

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ANDOAINGO UDALA

Hirigintza

Hirigintza Hitzarmenaren hasierako onespena

Alkatetzak, 2016ko azaroaren 2an emandako 632/2016 zenbakiko ebazpenaren bidez, hasierako onespena eman zion Andoaingo Udalaren eta Esergui S.A. enpresaren artean sinatu beharreko Hirigintza Hitzarmenari, Andoaingo Hiri Antolaketa Plan Orokorreko 28.1 hornidura ekintza Industrial Sorabilla ize-neko HEE.28 eremuan erregai hornigailu mugikor bat jartzeko.

Ebazpena eta horri dagokion espedientea agerian daude egoki irizten den alegazio edo iradokizun oro aurkeztu ahal izan dadin:

a) *Espedientea non eskuratu daitekeen:* Hirigintza, lansaileko bulegoetan 9:30etatik 13:30era.

Andoaingo Udalaren web orrian, www.andoain.org, ere eskuratu ahal izango da: Informazio gehiago eska daiteke hirigintza@andoain.org helbide elektronikoa.

b) *Espedientea aztertzeko eta, hala balegokio, alegazioak eta iradokizunak aurkezteko epea:* 20 lanegun, iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunaren biharanetik kontatzen hasita.

c) *Nork aurkez ditzake alegazioak:* eragindako pertsona orok.

d) *Non aurkeztu:*

— Udaletxean dagoen Sarrera-Erregistroan (Andoaingo Udala, Goikoplaza, z/g 20140 Andoain), bulego-ordutegian.

— Gipuzkoako Foru Aldundiaren eta Eusko Jaurlaritzaren Sarrera Erregistroetan, sinatutako hitzarmenaren arabera.

— Postetxeetan.

Alegazioak aurkeztuko balira, horiek ebatziak izan beharko liriteke eta jarraian hitzarmena behin betiko izaeraz onartuko da.

Hori guztia ekainaren 30eko 2/2006 Legeko Zazpigarren Xedapen Gehigarriko 7. atalean xedatutakoaren arabera, eta txertatuko den testua ondorengo hau izango da.

Andoain, 2016ko azaroaren 8a.—Ana Carrere Zabala, alkatea. (7827)

Andoaingo Udalaren eta Esergui, S.A. baltzueran artean izenpetu beharreko hirigintza hitzarmena «Sorabilla Industrigunea» deituriko 28. H.E.E.-ko 28.1 GE-an erregai hornigailuen eremua ezartzeko, beti ere Andoaingo Hirigintza Antolakuntzarako Plangintza Orokorren barruan.

Andoainen, bi mila eta hamaseiko azaroa.

ELKARTURIK

Alde batetik, Ana Carrere Zabala andrea, Andoaingo Udaleko alkate-lehendakaria, zeinak helbidea duen Herriko Udaletxea bera.

AYUNTAMIENTO DE ANDOAIN

Urbanismo

Aprobación inicial de Convenio Urbanístico

A través de Resolución de Alcaldía n.º 632/2016, dictada con fecha 2 de noviembre de 2016, ha sido aprobado inicialmente el Convenio Urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Andoain y Esergui S.A. para implantación de una unidad de combustible en AD.28.1 del AIU 28. «Industrial Sorabilla» del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain.

La resolución y el expediente correspondiente se encuentran de manifiesto a efectos de presentación de cuantas alegaciones y sugerencias se estimen oportunas:

a) *Lugar donde se encuentra a disposición del público el expediente:* en el departamento de Urbanismo de 9:30 a 13:30 hs.

También en la web municipal www.andoain.org. Se podrá solicitar información a través del correo electrónico en la siguiente dirección: hirigintza@andoain.eus.

b) *Plazo para examinarlo y, en su caso, para presentar alegaciones y sugerencias:* 20 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

c) *Quiénes pueden hacerlo:* cuantas personas se considere afectadas.

d) *Lugar de presentación:*

— En el Registro de Entrada del Ayuntamiento, situado en la Casa Consistorial (Goikoplaza, s/n 20140 Andoain) en horario de oficinas.

— En los Registros de Entrada de la Diputación Foral de Gipuzkoa y del Gobierno Vasco, según convenio.

— En las Oficinas de Correos.

En caso de presentarse alegaciones, las mismas deberán ser resueltas, procediéndose, a continuación, a aprobar el convenio con carácter definitivo.

Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 7 de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, siendo el texto el que se inserta a continuación.

Andoain, a 8 de noviembre de 2016.—La alcaldesa, Ana Carrere Zabala. (7827)

Convenio urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Andoain y la mercantil Esergui S.A. para la implantación de una unidad de suministro de combustible en el ámbito AD-28.1 del A.I.U. 28 «Industrial Sorabilla» del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain.

En Andoain, octubre de dos mil dieciséis.

REUNIDOS/AS

De una parte, D.ª Ana Carrere Zabala, Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ilmo. Ayuntamiento de Andoain, con domicilio en la Casa Consistorial de dicha Villa.

Bestetik; andrea / jauna, adinez nagusia, zenbakiko nortasun agiria duena eta jakinarazpenak egitearen ondorioetarako helbidea

DIHARDUTE

Ana Carrere Zabala andrea Andoaingo Udaleko alkate-lehendakari den aldetik, Udalbatzaren Osoko Bilkurak 2016ko datako batzaraldian hitzarmen hau onartzu hartu zuen erabakia betez.

....., andrea / jauna, Esergui, S.A. merkataritza balzua izenean jardunez eta haren ordezkari gisa, Andoaingo Hirigintza Antolaketa Plangintza Orokorraren barruan, Sorabilla Industriegunea» deituriko 28. H.E.E.-ko 28.1 GE-an kokaturiko lursailaren jabe gisa.

Bertan da Udaleko idazkari José Maraña Sánchez jauna.

Izenpetzaileek, diharduten nortasunez eta ordezkartzaren bidez, elkarri aitortzen diote kontratuak hitzartzeko eta bere burua behartzeko ahalmena, agiri honetan ituntzen dutenaren arabera, zeinari, hobe uler dadin, hasiera ematen baitzaio dagozkion.

AURREKARIEZ

1. 2001eko martxoaren 30eko dataz, Euskal Herriko Justizia Auzitegi Goreneko Administrazioarekiko Auzitarako Aretoak 365/2001 zenbakiko epaia eman zuen, zeinean adierazten baitzen Andoaingo Udal Hirigintzako Planeamenduko Arau Ordezkatzaileetako aurreikuspenak ez zetozeela bat zuzenbidearekin, zehazki «Sorabilla Industriegunea» izeneko 31. zenbakiko alderdiko 31.1 Gune edo Eremuarekin.

2. 2001eko urriaren 18ko idatzi bidez Jose Julian Lasa Auzmendi jaunak, Esergui, S.A. Baltzua izenean eta haren ordezkari den aldetik, Udalarari eskatu zion hasiera eman ziezaiola Arau Ordezkatzaileetako 31.1 eremuan kokaturiko eta enpresa horren jabetzakoak ziren lursailak ezinbestez desjabetzeko espedienteari.

3. 2009ko abenduaren 4ko dataz Esergui, S.A. enpresaren legezko ordezkariak Udal honetan aurkeztu zuen 2001eko martxoaren 30eko epaiaren xede zen finkari zegokion balioespen orria, Juan Carlos Errandorena Ibañez arkitekto jaunak prestatuturikoa.

4. 2010eko martxoaren 12ko dataz Esergui, S.A. baltzuak Gipuzkoako Nahitaezko Desjabetzapenen Lurralde Epaimahaiari eskatu zion hasiera eman ziezaiola bere jabetzako finakaren prezio zuzena ezartzeko jardunbideari, eta aipatu epaimahaiak, 2010eko maiatzaren 13an jarduerak agiritegiratzera erabaki zuen.

5. 2011ko ekainaren 11ko datarekin, Andoaingo Hirigintza Antolamenduko Plan Nagusiaren testu bateratua indarrean sartu zen, behin Osoko Udalbatzak 2011ko maiatzaren 19an onartu ondoren. Horren arabera:

a) Esergui, S.A. Baltzua jabetzeko finka 28. H.E.E.-ko «Sorabilla Industriegunea» deituriko GE-28.1 azpierrezman dago kokaturik. 28. H.E.E.-k orotara duen sailkapena «B alderdia. Jarduera ekonomikoak» deiturikoa da, eta xehetasun handiagoz daude sailkatutik «b. Industria erabilera lursail» gisa finka osatzen duten lur guztiak, 28.1 GE azpierrezman dagozkionak izan ezik, horren sailkapena «e.1. Bide komunikaziorako sareak» deiturikoa baita -aparkalekua-, herri erabilera eta eskupekoa, 365/2001 zenbakiko epaiak sortutiko egoerari erantzunez.

b) Aipatu finakaren jabeek dagozkien hirigintza eskubideak eurei aitortu edo ezagutuko zaizkie «Ubillots industriegunea» deituriko 30. H.E.E.-ko 30.2 GE azpierrezman, ezarritik, aldi berean,

De otra parte, D., mayor de edad, con D.N.I. n.º y con domicilio a efectos de notificación en

ACTÚAN

D.ª Ana Carrere Zabala, en su condición de Alcaldesa-Presidenta del Ilmo Ayuntamiento de Andoain, en cumplimiento del acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, aprobatorio del presente Convenio, en sesión celebrada con fecha de 2016.

D., actuando en nombre y representación de la mercantil Esergui S.A., como propietaria de la parcela ubicada en el ámbito AD-28.1 del A.I.U.-28 «Industrial Sorabilla» del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain.

Asistidos/as por el Secretario de la Corporación, D. José Maraña Sánchez.

Los/as suscribientes, en la personalidad y representación que actúan, se reconocen capacidad para contratar y obligarse, conforme lo hacen por el presente documento, el cual, para mejor inteligencia inician con los precisos.

ANTECEDENTES

1. Con fecha 30 de marzo de 2001, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco dictó la sentencia n.º 365/2001, en cuyo fallo se declaraba la disconformidad a derecho de las previsiones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Andoain, en relación con la normativa particularizada correspondiente al Área 31.1 de la Zona n.º 31 «Industrial de Sorabilla».

2. Mediante escrito de fecha 18 de octubre de 2001, D. José Julián Lasa Auzmendi, en nombre y representación de Esergui S.A., solicitó al Ayuntamiento la iniciación del expediente de expropiación forzosa de los terrenos titularidad de la referida empresa ubicados en el Área 31.1 de las Normas Subsidiarias.

3. Con fecha 4 de diciembre de 2009, el representante legal de la empresa Esergui S.A. presentó en este Ayuntamiento la hoja de aprecio correspondiente a la finca objeto de la sentencia de fecha 30 de marzo de 2001, elaborada por el Arquitecto D. Juan Carlos Errandorena Ibañez.

4. Con fecha 12 de marzo de 2010, Esergui S.A. solicitó al Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Gipuzkoa el inicio del procedimiento para la fijación del justiprecio de la finca de su propiedad, acordando el citado jurado, con fecha 13 de mayo de 2010, el archivo de las actuaciones.

5. Con fecha 11 de junio de 2011 entró en vigor el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain, aprobado por el Pleno de la Corporación con fecha 19 de mayo de 2011, conforme al cual:

a) La finca propiedad de Esergui S.A. se encuentra enclavada en el subámbito AD-28.1 del A.I.U.-28 «Industrial Sorabilla». El ámbito A.I.U.-28 cuenta con la calificación global de «Zona B. Actividades económicas», encontrándose calificados pormenorizadamente como zona «b. Parcela de uso industrial» la totalidad de los suelos que conforman el mismo, salvo los correspondientes al subámbito AD-28.1 que cuenta con la calificación de parcela «e.1. Redes de comunicación viaria» -aparcamiento-, de dominio y uso público, en atención a la situación generada tras la sentencia n.º 365/2001.

b) Los derechos urbanísticos correspondientes a los propietarios de la referida finca serán reconocidos en el subámbito AD-30.2 del A.I.U.-30 «Industrial Ubillots», estableciéndose, así-

aparkalekua xede duen 28.1 GE-ko gunea eman egin beharko duela, behar bezala hiritartu ondoren, herri erabilera eta eskupekorako, 30.2 GE-an aurreikusitako jarduera burutzen den garaian. 30.2. GE-a eraikigarria den lursail bakar batek osatzen du, Andoaingo Udalaren jabetzakoa, eta bertan aurreikusten da industria edo hirugarrenentzako erabilerak xede dituen eraikina jasotzea, 2.400 m²-ko azalerakoa eta sestratik gora bost oin edo solairu lituzkeena.

6. 2011ko irailaren 8ko datuz Esergui, S.A.: baltzuko administrazioarekiko auzi helegitea tarteratu zuen Osoko Udaltzatzak 2011ko maiatzaren 19an harturiko erabakiaren aurka, zeinaren bidez onartzen baita behin betikoz Andoaingo Hirigintza Antolakuntzarako Plangintza Orokorren testu bateratua. Aipatu helegiteari ezezkia esan zion Euskal Herriko Justizia Auzitegi Gorenak 2012ko urriaren 15eko data duen 541/2012 zenbakiko epaiaren bidez, eta aipatu epaia ezeztatze bidean helegina izan zen, eta tarteraturiko helegiteari ezezkia eman zion Epaitegi Gorenak 2014ko abenduaren 17ko epai bidez.

7. 2015eko urriaren 14ko datuz Esergui, S.A. baltzuko proposamena aurkeztu zuen bere jabetzako finkan erregai hornigailua ezarri ahal izateko eta aparkaleku kopuru jakin bat egokitzeko.

8. 2016ko otsailaren 15ko data duen idatziaren bitartez Andoaingo Udalak aurkezturiko proposamenean kontu jakin batzuk zuzendu eta egokitzeko oharrarazi zion aurkezleari, baloratu ahal izateko egoki zein zen proposamen horren bideragarritasuna; aurkezleak agiri horiek 2016ko apirilaren 14ko datuz aurkeztu zituen. Proposamenari Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegituren Departamentuaren baimena eranstean zaito, ezen aurreikusitako jarduera Errepideen Foru Arauak zehazturiko eta N-1 errepideari dagokion Babes Alderdiaren barruan baitago.

9. 2016ko maiatzaren 26ko idatzi bidez, Udalak Esergui, S.A., merkataritza baltzuari jakinarazi zion bere proposamenari baieztatu irizpena eman ziola Hirigintza, Obra, Ingurumen eta Landa Inguruneke Batzorde Irizpenemaileak, beti ere irizpenaren idatzi horretan bertan azaltzen zizkion baldintza guzti-guztiak betetzen baldin bazituen.

10. 2016ko maiatzaren 16ko datuz, udal arkitektoak Esergui, S.A. Merkataritza baltzuari 28.1 GE azpierenmuan legozkiokeen hirigintza eskubideen balioespena egin du, iritziz aipatu eskubideak, 30.2 GE azpierenmura aldatu beharrekoak, ez liratekeela behar beste izango azken azpierenmua honetan aurreikusitako jardueraren sustapena merkataritza baltzu horrek zuzenean egin ahal izateko eta, horrenbestez, eskubide horiek gauzatzeko aukera Udalak 30.2 GE-aren hirigintza garapenari buruz egin ditzakeen aurreikuspenen menpe geldituko litzateke, eremua osatzen duen finakaren jabea baita eta baita horretarako HAPOan zehazturiko hirigintza eraikigarritasunaren jabe nagusia eta, horregatik guztiagatik, Udalaren gain dator jarduera hori gauzatzeko ekimena.

11. Gaur egun, 30.2 GE osatzen duen finka behin-behineko herri erabilerako aparkaleku gisa gauzatu dago, erantzutearren inguru horretan guztian dagoen aparkaleku urritasunari, eta Udalak ez du oraingo aurreikuspenik epe motz edo erdira azpierenmua horren hirigintza garapenari dagokionez, are gutxiago eremuko Arau Bereziak epe jakinik ezartzen ez duenean 30.2 GE-an aurreikusitako jarduerari ekiteko. HAPOko arautegiko 53.3 artikulua xedatzen du, era berean, jarduera ekonomikoak xede dituzten lursailak dagokienez, eraikitze lizentzi eskaerarako aipatu artikuluan izaera orokorrek arauturiko epeak enpresa jarduerari dagokion inguruabarrei egokitu egin beharko zaizkiela.

Aurretik adierazitako guztiaren arabera, esku hartzaileek, elkar adosturik, hitzarmen hau izenpetzen dute, bere burua behartuz datozen hitzbaketen arabera:

mismo, que el espacio del AD-28.1 destinado a aparcamiento deberá ser cedido, debidamente urbanizado, para uso y dominio público, en el momento de ejecutar la actuación prevista en el AD-30.2, que está constituida por una única parcela edificable, propiedad del Ayuntamiento de Andoain, en la que se prevé la construcción de una edificación destinados a usos terciarios y/o industriales, de 2.400 m²t y cinco plantas sobre rasante.

6. Con fecha 8 de septiembre de 2011, Esergui S.A. interpuso recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación con fecha 19 de mayo de 2011, por el que se aprueba definitivamente el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain, siendo dicho recurso desestimado por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco mediante Sentencia n.º 541/2012 de fecha 15 de octubre de 2012, sentencia que fue recurrida en casación, siendo el recurso interpuesto desestimado por el Tribunal Supremo mediante Sentencia de fecha 17 de diciembre de 2014.

7. Con fecha 14 de octubre de 2015, Esergui S.A. presentó propuesta para la implantación de una unidad de suministro de combustible y la habilitación de una serie de plazas de aparcamiento en la finca de su propiedad.

8. Mediante escrito de fecha 15 de febrero de 2016, el Ayuntamiento requirió la subsanación y ajuste de una serie de cuestiones en la propuesta presentada, a fin de valorar adecuadamente la viabilidad de la misma, documentación que fue presentada por el interesado con fecha 14 de abril de 2016. A la propuesta se adjunta la autorización del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, al encontrarse la actuación prevista dentro de la Zona de Protección definida en la Norma Foral de Carreteras, correspondiente a la N-1.

9. Mediante escrito de fecha 26 de mayo de 2016, el Ayuntamiento comunicó a la mercantil Esergui S.A. que su propuesta había sido informada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras, Medio Ambiente y Zona Rural, siempre y cuando se diera cumplimiento a las condiciones indicadas en el propio escrito.

10. Con fecha 16 de mayo de 2016, el Arquitecto Municipal ha realizado una estimación de los derechos urbanísticos que podrían corresponder a la mercantil Esergui S.A. en el subámbito AD-28.1, considerándose que dichos derechos, objeto de traspase al subámbito AD-30.2, no alcanzarían para que la mercantil pudiera acometer directamente la promoción de la actuación prevista en este último subámbito, quedando, por tanto, la posibilidad de materializar dichos derechos supeditada a las previsiones que el Ayuntamiento pueda tener en relación al desarrollo urbanístico del AD-30.2, por ser propietario de la finca que conforma el ámbito y titular mayoritario de la edificabilidad urbanística definida en el PGOU para el mismo, recayendo, por tanto, en el Ayuntamiento la iniciativa de dicha actuación.

11. Actualmente, la finca que constituye el AD-30.2 se encuentra habilitada provisionalmente como aparcamiento de uso público, en atención al déficit de plazas de aparcamiento existentes en el entorno, sin que el Ayuntamiento tenga a priori previsión alguna a corto o medio plazo en relación con el desarrollo urbanístico de dicho subámbito, máxime cuando la Norma Particular del ámbito no establece plazos específicos para acometer la actuación prevista en el AD-30.2. El artículo 53.3 de la normativa del PGOU establece, asimismo, que en el caso de parcelas destinadas a actividades económicas, los plazos regulados con carácter general en el citado artículo para la solicitud de licencias de edificación se atemperarán a la coyuntura empresarial.

En base a lo que antecede, los/as intervinientes, de mutuo acuerdo, suscriben el presente convenio, obligándose a tenor de las siguientes

HITZBAKETAK

Lehena. Andoaingo Udalak onartu egin du Esergui, S.A. merkataritza baldintzak egin duen proposamena erregai hornigailua ezartzeko «Sorabilla Industrigunea» izeneko 28. H.E.E.-ko 28.1 GE azpieroan, hain zuzen ere Andoaingo Hirigintza Antolakuntzarako Plangintza Orokorri buruzko testu bateratuan kokaturikoan, bat etorri Andoaingo Udal honetan 2015eko urriaren 14an eta 2016ko apirilaren 14an aurkezturiko agiriekin bat datozenak, eta ondokoan dautza:

Erregai hornigailua ezartzea Esergui, S.A. Baltzuaren jabetzakoa den finkaren erdi aldean, zeina aurreikusten baita langilerik gabeko autozerbitzua emango duela, urrutiko gainbegiratzeko eta kudeaketarekin. Altxairuz egindako hornigailua da, estalpe itxura duen egitura barrukoa, bi aldeetara hornigailuak dituena bakoitza lau mahukaduna eta guztia estalpearen arazoan txertatua. Aurreikusi da, osagarri gisa, doaneko 38 apartakaleku ezartzea finkaren mugen luzera osoan perimetrao itxi bitartean.

Proposamena onartu da irizten baita egokia gertatzen dela aipatu enpresaren jabetzako finkaren inguruan sortu diren arazoak konpontzeko egokia izan litekeelako, ondokoengatik:

– Proposamenak erantzuna ematen dio hurrenez hurrenean izan diren udaleko hirigintza planeamenduetatik erdietsi nahi zen helburuari, hain zuzen ere HAPO-ko egungo 28.1 GE eremuan hautemandako hirigintza gabeziak betetzen baititu, horretarako apartakaleku kopuru jakin bat egokituz, zentzuzko deritzoguna alderdi horrek dauzkak apartakaleku beharrei erantzuteko eta, bidez batez, eremu horren urbanizazioa azkenduz.

– Proposamenak erantzuna ematen dio merkataritza baldintzak bere finkari dagokionez dauzkan asmoei HAPO-n aurreikusita zegoen irtenbidera jo beharrik izan gabe, aurretik esan den bezala, irtenbide honek izan dezakeen baldintza bakarra da Udalak ekin diezaiokela 30.2 GE azpieroan kokaturiko udal jabetzako finkan aurreikusitako eraikina garatzeari, zeren eta aurreneko berari baitagokio jardueraren ekimena eta ezin dio, beraz, merkataritza baldintzak zuzenean heldu jarduera hori betetzeari.

Bigarren. Aintzat hartuz proposamenak HAPO-n 28.1 GE azpieroarako zehazturiko parametro jakin batzuk aldatzea dakarrela, beti ere horren hirigintza araubide zehaztuari eta burutzeko araubide berariazkoari dagokienez (xehetasunez emandako zonetako zatikatzea eta 28.1-GE azpieroetik 30.2-GE azpieroera aldatzea eraikitze eskubideak), proposaturiko jarduera gauzatu ahal izan aurretik, Esergui, S.A. merkataritza baldintzak hitz ematen du 28.1-GE azpieroarako Hirigintza Antolamenduko Plan Berezi bat idatzi eta Andoaingo Udalaren aurrean aurkeztuko duela, non jasoko baitira beharrezko diren hirigintza ebazpen guztiak ahalbidetzeko ekarri den proposamena gauza litekeela, bere konturakoak izanik aipatu agiriak idaztetik eta izapidatzetik etor litezkeen gastu guztia.

Aipatu Hirigintza Antolakuntzako Plangintza Berezia, agiri mota horri dagokionez indarrean dagoen hirigintza legedian ezarritako zehaztapen guztiak betetzeaz gain, jarraian zerrendatzen diren guztiak bete beharko ditu:

a) Plangintza Bereziaren eremuak bere baitan hartuko ditu, gutxienez, 28.1 ED-an jasota dauden lurzoruko guztiak, eta bertan sartuko ditu, aldi berean, eremutik kanpo dauden lur guztiak, hala balegokie beharrezkoa izateagatik horiek sartzea proposaturiko antolamendua egoki ebatzeko.

b) Plangintza Bereziak zehazten duen antolakuntzak aurkezturiko proposamenean zehaztutakoarekin bat etorri beharko du, hala dagokionean eta garapen planeamenduen beraren zehaztapen mailaren ondorio gisa, beharrezko diren egokitzapen guztiak eginez. Zehazki, zuritu beharko du bermatu egiten direla finkaren sarrera eta irteera guneeetan ibilgailu astunen itzulbira eta sarrera-irteera egin ahal izateko maniobragarritasun baldintza egokiak.

c) Plangintza Bereziak gaitzeta baldintza gisa ezarri beharko du, gutxienez, aurkezturiko proposamenean zehaztu-

ESTIPULACIONES

Primera. El Ayuntamiento de Andoain aprueba la propuesta formulada por la mercantil Esergui S.A. para implantar una unidad de suministro de combustible en el subámbito AD-28.1 del A.I.U.-28 «Industrial Sorabilla» del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain, conforme a la documentación presentada en este Ayuntamiento con fechas 14 de octubre de 2015 y 14 de abril de 2016, consistente en:

Implantar una unidad de suministro de combustible en la parte central de la finca propiedad de Esergui S.A., prevista para su funcionamiento en régimen de autoservicio sin personal, con supervisión y gestión remota. Se trata de una unidad prefabricada de acero configurada a modo de marquesina, con un surtidor bifrontal con cuatro mangueras integrado en el propio bastidor de la marquesina. Se prevé, adicionalmente, la habilitación de 38 plazas de aparcamiento gratuitas dispuestas perimetralmente a lo largo de los linderos de la finca.

La propuesta se aprueba al considerar que la misma resulta adecuada para resolver la problemática generada en torno a la finca propiedad de la referida empresa, por cuanto:

– La propuesta da respuesta al objetivo perseguido desde los sucesivos planeamientos urbanísticos municipales, consistente en suplir las carencias urbanizatorias detectadas en el actual ámbito AD-28.1 del PGOU, acondicionando para ello una dotación de plazas de aparcamiento razonable para atender las necesidades que presenta el área y rematando la urbanización de la misma.

– La propuesta da respuesta a las pretensiones de la mercantil con respecto a su finca sin necesidad de recurrir a la solución prevista en el PGOU, solución que, como ya se ha indicado con anterioridad, queda en todo caso condicionada a que el Ayuntamiento acometa el desarrollo de la edificación prevista en la finca municipal ubicada en el subámbito AD-30.2, por recaer a priori sobre el mismo la iniciativa de la actuación y no poder la mercantil acometer su ejecución directamente.

Segunda. Considerando que la propuesta conlleva la modificación de determinados parámetros definidos en el PGOU para el subámbito AD-28.1, relativos a su régimen urbanístico pormenorizado y régimen específico de ejecución (zonificación pormenorizada y trasvase de derechos edificatorios del subámbito AD-28.1 al subámbito AD-30.2), con carácter previo a poder desarrollar la actuación propuesta, la mercantil Esergui S.A. se compromete a redactar y a presentar en el Ayuntamiento de Andoain un Plan Especial de Ordenación Urbana para el subámbito AD-28.1, en el que se recojan las determinaciones urbanísticas necesarias para posibilitar la ejecución de la propuesta planteada, siendo a su cargo los gastos derivados de la redacción y tramitación de dicho documento.

El referido Plan Especial de Ordenación Urbana deberá contemplar, además de las determinaciones establecidas en la legislación urbanística vigente para dicho tipo de documentos, las siguientes determinaciones:

a) El ámbito del Plan Especial abarcará, como mínimo, los suelos comprendidos en el AD-28.1, debiendo incluir, asimismo, todos aquellos suelos externos al mismo que, en su caso, sea necesario incorporar para la adecuada resolución de la ordenación propuesta.

b) La ordenación que defina el Plan Especial deberá ajustarse a la definida en la propuesta presentada, con los ajustes que en su caso resulten precisos como resultados del grado de definición propio del planeamiento de desarrollo. En concreto, se deberá justificar que se garanticen unas adecuadas condiciones de maniobrabilidad en los puntos de entrada y salida de la finca para el giro y acceso de vehículos pesados.

c) El Plan Especial deberá establecer como condición la habilitación, como mínimo, del mismo número de plazas de

riko aparkaleku kopuru hori bera ezartzen duela, eta sartu ahal izango da, aurretik eta behar bezala zurituta, aparkaleku kopuruan beharrezko den egokitzapena, beti ere, hala dagokionean, aurreko atalean aipatu diren balizko egokitzapenen ondorio gisa beharrezko gertatzen direnean.

d) Merkataritza baltzuen jabetzako lursailak xehetasunez sailkatuta gelditu beharko du «b. Industria erabilerako lursailak» atalean, eraikigarritasunik gabea, eskupe eta erabilera pribatukoa eta bertan dagoen eraikineko habearteetako erabiltzaileek aparkaleku berrien erabilera egin ahal izan dezaten beharrezko diren zor guztiak jaso beharko ditu, eraikin horri eman behar baitiote zerbitzu aparkalekuek.

e) Plangintza Bereziaren erabilera araubideak zehaztu egin beharko du finkaren erabileraren xedea aparkalekuarena dela, eskupe eta erabilera pribatukoa, onartuz, aldi berean, erregai hornikuntza erabilera ere ezar litekeela, beti ere bertan kokatu beharreko erregai hornigailua bere ezaugarrietan bat baldin badator aurkezturiko proposamenean zehazten denarekin.

f) Eraikigarritasun baldintzen araudiak bere baitan jaso beharko du finka horretan ez dela onartzen eraikin berririk egiterik, baimenduriko erregai hornigailua estaltzeari dagokiona izan ezik (hirigintza ondorioetarako, proposaturiko hornigailuaren estalpeari ez dagokio eraikigarritasun kopururik).

g) Agiriak zehaztu egin beharko du zein den erregai hornigailuaren ezarpen gune osoa, bertako jarduerak oztopa ez dituzan finkan aurreikusita dauden aparkalekuetarako ibilgailuen ibilera guneak, bertan maniobrak egiten edo sartu eta-irtenean dabiltzanean. Ondorio horietarako, aurreikusi beharreko ibiltzeko zerrendak gutxienez 5 metroko zabalera izango du, ibi irekioa, aparkalekuetan trazarik gabe sartu eta irten ahal izateko.

h) Plangintza Bereziaren planimetria eguneraturiko agiriratzetopografiko bidez egin beharko da, eta bertan islatu beharko dira, plangintza bereziaren xede den eremua beraz gain, ingurumari hurbilean inguratzen duten lursailak. Plangintzak gainjarritako planoak eduki beharko du bere baitan, zeinak azalduko baititu egungo egoera eta proposatzen den antolakuntza.

Hirugarrena. Andoaingo Udalak hitz ematen du 28.1.GE azpierzemuan Antolaketa Plangintza Berezia izapidetuko duela administrazio jardunbideari jarraiki eta legeak aurreikusitako epeetan, beti ere horrek bere baitan jasoko balitu goian adierazi diren zehaztapen guztiak eta baita lege ezargarri gertatzen diren gainerakoak ere.

Laugarrena. Esergui, S.A. merkataritza baltzuak, «Sorabilla Industrigunea» izeneko 28. H.E.E.-ko 28.1 GE azpierzemuan kokaturiko finkaren jabe gisa, uko egiten dio «Ubillots Industrigunea» izeneko 30. H.E.E.-ko 30.2-GE azpierzemuan legozkiokeen hirigintza eskubideei, beti ere egun indarrean dagoen Hirigintza Antolakuntzarako Plangintza Orokorraren testu bateratuan aurreikusitakoaren arabera, bere jabetzako finkari buruz sorturiko arazoak konpontuz irizten baitira Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzitarako Aretoak 2001eko martxoaren 20an eman zuen 365/2001 zenbakiko Epairen ondorioz.

Bosgarrena. Iritzirik, hirigintza hitzarmen honetan erabakitako irtenbidearen ondorioz ez dela «Sorabilla industrigunea» deituriko 28. H.E.E.-ko 28.1-GE azpierzemuan dagoen hirigintza eraikigarritasuna handitu, eremu horren baitako lurzorua hirilur egonkortu gisa sailkatuko da, eta ez da bidezko izango, horrenbestez, batz besteko hirigintza eraikigarritasunaren %15a, hiritartze zama orotarik libre, Andoaingo Udalarai emateko eskakizuna.

Eta bi aldeek hitzarmena irakurri ondoren, bere adostasunaren adierazgarri, honako agiri hau bi aletan eta ondorio bakar baterako izenpetu dute goiburuan adierazi den lekuan eta datan.

aparcamiento definidas en la propuesta presentada, pudiendo introducirse, previa y debida justificación, los ajustes en el número de plazas que, dado el caso, resulten necesarios como resultado de los eventuales ajustes a los que se hace referencia en el apartado anterior.

d) La parcela propiedad de la mercantil deberá quedar calificada pormenorizadamente como parcela «b. Parcelas de uso industrial», no edificable, de dominio y uso privado y se deberán recoger las servidumbres necesarias que posibiliten el uso de las nuevas plazas de aparcamiento por parte de los/as usuarios/as de las naves del edificio existente, al que darán servicio.

e) El régimen de uso del Plan Especial deberá definir el destino de la finca a uso de aparcamiento, de dominio y uso privado, admitiéndose, asimismo, la implantación del uso de suministro de combustible, siempre y cuando la unidad de suministro a implantar se ajuste a las características de la unidad definida en la propuesta presentada.

f) La regulación de las condiciones de edificabilidad deberá recoger que no se admite la construcción de nuevas edificaciones en la misma, salvo la cobertura de la unidad de suministro de combustible autorizada (a efectos urbanísticos, la marquesina de la unidad propuesta no computa edificabilidad).

g) El documento deberá definir el área de implantación de la unidad de suministro de combustible de manera que su actividad no interfiera con las zonas de rodadura para maniobra y acceso a los aparcamientos previstos en la finca. A estos efectos, se deberá considerar una banda de rodadura de 5 metros de anchura mínima libre de paso para acceso a las plazas de aparcamiento.

h) La planimetría del Plan Especial deberá realizarse sobre levantamiento cartográfico actualizado, debiendo reflejarse en la misma, además del propio ámbito objeto del plan especial, los suelos circundantes de su entorno inmediato. El Plan deberá contener un plano superpuesto con la situación actual y la ordenación propuesta.

Tercera. El Ayuntamiento de Andoain se comprometa a tramitar el Plan Especial de Ordenación del subámbito AD-28.1, conforme al procedimiento administrativo y en los plazos legalmente previstos, siempre que el mismo contenga las determinaciones arriba referidas y demás que legalmente resulten de aplicación.

Cuarta. La mercantil Esergui S.A., como propietaria de la finca ubicada en el subámbito AD-28.1 del A.I.U.-28 «Industrial Sorabilla», renuncia a los derechos urbanísticos que le pudieran corresponder en el subámbito AD-30.2 del A.I.U.-30 «Industrial Ubillots» en función de lo previsto en el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente, al considerar resuelta la problemática generada en torno a la finca de su propiedad a resultas de lo dispuesto en la Sentencia 365/2001 de 20 de marzo de 2001 dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Quinta. Considerando que como consecuencia de la solución acordada en el presente convenio urbanístico no se incrementa la edificabilidad urbanística existente en el AD-28.1 del A.I.U.-28 «Industrial Sorabilla», el suelo incluido en dicho ámbito quedará calificado como suelo urbano consolidado, sin que proceda, por tanto, la exigencia de cesión al Ayuntamiento del 15% de la edificabilidad urbanística media, libre de cargas de urbanización.

Leído el presente, lo firman los/as comparecientes, en prueba de su conformidad, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.