



I. ERANSKINA

Kudeaketako hirigintza hitzarmena, zuzkidura-eragiketetan dirua emateko nahitaezko lagapenen orde. Eredua

Kudeaketako hirigintza hitzarmena, zuzkidura-eragiketetan dirua emateko nahitaezko lagapenen orde. Eredua

Bildurik:

Alde batetik,jauna, Altsasuko Udaleko alkate udalburua den aldetik (Udala, hemendik aurrera).

Bestetik,, (bere buruaren izenean eta eskubidean) (.....IFK duen enpresa ordezkatzuz, notarioak egunean eta protokolo-zenbakiarekin emandako ahalordearen arabera), helbidea duena jakinarazpenetarako (sustatzailea, hemendik aurrera).

HONAKO HAU AZALTZEN DUTE:

1. Sustatzaileak zuzkidura-jarduketa bat gauzatu nahi duela Altsasun, honako ezaugarri hauek dituen:

-Kokapena:

Katastroa

Posta-helbidea:

Indarreko HAPOn:

-Jarduketaren xedea:

-Eragiketa honen ondorioz:



- Bizitegi-erabilerako eraikigarritasuna handituko da: m².
- Egungo erabilerara batzuk bizitegi-erabilerara izatera aldatuko dira: m², eta etxebizitzaren kopurua handituko da: etxebizitza.
- Industriako eta/edo zerbitzuetako lurzoruan eraikigarritasuna handituko da: m².
- Aprobetxamendua handituko da: m².

2. 1/2017 LFDaren 96.2 artikuluan ezarritakoa betez, sustatzaileak hirigintzako betebeharrak (lege horren 55. artikuluan ezarritako nahitaezko lagapenak) bete behar dituela.

3. Lagapen horiek fisikoki gauzatea ezinezkoa denez, lur horiek entregatu beharrean, haien balioa dirutan emanen dela, jarduketan bertan aurreikusita egon daitekeen finantzaketa publikoaren parte bat ordaindu ahal izateko edo lurzoru-ondare publikoan sartzeko; horren xedea izanen da, nagusiki, eraikinen birgaitze-jarduketak edo hiri-berroneratzeko edo berrikuntzako jarduketak ordaintzea.

4. 1/2017 LFDaren 23., 24., 25. eta 26. artikuluetako araudiak aukera ematen duela Udalak hirigintza hitzarmenak sinatzeko entitate eta pertsona publiko eta pribatuekin, hirigintza jarduera hobeki eta eraginkorrago gauzatzeko eta hirigintza garapen koherenteagoa lortzeko.

5. Lagapena egiteko betebeharren balorazio ekonomikoa Altsasuko udalerrian indarrean dagoen monetarizazio ordenantzaren dagoela jasota (.....zenbakiko Nafarroako Aldizkari Ofiziala, egunekoa), eta, ordenantza horretara igorrita, 1/2017 LFDaren 25.2 artikuluan ezarritako obligazioa betetzen dela.

Hiri-jarduketarako plan berezian ezarritakoarekin bat (.....zenbakiko Nafarroako Aldizkari Ofiziala, egunekoa), aipatu alderdiek hitzarmen hau sinatzen dute, honako hauen arabera.

KLAUSULAK

1. Azalpen zatiko 3. puntuan jasotako ezaugarriak ikusirik, sustatzaileak honako zor hauek aitortzen ditu:

a) Dirutan eman beharrekoa, sistema orokorretarako lagapenaren orde (ordenantzaren 4. artikulua):

..... Gehikuntzaren m² x 15/100 x (6.6.2 taulako zenbatekoa) = euro.



b) Dirutan eman beharrekoa, toki zuzkiduretarako lagapenaren ordeztan (ordenantzaren 6. artikulua):

..... Gehikuntzaren $m^2 \times 50/115 \times$ (6.6.2 taulako zenbatekoa) = euro.

c) Dirutan eman beharrekoa, industrialde edo zerbitzu-poligonoetako lurzoruen lagapenaren ordeztan (ordenantzaren 8. artikulua): %10 x gehikuntzaren m^2 / batez besteko eraikigarritasuna x (6.6.2 taulako zenbatekoa) = euro.

d) Dirutan eman beharrekoa, aparkatzeko lekuaren lagapenaren ordeztan (ordenantzaren 10. artikulua): (9. artikuluaaren ondoriozko aparkalekuak) x 12,50 x (6.6.2 taulako zenbatekoa) = euro.

e) Dirutan eman beharrekoa, aprobetxamenduaren gehikuntzaren ordeztan (ordenantzaren 12. artikulua): %10 x handitutako eraikigarritasunaren $m^2 \times$ (6.1 taulako zenbatekoa) = euro. Dirutan eman beharrekoa, guztira (a), b), c), d) eta e) apartatuen batura): euro

2. Sustatzailea behartuta dago dirutan eman beharrekoa (aurreko estipulazioan zehaztua) pagatzera, honako epe hauetan:

a) Zuzkidura-jarduketa gauzatu aurretik hiri-jarduketarako plan berezia tramitatu behar baldin bada, tresna behin betiko onetsi baino lehen ordaindu beharko da diru-kopuru osoa. Banku-abala ere onartuko da, zor osoaren ordainketa bermatzen badu eta hilabeteko epean aurkezten bada, hiri-jarduketarako plan berezia behin betiko onesten denetik hasita.

Hiri-jarduketarako plan berezia ez da behin betiko onetsiko, inolaz ere, hirigintzako obligazioak bete eta/edo abalatu ez badira; sustatzaileak berariaz onartzen du hiri-jarduketarako plan bereziaren indarraldia etenen dela hirigintzako betebeharrengatik dirutan eman beharrekoa osorik pagatu arte.

b) Zuzkidura-jarduketak hiri-jarduketarako plan berezia behar ez badu, obra-lizentzia eskatzeko unean ordaindu beharko da zor osoa.

Obra-lizentzia ez da emanen hirigintzako obligazioak bete ez badira; sustatzaileak berariaz onartzen du lizentzia emateko prozedura etenen dela hirigintzako betebeharrengatik dirutan eman beharrekoa osorik pagatu arte.

3. Altsasuko Udalak, hirigintzako administrazio jardulea den aldetik, onartzen du egin zaion eskaintza, Administrazio horri nahitaez laga beharreko hirigintzako aprobetxamendua dirutan gauzatzeko, hitzarmen honen lehenbiziko estipulazioko diru-kopuruan.



4. Altsasuko Udalak hitzarmen honen berri emango dio Jabetza Erregistroari, eta, era berean, Hiri Jarduketarako Plan Berezia izapidetu behar den kasuetan, azken hirigintza-tresna horren berri ere emango da, inskribatzeko.

Diru-kopuru osoa likidatuta, Udalak ordainketa agiria egin eta jabetza-erregistroari igorriko dio.

5. Udalak eskuratzen duen diru-kopuruak 1/2017 LFDaren 226. artikuluan ezarritako izaera eta araubidea izanen ditu, eta 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuaren 230. artikuluan ezartzen diren xedeetako batera zuzenduko da derrigorrez, eta honela, eta ez bestela, Udalaren aurrekontuan sartuko da.

6. Hitzarmen honek izaera administratiboa du, eta, formalizatu eta onesteari dagokienez, 1/2017 LFDaren IV. kapituluko araei jarraituko die, baita arlo honetan aplikatu beharreko araudiari ere; hitzarmena bete, interpretatu eta azkentzeari eta haren efektuei dagokienez, administrazioarekiko auzien jurisdikzio-ordenari dagokio eskumena.

Eta ados daudela erakusteko, bi alderdiek goian aipatutako tokian eta egunean sinatu dute.

Udala

Sustatzailea