



Elorrioko udala

Herriko Plaza
48230 Elorrio-Bizkaia
Tel: 946 582 712
Faxa: 946 583 287
www.elorrio.net

Idazkaritza

Udalbatza Osoak 2013ko irailaren 24an egin zuen ohiko bileran, Hirigintza-hitzarmena onartzea erabaki zuen Elorrioko Hiri-Antolamenduaren Plan-Orokorra aldatzeko eta MADERAS GALLASTEGUI, S.A. enpresaren lurak garatzeko.

Hortaz, honako hitzarmen hau sinatu da:

HIRIGINTZA-HITZARMENA ELORRIOKO HIRI-
ANTOLAMENDUAREN PLAN-OROKORRA
ALDATZEKO ETA MADERAS GALLASTEGUI,
S.A. ENPRESAREN LURRAK GARATZEKO

Elorrio, bi mila eta hamalauko urriaren batean.

BILDUTA

Batetik, ANA OTADUI BITERI andrea, ELORRIOko udaleko alkate-udalburua, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21. artikulua xedatzen duenarekin bat Udalaren ordezkapenean arituko dena.

Eta bestetik, JOSÉ LUIS GALLASTEGUI LAZCANO jauna A-48166532 IFKa duena eta Elorrioko Azkarreta auzoan dagoen Maderas Gallastegui, S.A. enpresaren legezko ordezkaria.

Udal korporazioaren idazkariaren aurrean, LOURDES VALENCIAGA SARRAOA andrea, egintza honen fede ematen duena.

ADIERAZI DUTE

LEHENENGO.- UDAL PLANEAMENDUA

Indarrean dagoen Elorrioko HIRI-
ANTOLAMENDUAREN PLAN-OROKORRA –
HAPO- 2011ko apirilaren 14ko osoko bilkurak
behin betiko onartu zuela.

El Ayuntamiento Pleno reunido en sesión ordinaria celebrada con fecha 24 de septiembre de 2013 acordó aprobar el convenio urbanístico para la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Elorrio y el desarrollo de los terrenos de MADERAS GALLASTEGUI S.A.

Con lo cual se procede a la firma del siguiente convenio:

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA
MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE ELORRIO Y EL
DESARROLLO DE LOS TERRENOS DE
MADERAS GALLASTEGUI, S.A.

En la Casa Consistorial de Elorrio, a uno de
octubre de dos mil catorce.

REUNIDOS

De una parte, DÑA. ANA OTADUI BITERI, en su calidad de Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Elorrio, y cuya representación ostenta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 7/1.985, de 2 abril, reguladora de las bases de régimen local.

Y de otra parte, D. Jose Luis Gallastegui Lazcano, en su condición de representante legal de la mercantil Maderas Gallastegui, S.A., con C.I.F. A-48166532 y domicilio en el Barrio de Azkarreta del término municipal.

Ante la Secretaria de la Corporación, Dña. LOURDES VALENCIAGA SARRAOA, que da fe del presente acto.

MANIFIESTAN

PRIMERO.- PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

Que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Elorrio (PGOU) resultó definitivamente aprobado en virtud de acuerdo de pleno de 14 de abril de 2.011.

Araudia 2011ko azaroaren 18ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zela, 220. zenbakia duen alea.

BIGARREN. MADERAS GALLASTEGUI, S.A. ENPRESAREN JARDUERA

Maderas Gallastegui, S.A. enpresak Elorrioko landa-lurren katastroko 10 poligonoko 064, 065 eta 066 partzelen jabea dela eta 1985 urteaz geroztik bertan zura industria mailan prestatzen duela zerrategiari dagokion jardueraren barruan. Bestalde, jarduera garatzeko eskumenak dituzten administrazioek emondako baimen administratiboak dituela.

HIRUGARREN.- LURREN TRATAMENDUA PLANEAN

Egun indarrean dagoen HAPOn alpatutako lurren sailkapena honako hau dela: lurzoru urbanizaezina, sailkapena Nekazaritza-Abeltzaintza eta Landazabalak N3.a "Berezia" (balio estrategiko handia dela medio) izanik.

Sailkapen eta kalifikazio hauek Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza sailburuaren 2010eko azaroaren 8ko Agindu bidez behin-behinean onartutako Nekazaritzaren eta Basogintzaren Lurraldeko Arlo-Planaren irizpideak jarraituz ezarri zirela.

LAUGARREN.- SEKTOREKO KALIFIKAZIOAN AKATSA

2013ko azaroaren 21ean Eusko Jaurlaritzaren Ekonomiaren Garapen eta lehiakortasun Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak emondako txosten teknikoak berbaz-berba honako hau diola:

"Tal y como se adjunta en el Anexo I, el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, define la categoría Agroganadera de Campiña, subcategoría Agroganadera de Alto Valor Estratégico, como las zonas consideradas desde una perspectiva estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos, se consideran prioritarios. Se integran tanto los suelos con mayor capacidad agrológica como los terrenos de explotaciones agrarias que por su

Su normativa se publicó en el Boletín Oficial de Bizkaia, nº 220, de 18 de noviembre de 2.011.

SEGUNDO.- LA ACTIVIDAD DE MADERAS GALLASTEGUI, S.A.

Que la mercantil Maderas Gallastegui, S.A., es propietaria de las parcelas 064, 065 y 066 del catastro de rústica de Elorrio, sitas en el Polígono 10, en las que, desde el año 1.985, viene desarrollando la actividad de aserradero y preparación industrial de madera, para lo que cuenta con los pertinentes permisos administrativos otorgados por las Administraciones competentes.

TERCERO.- TRATAMIENTO DE LOS TERRENOS EN EL PLAN.

Que en el PGOU actualmente en vigor, los terrenos soporte de la actividad se encuentran clasificados como suelo no urbanizable y calificados como Rural Agroganadero y de Campiña categoría N3-a "Especial" (por su alto valor estratégico).

Esta clasificación y calificación se llevó a cabo según los criterios establecidos para Elorrio en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado provisionalmente por Orden de 8 de noviembre de 2010, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco.

CUARTO.- ERROR EN LA CALIFICACIÓN SECTORIAL.

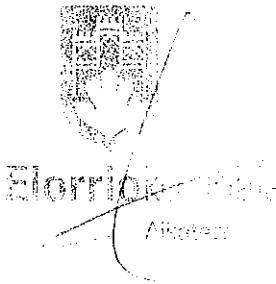
En fecha 21 de noviembre de 2.013, la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad del Gobierno Vasco, emitió informe técnico en el que expresamente indicaba:

"Tal y como se adjunta en el Anexo I, el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, define la categoría Agroganadera de Campiña, subcategoría Agroganadera de Alto Valor Estratégico, como las zonas consideradas desde una perspectiva estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos, se consideran prioritarios. Se integran tanto los suelos con mayor capacidad agrológica como los terrenos de explotaciones agrarias que por su modernidad,



Elorrio Udala

48230 Elorrio-Bizkaia
Tel. 946 582 712
Faxa. 946 583 287
www.elorrio.net



modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector.

Analizado el ámbito superficial ocupado por la sociedad mercantil Maderas Gallastegui, S.A., se adjunta plano en el Anexo II, se constata que no se encuadra en ninguno de los dos supuestos anteriores. Ni se trata de suelo de alta capacidad agrológica, ya que los mismos han sido transformados hace muchos años, ni es sustento de la actividad de explotaciones agrarias estratégicas para el sector.

Por lo anterior, consideramos que dicha superficie debe ser excluida, en una delimitación de detalle, como la que posibilita el planeamiento municipal, de la subcategoría de Alto Valor Estratégico en que se encuentra incluida en el PTS Agroforestal. Esta posibilidad de redefinición de la delimitación de la categoría de Alto Valor Estratégico están contemplada en el PTS Agroforestal, en determinados supuestos, ajustándose la problemática actual, al contemplarlo en el apartado b: redelimitación de suelos con una determinada categoría (o subcategoría), debido a un aumento de la escala cartográfica. Considerando que en este caso hay que proceder a la citada redelimitación, excluyendo el ámbito ocupado por Maderas Gallastegui, S.A., de la subcategoría de Alto Valor Estratégico y, por consiguiente, de la calificación de rural especial que le otorga el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Elorrio."

BOSGARREN.- ZURA BILTZEKO ESTALDURA

Maderas Gallastegui, S.A. enpresa aterpe bat egiteko premian dagoela zuraren sektorea arautzen duen araudiak ezartzen dituen eskakizun teknikoak betetzeko eten barik duen premiaren aurrean eta sektorearen lehiakortasuna dela medio makineria eta zura estalpean biltzeko. Horretarako, gutxigorabehera 50,00 x 26,50 m eta 7,00 m-ko garaiera teilatu hegaleria izango duen zutoinen gainean estruktura izango duen estalpea eraikitzea aurreikusi du alboak guztiz zabalik izango

rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector.

Analizado el ámbito superficial ocupado por la sociedad mercantil Maderas Gallastegui, S.A., se adjunta plano en el Anexo II, se constata que no se encuadra en ninguno de los dos supuestos anteriores. Ni se trata de suelo de alta capacidad agrológica, ya que los mismos han sido transformados hace muchos años, ni es sustento de la actividad de explotaciones agrarias estratégicas para el sector.

Por lo anterior, consideramos que dicha superficie debe ser excluida, en una delimitación de detalle, como la que posibilita el planeamiento municipal, de la subcategoría de Alto Valor Estratégico en que se encuentra incluida en el PTS Agroforestal. Esta posibilidad de redefinición de la delimitación de la categoría de Alto Valor Estratégico están contemplada en el PTS Agroforestal, en determinados supuestos, ajustándose la problemática actual, al contemplarlo en el apartado b: redelimitación de suelos con una determinada categoría (o subcategoría), debido a un aumento de la escala cartográfica. Considerando que en este caso hay que proceder a la citada redelimitación, excluyendo el ámbito ocupado por Maderas Gallastegui, S.A., de la subcategoría de Alto Valor Estratégico y, por consiguiente, de la calificación de rural especial que le otorga el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Elorrio."

QUINTO.- CUBIERTA PARA ALMACENAMIENTO DE MADERA.

Que la mercantil Maderas Gallastegui, S.A., debido a la continua necesidad de amoldarse a las exigencias técnicas establecidas por la normativa que regula el sector de la madera, así como por causas de la competitividad del sector, necesita acometer en estos momentos la ejecución de una zona cubierta para almacenamiento de madera y maquinaria. Para ello tiene contemplado ejecutar una cubierta, con cierres laterales y completamente abierta al exterior, con unas dimensiones aproximadas de

dituena.

SEIGARREN.- HITZARMENEZKO AKORDIOA

Elorrioko Plan-Orokorra Maderas Gallastegui, S.A. enpresarenak diren lurren errealitateari egokitzeko, hau da, jabetzaren segurtasun juridiko handiagoa emotea eta jardueraren hirigintza egokitzapena ahalbidetzeko, alde biak alkarri hitzarmena sinatzeko legezko gaitasuna aitortu diote, eta

HITZARTU DUTE

LEHENENGO.- ELORRIOKO HIRI- ANTOLAMENDUAREN PLAN-OROKORREAN ALDAKETA ZEHATZA EGITEA

1.1.- IDAZKERA

Maderas Gallastegui, S.A. enpresak, gehienez lau hilabeteko epean HAPOaren aldaketa zehatza bere kontura sustatuko du gaur egun lurzoru urbanizaezina, eta sailkapena Nekazaritza-Abeltzaintza eta Landazabalak N3.a "Berezia" duten lurrak Nekazaritza-Abeltzaintza eta Landazabalak N-3.b. "Erkidea edo landazabal atlantikoa" kategoriara aldatzeko.

1.2.- NORAINOKOA

Erabilera zerrategi eta zur industriarakoa izango da, egun dagoen lekuaen tipologiarekin bateragarria. Alde honetatik lur urbanizaezinerako HAPOaren 17. artikulua ezartzen duen kalifikazio globalaren erabilera baldintzen araudi nagusiari jarraituta onartuko diren erabilerak hauek dira:

Landako erabilerak, VII.B "Lehengaiak ustiatzeko erabilerak", 4. Kategoria- Nekazaritza eta abeltzaintzako produktuak eraldatzeko industriarako edota nekazaritza eta abeltzaintza intentsiboan aritzeko baserritarako erabilerak (II.a erabilera, Industria-kategoria 4.a eta II.b-4. erabilera) nekazaritzarekin, abeltzaintzarekin edo basogintzarekin zuzenean lotuta badaude.

Garatuko den agiriak beste batzuen artean honako kontu hauek batuko ditu: eraikitako azalera, partzelaren okupazioa, altuerak, solairu-kopurua, dotazioak, eta abar.

Era berean, agiriak Maderas Gallastegui, S.A.

50,00 x 26,50 m. y una altura a alero de 7,00 m.

SEXTO.- ACUERDO CONVENCIONAL.

Que en aras a adaptar el Planeamiento General del municipio a la realidad de los terrenos propiedad de Maderas Gallastegui, S.A., de dotar de mayor seguridad jurídica a la propiedad y posibilitar la adecuación urbanística de la actividad, las partes, reconociéndose la capacidad legal necesaria para otorgar y suscribir el presente convenio,

ACUERDAN

PRIMERO.- MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ELORRIO.

1.1.- REDACCIÓN.

Maderas Gallastegui, S.A., en el plazo máximo de 4 meses, promoverá a su cargo la modificación puntual del PGOU en aras a tramitar la conversión de los terrenos soporte de su actividad, actualmente clasificados como suelo No Urbanizable con la categoría de Rural Agroganadero y Campiña apartado N3-a "Especial" a la categoría Rural Agroganadero y Campiña apartado N3-b "Común o de Campiña Atlántica".

1.2.- ALCANCE.

El uso será en todo caso, el de aserradero e industria maderera, compatible con la tipología del suelo en que se ubica. En este sentido, atendiendo al régimen general de usos de la calificación global establecida en el artículo 17 del PGOU para el suelo no urbanizable, serán usos admisibles:

Usos rurales, VII.B, "explotación de recursos primarios", categoría 4ª-Industrias de transformación agropecuaria-forestal y/o granjas intensivas, que engloba las actividades industriales (Uso II.a, Industria-categoría 4ª-a y Uso II.b-4ª) directamente vinculadas al carácter agrícola, ganadero, forestal del medio.

En el documento de desarrollo que se redacte se establecerán las cuestiones relativas a superficie construida, ocupación de parcela, alturas, número de plantas, dotaciones, etcétera.

Igualmente en dicho documento se deberá



Elorrioko udala

Herriko Plaza
48230 Elorrio-Bizkaia
Tel: 946 582 712
Faxa: 946 583 287
www.elorrio.net

enpresaren lurralde oinarri zuzena justifikatu beharko du, kokagunea eta lurzoru urbanizaezinean jarraitzeko arrazoia.

1.3.- INGURUMENAREKIKO KONTSULTA

Honen xedea Plan-Orokorrean aldaketa egitea delako eta otsailaren 27ko 3/1998 Legearen, Euskal Herriko Ingurugiroa Babesteko Lege Orokorra, I. eranskinaren 9. atalak xedatzen duenarekin bat ingurumenarekiko autoritateari kontsultatu behar zaio aldaketa ingurugiro ebaluazio estrategikoaren menpe geratuko den.

Horretarako, Elorrioko Udalak ingurugiro organoan kontsulta egingo du, eta kontsultatutako honako agiri hauek erantsiko dizkio:

- Planaren helburuak.
- Eragin-eremua. Aurreikusten diren ekintzak eta beraien lokalizazioa.
- Eremuaren berezitasunen deskribapena.
- Eraberriketa onartu ondoren jakinaraztea lurren antolamendu xehatua egingo dela plan berezi baten bidez ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazioaren barruan egingo dena.

1.4.- TRAMITEA

Elorrioko Udalak hirigintza kontuetan dituen eskumen barruan HAPOaren aldaketa zehatza egiteko espedienteak bultzatzeko eta tramitazio osoa egiteko konprometua hartu du eta guztia diligenzia handienarekin eta albait arinen egingo du.

BIGARRENA.- PLAN BEREZIA

2.1.- HIRIGINTZA ETA INGURUMENERAKO AGIRIAK

Elorrioko HAPOaren aldaketa behin betiko onartu ondoren, Maderas Gallastegui, S.A. enpresak bi hilabeteko epean udaletxean entregatuko ditu Plan Bereziaren Antolamenduaren Eskema eta Hasierako Agiria, urriaren 16ko 211/2012

justificar debidamente la base territorial directa de Maderas Gallastegui, S.A. con el emplazamiento que ocupa y la razón del mantenimiento de su implantación en el suelo no urbanizable.

1.3.- CONSULTA MEDIOAMBIENTAL

Por tratarse de una modificación de planeamiento general y en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 9 del anexo I, A de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, deberá consultarse a la autoridad ambiental sobre el sometimiento de la modificación a evaluación ambiental estratégica.

A tal efecto, el Ayuntamiento de Elorrio se dirigirá al órgano ambiental mediante la realización de una consulta que irá acompañada de la siguiente documentación:

- Objetivos del plan.
- Ámbito de aplicación.
- Acciones que se contemplan y su localización.
- Descripción de las características del ámbito.
- Puesta en conocimiento de que una vez aprobada la reforma, los terrenos serán objeto de su ordenación pormenorizada a través de un plan especial que se someterá al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

1.4.- TRAMITACIÓN

El Ayuntamiento de Elorrio, y dentro de sus competencias en materia urbanística, se compromete a llevar a cabo el impulso y la tramitación completa del expediente para la modificación puntual del PGOU y ello con la máxima diligencia y celeridad posibles.

SEGUNDO.- PLAN ESPECIAL

2.1.- DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y MEDIOAMBIENTAL

Una vez aprobada definitivamente la modificación del PGOU de Elorrio, Maderas Gallastegui, S.A., en el plazo de 2 meses, entregará en el Ayuntamiento el primer Esquema de Ordenación del Plan Especial y el Documento de Inicio a que

Dekretuaren -planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena- 8. artikulua aipatzen duena Ingurumen-organoak alde aurreko kontsultak egiteko eta Erreferentziako Agiria egiteko beharrezkoak direnak.

Erreferentziako Agiria ikusi ondoren ingurumenaren jasagarritasunari buruzko txostena eta Plan Bereziaren agiria egingo ditu, bi hilabeteko epean udaletxean aurkeztuko duena tramitaziorako.

2.2.- HIRIGINTZAKO ESTANDARRAK ETA %15REN LAGAPENA

Maderas Gallastegui, S.A. enpresa kokatzen den lurzoruaren kalifikazioa landa-lurra izan arren eremuaren antolamenduak uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 6.2 artikulua aurreikusten dituen hirigintzako estandarrak ezarriko ditu berdegunetarako eta espazio libretarako eta landaretarako gordetako lurzorua. Eta zuzkiduren estandarrak kalkulatu dira gehitutako eraikigarritasunaren arabera, lehendik gauzatuta dagoena erreferentziatzat hartuta. Bestalde, Maderas Gallastegui, S.A. enpresak Elorrioko Udalari gehitutako eraikigarritasunaren arabera, lehendik gauzatuta dagoena erreferentziatzat hartuta %15ari dagokion baliokidea dirutan ordainduko dio.

Antolamendu xehatuak aurreikusiko dituen betebeharrak agiri tekniko-juridiko baten bidez beteko dira eta bertan jasoko dira dotazioetarako egingo diren lagapenak eta hirigintza ekimenaren ondorioz egin behar den legezko lagapenari dagokion plusbalioaren zenbatekoa.

2.3.- TRAMITEA

Elorrioko Udalak hirigintza espedientean diligentzia handienarekin eta ahalik eta arinen tramitatzeko konpromezua hartzen du, hirigintza alorreko eskumenei buruz ari garela.

HIRUGARREN.- BILTEGI BARRIA EGITEKO BEHIN-BEHINEKO OBRA LIZENTZIA

3.1 Maderas Gallastegui, S.A. enpresak udaletxean biltegi erabilerarako – gutxigorabehera 50,00 x 26,50 m-ko eta teilatu hegaleria 7,00 m-ko altuerako estalpea eraikitzeko estaldura zutabeen gainean alboetan guztiz

se refiere el artículo 8 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas. para consultas previas por el órgano ambiental y elaboración del Documento de Referencia.

A la vista del Documento de Referencia, se elaborará el Informe de Sostenibilidad Ambiental y el documento de Plan Especial, que será remitido al Ayuntamiento para tramitación en un nuevo plazo de 2 meses.

2.2.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS Y CESIÓN DEL 15%.

No obstante el carácter rural del suelo en que se ubica Maderas Gallastegui, S.A, la ordenación del ámbito establecerá los estándares urbanísticos del artículo 6.2 del Decreto 123/2012, de 3 de julio. en relación a la reserva de suelo para zonas verdes y espacios libres y vegetación, calculados sobre el incremento de la superficie construida respecto a la materializada. Igualmente, la propiedad abonará al Ayuntamiento el equivalente en metálico del 15% del incremento de la superficie a construir respecto a la previamente materializada.

Los deberes contenidos en la ordenación pormenorizada serán cumplimentados mediante un documento técnico-jurídico comprensivo de las cesiones dotacionales y la monetización de la plusvalía generada por la acción urbanística en el porcentaje de cesión legal.

2.3.- TRAMITACIÓN.

El Ayuntamiento de Elorrio se compromete dentro de sus competencias en materia urbanística, a actuar con la mayor diligencia y celeridad posible en la tramitación completa de los expedientes urbanísticos.

TERCERO.- LICENCIA PROVISIONAL DE OBRAS PARA EL NUEVO ALMACÉN.

3.1.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo (Ley del Suelo), Maderas Gallastegui, S.A., presentará al Ayuntamiento de Elorrio toda la documentación técnica necesaria



Elorrioko Udala

48230 Elorrio-Bizkaia
 Tel. 946 582 712
 Faxa 946 583 287
 www.elorrio.net

zabalik - behin-behineko lizentzia emoteko beharrezkoak diren dokumentu tekniko guztiak aurkeztuko ditu ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 36. artikulua xedatzen duenari jarraituta.

3.2.- Obra lizentzia behin-behinekoa izango da eta Maderas Gallastegui, S.A. enpresak lizentzian eskatutako guztia beteko du, bereziki Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 37. artikulua xedatzen duena.

Behin-behineko erabilerarako lizentzia prekario gisa emoten da eta bere eraginkortasuna galduko du udalak, izapiderik egin beharrik edo aurretiaz iritzia entzun beharrik gabe, baimendutako erabilerak bertan behera utzi, obrak eraitsi eta instalazioak desmuntatzeko errekerimendua egiten duenean.

Baita, indarra galduko du interesdunak entzun ondoren, hartutako konpromisoetako edozein ez dela bete jasoten duen adierazpena dagoenean.

Maderas Gallastegui, S.A. enpresak lurra edo enpresa bera jabez aldatzen baditu (guztiz edo zati bat) udal lizentziaren titularren edozein eskubideren hirugarren hartzailerek ez dute inolako eskubiderik izango kalte-ordainik jasotzeko udalaren errekerimenduan oinarrituta edo lizentziaren baldintzak ez betetzeagatik adierazpenaren eta ondorioengatik, eta ezingo dute hirigintza planeamendua egikaritze-beharrik ez eten ez oztopatu, jabe aldaketa egin dutenen kontra egin daitezkeen egintzen kaltetan barik.

3.3.- Elorrioko HAPOaren aldaketa zehatza eta Plan Berezia behin betiko onartutakoan, behin-behinerako emondako lizentzia behin betiko izango da.

LAUGARREN.- OBRAK HASTEKO BAIMENA

Zura eta makinaria biltzeko eraiki behar den estalkia instalatzeko obrak has daitezke obra lizentzia emoteko ebazpen administratiboa

para la concesión de una licencia provisional para la ejecución de una nueva construcción con uso de almacén y consistente en una cubierta, sin cierres laterales y completamente abierta al exterior, con unas dimensiones aproximadas de 50,00 x 26,50 m. y una altura a alero de 7,00 m.

3.2.- La licencia se otorgará con la condición de que la misma ostente carácter provisional y Maderas Gallastegui, S.A, cumplirá las condiciones que en la misma se dispongan y concretamente las que establece el artículo 37 de la Ley del Suelo.

La licencia de usos provisionales se otorgará en precario, y perderá su eficacia, sin necesidad de trámite alguno ni audiencia previa, cuando el Ayuntamiento requiera el cese de los usos autorizados, la demolición de las obras y el desmontaje de las instalaciones.

Igualmente, perderá su eficacia, previa audiencia de los interesados, cuando se produzca la declaración del incumplimiento de cualquiera de los compromisos adquiridos.

En el caso de que Maderas Gallastegui, S.A., proceda a la transmisión de los terrenos o de la propia mercantil (en todo o parte), los terceros adquirentes de cualquier derecho de los titulares de la licencia municipal, no tendrán derecho a indemnización alguna por razón del requerimiento municipal o la declaración del incumplimiento de las condiciones de la licencia y sus efectos, ni podrán interrumpir ni dificultar la ejecución del planeamiento urbanístico, sin perjuicio del ejercicio de las acciones que pudieran proceder contra los transmitentes.

3.3.- Una vez sea aprobada definitivamente la modificación puntual del PGOU de Elorrio y el Plan Especial, la licencia otorgada con carácter provisional pasará a tener carácter definitivo.

CUARTO.- AUTORIZACIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS.

Las obras de ejecución de la instalación consistente en una cubierta para el almacenamiento de madera y maquinaria podrán comenzarse una vez se dicte resolución



emondakoan.

BOSGARREN.- ZUTIK DAUDEN ERAIKINAK ETA INSTALAZIOAK EGOKITZEA

Plan Bereziak Elorrioko landa-lurren katastroko 10 poligonoko 064, 065 eta 066 partzeletan gaurko egunean dauden eraikin eta instalazioen hirigintza egokitzeapena jasoko du egokitzeko premia badute.

SEIGARREN.- LEGEDI APLIKAGARRIA

Hitzarmen honetan aurreikusi ez denerako hirigintza legedira joko da, eta bereziki, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea.

ZAZPIGARREN.- TRAMITAZIOA ETA IZAERA JURIDIKOA

Hau hirigintza-hitzarmena da eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen zazpigarren xedapen gehigarriaren arabera hirigintza izaera du eta hirigintza-antolamendua eta hirigintza-egikaritzea zeintzuk diren zehazten ditu.

Hitzarmen honen izaera juridikoa administrazio zuzenbidekoa da, beraz, honen interpretazioan sor daitezkeen zalantzak eta betebeharrekoak udal administrazioak ebaztuko ditu, honek hartzen dituen ebazpenak administrazioarekiko auzi jurisdikzio-bidean fiskalizatu daitezkeen arren.

Eta honela jasota gera dadin eta ondorio egokiak sor ditzan, hitzarmen honen hiru ale sinatu dira, goian zehaztutako lekuan eta egunean.

administrativa de otorgamiento de licencia.

QUINTO.- ADECUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES.

El Plan Especial contemplará la adecuación urbanística de aquellas edificaciones e instalaciones existentes en la actualidad en las parcelas 064, 065 y 066 Polígono 10 del Catastro de Rustica de Elorrio que así lo requieran.

SEXTO.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

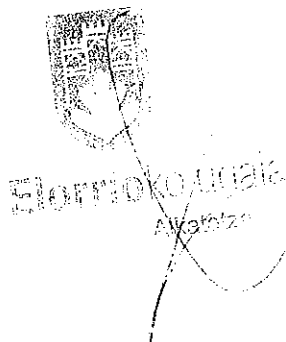
En defecto de previsión en el presente convenio, se estará a lo previsto al efecto en la legislación urbanística y, en especial, en la Ley del Suelo.

SÉPTIMO.- TRAMITACIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA.

El presente convenio tiene naturaleza urbanística según la disposición adicional séptima de la Ley del Suelo, y versa sobre ordenación urbanística y sobre ejecución urbanística.

El presente convenio ostenta a su vez naturaleza jurídica de Derecho Administrativo, por lo que las cuestiones que se susciten en su interpretación y aplicación, serán resueltas por la Administración Municipal, siendo fiscalizables sus resoluciones en la vía jurisdiccional contencioso-administrativa.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, suscriben el presente convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicados.



Elorrioko Udala
Alkateza



Elorrioko udala

Idazkaritza
Secretaría

Herriko Plaza
48230 Elorrio-Bizkaia
Tel: 946 582 712
Faxa: 946 583 287
www.elorrio.net

MADERAS GALLASTEGUI, S.A.-
Azkarreta auzoa
48230 ELORRIO

1619

Udalbatza Osoak 2013ko irailaren 24an egin zuen
ohiko bileran honako ERABAKI hau hartu zuen
besteak beste

**3.- ONARTZEA, HALA BADAGOKIO ELORRIOKO
HIRI-ANTOLAMENDUAREN PLAN-OROKORRA
ALDATZEKO ETA MADERAS GALLASTEGUI,
S.A. ENPRESAREN LURRAK GARATZEKO
HIRIGINTZA-HITZARMENA**

Ikusita, Elorrioko Hiri-Antolamenduaren Plan-
Orokorra aldatzeko eta MADERAS
GALLASTEGUI, S.A. enpresaren lurra
garatzeko hirigintza-hitzarmena onartzeko
hasitako espedienteak.

Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko ekainaren
30eko 2/2006 Legearen 7. Xedapen Gehigarriak
xedatzen duenarekin bat, 2014ko ekainaren 23ko
Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, 118.a, hitzarmena
osorik argitaratuta jendaurrean egon den aldian
ez da alegaziorik tartekatu.

Aurreko guztia kontuan hartuta eta Hirigintza eta
Ingurumena Informazio Batzordeak 2014ko
irailaren 19an egindako batzarraren irizpena
ikusi ondoren, Osoko Bilkurak, aurrez eztabaida
egin eta gehiengoz, honako hau ERABAKI du:

LEHENENGO.- Hirigintza-hitzarmena onartzea
Elorrioko Hiri-Antolamenduaren Plan-Orokorra
aldatzeko eta MADERAS GALLASTEGUI, S.A.
enpresaren lurra garatzeko.

BIGARREN.- Lurzoruari eta hirigintzari buruzko
ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 7. Xedapen
Gehigarriak xedatzen duenarekin bat,
hitzarmenaren ale oso bat dagokion erregistroan

El Ayuntamiento Pleno reunido en sesión
ordinaria celebrada con fecha 24 de septiembre
de 2013 adoptó, entre otros, el siguiente
ACUERDO

**3.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL
CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA
MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA DE ELORRIO Y EL
DESARROLLO DE LOS TERRENOS DE
MADERAS GALLASTEGUI S.A.**

Visto el expediente tramitado para la aprobación
del convenio urbanístico para la Modificación del
Plan General de Ordenación Urbana de Elorrio y el
desarrollo de los terrenos de MADERAS
GALLASTEGUI S.A.

Publicado el contenido íntegro del convenio en el
Boletín Oficial de Bizkaia número 118 de fecha 23
de junio de 2014, a efectos de lo dispuesto en la
Disposición Adicional 7ª de la Ley 2/2006, de 30 de
junio, de Suelo y Urbanismo, no se ha presentado
alegación alguna.

Teniendo en cuenta los antecedentes y visto el
dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y
Medio Ambiente de fecha 19 de septiembre de 2014,
el Ayuntamiento Pleno, previo debate y por mayoría
de sus miembros, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar el convenio urbanístico para
la Modificación del Plan General de Ordenación
Urbana de Elorrio y el desarrollo de los terrenos de
MADERAS GALLASTEGUI S.A.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en
la Disposición Adicional 7ª de la Ley 2/2006 un
ejemplar completo del convenio quedará anotado y
custodiado en el registro correspondiente.



Idazkaritza
Secretaria

jasota eta babestuta geratuko da.

HIRUGARREN.- Gaitzea, alkate-udalburua, honek dituen eskumenen barruan espediente hau bultzatzeko.

TERCERO.- Facultar al Alcalde-Presidente tan ampliamente como en derecho proceda para la impulsión de este expediente.

Hau guztia bidaltzen dizut zure ezaupide eta ondorioetarako eta jakinaren gainean zaudelako froga guk izateko, erabakiaren kopia sinatzea eskertuko nizuke.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, rogándole suscriba el duplicado de la presente como prueba de su enterado.

M^a Lourdes VALENCIA SARRAOA
BEHIN-BEHINEKO KOPIA MARIA



Elorrio, 2013ko irailaren 26an.

- Dagozkion errekursoak adierazpen honi lotuta bidaltzen zaizkizu.
- Los recursos procedentes se le comunican mediante anexo a esta notificación.



Elorrioko Udaltasuna

Idazkaritza
Segretaria
Herriko Plaza
48230 Elorrio-Bizkaia
Tel: 946 582 712
Faxa: 946 583 287
www.elorrio.net

EBAZPENAREN AURKA JOTZEKO BIDEAK

Eta horren berri ematen dizu(e)gu dagozkion ondorioetarako. Bestetik administrazio—bidea amaitzen duen Egintza horren aurka Administrazioarekiko AUZI-ERREKURTSOA aurkez dezakezu EAEko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko auzitarako epaitegi egokian bi hilabeteko epean, jakinarazpen hau jaso eta biharamunetik hasita, administrazioarekiko auziak arautzen dituen uztailaren 13ko 29/1998 Legearen 8. eta 46. artikuluetan ezarritakoaren arabera, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legea aldatu zuen urtarrilaren 13ko 4/1999 Legearen 109.c) artikuluekin bat etorritz.

Nolanahi ere, nahi izanez gero, aurreko idatz-zatian adierazitako administrazioarekiko auzi-errekurtsoaren aurretik, BERRAZTERTZEKO ERREKURTSOA aurkez diezaiokezu ebazpena eman zuen organoari HILABETEKO EPEAN, Jakinarazpen hau jaso eta biharamunetik hasita.

Hori guztia, aurretik adierazitako urtarrilaren 13ko 4/1999 Legearen 116. eta 117. artikulua eta kidekoetan ezarritakoarekin bat etorritz, eta zure eskubideak babesteko egoki dituzu egintza edo errekurtsoak aurkezteari kalterik egin gabe.

REGIMEN DE IMPUGNACIÓN

Lo que se le/s notifica a los efectos procedentes, significándole/s que, contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, podrá/n Ud/s interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo que corresponda del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, a tenor de lo establecido en los Arts. 8 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el Art. 109.c) de la Ley 4/1999 de 13 de Enero, de modificación de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No obstante con carácter potestativo y previo al Recurso Contencioso Administrativo señalado en el párrafo anterior contra la resolución expresa que se le notifica podrá/n Ud/s interponer RECURSO DE REPOSICIÓN, ante el mismo órgano que la dictó en el plazo de UN MES que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de la presente notificación

Todo ello, conforme a lo establecido en los artículos 116, 117 y concordantes de la Ley 4/1999 de 13 de Enero, anteriormente señalada, y sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estimare/n oportuno, interponer para la mejor defensa de sus derechos



