JABETZAK adierazten zuen finka honen jabari osoaren titularra zela:

Pabellón industrial, señalado con el número dieciséis de Ibai-Ondo, Industrialdea, de Irura. Consta de una sola planta.

Tiene una superficie solar construida de cuatrocientos metros cuadrados y linda: Norte, finca de Miguel José Urquiola; Sur, terreno propio; Este, carretera general, y Oeste, río Oria.

El conjunto, que ocupa una superficie de dos mil doscientos metros cuadrados, linda: Este, carretera general; Sur, del caserío Lasquibar; Oeste, río Oria y Norte, de Miguel José Urquiola.

Inscripción: Tomo 1.444, Libro 18 de Irura, folio 22, Finca 562 D-N, inscripción 3ª, la obra nueva. CRU: 20005000430110

Orduan egindako banaketaren eta lagapenaren ondoren, finkaren deskribapen berria, gaur egun indarrean dagoena, honako hau da:

Descripción: *URBANA: Pabellón Industrial, señalado con el número dieciséis de Ibai-Ondo, Industrialdea, de Irura. Consta de una sola planta.*

Tiene una superficie solar construida de cuatrocientos metros cuadrados y linda: Norte, con la parcela segregada; Sur, terreno propio; Este, carretera general, y Oeste, río Oria.

El conjunto, que ocupa una superficie de mil trescientos catorce metros cincuenta decímetros cuadrados, linda: Este, carretera general; Sur, del caserío Lasquibar; Oeste, río Oria y Norte, con la parcela segregada.

Bereizitako lurzatiak, zeinaren titularra Irurako Udala baita, honako deskribapen hau du gaur egun, jabari eta erabilera publikorako:

URBANA: Parcela de terreno en Irura, de ochocientos ochenta y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados, que linda por sus extremos exteriores por Norte, con Finca de Don Miguel José Urquiola; por Este, con CN 1, por Oeste, con el río Oria y por Sur con resto de Finca matriz. Linda por sus extremos interiores, con pabellón industrial construido de

cuatrocientos metros cuadrados o resto de finca.

Inscripción: Tomo 1.577, Libro 21 de Irura, folio 207, Finca 1018, inscripción 1ª, cesión.
CRU: 20005000975567.

III.- Jabetzaren titulartasuneko finka horren deskribapenaren edukia berria izan arren, bertan honako anomalia hauek daudela egiaztatu da:

1.- Lehenik eta behin, eraikitako pabilioiaren eta lurzorua okupatzearen azalera 440 m²-koa da, eta Irurako Udalak emandako lizentzian baimendutako azalera 40 m²-tan gainditzen du. Lizentzia hori, gainera, lortutako akordioaren arabera azken horri alde aurretik lagatako lurzorua ganean dago, eta haren xedea bideak, aparkalekuak, espaloiak eta gainerako zuzkidura publikoak dira, hau da, herri-jabariko zuzkidurak.

2.- Bigarrena, mendebaldeko muga, bai eraikitako industria-eraikuntzarena, bai partzela osoarena, okerra dela. Lehenengo kasuan, muga hori bereizitako lursailarena izan behar da, eta ez Oria ibaiarena. Eta bigarrenean, Oria ibaiaz gain, bereizitako lursailarena ere bada zati batean.

IV.- Indarrean dagoen Irurako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean (2012ko uztailaren 9ko GAO, 130. zk.), benetan eraikitako industria-pabilioiaren azalera (440 m²) dagokion dokumentazio grafikoan (Planoak) jasota dago, Ibaiondo-2 20 Areako Hirigintzako Fitxa izenekoan.

Era berean, adierazi behar da Irurako Udalak dokumentu honen I. Aurrekarian aipatutako Akordioan hartutako konpromisoak, Udalak jabetza konpentsatu egingo lizkiokeela solairuarterko azalera, eraikinaren egituran edo Udalak eta sustatzaileak akordio honen espirituaren barruan lortutako beste edozein konpentsazio-moduren bidez dituen eraikitze-eskubideak, indarrean dagoen Ibaiondo 20-2 eremuan Plan Orokorreko ezarritako hirigintza-araubidearen arabera, non, bi alderek aitortzen duten ondo ezagutzen dutela.

V.- Halaber, JABETZA honako finka honen titularra da, jabari osoan:

RÚSTICA: Terreno sembradío llamado Uraldia, antiguo pertenecido del lote oriental de la Casería Arregui enea de Irura. De setenta y dos áreas y cincuenta y seis centiáreas de sembradío y veinticuatro áreas y veintitrés centiáreas de herbal. Linda: Norte, pertenecidos de José Ignacio Larrarte; Sur, pertenecidos de la casería Aguirre; Este, carretera general; Oeste, margen derecha del río Oria. Se hace constar que mide hoy, aproximadamente, unos tres mil cuatrocientos metros cuadrados, al haberse expropiado el resto para autovía; asimismo se hace constar que: “pertenece a este lado oriental y otro occidental proindiviso, la mitad indivisa también, cuya otra mitad es de Villa Crisanta, y el uso común de las tres fincas con servidumbre de paso a favor de todos los terrenos procedentes del coto

Echeingurua, del camino que se construyó de la carretera general hasta la casería, de noventa y nueve metros y cincuenta centímetros de longitud y cinco metros cuarenta centímetros de ancho, incluso la amplitud para facilitar la entrada y salida de carruajes entre Villa Crisanta, camino comprendido entre la pared derecha y la pared y verja meridional de Villa Crisanta; mide una superficie de cinco áreas y cincuenta centiáreas, y linda: Oeste o fente, carretera; Sur o derecha entrando, terreno sembradío de esta mitad oriental de Arregui enea; Norte o izquierda, verja de Villa Crisanta, y por Este o espalda, antepuertas del caserío Arregui enea.

Inscripción: Tomo 1.861, Libro 26 de Irura, folio 66, Finca 175, inscripción 11ª, compraventa.
CRU: 20005000427707.

Finka horrek karga hau du:

SERVIDUMBRES: Constituidas recíprocamente servidumbres de paso en los caminos que existen en la actualidad en las parcelas de terreno deducidas del coto Echeingurua en cuyas medidas no ha sido computada la superficie que ocupan dichos caminos particulares. Así resulta de una escritura otorgada en Tolosa, ante su Notario Don Lorenzo de Salterain el primero de Abril de mil novecientos veintiuno, que motivó la inscripción 1ª de la finca de procedencia número 175 de Irura, al folio 92 del tomo 446 del Archivo, libro 7 de Irura.

Era berean, adierazi behar da finka hau indarrean dagoen Irurako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Ibaiondo 20-2 Eremuan sartuta dagoela. Irurako Udalak lortu nahi duen hirigintza-helburuetako bat bidegorri bat eta espaloi publiko bat egitea da, eta zati batean aurreko finkaren ekialdean dago.

VI.- Azaldutako guztia kontuan hartuta, bertaratutako guztien interesa da, alde batetik, dokumentu honen aurrekarietan deskribatu diren partzelen egoera erregularizatzea, bai eta JABETZAK eraikitako industria-eraikinaren hirigintza-egoera ere; eta, bestetik, zati bakoitzak titular dituen lursailen azalerak trukatzera erabakitzea, aurreko helburuekin batera, indarrean dagoen Irurako Plan Orokorra egikaritu ahal izan dezan, eta, horrez gain, Irurako Udalak, Ibaiondo 20-2 eremurako, aurreikusitako bidegorri eremua egikaritu ahal izan dezan.

Azaldutakoaren arabera, alderdiek **HIRIGINTZA HITZARMEN** hau sinatzen dute, honako hauek oinarri hartuta:

ITUNAK

LEHENENGOA: bi alderdiek hitzarmen honen aurrekarietan deskribatu diren honako finken azalera TRUKAKETA EGITEA adostu dute:

1. Irurako Udalaren titulartasuneko finbaren lur-azalera (inskripzioa: 1.577 liburukia, Irurako 21 liburua, 207 folioa, 1018 finka, 1. inskripzioa, lagapena. CRU: 20005000975567).

152 m²-ko azalera, angeluzuzena; mugak: iparraldean, finbaren gainerakoarekin; hegoaldean eta ekialdean, JABETZAren titulartasuneko industria-pabilioiarekin; eta mendebaldean, Oria ibaiarekin.

Eta 40 m²-ko beste azalera bat, angeluzuzena; horren gainean, JABETZAK industria-pabilioaren azalera bera eraiki zuen, haren iparraldean.

2.- Jabetzaren titulartasuna duen finbaren lur-azalera (Inskripzioa: 1.444 liburukia, Irurako 18 liburua, 22 folioa, 562 finka. Cru: 20005000430110).

215 m²-ko azalera, forma kuasi-triangeluarrekoa, ekialdekoa; mugak: iparraldean, udaletxearen partzela; hegoaldean, jabetzaren 175 zk.ko erregistro-finika; ekialdean, CN 1; eta mendebaldean, bereiziko den lursaila.

3.- Jabetzaren titulartasuna duen finbaren lur-azalera (inskripzioa: 1.861. liburukia, Irurako 26. liburua, 66. folioa, 175. finka. Cru: 20005000427707).

Luzanga formako 346 m²-ko azalera, ekialdean; mugak: iparraldean, jabetzaren titulartasuneko 562 finka; hegoaldean eta mendebaldean, bereiziko den partzela; eta ekialdean, CN 1.

Trukatu beharreko lurzatien azalera horiek ondo baino hobeto islatzen dira dokumentu honi erantsitako planoetan. Nolanahi ere, trukatzaile bakoitzak truke bidez eskuratutako azaleren jabetza hartuko du; okupatzaile ororengandik aske, bere asebetetze osora, eta trukaturakoaren kalitateagatik edo edukiera handitzeagatik ezer erreklamatu beharrik gabe, trukaketa egiazko gorputz gisa egiaztatzen baitute.

BIGARRENA: trukatu beharreko finken azaleren balioa berdina da, eta, beraz, alderdiek ez dute elkarri inolako kopururik ordaindu behar, elkarri jasotakoaren ordainagiria emanaz, eta horrela, Irurako Udalarari dagokionez, Toki-erakundearen ondasunen erregelamenduaren 112. artikulua, ekainaren 13ko 1.372/1986 Errege Dekretuaren bidez onartua (aurrerantzean, RBEL).

Balio horiek honako hauek dira, udal-arkitektoak egindako txostenaren arabera:

Irurako Udalaren titulartasuneko finbaren azaleren balioa: 20.033,31 €

Azalera 152 m² 1018 finka: 5.427,92 €

Azalera 40 m² 1018 finka: 14.605,20 €

Jabetzaren titulartasuneko finkaren azalaren balioa: 20.033,31 €

Azalera 215 m² 562 finka: 5.427,92 €

Azalera 346 m² 175 finka: 14.605,20 €

HIRUGARRENA: trukeko eskritura publikoa sinatu aurretik, Irurako Udalak honako administrazio-espeditente hauek izapidetu eta onartu beharko ditu, hala badagokio izapidetu beharrekoez gain:

1. Trukatu beharreko finken azalaren kalifikazio juridikoa aldatzeko espeditentea, TAEOn 8 artikulua, kontuan hartuta azalera horiek gaur egun jabari eta erabilera publikoko ondasunen kalifikazioa dutela, ondare-izaerako ondasun izatera igaro daitezen, eta, nolana ere, horretarako legezko baldintzak betetzen direla uste da.

2. Besterentze-espeditentea, artikulua horietan aurreikusitako moduan eta eskakizunekin. RBEL 109 eta hurrengoak.

Administrazio-espeditente horiek berehala hasiko dira alderdiek dokumentu hau sinatzen dutenean.

LAUGARRENA: Aurreko administrazio-espeditenteak izapidetu eta onartu ondoren, dagokion eskritura publikoa sinatuko da, gehienez ere hilabeteko epean, eta, horretarako, Irurako Udalak beharrezkoak diren banantze-lizentziak emango ditu, dokumentu honen arabera itundutako akordioari amaiera ona emateko.

Era berean, eta Tolosako Jabetza Erregistroan aipatutako truke-erabakia inskribatu ondoren, Irurako Udalak dagokion lizentziak emango ditu JABETZAK beste finka batzuk bil ditzan jasotzen dituen lur-azaleretan.

Legeztatze hori JABETZAK berriaz eskatu beharko du, eta, horrekin batera, legeztatze eta dagokion lizentzia emateko proiektu teknikoa aurkeztu beharko du, udal-zerbitzu teknikoek adierazitakoaren arabera.

Gaur egun lurzoru publikoaren gainean eraikita dagoen industria-pabiloiaren 40 m²-ko azalera legeztatzea funtsezko elementua da JABETZAK hitzarmen hau onartzeko borondatea har dezan. Beraz, edozein arrazoiengatik legeztatze hori lortu ezin bada eta/edo ondorioz gabe geratzen bada, hitzarmen hau ondorioz gabe geratuko da, eta hitzarmen honen egoera eta alderdien eskubideak eta betebeharrak hitzarmen honen aurreko egoerara atzeratu beharko dira, eta hitzarmen hau sinatu aurreko ebazpenak bete beharko dira.

BOSGARRENA: Irurako Udalak Truke gisa jasotzen dituen lur-azalera bidegorriak eta espaloiak eraikitzeke erabili beharko dira, Irurako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra ezartzen duen moduan.

SEIGARRENA: truke-eragiketaren gastuak (notarioak, erregistrokoak, etab.) eta zergak erdibana banatuko dira bertaratutakoaren artean.

ZAZPIGARRENA: hitzarmen honek izaera administratiboa du, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarriaren 8. paragrafoan ezarritako izapideak bete beharko ditu onartzeari dagokionez. Hortik sortzen diren auzigai guztiak administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren eskumenekoak izango dira.

Eta agiri honetan jasotakoarekin ados daudela eta onartzen dutela adierazteko, agiri honen bi ale sinatu dituzte, goiburuan adierazitako tokian eta egunean.

GAZTELANIAZ:

EN IRURA, EN SU CASA CONSISTORIAL A DE DE 2.021.

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

DON GORKA MURUA MAKUSO, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Irura.

Don GORKA MURUA MAKUSO lo hace en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE IRURA**, facultada para este acto en virtud de acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el de de 2.021 y asistido de mí la Secretaria-Interventora de este Ayuntamiento **Dña. Irantzu Arrizabalaga Gainza**, que doy fé de este acuerdo.

DE OTRA PARTE:

D. MIGUEL ARROSPIDE ABURUZA y DOÑA MARÍA ASUNCIÓN ARIZMENDI ADURIZ, mayores de edad, vecinos de Aduna (Casa Aitaren-naia s/n) y con D.N.I. números 15.910.236D y 15.920.082B, actuando en su propio nombre y derecho. En adelante, la PROPIEDAD.

Tienen y se reconocen las partes capacidad legal suficiente para la formalización del presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, a cuyo fin exponen los siguientes

ANTECEDENTES

I.- En sesión plenaria del Ayuntamiento de Irura de fecha 21 de Enero de 1.992, entre otros, se adoptó el siguiente Acuerdo:

“APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE ACEPTACIÓN DE CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS AFECTADOS POR LA URBANIZACIÓN DEL PABELLÓN INDUSTRIAL Nº 15 DE IBAIONDO: Con fecha 3 de Mayo de 1.988, por la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, se concedió a D. Miguel Arrospide Aburuza, la concesión de licencia municipal de obras para la construcción de un pabellón industrial de 400 m² en la Zona 27 de las Normas Subsidiarias de Irura, entre la autovía y el río Oria. De acuerdo con lo dispuesto en el apartado cuarto de la licencia, procede realizar la cesión gratuita de los terrenos urbanizados con destino a viales, aceras, aparcamientos y demás dotaciones públicas.

Ante ello, se propone la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Aceptar la cesión gratuita de la siguiente parcela, con destino a viales, aceras, aparcamientos y demás dotaciones públicas, en pleno dominio y libre de cargas y arrendamientos:

- *Parcela de 885, 50 m² que se segrega de otra de 2.200 m² de acuerdo con lo dispuesto en plano que se adjunta, y que linda por sus extremos exteriores, por Norte con Finca de D. Miguel José Urquiola, por Este con C.N. 1, por Oeste con Río Oria y por Sur con resto de finca matriz. Linda por sus extremos interiores, con pabellón industrial construido de 400 m².*

Segundo.- De la cesión de 885, 50 m², 600 m² corresponden a la cesión a realizar por el pabellón construido de 400 m² y el resto de 285, 50 m² es una cesión a cuenta, por el resto de construcción realizable en la parcela de 2.200 m² y computable a todos los efectos.

En este sentido y de acuerdo con lo dispuesto en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Irura, para la Zona 27, este Ayuntamiento reconoce el derecho a la construcción en planta del 40% de la superficie total de la parcela. En el caso de que ello no fuera posible por las distancias a mantener del río Oria, regata y CN 1, el Ayuntamiento lo compensaría en superficie de entreplanta, estructura del edificio o por cualquier otra forma de compensación a que lleguen el Ayuntamiento y el promotor dentro del espíritu de este acuerdo. Todo ello, sin perjuicio del régimen de aprovechamiento urbanístico aplicable en el momento de la concesión de la licencia para el resto de la parcela, en su caso.

II.- Dicha acuerdo de segregación y cesión fue elevado a público mediante el otorgamiento de Escritura Pública suscrita ante el Notario de Tolosa, D. Felipe Pou Ampuero de 21 de Febrero de 1.992 (Nº 317 de su Protocolo). En virtud de la misma, la PROPIEDAD declaraba ser titular del pleno dominio de la siguiente finca:

Pabellón industrial, señalado con el número dieciséis de Ibai-Ondo, Industrialdea, de Irura. Consta de una sola planta.

Tiene una superficie solar construida de cuatrocientos metros cuadrados y linda: Norte, finca de Miguel José Urquiola; Sur, terreno propio; Este, carretera general, y Oeste, río Oria.

El conjunto, que ocupa una superficie de dos mil doscientos metros cuadrados, linda: Este, carretera general; Sur, del caserío Lasquibar; Oeste, río Oria y Norte, de Miguel José Urquiola.

Inscripción: Tomo 1.444, Libro 18 de Irura, folio 22, Finca 562 D-N, inscripción 3ª, la obra nueva. CRU: 20005000430110

Tras la segregación y cesión practicada entonces, la nueva descripción de la Finca, que es la vigente a día de hoy, es como sigue:

Descripción: **URBANA:** *Pabellón Industrial, señalado con el número dieciséis de*

Ibai-Ondo, Industrialdea, de Irura. Consta de una sola planta.

Tiene una superficie solar construida de cuatrocientos metros cuadrados y linda: Norte, con la parcela segregada; Sur, terreno propio; Este, carretera general, y Oeste, río Oria.

El conjunto, que ocupa una superficie de mil trescientos catorce metros cincuenta decímetros cuadrados, linda: Este, carretera general; Sur, del caserío Lasquibar; Oeste, río Oria y Norte, con la parcela segregada.

La parcela segregada, de la que es titular el Ayuntamiento de Irura, con destino al dominio y uso público, tiene, a día de hoy la siguiente descripción:

URBANA: Parcela de terreno en Irura, de ochocientos ochenta y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados, que linda por sus extremos exteriores por Norte, con Finca de Don Miguel José Urquiola; por Este, con CN 1, por Oeste, con el río Oria y por Sur con resto de Finca matriz. Linda por sus extremos interiores, con pabellón industrial construido de cuatrocientos metros cuadrados o resto de finca.

Inscripción: Tomo 1.577, Libro 21 de Irura, folio 207, Finca 1018, inscripción 1^a, cesión. CRU: 20005000975567.

III.- A pesar del contenido de la nueva descripción de la citada Finca titularidad de la PROPIEDAD, se constata que en la misma existen las siguientes anomalías:

1.- La primera, que la superficie de pabellón construida y de ocupación de suelo realmente es de 440 m², superando en 40 m² la superficie autorizada por el Ayuntamiento de Irura en la licencia otorgada, que se asienta, además, sobre el suelo previamente cedido a este último en virtud del acuerdo alcanzado, siendo su destino el de viales, aparcamientos, aceras y demás dotaciones públicas, es decir, de carácter demanial.

2.- La segunda, que el lindero Oeste, tanto de la edificación industrial construida,

como del conjunto de la parcela, es erróneo. En el primero de los casos dicho lindero debe ser el de la parcela segregada, y no el del río Oria. Y en el segundo, además del río Oria, en parte también es el de la parcela segregada.

IV.- Que en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Irura (B.O.G. nº 130 de 9 de Julio de 2.012), la superficie de Pabellón Industrial realmente construida (440 m²), tiene su correspondiente reflejo en la documentación gráfica (Planos) de la Norma Particular (Ficha Urbanística) del Área 20 Ibaiondo-2 en la que queda incluido el mismo.

Debe hacerse constar también, que los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento de Irura en el Acuerdo citado en el Antecedente I del presente documento, en cuanto a que el Ayuntamiento compensaría a la propiedad sus derechos edificatorios *en superficie de entreplanta, estructura del edificio o por cualquier otra forma de compensación a que lleguen el Ayuntamiento y el promotor dentro del espíritu de este acuerdo*, ya han sido cumplidos a la vista del régimen urbanístico establecido para el Área 20 Ibaiondo-2 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Irura, del cual ambas partes reconocen ser perfectos conoedores.

V.- Así mismo, la PROPIEDAD es titular, en pleno dominio, de la siguiente Finca:

RÚSTICA: Terreno sembradío llamado Uraldia, antiguo pertenecido del lote oriental de la Casería Arregui enea de Irura. De setenta y dos áreas y cincuenta y seis centiáreas de sembradío y veinticuatro áreas y veintitrés centiáreas de herbal. Linda: Norte, pertenecidos de José Ignacio Larrarte; Sur, pertenecidos de la casería Aguirre; Este, carretera general; Oeste, margen derecha del río Oria. Se hace constar que mide hoy, aproximadamente, unos tres mil cuatrocientos metros cuadrados, al haberse expropiado el resto para autovía; asimismo se hace constar que: “pertenece a este lado oriental y otro occidental proindiviso, la mitad indivisa también, cuya otra mitad es de Villa Crisanta, y el uso común de las tres fincas con servidumbre de paso a favor de todos los terrenos procedentes del coto Echeingurua, del camino que se construyó de la carretera general hasta la casería,

de noventa y nueve metros y cincuenta centímetros de longitud y cinco metros cuarenta centímetros de ancho, incluso la amplitud para facilitar la entrada y salida de carruajes entre Villa Crisanta, camino comprendido entre la pared derecha y la pared y verja meridional de Villa Crisanta; mide una superficie de cinco áreas y cincuenta centiáreas, y linda: Oeste o fente, carretera; Sur o derecha entrando, terreno sembradío de esta mitad oriental de Arregui enea; Norte o izquierda, verja de Villa Crisanta, y por Este o espalda, antepuertas del caserío Arregui enea.

Inscripción: Tomo 1.861, Libro 26 de Irura, folio 66, Finca 175, inscripción 11^a, compraventa. CRU: 20005000427707.

Dicha Finca está gravada con la siguiente carga:

SERVIDUMBRES: Constituidas recíprocamente servidumbres de paso en los caminos que existen en la actualidad en las parcelas de terreno deducidas del coto Echeingurua en cuyas medidas no ha sido computada la superficie que ocupan dichos caminos particulares. Así resulta de una escritura otorgada en Tolosa, ante su Notario Don Lorenzo de Salterain el primero de Abril de mil novecientos veintiuno, que motivó la inscripción 1^a de la finca de procedencia número 175 de Irura, al folio 92 del tomo 446 del Archivo, libro 7 de Irura.

Debe hacerse constar también, que la presente Finca está incluida en el Area 20-2 Ibaiondo del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Irura, uno de cuyos objetivos urbanísticos perseguidos por el Ayuntamiento de Irura es la ejecución de un bidegorri y acera pública que, parcialmente, transcurre en el lado Este de la precedente Finca.

VI.- En atención a todo lo expuesto, es interés de todos los comparecientes, por un lado, regularizar la situación de las parcelas que han sido objeto de descripción en los antecedentes del presente documento, así como de la situación urbanística del edificio industrial construido por la PROPIEDAD; y por otro lado, acordar la permuta de superficies de terreno de las que son titulares cada una de las partes para que, unido a los precedentes objetivos, el Ayuntamiento de Irura pueda proceder a

ejecutar el bidegorri y aceras públicas previstos en el Area 20 Ibaiondo-2 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Irura.

De acuerdo con lo expuesto, las partes suscriben el presente **CONVENIO URBANISTICO** en base a los siguientes

PACTOS

PRIMERO: Ambas partes comparecientes convienen en PERMUTAR las siguientes superficies de las fincas que han sido objeto de descripción en los antecedentes del presente Convenio:

1. Superficie de terreno de la Finca Titularidad del Ayuntamiento de Irura Ayuntamiento de Irura (Inscripción: Tomo 1.577, Libro 21 de Irura, folio 207, Finca 1018, inscripción 1ª, cesión. CRU: 20005000975567).

Una superficie de 152 m², de forma rectangular que linda al Norte con el resto de la Finca; al Sur y Este, con el Pabellón Industrial titularidad de la PROPIEDAD; y al Oeste, con el río Oria.

Y otra superficie de 40 m², de forma rectangular sobre la que fue construida idéntica superficie de Pabellón Industrial por la PROPIEDAD, ubicada en el lado Norte del mismo.

2.- Superficie de terreno de la Finca Titularidad de la PROPIEDAD (Inscripción: Tomo 1.444, Libro 18 de Irura, folio 22, Finca 562. CRU: 20005000430110).

Una superficie de 215 m² de forma cuasi triangular, situada en su lado este, que linda al Norte, con Parcela del Ayuntamiento; al Sur, con Finca Registral nº 175 titularidad de la PROPIEDAD; AL Este, con CN 1; y al Oeste, con parcela de la que se segregará.

3.- Superficie de terreno de la Finca Titularidad de la PROPIEDAD (Inscripción: Tomo 1.861, Libro 26 de Irura, folio 66, Finca 175. CRU: 20005000427707).

Una superficie de 346 m² de forma alargada, situada en su lado este, que linda al Norte, con Finca 562 titularidad de la Propiedad; al Sur y Oeste, con parcela de la que se segregará; y al Este, con CN 1.

Dichas superficies de parcelas a permutar quedan perfectamente reflejadas en los Planos que como Anexos quedan unidos al presente documento. En cualquier caso, cada permutante tomará posesión de las superficies adquiridas por permuta; libre de todo ocupante, a su entera satisfacción, y sin que tengan que reclamarse nada, por calidad, o por aumento o disminución de cabida de lo permutado, ya que, verifican la permuta como cuerpos ciertos.

SEGUNDO: El valor de las superficies de fincas a permutar es idéntico, por lo que las partes no tienen que abonarse entre sí cantidad alguna, dándose recíprocamente carta de pago de lo recibido, y dando cumplimiento, de este modo, y en lo que al Ayuntamiento de Irura respecta, a lo establecido en el art. 112, 2 del Reglamento de bienes de las Entidades Locales, aprobado mediante R.D. 1.372/1.986, de 13 de Junio (En adelante, RBEL).

Dichos valores son los siguientes, según Informe elaborado por el Arquitecto Municipal:

Valor superficies de Finca titularidad del Ayuntamiento de Irura: 20.033,31€

Superficie 152 m² Finca 1018: 5.427,92€

Superficie 40 m² Finca 1018: 14.605,20€

Valor superficies de Finca titularidad de la PROPIEDAD: 20.033,31€

Superficie 215 m² Finca 562: 5.427,92€

Superficie 346 m² Finca 175: 14.605,20€

TERCERO: Con carácter previo a la suscripción de las correspondiente Escritura Pública de Permuta, el Ayuntamiento de Irura habrá de tramitar y aprobar los

siguientes Expedientes Administrativos, además de los que fuera necesario tramitar en su caso:

1. Expediente de alteración de la calificación jurídica de las superficies de Fincas a permutar, según dispone el art. 8 del RBEL, teniendo en cuenta que en la actualidad dichas superficies tienen una calificación de bienes de dominio y uso público, con el fin de que pasen a ser bienes de carácter patrimonial, estimándose en cualquier caso que se cumplen los requisitos legales para ello.
2. El correspondiente Expediente de enajenación, en los términos y con las exigencias prevenidas en los arts. 109 y siguientes del RBEL.

La incoación de los citados Expedientes Administrativos será inmediata una vez sea suscrito por las partes el presente Documento.

CUARTO: Una vez sean tramitados y aprobados los precedentes Expedientes Administrativos, se procederá a suscribir la correspondiente Escritura Pública, en el plazo máximo de un mes, a cuyo fin el Ayuntamiento de Irura otorgará las correspondientes licencias de segregación que sean precisas para dar buen fin al acuerdo que en virtud del presente documento se pacta.

Así mismo, y una vez inscrita en el Registro de la Propiedad de Tolosa el citado acuerdo de Permuta, el Ayuntamiento de Irura otorgará las correspondientes Licencias para que la PROPIEDAD agrupe a otras fincas las superficies de terreno que recibe.

Dicha legalización deberá ser objeto de solicitud expresa por parte de la PROPIEDAD, con la presentación del preceptivo proyecto técnico de legalización y otorgamiento de la correspondiente Licencia conforme señalen los Servicios Técnicos Municipales.

La legalización de la superficie de 40 m² de pabellón industrial que en la actualidad se encuentra construida sobre suelo público constituye un elemento esencial en la

toma de voluntad de la PROPIEDAD para la adopción del presente convenio, por lo que caso de que por cualquier causa tal legalización no pudiera obtenerse y/o quedara sin efecto, el presente convenio quedará sin efecto, debiendo retrotraerse la situación y los respectivos derechos y obligaciones de las partes a su estado anterior al presente convenio, obligándose las partes a suscribir cuantas resoluciones, contratos y/o escrituras sean necesarios a tal fin.

QUINTO: Las superficies de terreno que el Ayuntamiento de Irura recibe en concepto de Permuta habrán de destinarse a la construcción de bidegorri y aceras tal y como establece el Plan General de Ordenación Urbana de Irura.

SEXTO: Los gastos (Notariales, Registrales, etc.) e impuestos de la operación de permuta se distribuirán a mitades e iguales partes entre los comparecientes.

SÉPTIMO: El presente Convenio ostenta naturaleza administrativa y deberá ser sometido, en cuanto a su aprobación, a los trámites establecidos en la Disposición Adicional Séptima, apartado 8, de la Ley 2/2.006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Todas las cuestiones litigiosas que surjan de la misma serán competencia de la jurisdicción contencioso administrativa.

Y en prueba de conformidad y aceptación de lo contenido en el presente documento, lo firman, por duplicado, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

BOZKETA.- Aho batez onartu da.

Alkateak batzaraldia bukatutzat eman du arratsaldeko 19:05etan eta bilera agiri hau jaso da, alkateak izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.