

OIARTZUNGO UDALA

Iragarkia

Udal honek, 2010eko irailaren 29an egindako batzarraldian «Oiertzungo Udala eta Recuperaciones Industriales Cadarso S.A. ren arteko lankidetzarako hitzarmena, trukaketa egiteko konpromisoarekin» deituriko dokumentua onartu zuelarik jendaurrean jartzen da hogeit eguneko epeaz Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa den 2/2006 legearen zazpigarren Xedapen Gehigarriaren ondorioentzat. Testu osoa honako hau da:

«Oiertzungo Udala eta Recuperaciones Industriales Cadarso S.A. ren arteko lankidetzareko hirigintza hitzarmena, trukaketa egiteko konpromisuarekin».

Oiertzunen, 2010eko uztailaren 28an.

BILDUTA

Batetik, Aitor Etxeberria Txurio, Oiertzungo Udaleko Alkate-Lehendakari bezala, Idazkari nagusia den M.^a Victoria Joaristi Olariaga andereak ekitaldi honetan lagunduta.

Bestetik, Eloy Mendoza Bengoa j., bere N.A.N. zk., eta Sabina Cadarso Fernández and., bere N.A.N. zk., Donostian helbideratuak, bere izenean jarduten dutenak eta Sabina Cadarso and. Recuperaciones Industriales Cadarso S.A. merkatal erakundearen ordezkariak diharduena, CIF zk. A 20193173 duena, zeinen administratzaile bakarra den, kargu honetarako Inmaculada Adanez Notario and.k baimendutako eskrituren bidez izendatua izan zena, 2006ko abenduaren 13an, 3.126 zenbakiko protokoloarekin.

Aldez aurretik udal osoaren berretsita ondorioak izango dituen eta trukaketa egiteko konpromisoa duen lankidetzarako hirigintza-hitzarmen honen bidez behartzeko nahiko gaitasuna aitoritzen diote elkarri bi aldeak, eta

ADIERAZTEN DUTE

Lehen. Eloy Mendoza Bengoa j. eta Sabina Cadarso Fernández and. Erregistroko ondorengo finken jabe bakarrak direla. Hitzarmen hau idazteko uanean finka hauek ez urbanizagarriak bezala sailkatutako lur-zatiak dira:

1) Deskribapena: «Edificio Industrial en término municipal de Oyarzun, Barrio de Alcibar, que consta de los dos pabellones siguientes:

Un pabellón de una sola planta, excepto en la primera crujía partiendo de la fachada lateral derecha, donde tiene tres plantas; mide de fachada principal sesenta metros y treinta centímetros y de fondo diez metros, lo que hace una superficie de seiscientos tres metros cuadrados. La construcción es de zapatas, postes y vigas de hormigón armado, los cierres de fachada se tabicón de ladrillo hueco y doble en la planta baja y de tabicón con enfoscado; maestrado y enlucido de yeso blanco en la planta primera, y la cubierta con cerchas de hormigón prefabricado y uralita.

Otro pabellón anejo al anterior, sin pared medianil ni separación alguna entre ambos, que consta de una sola planta, excepto en la primera crujía partiendo de la fachada lateral derecha, donde tiene dos plantas; mide sesenta metros treinta decímetros de fachada principal y nueve metros y cincuenta centímetros de fondo, o sea quinientos setenta y tres metros cuadrados de superficie edificada. La construcción es de zapatas, postes y vigas de perfil de U, la cubierta con cerchas de perfil de ángulo, los cierres de fachada de tabicón de ladrillo hueco y doble en la planta baja y de tabicón con enfoscado maestrado y lucido de yeso blanco en la planta primera.

AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN

Anuncio

Este ayuntamiento, en sesión plenaria de 29 de setiembre de 2010, aprobó el documento denominado «Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Oiertzungo y Recuperaciones Industriales Cadarso S.A., con el compromiso de realizar una permuta», que se expone al público en un plazo de veinte días, a efectos de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. El texto completo es el siguiente:

«Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Oiertzungo y Recuperaciones Industriales Cadarso S.A., con el compromiso de realizar una permuta».

En Oiertzungo, a 28 de julio de 2010.

REUNIDOS

Por un lado, Aitor Etxeberria Txurio, en calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Oiertzungo, acompañado en este acto por d.^a M.^a Victoria Joaristi Olariaga, Secretaria general.

Por otro lado, el D. Eloy Mendoza Bengoa con D.N.I., y D.^a Sabina Cadarso Fernández con D.N.I., con domicilio en Donostia-San Sebastián,, que actúan en su nombre, y D.^a Sabina Cadarso, que actúa en representación de la mercantil Recuperaciones Industriales Cadarso S.A., con CIF A 20193173, de la que es única administradora, nombrada a través de las escrituras autorizadas por la notaria D.^a Inmaculada Adáne, el 13 de diciembre de 2006, con el protocolo número 3.126.

Por medio de este convenio urbanístico de colaboración ratificado previamente por el Ayuntamiento y que tiene como objeto una permuta, ambas partes se reconocen mutuamente la suficiente capacidad de obrar, y

MANIFIESTAN

Primero. Que d. Eloy Mendoza Bengoa y ID.^a Sabina Cadarso Fernández son los únicos propietarios de las siguientes fincas del Registro. A la hora de redactar el presente convenio estas fincas son parcelas clasificadas como no urbanizables:

1) Descripción: «Edificio Industrial en término municipal de Oyarzun, Barrio de Alcibar, que consta de los dos pabellones siguientes:

Un pabellón de una sola planta, excepto en la primera crujía partiendo de la fachada lateral derecha, donde tiene tres plantas; mide de fachada principal sesenta metros y treinta centímetros y de fondo diez metros, lo que hace una superficie de seiscientos tres metros cuadrados. La construcción es de zapatas, postes y vigas de hormigón armado, los cierres de fachada se tabicón de ladrillo hueco y doble en la planta baja y de tabicón con enfoscado; maestrado y enlucido de yeso blanco en la planta primera, y la cubierta con cerchas de hormigón prefabricado y uralita.

Otro pabellón anejo al anterior, sin pared medianil ni separación alguna entre ambos, que consta de una sola planta, excepto en la primera crujía partiendo de la fachada lateral derecha, donde tiene dos plantas; mide sesenta metros treinta decímetros de fachada principal y nueve metros y cincuenta centímetros de fondo, o sea quinientos setenta y tres metros cuadrados de superficie edificada. La construcción es de zapatas, postes y vigas de perfil de U, la cubierta con cerchas de perfil de ángulo, los cierres de fachada de tabicón de ladrillo hueco y doble en la planta baja y de tabicón con enfoscado maestrado y lucido de yeso blanco en la planta primera.

Este edificio industrial está construido en un terreno denominado Michel-Sagardi, de tres mil novecientos veintiséis metros cuadrados de superficie, que linda: Al Norte, con finca propiedad de Luis María Zabala; al Sur, con trozo de terreno propio y otro de Luis María Zavala; al Este, con finca del mismo Seños Zavala; y al Oeste, con parcela segregada y vendida a Don José Miguel Mayoz Beguiristain. El edificio se halla rodeado por todos sus lados por terreno propio».

Inskripzioa: Oiartzungo 2.866 finka.

2) Deskribapena: «Parcela de terreno procedente de los pertenecidos del Caserío Aramburu, en término municipal de Oiartzun, Barrio de Alcibar. Tiene cuatrocientos sesenta y un metros cuadrados de superficie, que linda al Norte, Sur y Este, con resto de finca del Señor Zavala; y al Oeste, con parcela segregada y vendida a Don José Miguel Mayoz Beguiristain.»

Inskripzioa: Oiartzungo 5.724 finka.

3) Deskribapena: «Parcela de terreno procedente de los pertenecidos del Caserío Aramburu en término municipal de Oiartzun, Barrio de Alcibar. Tiene una superficie de ciento veintisiete metros cuadrados. Linda, por Norte, Este y Sur, con resto de la finca matriz; y por Oeste, con finca propiedad de «Ignacio Olaizola y Cia, S.L.»

Inskripzioa: Oiartzungo 5.726 finka.

Bigarrena. «Recuperaciones Industriales Cadarso, S.A.»k aipatu lur-zatiak okupatzen ditu, bertako maizter moduan, eta bere jarduera –karbonotik eta deribatuetatik datozen materiala berreskuratzean datzana– garatzen du bertan, goian aipatutako eraikinetan, horretarako beharrezkoak diren instalakuntzak dituelarik, hauen artean:

- prentsa hidraulikoa.
- lehen mailako murrizketa instalazioa.
- erdi mailako murrizketa instalazioa.
- ehotze fineko instalazioa.
- grafitoa lehortze eta ehotze sistema.
- garraio pneumatikoa.
- hondakinak konpaktatze/sinterizatze sistemak.
- Zakutze eta paletatze instalazioa.
- Siloetako mangan filtroak.
- tailer mekanikoa.
- makineria lagungarria.
- bulegoko ekipoa.
- biltegia.

Hirugarrena. Beste aldetik, Oiartzungo Udalak industria zorua bezala sailkatu ditu 83.000 m² Lanbarrengo industriako Hiri Gunearen zabalkuntza bezala, udalerriko plangintzarako Arau Subsidiarioen Zatikako berrikusketa dokumentuaren bitartez, 2009ko urriaren 28an behin betikoz onartua izan zena.

Aipatutako birsailkapenak, horretarako aurreikusitako legezko tresnen bitartez kudeatu ondoren (Hirigintzarako Jarduketa Programa, Birpartzelazio Proiektua eta Urbanizazio Proiektua) berekin ekarriko du Udalaren aldetik industriarako eraikigarria den orubea edo bi partzela eskuratzea, guztiz hiriz-tatuak, guztira 4500 m²ko sabai eraikigarria dute behe solairuan, gehi solairuarterari dagokion azalera, 7.562,5 m²ko zorua duen partzela pribatuan. Gehituko da, 1 eranskin bezala, plano-aren kopia eta baita aipatu industri lur-zatiarentzako aurreikusitako parametroen hirigintzako fitxa ere, bertan aipatu partzelen kokapena identifikatuko delarik, D partzela bezala.

Este edificio industrial está construido en un terreno denominado Michel-Sagardi, de tres mil novecientos veintiséis metros cuadrados de superficie, que linda: Al Norte, con finca propiedad de Luis María Zabala; al Sur, con trozo de terreno propio y otro de Luis María Zavala; al Este, con finca del mismo Seños Zavala; y al Oeste, con parcela segregada y vendida a Don José Miguel Mayoz Beguiristain. El edificio se halla rodeado por todos sus lados por terreno propio».

Inscripción: Finca 2.866 de Oiartzun.

2) Descripción: «Parcela de terreno procedente de los pertenecidos del Caserío Aramburu, en término municipal de Oiartzun, Barrio de Alcibar. Tiene cuatrocientos sesenta y un metros cuadrados de superficie, que linda al Norte, Sur y Este, con resto de finca del Señor Zavala; y al Oeste, con parcela segregada y vendida a Don José Miguel Mayoz Beguiristain.»

Inscripción: Finca 5.724 de Oiartzun.

3) Descripción: «Parcela de terreno procedente de los pertenecidos del Caserío Aramburu en término municipal de Oiartzun, Barrio de Alcibar. Tiene una superficie de ciento veintisiete metros cuadrados. Linda, por Norte, Este y Sur, con resto de la finca matriz; y por Oeste, con finca propiedad de «Ignacio Olaizola y Cia, S.L.»

Inscripción: Finca 5.726 de Oiartzun.

Segundo. Que «Recuperaciones Industriales Cadarso, S.A.» ocupa dichas parcelas, como arrendatario de las mismas, donde lleva a cabo su actividad –que consiste en recuperar el material procedente del carbono y sus derivados–, en los edificios mencionados anteriormente, teniendo en su posesión las instalaciones necesarias para ello, entre ellas las siguientes:

- prensa hidráulica.
- instalación de reducción de primer nivel.
- instalación de reducción de nivel intermedio.
- instalación de molienda fina.
- sistema de secado y molienda de grafito.
- transporte neumático.
- sistemas de compactación/sinterización de residuos.
- instalación de ensacado y empaletado.
- filtros de mangas de silos.
- taller mecánico.
- maquinaria auxiliar.
- equipo de oficina.
- almacén.

Tercero. Por otra parte, el Ayuntamiento de Oiartzun ha clasificado como suelo industrial 83.000 m² como ampliación del polígono industrial de Lanbarren, mediante el documento de revisión parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio, aprobado definitivamente el 28 de octubre de 2009.

Dicha recalificación, tras la gestión mediante los instrumentos legales previstos para ella (Programa de Actuación Urbanística, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización), implicará la adquisición de un solar edificable industrial o dos parcelas, totalmente urbanizadas, con 4500 m² de techo edificable en la planta baja, más la superficie correspondiente a la entreplanta, en una parcela privada con un suelo de 7.562,5 m². Como Anexo 1 se añadirá una copia del plano y también la ficha urbanística de los parámetros previstos para la parcela industrial mencionada, y se identificará la situación de las parcelas mencionadas en ella como la parcela D.

Laugarrena. Testuinguru honetan, bai Oiarzungo udal administrazioa eta bai Recuperaciones Industriales Cadarso S.A. enpresa elkarren arteko interesetan bat datoz, bai interes orokorran udal ikuspegitik, bai pribatuan aipatu merkatal erakundearen interesei dagokionez, aipatu enpresak Altzibar auzoan dituen instalakuntzen lekualdaketa egin ahal izateko hirigintza aldetik eta inguruarekiko eraginari dagokionez egokiago litzatekeen kokapen batera.

Bosgarrena. Arrazoi horiengatik bi aldeak elkarlanerako akordio batetara iritsi dira trukaketarako konpromisoarekin, horren baitan Altzibaren kokaturik dauden eta Eloy Mendoza Bengoa eta Sabina Cadarso Fernández j/and.en jabegokoak diren eraikin eta terreno guztien jabegoaren titulartasuna Oiarzungo Udalaren izenean geratuko da, zama eta errentarik gabe. Aldi berean haien izenera transmitituko da Lanbarren Berriko Plan Partzialeko D lur-zatiaren jabetza osoa, baita ere zama eta errentarik gabe. Partzelak 7.562,5 m²ko lurzorua du eta 4.500 m²tako sabai eraikigarria dagokio, gehi bere solairuartea gutxienez 1.800 m²tako azalerarekin eta urbanizatua egon beharko du. Partzela hau Lanbarren industriarako hiri eremua handitzean eskuratuko du Udal Administrazioak.

Seigarrena. Eloy Mendoza Bengoa jna.k eta Sabina Cadarso Fernández and. k adierazi dute beraien jabegoko terrenoen (trukaketaren xede diren terrenoen) balorazioak, udal arkitectoak egindakoa, bere benetako balorea baino gutxiagoko diru-kopurua finkatzen duela duela, beraien iritziz, batetik jarraitutako balorazio-metodoarengatik eta bestetik, eskrituretan jasota dauden hainbat terreno eta bertan dagoen eraikina (non sendartutako erabilera bat dagoen) bazterteagatik. Eta transmisioaren xede direnez ulertzen dute baloratu egin behar direla. Hala ere, bilatzen den helburua kontuan hartuta eta trukaketarako proposatzen diren partzelak bere finkaren ordaintan jasotzea onartzen dutenez, balorazio hori eztabaidatzea ez dute beharrezkoa ikusten, izan ere balorazioak garrantzi gutxi dauka adostutako trukaketa burutzen bada.

Guzti horregatik, eta Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzarako 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarrian aurreikusitakoaren arabera,

EBAZTEN DUTE

Lehena. Trukaketareako konpromisoa.

Oiarzungo Udalak eta Eloy Mendoza Bengoa jaunak eta Sabina Cadarso Fernández And.ak onartzen dute beraien ondatsunen arteko trukaketa egitea. Horrela Udala gaur egun Cadarso enpresa kokatzen den partzelaren terrenoen eta eraikinen jabe izatera pasako da eta Eloy Mendoza Bengoa jauna eta Sabina Cadarso Fernández And.a Lanbarren Berri sektoreko birpartzelazio proiektuko bi partzela urbanizatuen jabe izango dira. Partzela hauek 4.500 m²tako eraikigarritasuna dute, gehi bere solairuartea (1.800 m²) eta Lanbarren Berriko Plan Partzialean D partzela bezala identifikaturik dagoenarekin bat datoz, 7.562,50 m²tako azalerarekin.

Eloy Mendoza Bengoa jauna eta Sabina Cadarso Fernández And.ren jabegoko terreno eta eraikinak transmititzen dira «como cuerpo cierto», Udalak bere egoera, ezaugarriak eta baldintzak ezagutzen dituelarik, bai fisikoak baita juridikoak ere, lurzoruaren kutsadurari buruzko analisiak barne.

Udalak transmititzen dituen partzelak jarduera berdindarako erabili ahal izango dira, eta «Recuperaciones Industriales Cadarso, S.A.»k garatzen duenaren ezaugarriak kontuan izanik, beharrezkoak diren instalakuntzak eraikitzeo aukera izan beharko dute. Instalazio hauen artean, alde zurretikako justifikazio teknikoarekin, gehienez ere 22 metroko altuera izan lezaketen siloak daude, baina saiatu beharko da, ahal den neurrian, altuera txikiagokoak egiten, beti ere grabitatearen bitartez betetzeko sistema mantentzea ahalbideratzen badu.

Cuarto. Que en este contexto, tanto la administración municipal de Oiartzun como la empresa Recuperaciones Industriales Cadarso S.A. convienen en sus mutuos intereses, tanto en el interés general desde el punto de vista municipal, como en el privado en cuanto a los intereses de la mercantil, respecto a un emplazamiento que sería más adecuado urbanísticamente y en lo que respecta al impacto medioambiental, de cara a poder realizar un traslado de las instalaciones que tiene la empresa en el barrio de Altzibar.

Quinto. Que por dichas razones, las dos partes han llegado a un acuerdo de colaboración con compromiso de permuta; por ello, la titularidad de la propiedad de todos los edificios y terrenos situados en Altzibar y que son propiedad de D. Eloy Mendoza Bengoa y D.^a Sabina Cadarso Fernández quedará bajo la titularidad del Ayuntamiento de Oiartzun, sin ninguna carga ni renta. Asimismo, se transmitirá a su nombre toda la propiedad de la parcela D del Plan Parcial de Lanbarren Berri, también sin ninguna carga ni renta. La parcela tiene una superficie de 7.562,5 m² y le corresponde un techo edificable de 4.500 m², más su entreplanta, con una superficie al menos de 1.800 m², que tendrá que estar urbanizada. Esta parcela la adquirirá la Administración Municipal cuando se amplíe el polígono industrial de Lanbarren.

Sexto. Que D. Eloy Mendoza Bengoa y D.^a Sabina Cadarso Fernández expresan que la valoración de los terrenos de su propiedad (los terrenos que son objeto de permuta), realizada por el arquitecto municipal, establece una cantidad económica menor del valor real, en su opinión, por un lado, por el método de valoración seguido y, por otro, por descartar varios terrenos recogidos en las escrituras y un edificio situado en ellas (donde hay un uso consolidado). Y como son objeto de la transmisión, entienden que hay que valorarlos. Sin embargo, teniendo en cuenta el objetivo que se pretende y puesto que aceptan tomar las parcelas que se proponen a cambio de su finca, no estiman necesario discutir sobre esa valoración, ya que la valoración tiene poca relevancia si se lleva a cabo la permuta acordada.

Por todo ello, y en virtud de lo previsto en la disposición adicional séptima de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco,

RESUELVEN

Primero. Compromiso de permuta.

El Ayuntamiento de Oiartzun y D. Eloy Mendoza Bengoa y D.^a Sabina Cadarso Fernández aceptan realizar la permuta entre sus bienes. Así, el Ayuntamiento pasará a ser propietario de los terrenos y edificios de la parcela en la que se sitúa actualmente la empresa Cadarso y D. Eloy Mendoza Bengoa y D.^a Sabina Cadarso Fernández serán propietarios de las dos parcelas urbanizadas del proyecto de parcelación del sector de Lanbarren Berri. Estas parcelas tienen una edificabilidad de 4.500 m², más su entreplanta (1.800 m²), y coinciden con la que se identifica como parcela D en el Plan Parcial de Lanbarren Berri, con una superficie de 7.562,50 m².

Los terrenos y edificios de D. Eloy Mendoza Bengoa y D.^a Sabina Cadarso Fernández se transmiten como cuerpo cierto, conociendo el Ayuntamiento su situación, características y condiciones, tanto físicas como jurídicas, incluyendo los análisis sobre contaminación del suelo.

Las parcelas que transmite el Ayuntamiento se podrán utilizar para una misma actividad y teniendo en cuenta las características de la que desarrolla «Recuperaciones Industriales Cadarso, S.A.», tendrán la oportunidad de construir las instalaciones necesarias. Entre esas instalaciones, con la justificación técnica previa, se encuentran los silos que pueden llegar a un máximo de 22 metros de altura, pero se intentará, en la medida de lo posible, que sean de menor altura, siempre que posibilite mantener un sistema de relleno por gravedad.

Beste aldetik Eloy Mendoza j.k eta D.^a Sabina Cadarso and.k eta Recuperaciones Industriales Cadarso S.A.k Altzibarren dituzten instalazioak desmuntatzeko baimena eskatu beharko dute eta, pabiloiak erabili ahal izateko ahalik eta egonera hoberenean geratzeko helburuarekin, udal zerbitzuen ikuskapenean egongo dira.

Bigarrena. Epea.

Trukaketa formalizatzeko eta konpromiso hau sinatzen denetik 4 urteko gehienezko epean trukaturako finkak eskura egoteko behar diren baliabideak jartzeko eta hartu behar diren neurriak hartzeko konpromisoa hartzen dute bi aldeak. Hala ere Hitzarmen honekin batera doan kronograma betetzen saiatuko dira, baina hitzarmen honetan parte hartzen duten bi aldeak ados badaude azken hau luzatu ahal izango da.

Aipatu epea hitzarmen honetan jasotzen diren erdiko hainbat zati puntualki betetzearen menpe egongo da, horietako edozein atzeratuko balitz epe osoaren gain eragina edukiko lukeelarik.

Hala ere, «Recuperaciones Industriales Cadarso, S.A.»k, edozein arrazoi dela medio, bere jarduera trukaturako lur-zati-tara ez lekualdatzea erabakiko balu, Eloy Mendoza Bengoa j.aren eta Sabina Cadarso Fernández and.ren jabegoko finkak udalaren esku utzi beharko dira nahi eta nahi ez goian aipaturako epearen barruan.

Hitzarmen honen xedea den trukaketa formalizatzearren Udala Lanbarren Berri-ko lur-zati industrialen jabego-titularrak bihurtzean, birpartzelazio proiektuaren erregistroko inskripzioaren bitartez, notaritzako eskritura egingo da, horretarako bi aldeak eskumena izango dute aipatu formalizazioa eskatzeko, eta hau hilabeteko gehienezko epean egin beharko da aipatu erregistro inskripzioa egiten denetik. Hau beteko ez balitz, betetzen ez duen aldeak eskatzaileari kalte-ordain ekonomikoa emango dio, trukaketa-eskrituren sinaduran atzerapen egun bakoitzeko 500 € hain zuzen ere, guzti hori betetzeko beharra eta dagozkion kalte-ordainen kaltetan gabe, azken hauek dagozkion lege prozeduren bitartez bideratuko direlarik.

Hirugarrena. Lanbarren Berri-ko hirigintzako kudeaketa.

Oiartzungo Udalaren aldetik beharrezkoak diren neurriak hartuko dira «Lanbarren Berri»n 4.500 m²ko eraikigarritasuna dagokien lur-zati industrialak eskuratzeko lehenbailehen. Horrela berau birsailkatu eta birkalifikaturik plangintza orokorren bitartez, beharrezkoak diren hirigintza tresnak sustatuko ditu (plangintza xehekatua; Hirigintzarako jarduketa programa; birpartzelazio proiektua eta urbanizazio proiektua), eta orubea bereganatuko du Eloy Mendoza Bengoa J. eta D.^a Sabina Cadarso Fernández and.ren eta Recuperaciones Industriales Cadarso S.A. enpresaren eskura jartzeko.

Laugarrena. Jarduera eta industri-instalazioak lekualdatzea.

Recuperaciones Industriales Cadarso S.A.k, hitzarmen honetan duen ordezkartzaren bitartez, bere jarduera lekualdatzeko eta baita desmuntatu ahal diren eta jarduera industrial horri lotuta dauden instalazioak lekualdatzeko aurrez egin beharreko zeregin eta kudeaketa guztiak bideratuko ditu eska daiteken arreta handienekin.

Aipatu lekualdatzetik eratorritako gastu eta ordainketa guztiak, bai jarduerari dagokienak eta baita instalazioei dagokienak, Recuperaciones Industriales Cadarso S.A.ren kontura izango dira eta inolaz ere ezin izango du Oiartzungo Udalarik erreklatatu, ez partzialki ez eta guztira, izan ere kontzeptu guzti hauek kontuan hartuak izan dira trukaketarako akordioari begira.

Por otro lado, D. Eloy Mendoza Bengoa y D.^a Sabina Cadarso Fernández y Recuperaciones Industriales Cadarso S.A. deberán solicitar una autorización para desmontar las instalaciones que tienen en Altzibar y, con el objetivo de que los pabellones queden en la mejor situación posible para su uso, estarán bajo la supervisión de los servicios municipales.

Segundo. Plazo.

Para la formalización de la permuta y en un plazo máximo de cuatro años desde la firma de este compromiso, ambas partes asumen el compromiso de poner los medios necesarios para que esté realizada la permuta y para establecer las medidas necesarias para ello. No obstante, intentarán cumplir el cronograma que acompaña el presente convenio, pero, en caso de que las dos partes que participan en este convenio están de acuerdo, este último podrá prorrogarse.

Dicho plazo dependerá del cumplimiento puntual de ciertas partes que se recogen en el presente convenio, y si alguna de ellas se retrasase, afectaría al plazo general.

Sin embargo, si Recuperaciones Industriales Cadarso, S.A. decidiese, por cualquier razón, no trasladar su actividad a las parcelas permutadas, las fincas propiedad de D. Eloy Mendoza Bengoa y D.^a Sabina Cadarso Fernández deberán quedar obligatoriamente en manos del Ayuntamiento dentro del plazo mencionado.

Con la finalidad de formalizar la permuta objeto del presente convenio, cuando el Ayuntamiento se convierta en el propietario titular de la parcela industrial de Lanbarren Berri, por medio de la inscripción del registro del proyecto de reparcelación, se realizará una escritura notarial, que deberá formalizarse en el plazo máximo de un mes a partir de la mencionada inscripción en el registro. Si esto no se cumpliera, la parte que lo incumpla deberá indemnizar económicamente a la parte solicitante, concretamente, 500 € por cada día de retraso en la firma de la escritura de permuta, sin perjuicio de cumplir todo ello y las indemnizaciones correspondientes, debiéndose encauzar estas últimas por medio de procedimientos legales.

Tercero. Gestión urbanística de Lanbarren Berri.

Por parte del Ayuntamiento de Oiartzun, se tomarán las medidas necesarias para obtener cuanto antes la disponibilidad de las parcelas industriales de Lanbarren Berri a a las que corresponde una edificabilidad de 4.500 m². De esta forma, tras su reclasificación y recalificación por medio de la planificación general, promoverá los instrumentos urbanísticos necesarios (el plan detallado; el programa de actuación urbanística; el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización), y obtendrá el solar para ponerlo a disposición de D. Eloy Mendoza Bengoa y D.^a Sabina Cadarso Fernández y la empresa Recuperaciones Industriales Cadarso S.A.

Cuarto. Traslado de actividades e instalaciones industriales.

Recuperaciones Industriales Cadarso S.A., por medio de la representación en este convenio, dirigirá todas las tareas y gestiones previas a realizar para el traslado de la actividad y de las instalaciones que se puedan desmontar relacionadas con dicha actividad industrial, con la máxima atención exigible.

Todos los gastos y pagos que se deriven de ese traslado, tanto los correspondientes a la actividad como a las instalaciones, correrán a cargo de Recuperaciones Industriales Cadarso S.A., y no se podrán reclamar de ningún modo al Ayuntamiento de Oiartzun, ni parcial ni totalmente, ya que todos estos conceptos han sido tenidos en cuenta de cara al acuerdo de permuta.

Era berean Eloy Mendoza Bengoa j. eta Sabina Cadarso Fernández and. trukaketa notaritzan formalizatzen den eguna baino lehen, hitzarmen honetan aipatzen diren Altzibar auzoan kokaturik dauden bere jabegoak beraien eskura eduki beharko dituzte, legezko egoeran eta zama, errenta «precarios y asimilables» dela-koetatik libre, guzti hori ere beraien kontura iango delarik.

Bosgarrena. Prestazioetan baliokidetasun.

Udalaren kontraprestazioa, hau da, «Lanbarren Berri»n 7.562,50 m²ko orubea, 4.500 m²ko sabai eraikigarria dagokiona solairuko, gehi dagokion solairuartea (1.800 m²), 1.450.000,00 euroko kopuruan baloratzen da, hitzarmen honi dagokion espediente administratiboan baieztatzen den bezala, kopuru hau Eloy Mendoza Bengoa, Sabina Cadarso Fernández and. eta «Recuperaciones Industriales Cadarso, S.A.» enpresaren kontura den kontraprestazioaren baliokidea da, lurzorua deskontaminazio gastua barne eta baita Lanbarren Berrira instalazioak lekualdatzeagatik kalteordainak barne, eta nahiz eta bere industria instalazioen balorea handiabaia dela kontsideratu, lortu-tako akordioa kontuan izanik uko egiten diote bestelako kopuru gehigarrirek erreklamatzeari, adostutako trukaketa guztiz nahikotzat jotzen dutelarik.

Seigarrena. Betebeharrak eta tarteko epeak eta prestazioen bermeak. nes.

Trukaketarako konpromisoa eta dagozkion ondasunak emateaz gain, bi aldeak ondorengo betekizun eta tarteko epeak hitzartzen dituzte:

1. Hitzarmen hau sinatzen denetik hiru hilabeteko epean, Cadarso enpresak bere instalazioak kokapen berrira eramateko jarduera eta eraikitze proiektuen idazketa kontratatu duela frogatu beharko du. Horretarako eta aipatu epea bukatu baino lehen adierazitako proiektuak idazteko dagokien profesionalen kontratua aurkeztu beharko du Udalean.

2. Xehakaturako ordenazioaren behin betiko onarpena egin ondoren, Cadarso enpresak lau hilabeteko epea izango du lehen aipatutako bi proiektuak udalean aurkezteko (jarduerarena eta eraikitze oinarritzkoa proiektua), eta jarduera baimena eskatzeko. Udalak jarduera baimena ahalik eta azkarren tramitzeko konpromisoa hartzen du eta eraikitze proiektuari txostena egiteko ere, enpresak exekuzio proiektuaren idazketa egin ahal dezan. Udalak jarduera baimena ematea hitzarmen hau gauzatzeko eta bertan adierazitako trukaketa egiteko derri-gorrezko baldintza da. Hala ere Recuperac. Ind. Cadarso S.A. eta Eloy Mendoza j. eta Sabina Cadarso and. ren ardura izango da aplikagarria den araudi guztia betetzea eta berau ez betetzearen ondorioz gerta daitezken atzerapenak, edo arrazoi honengatik operazioa bertan behera geratzea, justifikatu gabeko ez-betetzat hartuko da klausula honetako 7. ataleko penalizazioen ondorioetarako.

3. Epe berdinean Cadarsok eta Eloy Mendoza j.k lekualdatzea legezatzeko beharrezkoak diren baimenak eskatu dituztela frogatu beharko dute, baimen horiek emateko eskumena duten gainontzeko administrazioetan, batez ere Ingurumen Baimen Integratua, aplikagarri bazaio, eta industrian eta ingurumenean eskumena duten administrazioak eskatzen duten tramite guztiak bete dituztela.

4. Jabetza Erregistroan birpartzelazio proiektua inskribatzen denetik hilabete bateko epean, Hitzarmen honetan adierazitako terminoetan trukaketarako eskritura publikoa egingo da.

Del mismo modo, D. Eloy Mendoza Bengoa y D.^a Sabina Cadarso Fernández deberán tener a su disposición, en situación legal y libres de cargas y rentas precarias y asimilables, sus propiedades situadas en el barrio de Altzibar, mencionadas en este convenio, antes de la formalización notarial de la permuta, y todo ello también correrá a su cargo.

Quinto. Equivalencia en las prestaciones.

La contraprestación del Ayuntamiento, es decir, el solar de 7.562,50 m² en Lanbarren Berri, al que le corresponde un techo edificable de 4.500 m² por planta, más la entreplanta correspondiente (1.800 m²), se valora en una cantidad de 1.450.000,00 euros, según se establece en el expediente administrativo correspondiente a este acuerdo. Y esa cantidad es equivalente a la contraprestación a cuenta de D. Eloy Mendoza Bengoa y D.^a Sabina Cadarso Fernández y la empresa Recuperaciones Industriales Cadarso, S.A., incluyendo el gasto de descontaminación del suelo y las indemnizaciones por el traslado de las instalaciones a Lanbarren Berri, a pesar de que se considere que el valor de sus instalaciones industriales es mayor, teniendo en cuenta el acuerdo logrado, rechazan reclamar cualquier otra cantidad añadida, considerando suficiente la permuta acordada.

Sexto. Obligaciones y plazos intermedios y garantías de las prestaciones.

Además del compromiso de la permuta y la disposición de los bienes correspondientes, ambas partes acuerdas las siguientes obligaciones y plazos intermedios:

1. En un plazo de tres meses a partir de la formalización del presente convenio, la empresa Cadarso deberá demostrar la contratación de la actividad del traslado de sus instalaciones a la nueva ubicación y de la redacción de los proyectos de construcción. Para ello, y antes de que se cumpla el plazo mencionado, deberá presentar en el Ayuntamiento el contrato de redacción de los proyectos mencionados de los profesionales correspondientes.

2. Tras la aprobación definitiva de la ordenación pormenorizada, la empresa Cadarso tendrá un plazo de cuatro meses para presentar en el ayuntamiento los dos proyectos mencionados anteriormente (el de la actividad y el proyecto básico de edificación) y solicitar la autorización de la actividad. El Ayuntamiento se compromete a tramitar la autorización de la actividad lo antes posible, también a realizar el informe del proyecto de edificación, para que la empresa pueda llevar a cabo la redacción del proyecto de ejecución. La autorización por parte del Ayuntamiento es condición obligatoria para llevar a cabo el presente convenio y realizar la permuta establecida en él. No obstante, será responsabilidad de Recuperac. Ind. Cadarso S.A. y de D. Eloy Mendoza Bengoa y D.^a Sabina Cadarso Fernández el cumplimiento de toda normativa aplicable, y los retrasos que puedan darse por su no cumplimiento, o la cancelación de la operación por dicha razón, se considerarán incumplimientos injustificados para los efectos de las penalizaciones del apartado 7 de esta cláusula.

3. En el mismo plazo, Cadarso y D. Eloy Mendoza deberán demostrar que han solicitado las autorizaciones necesarias para la legalización del traslado, en las demás administraciones que tienen la competencia de otorgar dichas autorizaciones, sobre todo la autorización ambiental integrada, si le es de aplicación, y deberán demostrar que han cumplido todos los trámites que exigen las administraciones competentes en el ámbito industrial y medioambiental.

4. En un plazo de un mes a partir de la inscripción del proyecto de parcelación en el Registro de la Propiedad, se realizará la escritura pública para la permuta en los términos especificados en el presente convenio.

5. Urbanizazio proiektuaren behin betiko onarpenetik 4 hilabeteko gehienezko epean, eta beti ere Udalak poligonoaren urbanizazio orokorreko obra kontratatu baldin badu eta jarduerarako baimena tramitatzen ari bada eta Udalaren aldeko txostena jaso badu, Cadarso enpresak eta Eloy Mendoza j.ak eraikitze baimena eskatu beharko dute oinarritzko proiektuari egindako txostenean Udalak ezarritako baldintzak betetzen dituen exekuzio proiektuaren arabera.

6. Eraikitze baimena lortu ondoren, beti ere urbanizazio orokorreko lanak trukaketarako xedea den partzelaren behin betiko sestra definitu badute eta sarbideak segurtasun baldintzak beteaz antolatzerik badago, pabiloia eraikitze lanak bi hilabeteko gehienezko epean hasi beharko dira eta 15 hilabeteetan bukatu.

7. Cadarsok Altxabarren dituen instalazioak utzi beharko ditu behin betikoz, instalazio berriak martxan jartzen direnean, horretarako eraikitze baimena ematen denetik 24 hilabeteko gehienezko epea ezartzen delarik, beti ere aurreko 6. zatian ezarritakoaren arabera funtzionatzen hasten bada, eta beti ere urbanizazio orokorra erabilgarri badago, bere kontura eta bere ardurapean izango direlarik beste administrazio eskumendunek eskatu lezaketen baimenak lortzea, batez ere Ingurumen Baimen Integratua, aplikagarri bazaio, eta industrian eta ingurumenean eskumena duten administrazioak eskatzen duten tramite guztiak betetzea.

Erdiko epe hauek ez betetzea, justifikaziorik gabe, trukaketarako xedea den Lanbarren Berriko partzelaren balioaren %0,5eko zigorra suposatuko du, atzerapeneko 30 egun bakoitzeko.

Deskribatutako zigorra ez da aplikagarria izango zatikako atzerapenak lekualdatzeko laur urteko epe orokorrean eraginik ez badute.

Zazpigarrena. Gastuak eta zergak.

Kontratu hau betetzeari dagozkion gastu eta zerga guztiak bi aldeak ordainduko dituzte, indarrean dagoen legeriak xedatutakoaren arabera.

Zortzigarrena.

Lortutako akordioa eta ondorioz, «Recuperaciones Industriales Cadarso, S.A.»ren jardueraren lekualdaketa kontuan hartuta, hainbat instalazio ixtea agintzen duen udal agindua bertan behera uztea onartzen da, jarduera gaur egun egiten den bezala mantenduko delarik. Hala ere, enpresa behartzen da Altxabarko bere instalazioetan gastu handirik suposatuko ez duten udal errekerimenduak betetzera bizilagunengan duten eragina gutxitze aldera; hauen artean, materiala aire librean manipulatzegatik kanpoaldean zaratak saihestea, eta jarduerak botatzen dituen isurkiak gutxitzera, batez ere pabiloien eta instalazioen kanpoaldeko garbitasunari dagokionak.

Bederatzigarrena. Izaera juridikoa.

Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzako 2/2006 Legearen zazpigarren xedapenean aurreikusitakoaren arabera, bere estipulazioetan biltzen diren interes orokorrak kontuan izanik, hitzarmen honek Administrazio Zuzenbide izaera dauka eta berau interpretatu eta aplikatzearen inguruan sortzen diren zalantza guztiak Oiarzungo Udal Administrazioak ebatziko ditu, akordio eta ebazpen hauek Jurisdikzio Kontentzioso-Administratiboaren aurrean errekurritu ahal izango direlarik.

Oiarzun, 2010eko urriaren 1a.—Alkatea. (11231)

5. En un plazo máximo de 4 meses a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, y siempre que el Ayuntamiento haya contratado la obra de la urbanización general del polígono y está tramitando la autorización para la actividad y si ha recibido informe favorable del Ayuntamiento, la empresa Cadarso y el sr. Eloy Mendoza deberán solicitar la autorización de construcción, según el proyecto de ejecución que cumple las condiciones establecidas por el Ayuntamiento en el informe realizado al proyecto básico.

6. Tras la obtención de la autorización de construcción, siempre que las obras de urbanización general hayan definido el rasante definitivo de la parcela objeto de la permuta y se puedan organizar los accesos cumpliendo las condiciones de seguridad, las obras de construcción del pabellón deberán comenzar en un plazo máximo de dos meses y finalizar en 15 meses.

7. Cadarso deberá abandonar las instalaciones que posee en Altxibar definitivamente al ponerse en marcha las nuevas instalaciones, estableciéndose un plazo máximo de 24 meses desde la obtención de la autorización para construir, siempre que comience a funcionar según lo establecido en el apartado 6, y siempre que la urbanización general esté utilizable, corriendo a su cuenta y bajo su responsabilidad la obtención de las autorizaciones que puedan exigir las demás administraciones competentes, sobre todo la autorización ambiental integrada, si le es de aplicación, y deberá demostrar que ha cumplido todos los trámites que exigen las administraciones competentes en el ámbito industrial y medioambiental.

El incumplimiento de estos plazos intermedios sin justificación, supondrá una sanción del 0,5% del valor de la parcela de Lanbarren Berri objeto de permuta, por cada 30 días de retraso.

La sanción descrita no será aplicable si los retrasos parciales no afectan al plazo general del traslado de cuatro años.

Séptimo. Gastos e impuestos.

Todos los gastos e impuestos derivados del cumplimiento de este contrato correrán a cargo de ambas partes, en virtud de lo dispuesto por la legislación vigente.

Octavo.

En consideración del acuerdo logrado y, por tanto, el traslado de la actividad de «Recuperaciones Industriales Cadarso, S.A.», se aprueba la cancelación de la orden municipal que obliga al cierre de varias instalaciones, manteniéndose la actividad tal y como se realiza actualmente. Sin embargo, la empresa asume la obligación de cumplir los requerimientos municipales que no supongan grandes gastos, dirigidos a disminuir la afección sobre los vecinos; entre otros, evitar los ruidos provocados por la manipulación del material al aire libre y disminuir los vertidos de la actividad, sobre todo en lo que respecta a la limpieza exterior de los pabellones e instalaciones.

Noveno. Carácter jurídico.

En virtud de lo previsto en la disposición séptima de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, teniendo en cuenta los intereses generales que se recogen en sus estipulaciones, el presente convenio tiene carácter de Derecho Administrativo, y todas las dudas en lo que respecta a su interpretación y aplicación, serán resueltas por la Administración Municipal de Oiarzun, cabiendo la posibilidad de recurrir estos acuerdos y resoluciones ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Oiarzun, el 1 de octubre de 2010.—El Alcalde. (11231)