Cód. Expte.: 2020EXPR0001

BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA, AMUTEN BIDE PUBLIKOA IZANGO DEN LURRAK EROSTEKO

1.- AURREKARIAK

159-2020 alkatetza dekretu bidez, urtarrilaren 28an, 24 etxebizitzadun eraikina egiteko lizentzia eman zen. Egitasmoa HAPOn jasotzen den 4.1.1 "Komentu" lurzatian kokatzen da eta antolamenduak zuzkidura jarduketa gisa garatzea aurreikusten du.

Eraikina egin nahi den lurzatiak 2.571 m^2-ko azalera dauka eta duela gutxi banatu zen lursail bat da. Banaketa baimena 2019ko maiatzaren 9an eman zen 741/2019 dekretuaren bidez (2019SEGR0002 espedientea).

Lursailak Kaputxinoen Komentuarekin egiten du muga hegoaldetik, lur urbanizaezinarekin mendebaldetik, "Urbiñenea" etxebizitza eraikinarekin iparraldetik, eta bide publikoarekin ekibaldetik.
Lurzatiaren eraketa ikusita, ikusi da AD 4.1.1 Komentu moduan zehaztutako lurzatitik kanpo badagoela 158,90m²ko lur-zerrenda bat, titulartasun pribatukoa, Plan Partzialaren onespenaren ondorioz bide publiko bihurtu dena.

Jarduketa berriaren aurreko lur-zerrenda hori jatorrizko finkakoa da, eta hiritartuta dago.

Ezin adierazizko moduan, eraikinaren aurreko espaloi bihurtu behar duen lur-zerrenda ez dago zuzkidura jarduketan sartua, beraz ez dago sustatzaileei lur zerrenda uzteko eskabidea egiterik.

Aurrekoa ikusita Zerbitzu Teknikoen departamentuak lurzatia udal arkitektoak 2020ko apirilaren 8an idatzitako 111-2020 txostenean jasota dagoen moduan baloratu zuen.

Balorazioa aztertuta, jabeek ados zeudela adierazi zuten.

2021eko otsailaren 12an 2017ko irailaren 6tik indarrean zegoen Plan Orokorraren deuseztasuna deklaratzen zuen epaiaren aurka Hondarribiko Udalak aurkeztutako kasazio errekurtsoa ez onartzeko autoa eman zen, beraz lehendik indarrean

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE SUELO CON DESTINO A VIA PÚBLICA EN AMUTE

1.- ANTECEDENTES

Mediante decreto-alcaldía 159-2020, de 28 de enero se otorgó licencia de construcción para el edificio de 24 viviendas situadas en la parcela identificada en el PGOU como 4.1.1 "Komentu" cuyo desarrollo se plantea como actuación de dotación.

La parcela en la que se plantea el edificio cuenta con una superficie de 2.571 m^2 y se trata de una parcela segregada recientemente. La licencia de segregación de la citada parcela fue concedida el 9 de mayo de 2019 mediante decreto 741/2019 (Expediente 2019SEGR0002).

La parcela linda al sur con el Convento de los Capuchinos, al oeste con el suelo no urbanizable, al norte con el edificio residencial "Urbiñenea" y al Este con la vía pública.

Vista la configuración de la parcela, se observa que fuera de la parcela delimitada como AD 4.1.1.Komentu, existe una franja de terreno de 158,90m^2, de titularidad privada que, a consecuencia de la aprobación del Plan General pasó a ser vía pública.

Esta franja de terreno frente a la nueva actuación pertenece a la finca matriz y se halla en situación de urbanizado.

Inexplicablemente, la franja de terreno que debe convertirse en la acera frente al edificio, no estaba incluida en la actuación de dotación, por lo que no cabe la solicitud de cesión de la misma a los promotores

Visto lo anterior el departamento de Servicios Técnicos valoró la parcela según consta en el informe 111-2020, redactado por la arquitecta municipal, de 8 de abril de 2020.

Presentada la valoración, los propietarios manifestaron su conformidad.

El 12 de febrero de 2021 se dictó el auto de inadmisión del recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento de Hondarribia a la sentencia por la cual se declara la nulidad del Plan General vigente desde el 6 de septiembre de 2017, por lo que el planeamiento

zegoen planeamenduak, hau da, 1996ko Arau Subsidiarioek (Aurrerantzean AASS) berriz ere indarraldia berreskuratu zuten.

Eraikitzeko lizentzia irmoa zen errekurtsoa onartu ze zen datan, eta ondorioz eraikinari aurrealdean espaloia hornitzeko beharrak bere horretan dirau.

2. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratuaren helburua aipatutako lur-zerrendaren erosketa formalizatzea da.

Erosi beharreko lursaila, AD 4.1.1 jarduketa-eremuaren aurreko espaloi-zatiaren azalera da. «Komentu», eta 158,90 m2-ko azalera du.
«La Provincia de Hermanos Menores Capuchinos de España» entitatearen jabetzakoa da, eta katastroko 9700011 eta 05828b partzelak ditu. 2021SEGR0003 banantze-espedientea, 2069/2021 alkatetza-dekretu bidez emandakoa, egin ondoren, banantze-lizentzia eman zen.
(Akats baten ondorioz, katastroko datuetan 9700249 partzelakoa bezala agertzen da, 2019SEGR0002 espedientean 9700011 partzelatik bereizia).

Kontratua ondare-legeriak arautuko du, SPKLren 9.2. artikuluarekin bat etorriz.

Kontratu hau arautuko dute Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legeak, Herri Administrazioen Ondareari buruzko Legearen Erregelamendu Orokorra onartzen duen abuztuaren 28ko 1373/2009 Errege Dekretuak, Toki Araubidearen Oinarriei buruzko 1985eko apirilaren 2ko Legeak, Toki Erakundeen Ondasunei buruzko 1986ko ekainaren 13ko Erregelamenduak, Toki Araubidearen arloan indarrean dauden lege xedapenen testu bateginak, eta Toki Araubidearen arloan indarrean dauden lege xedapenen testu bateginak. Hori guztia alde batera utzi gabe, SPKLren 4. artikuluaren arabera, aipatutako arau berezien arabera arautuko da nagusiki, eta SPKLren printzipioak aplikatuko dira, arau berezirik ezean kontratua prestatzeko eta esleitzeko sor daitezkeen zalantzak eta hutsuneak ebazteko.

Ordezko moduan, administrazio-zuzenbideko eta zuzenbide pribatuko gainerako arauak aplikatuko dira.
Zuzeneko esleipenduna denez, kontratua ez da lotetan banatzen.

anteriormente vigente, esto es, las Normas Subsidiarias de 1996 (en adelante, NN.SS.), vuelven a retomar su vigencia.

La licencia de edificación era firme a la fecha de inadmisión del recurso, y, por lo tanto, la necesidad de dotar al edificio de una acera en su frente se mantiene.

2.-OBJETO DEL CONTRATO:

El objetivo del contrato es formalizar la adquisición de la franja de terreno mencionada.

El terreno a adquirir, de constituye la superficie del tramo de acera frente al ámbito de actuación AD 4.1.1. "Komentu", y su superficie es **158,90 m^2**.
Pertenece a la finca propiedad de "La Provincia de Hermanos Menores Capuchinos de España" que consta de las parcelas catastrales de referencia 9700011 y 05828b. Tras el expediente de segregación 2021SEGR0003, otorgado mediante decreto de alcaldía 2069/2021, se otorgó la correspondiente licencia de segregación.
(Por error, en los datos del catastro figura como perteneciente a la parcela 9700249, segregada de la 9700011 en el expediente 2019SEGR0002).

El contrato se regirá por la legislación patrimonial de conformidad con el art.9.2. de la LCSP

El presente contrato se regirá por la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley de Bases de Régimen Local, de 2 de Abril de 1985, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986, el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril y por el presente pliego de condiciones particulares. Todo ello, sin perjuicio de que, conforme al art.4 de la LCSP, se regirá, principalmente, por las normas especiales señaladas, aplicándose los principios de la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse para la preparación y adjudicación del contrato en defecto de normas especiales

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y de derecho privado.

Al ser un adjudicatario directo, el contrato no se divide en lotes

3. ONDASUNA ORDAINTZEA

Salerosketari dagokion finantzaketa Udalaren Lurzoru Ondarearen kontu eta programan zordunduta egin behar da, Amuten dauden zuzkidurak eguneratu eta hobetzeko.

Aurrekontu-partida: 0109.600.00.151.00.

4. EGIN BEHARREKO LANEN EDUKIA

Lurzatia «gorputz jakin bat» gisa entregatzen da, eta horren inguruabarrak baldintza-agiri tekniko honen I. Eranskin gisa agertzen den deskripzio-dokumentuaren arabera ezagutzen dituzte bi aldeek. Bertan, dauden lurzatiari eta eraikuntzei buruzko egungo datuak finkatzen dira.

Horrela, salmenta honetan, Kode Zibilaren 1471. artikulua aplika daiteke. Artikulu horrek xedatzen duenez, higiezin bat saltzean, oro-harreko prezioan egina eta ez neurri-unitate edo zenbaki bakoitzeko tanto baten arabera, ez da handituko edo murriztuko, nahiz eta kontratuan adierazitako edukiera edo kopurua baino handiagoa edo txikiagoa izan.

3.- PAGO DEL BIEN

La financiación correspondiente a la compraventa debe realizarse con cargo en la cuenta y programa correspondiente del Patrimonio Municipal de Suelo a la actualización y mejora de las dotaciones existentes en Amute.

Partida presupuestaria: 0109.600.00.151.00.

4.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO A ADQUIRIR

La parcela se entrega como “cuerpo cierto”, cuyas circunstancias de hecho se conocen por ambas partes conforme al documento descriptivo que consta como Anexo I al presente pliego técnico, en el que se fijan los datos actuales de la parcela y construcciones existentes.

Así, es aplicable, en la presente venta, el art.1471 del Código Civil, que dispone que, en la venta de un inmueble, hecha por precio alzado y no a razón de un tanto por unidad de medida o número, no tendrá lugar el aumento o disminución del mismo, aunque resulte mayor o menor cabida o número de los expresados en el contrato.

UDAL ARKITEKTOA / La Arquitecta Municipal

Lorea Zanguitu Aguirrezabala
2021.11.29 11:28:03 +01'00'

NAEXO / I/ ERANSKINA

1.- IDENTIFIKAZIOA ETA KOKAPENA

Lurzatia Amute auzoan dago, duela gutxi eraikitako 4.1.1 ADren (Kosta kaleko 24. eta 26. gerokoak), Kosta kaleko eta kale horretako 22. zenbakiaren artean.

1.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

La parcela se sitúa en el barrio de Amute, entre la reciente edificación de la AD 4.1.1. (futuros nº24 y 26 de Kosta Kalea), la propia Kosta kalea y el número 22 de esta calle.



2.- AZALERA ETA MUGAK

Erosi beharreko lur-zerrendaren azalera 158m2-koa da, eta mugak hauek dira: iparraldean, Kosta 22 eraikina, hegoaldean, Aita Kaputxinoen komentua, ekialdean, Kosta kalea eta mendebaldean, AD 4.1.1 eraikina.

2.- SUPERFICIE Y LINDEROS

La suoerficie de la franja de terreno a adquirir es de 158m^2, y sus lindes son: al norte, el edificio de Kosta 22, al sur, el convento de los Padres capuchinos, al este, la calle Kosta y al oeste, el edificio de la AD 4.1.1.

3. HIRIGINTZAKO DATUAK

2017ko plan orokorra
Azaldu den bezala, 2017ko Plan Orokorrean, lursail-franaja bide publiko gisa agertzen da, nahiz eta, esplikaziorik gabe, ez den AD.4.1.1 aplikazioan sartzen hura erosi eta urbanizatzeko.

Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiaren 164/2020 epaiak Plan Orokorraren erabateko deuseztasuna deklaratzen du.
2021eko otsailaren 16an, Hondarribiko Udalak Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiaren epaiari Auzitegi Gorenean jarritako

3. DATOS URBANÍSTICOS

Plan general de 2017
Tal y como se ha explicado, en el Plan general de 2017, la franaja de terreno figura como vía pública, aunque, inexplicablemente, no se incluye en la AD.4.1.1. para su adquisición y urbanización.

La sentencia 164/2020 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco declara la nulidad de pleno derecho del Plan General.
El 16 de febrero de 2021, el ayuntamiento tiene noticia de la inadmisión a trámite del recurso de casación ante el Tribunal Supremo interpuesto por el Ayuntamiento

kasazio-errekurtsoa tramitera ez onartzearen berri izan zuen udalak. Epai horren bidez, Plan Orokorraren erabateko deuseztasuna deklaratu zen.

Hala, 1996ko Arau Subsidiarioek (AA. SS.ak) indarrean jarraitzen dute, eta Planaren deuseztasuna zehazten den unetik aplikatu behar dira.

de Hondarribia a la sentencia del Tribunal Superior de justicia del País Vasco por la que se declaraba la nulidad de pleno derecho del Plan General.

Así, las Normas Subsidiarias (NNSS) de 1996 retoman su vigencia y son de aplicación desde el momento en que se determina la nulidad del Plan.



Hala, 1996ko Arau Subsidiarioek (Arau Subsidiarioak) indarrean jarraitzen dute, eta Planaren deuseztasuna zehazten den unetik aplikatu behar dira.

Así, las Normas Subsidiarias (NNSS) de 1996 retoman su vigencia y son de aplicación desde el momento en que se determina la nulidad del Plan.

1997KO AA.SS.AK

Gaur egun indarrean dauden Arau Subsidiarioek ez dute aurreikusten AD 4.1.1 eraikitzea; beraz, indarrean dagoen plangintzan, lur-zerrenda hiri-lurzoru eraikiezin gisa sailkatuta dago.

NNSS 1997

Las NNSS vigentes en la actualidad no prevén la construcción de la AD 4.1.1. por lo que, en el planeamiento vigente, la franja de terreno está clasificada como suelo urbano no edificable.

