HERNANIKO FLORIDA AUZOKO 71 ZENBAKIKO "VILLA NISUMA" FINKAREN KUDEAKETARI BURUZKO HIRIGINTZA-HITZARMENA

Hernanin, 2009ko ekainaren 11n

ELKARTU DIRA

BATETIK: MARIAN BEITIALARRANGOITIA LIZARRALDE andrea, jakinarazpenak egiteko helbidea Hernaniko Udala duena.

BESTETIK: JESÚS Mª. FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA MIGUEL jauna, adinez nagusia, Hernaniko Florida auzoa 71 helbidean bizi dena eta 15.114.912-W NAN zenbakia duena; eta Mª DE LAS NIEVES GONZALEZ VILLALBA andrea, 15.133.354 NAN zenbakia duena eta aurrekoaren helbide berean bizi dena.

PARTE-HARTZAILEAK:

MARIAN BEITIALARRANGOITIA LIZARRALDE andrea, HERNANIKO UDALAREN izenean eta haren ordezkari gisa, 2009ko apirilaren 21 eguneko Udalaren Osoko Bilkuraren eskutik, ekitaldi honetarako eskumena jaso ondoren.

Hitzarmen honekin batera, erabaki horren ziurtagiria doa (1. Eranskina).

JESÚS Mª FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA MIGUEL jauna eta Mª DE LAS NIEVES GONZALEZ VILLALBA andrea, bakoitza norberaren izenean.

AURREKARIAK

LEHENA.-

JESÚS Mª FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA MIGUEL jauna eta Mª DE LAS NIEVES GONZALEZ VILLALBA andrea Hernaniko "Villa Nisuma" finkaren (Florida auzoa 71) jabeak dira; honako hau da finkaren deskribapena:

"Hernaniko Iparraldean dagoen "Villa Nisuma" txalet lorategiduna, lehen, "Villa

CONVENIO URBANISTICO RELATIVO A LA GESTION DE LA FINCA "VILLA NISUNA" UBICADA EN EL BARRIO DE LA FLORIDA Nº 71 DE HERNANI

En Hernani, a 11 de junio de 2.009.

REUNIDOS

DE UNA PARTE : D.MARIAN BEITIALARRANGOITIA LIZARRALDE, con domicilio a efectos de la presente en la Casa Consistorial de Hernani.

Y DE OTRA: D. JESÚS Mª. FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA MIGUEL, mayor de edad, con domicilio en Florida auzoa nº 71 (Villa Nisuma) de Hernani, provisto de D.N.I. número 15.114.912-W y Dña. Mª DE LAS NIEVES GONZALEZ VILLALBA, provista de DNI número 15.133.354 y con igual domicilio que el anterior.

INTERVIENEN

DOÑA MARIAN BEITIALARRANGOITIA LIZARRALDE, en nombre y representación del Ilmo. AYUNTAMIENTO DE HERNANI, facultada para este acto por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 21 de abril de 2009.

Se acompaña al presente convenio certificado de dicho acuerdo como Anejo nº 1.

DON JESÚS Mª FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA MIGUEL y Dña. Mª DE LAS NIEVES GONZALEZ VILLALBA en nombre propio.

ANTECEDENTES

PRIMERO.-

Que Dn. JESÚS Mª FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA MIGUEL y Dña. Mª DE LAS NIEVES GONZALEZ VILLALBA son propietarios de la finca denominada Villa Nisuma, sita en Florida Auzoa nº 71 de Hernani cuya descripción es la siguiente:

"Casa chalet denominada Villa Ignacita, hoy Villa Nisuma, - con su jardín, sita en

Ignacita" deiturikoa; soto bat, beheko pisua, lehenengo solairua eta txapitula ditu. Txaletak lorategiarekin egiten du muga, bai aurrealdean (etxea Ekialdera aldera dago), bai bi aldeetan eta baita atzealdean ere. Orubeak ehun eta berrogeita hiru metro koadro ditu, bi terrazek berrogei metro koadro dituzte eta lorategiak mila zazpiehun eta laurogeita hiru metro eta hogeita zazpi dezimetro koadro ditu; gainera, hogeita hamar metro koadroko garajea du. Finka osoa itxita dago, zati batzuetan, harri-hormaz eta, beste batzuetan, harri-horma eta burdina-hesiz. Finka osoak, horma eta hesi horiek barne, mila bederatziehun eta hirurogeita sei metro eta hogeita zazpi dezimetro koadro ditu. Horrez gain, honako hauek dira finkaren mugak: Ekialdean, finkaren parean, Carapote eta Vestizan baserrietako ustiategi-lursailetara sartzeko bidea dago; Iparraldean, etxetik atera eta ezkerraldera, eta mendebaldean, etxearen atzealdean, Sagastiya baserriko sailak daude; eta Hegoaldean, etxearen eskuinaldean, Donostiatik Hernanira doan trenbide elektrikoa dago".

el cuartel del Norte de la Villa de Hernani, se compone la casa de bodega, piso llano, piso principal y otro piso mansarda; confina por su frente que mira al Este y por sus dos costados y parte posterior con jardín; ocupa un sitio solar de ciento cuarenta y tres metros cuadrados, más cuarenta metros cuadrados que ocupan las dos terrazas; el jardín mide una extensión superficial de mil setecientos ochenta y tres metros y veinte y siete decímetros cuadrados, y en él hay un garaje que ocupa treinta metros cuadrados; - Toda la finca se halla cerrada con muros de mampostería en parte y cierre mixto de mampostería y tramos enverjados en el resto; y mide, con inclusión de lo que ocupan los muros de cierre, mil novecientos sesenta y seis metros y veinte y siete decímetros cuadrados, siendo sus linderos generales;: por el Este, ó frente, el camino de explotación de los terrenos de los Caseríos Carapote y Vestizan; por el Norte, ó izquierda saliendo; y por el Oeste, ó espalda, pertenecidos del Caserío Sagastiya; y por el Sur, ó derecha, el ferrocarril eléctrico de San Sebastián a Hernani".

TITULUA: "Sociedad Extranjera Fabricas REMY en España" erakundeari erosi eta hala eskuratuta, Donostiako José Madridejos Sarasola notario jaunaren aurrean, 1977ko abuztuaren 2an.

TITULO: Por compra y adquisición a la "Sociedad Extranjera Fabricas REMY en España", ante el Notario de Donostia-San Sebastián D. José Madridejos Sarasola, el 2 de Agosto de 1977.

INSKRIPZIOA: finka inskribatuta dago Donostiako 5. Jabetza Erregistroan, artxiboko 51. liburukian, Hernaniko 51. liburuan, 176. orrialdean, 1.264. finkan, 19. inskripzioan.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Donostia- San Sebastián nº 5, como finca nº 1264, al folio 176 del Libro 51 de Hernani, tomo 51 del Archivo, inscripción 19ª.

Finkaren mugak planoan marraztu dira (2. Eranskina).

En el plano adjunto (Anejo 2) se grafía el límite de la finca descrita.

Hernaniko Hirigintza Plangintzako Arau Subsidiarioen arabera, finka horri aplikatu beharreko hirigintza-erregimena SU-16.1 eremuari dagokio. Eremu hori hiri-lur gisa sailkatuta dago eta dentsitate txikiko etxebizitza-gune gisa kalifikatuta dago. 2007ko ekainaren 12an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak baldintzapean onartu zituen, behin betiko, aipatutako Hernaniko Hirigintza

El régimen urbanístico aplicable a dicha finca, según la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Municipio de Hernani, aprobada definitivamente con condicionados, por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipúzkoa con fecha 12 de Junio de 2007, es el que corresponde al Área SU-16.1 La citada Área está clasificada como Suelo Urbano, y calificada como Zona Residencial de

Plangintzako Arau Subsidiarioak. Araudi horren arabera, finka horri honako eraikitze-eskubide hauek dagozkio: gaur egun bertan dagoen eraikina finkatzeari dagozkionak, baldin eta hura "udal lizentziaren arabera" eraiki bada.

BIGARRENA.-

Aipatutako Diputatuen Kontseiluaren hitzarmen horren ondorioz, Hernaniko Udalak Arau Subsidiarioen Testu Bategina idatzi eta bideratu beharko du; bertan, onartutako ebazpenak planteatutako hirigintza-gaiak zuzenduko eta konponduko ditu.

Gaur egun, 2009ko irailetik, udal zerbitzu teknikoak Arau Subsidiarioen Testu Bategina idazten ari dira hura Foru Aldundiari helarazteko; izan ere, Hernaniko Udalak jada finkatu du egiturazko antolamendua.

Antolamendu-proposamen horrek Arau Subsidiarioen Berrikuspenean aurreikusten ez diren hainbat jarduera proposatzen ditu Sagastiya – Florida - Etxeberri eremurako; horien helburua da oinarrizko hirigintza-arazoak konpontzea, hala nola, eremu zabal horretako bide-sistema berrantolatzea, gaur egungo hiri-bilbeen eta eremu horretan eraikiko diren etxebizitzen sarbideak koordinatuta eta arrazionalizatuta. Hirigintzari dagokionez, helburu hori behar bezala justifikatuta dago eta, gainera, auzo horietako bizilagunek behin eta berriz eskatu dute eremua berrantolatzea.

Berrantolatzeko proposamen horrek beste zeregin funtzional bat ematen dio "Villa Nisuma" finkari, gaur egun indarrean dagoen Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren ondoan. Zeregin hori estrategikoa da, bai bide-gaiei dagokienez (Sagastiya egoitza-gunera sartzeko bide zati bat egiteko), bai eremuaren berrekipamenduari dagokionez (parke publiko bat egiteko). Laburbilduz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenak honako hirigintza-zehaztasun hauek emango dizkio Villa Nisuma finkari:

- Lurralde-erreferentzia: SG.03
- Sailkapena: hiri-lurzoru finkatu gabea
- Sailkapen orokorra: dentsitate ertaineko egoitza-gunea
- Kalifikazio xehatua: bideen eta espazio libreen sistema lokala

Baja Densidad. Los derechos edificatorios que le corresponden según dicha normativa son los resultantes de la consolidación de la edificación actualmente existente, y que haya sido ejecutada "atendiendo a licencia municipal".

SEGUNDO.-

Como consecuencia del citado acuerdo del Consejo de Diputados, el Ayuntamiento de Hernani está obligado a redactar y tramitar un Texto Refundido de las NNSS en el que se efectúen las correcciones y se resuelvan las cuestiones urbanísticas planteadas por la resolución aprobatoria.

En la actualidad desde Septiembre de 2008 los servicios técnicos municipales vienen procediendo a la redacción del Texto Refundido de las NNSS, requerido por la Diputación Foral, habiendo llegado ya a la definición de la ordenación estructural.

Esta propuesta de ordenación, en lo que se refiere a la Zona de Sagastiya – Florida - Etxeberri plantea diversas actuaciones, no previstas por la Revisión de las NNSS aprobada, cuyo objetivo es dar solución a problemas urbanísticos básicos, entre ellos el de reorganizar el sistema viario de este amplio ámbito, coordinando y racionalizando los accesos de la trama urbana existente y los de los desarrollos residenciales previstos en ese entorno. Objetivo urbanísticamente justificado, y además, reivindicado insistentemente por los residentes en esos barrios.

Esta propuesta de reordenación, otorga a la finca Villa Nisuma un papel funcional diferente al que actualmente posee en la Revisión de las NNSS vigente. Papel que es estratégico, tanto desde aspectos viarios (construcción de un tramo de vial de acceso a los nuevos sectores residenciales de la zona de Sagastiya), como de reequipamiento de la zona (creación de un área de parque público). Las particularidades urbanísticas que en el Texto Refundido de las NNSS se atribuirán a esta finca son, en resumen, las siguientes:

- Referencia Territorial: SG.03
- Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado
- Calificación Global: Zona Residencial de Densidad Media
- Calificación Pormenorizada: Sistema Local Viario y de Espacios Libres

- Hirigintza-exekuzioa: VI-05.1 Jarduera Integratuko Esparruari dagokio (Transpacar), atxikitako toki-sistema gisa.

Beraz, zehaztapen berri horiek indarrean sartu ondoren, eta aipatutako Jarduera Integratua abian jarri ondoren, "Villa Nisuma" finka Hernaniko Udalari doan eman beharreko lurren artean egongo da.

HIRUGARRENA.-

"Villa Nisuma"k muga egiten du Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko SUE-15.6 (Sagastiya) etxebizitza-sektorearekin eta sektore horretan Babes Ofizialeko Etxebizitzak eraikiko dira.

Arau Subsidiarioen Testu Bateginak onartu behar duen Sagastiya - Florida - Etxeberri guneko bide-antolamendua egiteko beharrezkoa da SUE- 15.6 eremura sartzeko bide-sisteman aldaketa jakin batzuk egitea; hori adierazten da indarrean dauden sektoreko garapen-plangintzan eta urbanizazio-proiektuan.

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak, aipatutako sektorearen sustatzaileak, hirigintza-lan horiek 2009ko maiatzean hastea programatu du; beraz, aurreikusten da Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren izapideak egiteko epea eta hura behin betiko onartu baino dezente lehenago hasiko direla lan horiek. Hori kontuan hartuta, eta etxebizitza publikoak sustatzeko garapenean desekonomiarik eta oztoporik egon ez dadin, Hernaniko Udalak ezinbestekotzat jo du "Villa Nisuma" finka okupatzeko aukera berehala kudeatzea, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina indarrean sartu aurretik.

Hernaniko Udalak jada egin dio bidearen konponbideari buruzko jakinarazpen formala Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari; konponbide horren arabera, SUE-15.6 etxebizitza-sektorera sartzeko bidea egokitu egingo da.

LAUGARRENA.-

Argi dago Hernaniko Udalak helburu hori betetzeko interes publikoa eta behar larria duela;

- Ejecución Urbanística: Área que forma parte del Ámbito de Actuación Integrada VI-05.1 (Transpacar), como Sistema Local adscrito.

De lo cual se deduce que, una vez entren en vigor estas nuevas determinaciones, y con la ejecución de la citada Actuación Integrada, la citada finca formará parte del suelo de cesión gratuita al Ayuntamiento.

TERCERO.-

La finca Villa Nisuma es colindante con el sector residencial SUE-15.6 (Sagastiya) de la Revisión de las NNSS, destinado a la construcción de Viviendas de Protección Oficial.

La nueva ordenación viaria de la zona Sagastiya – Florida – Etxeberri, a adoptar por el Texto Refundido de las NNSS, reclama el reajuste puntual del sistema de acceso al ámbito Este del sector SUE- 15.6, recogido por el planeamiento de desarrollo y por el Proyecto de Urbanización vigentes en el sector.

El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, promotor del citado sector, ha programado iniciar las obras de urbanización correspondientes en Mayo de 2009, por lo que es previsible que la ejecución de dichas obras se adelante ampliamente a los plazos de tramitación y aprobación definitiva del Texto Refundido de las NNSS. En estas circunstancias, y a fin de evitar deseconomías y obstáculos en el desarrollo de la promoción pública de viviendas, el Ayuntamiento de Hernani ha considerado indispensable gestionar a plazo inmediato la posibilidad de ocupación de la finca Villa Nisuma, sin esperar a la entrada en vigor del Texto Refundido de la Revisión de las NNSS.

En este orden de cosas, el Ayuntamiento ya ha hecho llegar formalmente al Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco la nueva solución viaria, en función de la cual deberá acondicionar el acceso al sector residencial SUE-15.6.

CUARTO.-

Siendo evidente el interés público y la necesidad urgente de cubrir el mencionado objetivo y

gainera, Hernaniko Arau Subsidiarioen Testu Bategina onartuko da, eta hark, etxebizitza-gune horretako Transpacar finkaren (VI-05 Eremua) jabe bakar gisa, beharrezko hirigintza-aprobetxamendua erabiliko du honako hauek finantzatzeko: batetik, "Villa Nisuma"ko tokiko sistemen lurrak kudeatzeko (etxe hori aipatutako VI-05 eremuan dago); eta, bestetik, gaur egun finka horretan dagoen ikastetxea beste partzela batean birjartzeko eta lekuz aldatzeko. Horrenbestez, Hernaniko Udala hitzarmen honen xede den lursailaren jabe pribatuarengana joan da, finka berehala okupatzeko aukera hitzartu ahal izateko; kontuan hartu behar da hori Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina onartu aurretik eta lursailaren jabegoa eman aurretik gertatu dela, Testu Bateginak VI-05.1 (Transpacar) Jarduera Integratua egiteko aurreikusten duena.

Horrenbestez, Hernaniko Udalak eta finkaren jabeak erabaki dute Hirigintzako Hitzarmen bat egitea eta lurrak bien adostasunez okupatzea. Asmoa da, batetik, bermatzea Hernaniko Udalak pixkanaka aipatutako helburua lortuko duela eta, bestetik, jabe pribatuari beharrezko diru-konpentsazioa eta segurtasun juridikoa ematea.

Horregatik, aipatutako hitzarmen hori zein funtsezko irizpidetan oinarrituko den finkatu dute: okupatuko den lursailari dagokion irabazteko aprobetxamendua ezarriko da eta plangintza orokorrak igorriko dio bideen eta espazio libreen sistema lokalari. Transpacar lursailaren berrantolaketatik sortuko den egoitza-unitatean konpentsatuko da aprobetxamendu hori; Hernaniko Udala da lursail horren jabe bakarra eta egoitza-gune horren kalifikazioa une honetan idazten ari diren Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginean aurreikusten da. 3. eta 4. Eranskinean, VI-05 (Traspasar) eta SG-03 (Villa Nisuma) eremuen hirigintza-fitxak erantsi dira; fitxa horietan eremu bakoitzeko hirigintza-arau partikularrak finkatzen dira. Zehaztapen horiek behin-behineko izaera izango dute, aipatutako Testu Bategina behin betiko onartu arte.

Horrenbestez, bi alderdiek akordioa egin dute, eta horixe da, hain zuzen ere, hirigintzako hitzarmen honen xedea; honako hauek dira haren baldintzak:

conociendo que como consecuencia de la futura aprobación del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias el Municipio, como propietario único de la finca Transpacar (Área VI-05) ubicada en el ámbito de las Villas, va a disponer del aprovechamiento urbanístico suficiente para poder financiar, por un lado, la gestión del suelo de Sistemas Locales de Villa Nisuma, adscrito a la ejecución de la citada Área VI-05 y, por otro, la reposición y traslado a otra parcela del Centro Educativo actualmente ubicado en aquella finca, el Ayuntamiento de Hernani se ha dirigido al propietario privado de la parcela objeto de este convenio, a fin de pactar la posibilidad de su ocupación inmediata, es decir, anticipada a la aprobación del Texto Refundido de la Revisión de las NNSS y a la cesión de propiedad que resultará de la ejecución de la Actuación Integrada VI-05.1 (Transpacar) prevista por aquella.

A partir de lo manifestado, tanto el Ayuntamiento de Hernani, como el titular de la finca, han estimado viable y procedente resolver mediante un Convenio Urbanístico la ocupación consensuada de los terrenos. Con ello se pretende garantizar al Ayuntamiento el logro, en plazos, del objetivo señalado, y al privado, la compensación económica y la seguridad jurídica necesarias.

Y a tal fin, se ha establecido el criterio básico sobre el que se deberá asentar el citado Convenio, y que consiste en la fijación del aprovechamiento lucrativo atribuible a la parcela a ocupar y que se destinará por el Planeamiento General a Sistema Local Viario y de Espacios Libres. Aprovechamiento que quedará compensado en la unidad residencial que resulte de la reordenación de la parcela Transpacar, en la que el Ayuntamiento de Hernani es propietario único, y cuya recalificación residencial está prevista en el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias, actualmente en redacción. Se adjunta como Anejos nº 3 y 4, las dos fichas urbanísticas por las que se establecen las Normas Urbanísticas Particulares de las Areas VI-05 (Traspasar) y SG-03 (Villa Nisuma), cuyas determinaciones se deben considerar provisionales, hasta completar el proceso de aprobación definitiva del documento del citado Texto Refundido.

De conformidad con este criterio, las partes han llegado a un acuerdo, que es el objeto del presente convenio urbanístico, y que se concreta en las siguientes:

BALDINTZAK:

LEHENA.-

JESÚS Mª FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA MIGUEL jaunak eta Mª DE LAS NIEVES GONZALEZ VILLALBA andreak, hitzarmen honetako LEHEN aurrekarian deskribatzen den "Villa Nisuma" finkako jabeek, baimena ematen diote Hernaniko Udalari aipatutako lurrak berehala okupatzeko, hirigintza-lanak egiten hasteko eta, hala badagokio, bertan dauden eraikinak botatzeko. Bere aldetik, Hernaniko Udala aipatutako finkaren jabe egin da hitzarmen honen bitartez.

BIGARRENA.-

Hernaniko Udalak, bere aldetik, honako hauek beteko dituela hitzeman du:

1.- Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginean, edo Plangintza Orokorreko agiri baliokidean, hitzarmen honetako 3. eta 4. Eranskinetan biltzen diren hirigintza-xedapenak eta hirigintza-antolamendua sartzea, Villa Nisuma eta Traspacar finkei dagokiena. Xedapen horiek mantendu egingo dira aipatutako agiria onartzeko udal prozesu osoan.

2.- Hernaniko Udalak honako eraikigarritasun-eskubide hauek eman dizkie JESÚS Mª FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA MIGUEL jaunari eta Mª DE LAS NIEVES GONZALEZ VILLALBA andreari, VI-05.1 Jarduera Integratuko Esparruari dagokion Exekuzio Unitatearen Banaketa Berdina egiteko Proiektuari dagokionez, eta bi horiek "Villa Nisuma" finkaren jabe direla kontuan hartuta: sestra gainean, 1.260 m2 (T) eraikitzeko eskubidea, salmenta libreko 12 etxebizitza egiteko; eta, sestra azpian, 420 m2 (T) eraikitzeko eskubidea, garaje-lokalak edo etxebizitzei dagozkien trastelekuak egiteko.

HIRUGARRENA.-

Hitzarmen hau sinatu eta bi urteko epean, oraindik ez bada behin betiko onartu Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina edo

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-

D. JESÚS Mª FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA MIGUEL y Dña. Mª DE LAS NIEVES GONZALEZ VILLALBA autorizan al Ayuntamiento de Hernani a que con carácter inmediato proceda a la ocupación, la ejecución de obras de urbanización, y en su caso, la demolición de los edificios existentes de la parcela descrita en el antecedente PRIMERO de este Convenio, "Villa Nisuma", de la que son titulares. Por su parte, el Ayuntamiento de Hernani toma posesión de la finca en este acto.

SEGUNDA.-

El Ayuntamiento de Hernani, por su parte, se compromete a:

1º- Incorporar en el Texto Refundido de la Revisión de las NNSS del Municipio de Hernani, o en el equivalente documento de Planeamiento General, la ordenación y las determinaciones urbanísticas que quedan recogidas en los Anejos nº 3 y nº 4 de este Convenio, referentes a las fincas Villa Nisuma y Transpacar. Determinaciones que se mantendrán en todo el proceso municipal de aprobación del citado documento.

2º- Adjudicar a D. JESÚS Mª FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA MIGUEL y Dña. Mª DE LAS NIEVES GONZALEZ VILLALBA, en el Proyecto de Equidistribución de la Unidad de Ejecución correspondiente al Ámbito de Actuación Integrada VI-05.1, como propietarios de la finca Villa Nisuma, el derecho edificatorio que se concreta en una edificabilidad sobre rasante de 1.260 m2 (T) a destinar a uso de vivienda (12 viviendas en régimen de venta libre), y en 420 m2 (T) bajo rasante a destinar a los locales de garaje y/ó trasteros correspondientes.

TERCERA.-

Si en el plazo de dos años desde la firma del presente Convenio, el Texto Refundido de la Revisión de las NNSS del Municipio de Hernani, ó

Plangintza Orokorreko agiri baliokidea, edo ez badira indarrean sartu hitzarmen honetan aurreikusten diren "Villa Nisuma" eta Transpacar finken hirigintza-xedapenak, JESÚS Mª FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA MIGUEL jaunak eta Mª DE LAS NIEVES GONZALEZ VILLALBA andreak edo, hala badagokio, momentu horretan finkaren titular izango direnek eskubidea izango dute, hitzarmen honen arabera, Hernaniko Udalari, aurrez okupatutako "Villa Nisuma" finka berreskuratzeko eskaera egiteko.

el equivalente documento de Planeamiento General, no hubiera sido aprobado definitivamente, ó si las determinaciones urbanísticas correspondientes a las fincas Villa Nisuma y Transpacar previstas por este Convenio no hubieran entrado en vigor, a D. JESÚS Mª FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA MIGUEL y Dña. Mª DE LAS NIEVES GONZALEZ VILLALBA, o en su caso, a los propietarios que en ese momento ostenten la titularidad de la finca, en virtud de este Convenio, les asistirá el derecho, de reclamar al Ayuntamiento la adquisición de la propiedad de la finca previamente ocupada, Villa Nisuma.

Horrenbestez, kontuan hartuta "Villa Nisuma"ren jabeek finka Hernaniko Udalari eman diotela, bi alderdiek erabaki dute haren prezioa finkatzea, eta erabaki dute finkaren desjabetze-prezioa hitzarmen honetako BIGARREN baldintzan aitortu diren aprobetxamenduen arabera finkatzea (kopuru baliokideak badira); beraz, bi alderdien adostasunez, diru-kopuru hori, guztira, 1.368.000 eurokoa da (milioi bat hirurehun eta hirurogeita zortzi mila euro). Hitzarmen hau sinatu eta salerosketa formalizatu bitartean igo diren legezko interesak aplikatu egingo zaizkio diru-kopuru horri, hura ordaintzean.

A estos efectos, ambas partes convienen en determinar como precio por la transmisión de la finca Villa Nisuma al Ayuntamiento de Hernani el precio de expropiación correspondiente a los aprovechamientos reconocidos en la cláusula SEGUNDA -2º del presente Convenio (admitiendo tratarse de cantidades equivalentes), y que queda fijado por ambas partes en la cantidad total de 1.368.000 € (un millón, trescientos sesenta y ocho mil euros). Esta cantidad será actualizada en el momento del pago con la aplicación del interés legal, entre las fechas de la firma de este Convenio y la de formalización de la compraventa.

Hernaniko Udalak aipatutako diru-kopurua ordaindu behar die finkako jabeei, "Villa Nisuma" finka bere alde eskualdatzeko eskritura publikoa sinatzean; gehienez ere, bi hilabeteko epea izango du JESÚS Mª FERNÁNDEZ jaunak eta Mª NIEVES GONZALÉZ andreak, edo kasuan kasuko jabeak, zentzu horretan, korporazioari erreklamazio formala egiten dutenetik kontatzen hasita.

El Ayuntamiento de Hernani estará obligado a efectuar el pago en el momento de la firma de la escritura pública de transmisión de la finca Villa Nisuma a su favor, que se otorgará en el plazo máximo de dos meses desde la fecha en que los Sres. DON JESÚS Mª FERNÁNDEZ y DOÑA Mª NIEVES GONZALÉZ, o de quien ellos traigan causa, efectúen reclamación formal en ese sentido a la Corporación.

Hala ere, hitzarmena egin duten bi alderdiek itundu egin dezakete baldintza hauetan zehazten den epea luzatzea.

No obstante lo anterior, ambas partes de común acuerdo podrán pactar prórrogas del plazo establecido por la presente estipulación.

LAUGARRENA.-

"Villa Nisuma" edo Transpacar finken gaur egungo titularrek, lursailak Hernaniko Udalari formalki eman aurretik, erabakitzen badute finka horien titulartasuna hirugarrengoei eskualdatzea, orduan, hitzematen dute titular berriei hitzarmen honetan ezartzen diren eskubide eta betebehar guztiak jakinaraziko dizkietela eta Hernaniko Udalari haren jakinarazpen formala egingo diotela.

CUARTA.-

En el caso de que antes de la cesión formal de los terrenos, los actuales titulares de las fincas Villa Nisuma, ó Transpacar, transmitieran a terceros la titularidad de las mismas, se comprometen a hacer asumir de forma expresa a los adquirientes los derechos y obligaciones establecidos por el presente Convenio, y a dar cuenta formalmente a la otra parte interviniente de la transacción efectuada.

BOSGARRENA.-

"Villa Nisuma" Hernaniko Udalari emateak eta Transpacar eremua eraikitzeak sortuko dituen gastu guztiak Hernaniko Udalak berak ordainduko ditu, baldin eta horiek agiri honetan aurreikusten den hirigintza-exekuzioaren arabera gauzatu badira.

Hala badagokio, Transpacar finkari dagokion Lurraren Kalitatearen Adierazpenetik erator daitezkeen gastu guztiak ere Hernaniko Udalak ordainduko ditu.

"Villa Nisuma" eskuratzeko eskritura publikoa egiteak eta hura Jabetza Erregistroan sartzeak sor ditzakeen gastuak ere Hernaniko Udalak ordainduko ditu, baldin eta agiri honetan aurreikusten den plangintza orokorrak ez badu aurrera egiten eta lursaila saltzea erabakitzen bada; betiere, hitzarmen honetako HIRUGARREN baldintzari jarraiki.

Aipatutako finka okupatuta, Hernaniko Udalak onartu egiten du finka horri dagozkion Ondasun Higiezinen Gaineko Zerga eta eman den lursail horretatik erator daitezkeen udal zergak ordaintzea. Sor daitezkeen gainerako gastu guztiak indarrean dagoen araudiak xedatzen duenari jarraiki ordainduko dira.

Eta horrekin ados daudela erakusteko, parte-hartzaileek agiri hau eta beharrezko ale guztiak sinatu dituzte, ondorio berarekin eta aipatutako lekuan eta egunean.

QUINTA.-

Los gastos correspondientes a la formalización de la cesión de Villa Nisuma y materialización de la edificabilidad de Transpacar, en la medida en que ésta se produzca en el contexto de ejecución urbanística que se ha previsto en este documento, se asumirán por el Ayuntamiento de Hernani

Los gastos que, en su caso, puedan derivarse de la Declaración de Calidad de Suelo correspondiente a la Finca Transpacar, serán asumidos integramente por el Ayuntamiento de Hernani.

Por su parte, serán por cuenta del Ayuntamiento de Hernani los gastos de formalización de la escritura pública de adquisición hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de Villa Nisuma, en el caso de que el documento de planeamiento general previsto en este documento no haya prosperado y la propiedad haya optado a su venta, conforme a la Estipulación TERCERA de este Convenio.

Con la ocupación de la finca el Ayuntamiento de Hernani asume frente a la propiedad de la finca el pago de Impuesto sobre Bienes Inmuebles y tasas municipales que puedan gravar el uso de la parcela cuyo uso se cede. El resto de los gastos que puedan originarse se abonarán según lo dispone la legislación vigente.

Y en prueba de conformidad, firman las partes que suscriben este documento, en tantos ejemplares como firmantes, y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

HERNANIKO ... LKATETZA