



AGURAINGO UDALA (ARABA)
AYUNTAMIENTO DE AGURAIN (ARABA)

2024KO AZAROAREN 19AN UDAL HONETAN IZANDAKO OSOKO BILKURAREN AKTA, 13. ZKA.	
ACTA DE LA SESIÓN Nº 13, CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2024	
Bilera ordua: 19:30ak Hora de celebración: 19:30 horas	
Tokia: Aguraingo Udaletxeko Batzar Aretoa Lugar: Salón de Plenos del Ayuntamiento de Agurain	
Bilkura mota: EZOHIKOA Tipo de Sesión: EXTRAORDINARIA	Deialdia: LEHENA Convocatoria: PRIMERA

Bertarutzen diren Jaun-Andreak / Señores-as Asistentes:

Alkatea-Lehendakaria / Alcalde-Presidente:

- D. RAÚL LÓPEZ DE URALDE BALTASAR (EH Bildu) jauna

Zinegotziak / Representantes:

- DÑA. NAHIARA GASTIAIN CIRIA (EH Bildu) Andrea
- DÑA. BAKARTXO BRAVO URBINA (EH Bildu) andrea
- D. OIER ARBINA VADILLO (EH Bildu) jauna
- DÑA. SANDRA RODRIGUEZ MARTIN (EH Bildu) Andrea
- D. FCO. JAVIER SAEZ DE URABAIN RUIZ DE GAUNA (EH Bildu) jauna
- DÑA. RUTH LAFUENTE GALARZA (EH Bildu) Andrea
- D. ERNESTO SAINZ LANCHARES (EAJ-PNV) jauna
- D. RUBEN RUIZ DE EGUINO LOPEZ DE GUEREÑU (EAJ-PNV) jauna
- DÑA. SONIA BARQUILLA ALCAIDE (EAJ-PNV) andrea
- DÑA. MARISOL IGLESIAS FROUFE (EAJ-PNV) Andrea
- DÑA. MARIA LOITI BERASATEGUI (EAJ-PNV) Andrea
- DÑA. MAITE CASTILLO ORTEGO (EAJ-PNV) andrea

Idazkaria / Secretaria:

- Francis IRIGOIEN OSTIZA

Bertarutzen ez direnak / Ausentes:

Asistentzia zurizatzen dute :

En Agurain, a 19 de noviembre de 2024, siendo las 19:30 horas y bajo la presidencia de la Sr. Alcalde D. Raúl López de Uralde Baltasar se reúnen en el Salón de Plenos los/as Sres/as Concejales/as que al encabezado se expresan y que constituyen el quórum suficiente, al objeto de celebrar sesión extraordinaria, en primera convocatoria, a la que habían sido citados previamente todos los miembros que componen la Corporación.

La sesión se celebra previa convocatoria al efecto, realizada con la antelación reglamentaria, dándose publicidad de la misma mediante la fijación de un ejemplar de la convocatoria y orden del día, en el tablón de anuncios de esta Casa Consistorial.



Declarado abierto el acto por el Sr. Alcalde, se procedió a tratar los asuntos que figuran en la convocatoria.

1.- ZORTASUNA ADOSTASUNEZ IRAUNGITZEKO AKORDIOA / ACUERDO EXTINCIÓN SERVIDUMBRES POR MUTUO ACUERDO

VISTO.- el Convenio de Colaboración firmado con VISESA en fecha 13 de Junio de 2024, cuyo objeto es el posibilitar la promoción de viviendas de protección oficial de régimen general y anejos correspondientes destinadas a arrendamiento permanente en el subámbito de Harresi Parkea del AIU.49.1 “ Curtidos Harresi” de Agurain.

VISTO.- que entre los compromisos adquiridos con la formalización del convenio está el de transmitir a Visesa las fincas registrales que a continuación se indican, con una serie de condiciones, y entre ellas la de suprimir la servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíprocas con las parcelas 15,16,17,18 y 19 :

1/ Finca de Salvatierra número 11077, Tomo 5054, Libro 223, Folio 205 (17)

2/ Finca de Salvatierra número 11078, Tomo 5054, Libro 223, Folio 208 (18)

3/ Finca de Salvatierra número 11079, Tomo 5054, Libro 223, Folio 211 (19)

VISTO.- el informe emitido por el Arquitecto Asesor de la Cuadrilla de la Llanada Alavesa el 11 de diciembre de 2023, en el que en cuanto a las servidumbres en sótano se concluye que los accesos separados a los garajes por parcela y edificio están permitidos.

VISTO.- que habiendo dado traslado a HARRI IPARRA SAU, de la propuesta de supresión de las servidumbre en sótano, como propietaria de las fincas registrales siguientes:

1/ Finca de Salvatierra número 11075, Tomo 5054, Libro 223, Folio 199 (15)

2/ Finca de Salvatierra número 11076, Tomo 5054, Libro 223, Folio 202 (16)

VISTO.- que ha mostrado la conformidad a la misma.

VISTO.- El dictamen favorable de la Comisión Informativa de Organización Interna celebrada el día 19 de noviembre de 2024.

VISTO.- el expediente,

- Se acuerda por unanimidad:

I.- Aprobar el acuerdo de extinción de las servidumbres de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíprocas de las parcelas 15 y 16 (propiedad de Harri Iparra, S.A.U.) y 17,18 y 19 (propiedad del ayuntamiento de Agurain), con la siguiente redacción:



**ACUERDO DE EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRES POR
MUTUO ACUERDO**

En Agurain, a ** de octubre de 2024,

COMPARECEN:

De una parte, Raúl López de Uralde Baltasar, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra en representación de dicho Ayuntamiento.

De otra parte, *** DATOS DE PERSONA QUE REPRESENTA A HARRI IPARRA. S.A.U.,
NOMBRE APELLIDOS Y DNI

INTERVIENEN

El primero, en su calidad de alcalde-presidente del Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra, en representación del mismo autorizado para este acto por el acuerdo del Pleno de dicha corporación local reunido con fecha ****.

El segundo, en nombre y representación de “HARRI IPARRA. S.A.U.” con CIF A-95707444, y domicilio en Bilbao, calle Ercilla 24-2º, en su condición de ***** de dicha sociedad, según escritura de apoderamiento otorgada ante notario de Vitoria-Gasteiz, Don ***, el día *****, y manifestando que su poder y condición no le ha sido retirado ni modificado y autorizado para la suscripción de este documento por acuerdo del día ***** del Consejo de Administración de HARRI IPARRA, S.A.U.

En el concepto que intervienen, ambos se reconocen mutuamente capacidad para otorgar el presente documento y,

EXPONEN:

1º.- Que el Ayuntamiento es propietario de las fincas registrales siguientes:

1.1º- Finca de Salvatierra número 11077, Tomo 5054, Libro 223, Folio 205, con la siguiente descripción:

Parcela resultante número diecisiete, 49a2009 (1)

Descripción. -

Urbana, parcela residencial, de forma rectangular, de 420,50 metros cuadrados de superficie, que linda: norte, con calle Nafarroa; sur, con parcela resultante residencial nº 18; este, con calle Behe Nafarroa; y oeste, con parcela resultante residencial nº 16.



Conforme a la Ficha de Parcela, del total de la superficie de parcela están destinados 115 m² a Espacios Libres Privados en la parte oeste de la misma, y los 305,50 metros cuadrados restantes a la edificación.

Le corresponde un aprovechamiento residencial total de 1.530,50 metros cuadrados construidos, de los que 1.100,00 m²c corresponden a uso residencial de vivienda protegida régimen general sobre rasante, y los 420,50 m²c restantes a aparcamientos, camarotes e instalaciones bajo rasante.

Las superficies de aprovechamiento sobre rasante se distribuirán en planta baja y altas, conforme al Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU de Salvatierra-Agurain (TR marzo 2016).

Número estimado de viviendas: 10 VPORG

El aprovechamiento terciario se localizará en planta baja.

Previa a la concesión de la licencia de edificación se redactará Proyecto Básico Unitario con la parcela vecina 49a2009(2), resultante nº 18 de esta reparcelación.

Referencia catastral: 51-01-1845-00-0001-1W y 0002-KW

Rectificada la descripción de esta finca en el sentido de que se concluye que la edificabilidad contemplada de trescientos metros cuadrados totales en la finca de este número se trata de un error material, y que por lo tanto, en esta finca no existe edificabilidad urbanística terciaria alguna, y que asimismo la edificabilidad de trescientos metros cuadrados totales se corresponde con la finca registral nº11074, al folio 196 del Libro 223 de Salvatierra, parcela 49a2006, y que existe un error en el texto de descripción de dicha finca, donde falta incorporar los trescientos metros cuadrados totales de la edificabilidad terciaria, por lo que se procede a rectificar la descripción de esta finca en el siguiente sentido: Sótano o semisótano (Régimen de usos): Se destinarán a aparcamiento, pudiendo alojar además trasteros, cuartos e instalaciones. El sótano tendrá funcionamiento común, con acceso único, contemplándose las oportunas servidumbres recíprocas necesarias entre las parcelas 49a2007, 49a2008 y 49a2009 (2)

Gravámenes. -

Libre de cargas en lo referido a HARRI IPARRA SAU, si bien conforme al Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Salvatierra-Agurain y Harri Iparra SLU de 29 de noviembre de 2018 los gastos de urbanización que correspondan a la misma conforme al Proyecto de Urbanización serán por cuenta del Ayuntamiento de Salvatierra-Agurain.

En consecuencia, la parcela queda provisionalmente gravada como carga real en el subámbito Harresi, en la suma de 6.855,34 euros, correspondiéndole el 3,69 % de la Cuenta de Liquidación de la Unidad de Ejecución del subámbito Harresi.

El sótano de la parcela tendrá funcionamiento común, con acceso único, manteniendo la servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíproca que sea necesaria con las parcelas nº 15, 16, 18 y 19 de esta reparcelación.



1.2º- Finca de Salvatierra número 11078, Tomo 5054, Libro 223, Folio 208, con la siguiente descripción:

Parcela resultante nº18, 49a2009 (2)

Descripción. -

Urbana, parcela residencial, de forma rectangular, de 260,50 metros cuadrados de superficie, que linda: norte, con calle Nafarroa; sur, con parcela resultante residencial nº 19; este, con calle Behe Nafarroa; y oeste, con parcela resultante residencial nº 17.

Conforme a la Ficha de Parcela le corresponde un aprovechamiento residencial total de 1.070,98 metros cuadrados construidos, de los que 810,48 m²c corresponden a uso residencial de vivienda protegida régimen tasado sobre rasante, y los 260,50 m²c restantes a aparcamientos, camarotes e instalaciones bajo rasante.

Las superficies de aprovechamiento sobre rasante se distribuirán en planta baja y altas, conforme al Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU de Salvatierra-Agurain (TR marzo 2016).

Número estimado de viviendas: 7 VPORT

El aprovechamiento terciario se localizará en planta baja.

Previa a la concesión de la licencia de edificación se redactará Proyecto Básico Unitario con la parcela vecina 49a2009(1), resultante nº 17 de esta reparcelación.

INSCRIPCIÓN. - Finca nº11078 de Agurain/Salvatierra.

Rectificada la descripción de esta finca en el sentido de que se concluye que la edificabilidad contemplada de trescientos metros cuadrados totales en la finca de este número se trata de un error material, y que por lo tanto, en esta finca no existe edificabilidad urbanística terciaria alguna, y que asimismo la edificabilidad de trescientos metros cuadrados totales se corresponde con la finca registral nº11074, al folio 196 del Libro 223 de Salvatierra, parcela 49 a2006, y que existe un error en el texto de descripción de dicha finca, donde falta incorporar los trescientos metros cuadrados totales de la edificabilidad terciaria, por lo que se procede a rectificar la descripción de esta finca en el siguiente sentido: URBANA: parcela residencial de forma rectangular de doscientos sesenta metros cincuenta decímetros cuadrados de superficie, que linda: Norte, con calle Nafarroa; Sur con parcela resultante residencial nº19; Este, con calle Behe Nafarroa y Oeste, parcela residencial nº17. Conforme con la ficha de la parcela le corresponde un aprovechamiento residencial total de mil setenta metros cuadrados y ocho decímetros cuadrados construidos, de los que ochocientos diez metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados le corresponden a uso residencial de vivienda protegida en régimen tasado sobre rasante y los doscientos sesenta metros cincuenta decímetros cuadrados restantes a aparcamientos, camarotes e instalaciones bajo rasante. Las superficies de aprovechamiento sobre rasante se distribuirán en planta baja y altas, conforme al título tercero de las normas urbanísticas generales del



PGOU de Salvatierra (TR marzo 2006). Número estimado de viviendas 7 VPORT. Previa la concesión de la licencia de edificación se redactará Proyecto Básico Unitario con la parcela vecina 49 2 2009 (1), resultante nº17 de esta reparcelación.

Gravámenes. -

Libre de cargas en lo referido a HARRI IPARRA SAU, si bien conforme al Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Salvatierra-Agurain y Harri Iparra SLU de 29 de noviembre de 2018 los gastos de urbanización que correspondan a la misma conforme al Proyecto de Urbanización serán por cuenta del Ayuntamiento de Salvatierra-Agurain.

En consecuencia, la parcela queda provisionalmente gravada como carga real en el subámbito Harresi, en la suma de 5.005,51 euros, correspondiéndole el 2,69 % de la Cuenta de Liquidación de la Unidad de Ejecución del subámbito Harresi.

El sótano de la parcela tendrá funcionamiento común, con acceso único, manteniendo la servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíproca que sea necesaria con las parcelas nºs 15, 16,17 y 19 de esta reparcelación.

1.3°.- Finca de Salvatierra número 11079, Tomo 5054, Libro 223, Folio 211, con la siguiente descripción:

Parcela resultante diecinueve, 49a2009(3).

Descripción. -

Urbana, parcela residencial, de forma rectangular, de 1.314,00 metros cuadrados de superficie, que linda: norte, con parcelas residenciales resultantes nº 17 y 18; sur, calle Bizkaia; este, con calle Behe Nafarroa; y oeste, con parcela resultante residencial nº 16.

Conforme a la Ficha de Parcela, del total de la superficie de parcela están destinados 224,40 m² a Espacios Libres Privados en la parte oeste de la misma, y los 1.089,60 metros cuadrados restantes a la edificación.

Le corresponde un aprovechamiento residencial total de 4.914,00 metros cuadrados construidos, de los que 3.600 m² corresponden a uso residencial de vivienda protegida régimen general sobre rasante, y los 1.314,00 m² restantes a aparcamientos, camarotes e instalaciones bajo rasante.

Las superficies de aprovechamiento sobre rasante se distribuirán en planta baja y altas, conforme al Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU de Salvatierra-Agurain (TR marzo 2016).

Número estimado de viviendas: 33 VPORT

INSCRIPCIÓN. - Finca nº11079 de Agurain/Salvatierra.

Gravámenes. -

Libre de cargas en lo referido a HARRI IPARRA SAU, si bien conforme al Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Salvatierra-Agurain



y Harri Iparra SLU de 29 de noviembre de 2018 los gastos de urbanización que correspondan a la misma conforme al Proyecto de Urbanización serán por cuenta del Ayuntamiento de Salvatierra-Agurain.

En consecuencia, la parcela queda provisionalmente gravada como carga real en el subámbito Harresi, en la suma de 22.233,54 euros, correspondiéndole el 11,97 % de la Cuenta de Liquidación de la Unidad de Ejecución del subámbito Harresi.

El sótano de la parcela tendrá funcionamiento común, con acceso único, manteniendo la servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíproca que sea necesaria con las parcelas n^{os} 15, 16, 17 y 18 de esta reparcelación.

2º.- A su vez Harri Iparra SAU es propietario de las fincas registrales siguientes:

2.1º.- Finca de Salvatierra número 11075, Tomo 5054, Libro 223, Folio 199 con la siguiente descripción:

“Parcela resultante número quince 49a2007. Urbana, parcela residencial de forma rectangular de 648,00 metros cuadrados de superficie, que linda: Norte, con calle Nafarroa; Sur y Este, con parcela resultante residencial n^o 16; y Oeste, con sistemas local de espacios libres de uso y dominio público EL6. --

Conforme a la finca de parcela, del total de la superficie de parcela están destinados 190 m2 a espacios libres privados en los extremos sur y este de la misma y los 458 metros cuadrados restantes a la edificación. -----

Le corresponde un aprovechamiento residencial total de 2.548,00 metros cuadrados construidos, de los que 1.900,00 m2c corresponden a uso residencial de vivienda protegida régimen tasado sobre rasante, y los 648 m2c restantes a aparcamientos, camarotes e instalaciones bajo rasante. -----

Las superficies de aprovechamiento sobre rasante se distribuirán en planta baja y altas, conforme al título tercero de las normas urbanísticas generales del PGOU de Salvatierra-Agurain (TR marzo 2016)

Número estimado de viviendas: 17 VPRT.

TITULO. - Por permuta de fecha 14 de diciembre de 2023 otorgada ante la Notario del Ilustre Colegio Notarial del País Vasco, distrito Vitoria, María Begoña Vallejo Catalina.

INSCRIPCIÓN. - Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vitoria - Gasteiz 1, al tomo 5054, libro 223, folio 199, número de finca 11075 de Agurain/Salvatierra, inscripción 1ª.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO. - 01011000784103. -----

REFERENCIA CATASTRAL. - 510118430000010001JT Y
510118430000010002LT. -----

CARGAS Y GRAVÁMENES. - Libre de cargas en lo referido a HARRI IPARRA



SAU, si bien conforme al Convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Salvatierra-Agurain y Harri Iparra SLU de 29 de noviembre de 2.018, los gastos de urbanización que correspondan a la misma conforme al Proyecto de Urbanización serán por cuenta del Ayuntamiento de Salvatierra-Agurain. ----

En consecuencia, la parcela queda provisionalmente gravada como carga real en so subámbito Harresi, en la suma de 11.734,37 euros, correspondiéndole el 6,32% de la cuenta de de la Unidad de Ejecución del subámbito Harresi.

El sótano de la parcela tendrá funcionamiento común, con acceso único, manteniendo la servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíproca que sea necesaria con las parcelas nº 16, 17, 18 y 19 de la reparcelación. -----

El sótano o semisótano (régimen de usos): Se destinarán a aparcamiento, pudiendo alojar además trasteros, cuartos e instalaciones.

Las superficies de aprovechamiento, sobre rasante, se distribuyen en planta baja y altas, conforme al título tercero, Normas Urbanísticas Generales, del P.G.O.U. de Agurain (TR marzo 2016).

2.2º.- Finca de Salvatierra número 11076, Tomo 5054, Libro 223, Folio 202, con la siguiente descripción:

Parcela resultante número dieciséis 49a2008 Urbana, parcela residencial, de 2.543,80 metros cuadrados de superficie, que linda: norte, con calle Nafarroa y parcela resultante residencial nº 15; sur, con calle Bizkaia; este, con parcelas resultantes residenciales nºs 17 y 18; y oeste, con sistema local de espacios libres de uso y dominio público EL6.

Conforme a la Ficha de Parcela, del total de la superficie de parcela están destinados 990,80 m2 a Espacios Libres Privados en la parte norte de la misma, y los 1.553,00 metros cuadrados restantes a la edificación.

Le corresponde un aprovechamiento residencial total de 8.743,80 metros cuadrados construidos, de los que 6.200,00 m2c corresponden a uso residencial de vivienda protegida régimen tasado sobre rasante, y los 2.543,80 m2c restantes a aparcamientos, camarotes e instalaciones bajo rasante.

Las superficies de aprovechamiento sobre rasante se distribuirán en planta baja y altas, conforme al Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU de Salvatierra-Agurain (TR marzo 2016).

Número estimado de viviendas: 56 VPORT

INSCRIPCIÓN. - Nº de de finca 11076 de Agurain/Salvatierra

Gravámenes. -

Libre de cargas en lo referido a HARRI IPARRA SAU, si bien conforme al Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Salvatierra-Agurain y Harri Iparra SLU de 29 de noviembre de 2018 los gastos de urbanización que correspondan a la misma conforme al Proyecto de Urbanización serán por cuenta del Ayuntamiento de Salvatierra-Agurain.

En consecuencia, la parcela queda provisionalmente gravada como carga



real en el subámbito Harresi, en la suma de 38.291,10 euros, correspondiéndole el 20,61 % de la Cuenta de Liquidación de la Unidad de Ejecución del subámbito Harresi.

El sótano de la parcela tendrá funcionamiento común, con acceso único, manteniendo la servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíproca que sea necesaria con las parcelas n^{os} 15, 17, 18 y 19 de esta reparcelación.

3º.- Todas las parcelas anteriormente reflejadas, se encuentran gravadas, en su sótano, con una servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíprocas, con la siguiente descripción (Se incorpora como Anexo 1 a la presente escritura, notas simples de las cuatro fincas registrales, en las cuales están descritas las servidumbres expuestas):

3.1º.- Finca de Salvatierra número 11077, Tomo 5054, Libro 223, Folio 205:

El sótano de la parcela tendrá funcionamiento común, con acceso único, manteniendo la servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíproca que sea necesaria con las parcelas n^{os} 15, 16, 18 y 19 de esta reparcelación.

3.2º.- Finca de Salvatierra número 11078, Tomo 5054, Libro 223, Folio 208

El sótano de la parcela tendrá funcionamiento común, con acceso único, manteniendo la servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíproca que sea necesaria con las parcelas n^{os} 15, 16, 17 y 19 de esta reparcelación.

3.3º.- Finca de Salvatierra número 11079, Tomo 5054, Libro 223, Folio 211

El sótano de la parcela tendrá funcionamiento común, con acceso único, manteniendo la servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíproca que sea necesaria con las parcelas n^{os} 15, 16, 17 y 18 de esta reparcelación.

3.4º.- Finca de Salvatierra número 11075, Tomo 5054, Libro 223, Folio 199.

El sótano de la parcela tendrá funcionamiento común, con acceso único, manteniendo la servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíproca que sea necesaria con las parcelas n^{os} 16, 17, 18 y 19 de esta reparcelación.

3.5º.- Finca de Salvatierra número 11076, Tomo 5054, Libro 223, Folio 202.

El sótano de la parcela tendrá funcionamiento común, con acceso único, manteniendo la servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíproca que sea necesaria con las parcelas n^{os} 15, 17, 18 y 19 de esta reparcelación.



4º.- Las partes manifiestan que no es necesario mantener el funcionamiento común en las plantas sótano o semisótano con acceso único, y, por lo tanto, manifiestan la innecesariedad de mantener la servidumbre recíproca de paso peatonal y rodado, entre, por un lado, las parcelas nº15,16 (propiedad de Harri Iparra SAU), y por otro lado, entre las parcelas nº17, 18 y 19 (propiedad del Ayuntamiento de Agurain).

Por ello, las partes, reconociendo la existencia de dicha servidumbre que afecta a las propiedades aquí recogidas, han decidido de común acuerdo extinguir la misma, en virtud de la libertad contractual que les asiste y conforme a lo establecido en el Código Civil, al ser intención de ambas que el funcionamiento de los garajes en Planta sótano o semisótano sea independiente, entre por un lado la parcelas nº15 y nº16 (propiedad de HARRI IPARRA SAU) y, por otro lado, entre las parcelas nº17,18 y 19 (propiedad del Ayuntamiento de Agurain-Salvatierra).

Por todo lo expuesto, manifiestan su voluntad de suprimir de manera formal las mismas, con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

Cláusula 1: Objeto del Acuerdo

Las partes acuerdan la extinción de la servidumbre de, paso peatonal, rodada y de instalaciones recíprocas que grava los sótanos de las parcelas (entre las parcelas nº15 (finca registral nº11075), nº16 (finca registral nº11076), nº17 (finca registral nº11077), nº18 (finca registral nº11078), nº19 (finca registral nº11079), quedando sin efecto cualquier derecho que pudiera haber existido a favor de los Predios Dominantes.

Cláusula 2: Justificación de la Extinción

La extinción de la servidumbre se justifica por la intención de ambas que el funcionamiento de los garajes en planta sótano sea independiente, entre, por un lado, las parcelas nº15 y 16 (propiedad de Harri Iparra SAU) y, por otro lado, entre las parcelas nº17, 18 y 19 (propiedad del Ayuntamiento de Agurain)

Cláusula 3: Indemnización

Las partes acuerdan que no se generará ninguna indemnización por la extinción de la servidumbre, dado que ambas partes han llegado a este acuerdo de manera voluntaria y sin coerción.

Cláusula 4: Efectos del Acuerdo

La extinción de las servidumbres tendrá efectos inmediatos desde la firma del presente acuerdo.



Cláusula 5: Registro

Las partes se comprometen a elevar a público el presente acuerdo y formalizar la extinción de la servidumbre ante el Registro de la Propiedad correspondiente, para que surta efectos frente a terceros.

Cláusula 6: Vicios del Consentimiento

Las partes declaran que han llegado a este acuerdo de manera libre y consciente, sin que existan vicios del consentimiento que pudieran invalidar el presente acuerdo.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento, en Agurain a la fecha recogida en el encabezamiento.

Por el Ayuntamiento

Por Harri Iparra, SAU

II.- Elevar el presente acuerdo de extinción de servidumbres a escritura pública.

III.- Facultar al alcalde, para la firma de los documentos precisos para llevar a efecto lo acordado en el presente acuerdo.

2.- VISESARI FINKAK BESTERENTZEA / ENAJENACIÓN DE FINCAS A VISESA

VISTO.- el Convenio de Colaboración firmado con VISESA en fecha 13 de Junio de 2024, cuyo objeto es el posibilitar la promoción de viviendas de protección oficial de régimen general y anejos correspondientes destinadas a arrendamiento permanente en el subámbito de Harresi Parkea del AIU.49.1 “ Curtidos Harresi” de Agurain.

VISTO.- Que el ayuntamiento es titular registral de las siguientes fincas patrimoniales:

1/ Finca de Salvatierra número 11077, Tomo 5054, Libro 223, Folio 205

2/ Finca de Salvatierra número 11078, Tomo 5054, Libro 223, Folio 208

3/ Finca de Salvatierra número 11079, Tomo 5054, Libro 223, Folio 211

VISTO.- que entre los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento en el citado convenio está el de transmitir las citadas fincas con una serie de condiciones, entre ellas la de extinguir las servidumbres de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíprocas con las parcelas 15,16,17,18 y 19.



VISTO.- que el Arquitecto Asesor de la Cuadrilla de la Llanada Alavesa en fecha 11 de diciembre de 2023 informó favorablemente la posibilidad de la supresión de las citadas servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones reciprocas de las citadas parcelas.

VISTO.- que HARRI IPARRA SAU ha mostrado su conformidad a la supresión de dichas servidumbres por mutuo acuerdo.

VISTO.- que asimismo por el arquitecto Asesor de la Cuadrilla de la Llanada Alavesa se ha emitido informe en fecha 13 de noviembre de 2024, mediante el que acredita en cuanto al suelo a transmitir que el mismo está,

- Libre disposición
- Que se encuentra libre de servidumbres, cargas, gravámenes, arrendamientos y otros ocupantes.
- Reunir las condiciones legales precisas para que resulten aptas para edificar viviendas de protección oficial

Excepto lo correspondiente a las servidumbres en sótano, cuya extinción se está tramitando en paralelo.

VISTOS.- Los informes de valoración de las fincas emitidos por el Arquitecto Técnico municipal en fechas 31 de mayo de 2023 y 24 de enero de 2024, obrantes en el expediente; valoración patrimonial, y valoración por debajo de su valor a efectos de enajenación con destino a construcción de vivienda de protección oficial de régimen general destinadas a arrendamiento permanente.

Valoración de las tres fincas

FINCA Nº	VALORACION PATRIMONIO €	VALORACION SEGÚN DESTINO €
11.077	136.562,96	13.570,00
11.078	107.017,53	10.000,00
11.079	452.281,38	44.430,00

VISTOS.- Los informes emitidos por la Secretaría-Interventora en relación con la tramitación que se ha de llevar a cabo para la enajenación de las fincas, y sobre quién es el órgano competente.

VISTO.- Que no es necesaria la previa autorización de la Diputación Foral de Alava, para llevar a cabo la enajenación, ya que el valor de las fincas a transmitir no exceden, ni individual, ni conjuntamente del 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto municipal(1.913.329,25€); pero si se le deberá dar cuenta de la enajenación; todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 109.1 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.



VISTO.- Que el artículo 137 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas -LPAP- permite enajenar los bienes inmuebles mediante subasta, concurso o adjudicación directa. Señalando que se podrá acordar la adjudicación directa, entre otros casos, “ cuando el adquirente sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.(art. 137.4).

Asimismo el artículo 117 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo señala la posibilidad de enajenación directa, sin necesidad de concurso con los requisitos que en cada caso requiera la normativa, entre otros , “ *Cuando la enajenación se derive de convenios entre administraciones públicas o entre éstas y sus entes instrumentales*”, y también “ *En el supuesto de construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública promovidas por organismos públicos o sus entes instrumentales, cuando dicha actividad constituya su objeto específico.*”

VISTO.- Que VISESA es una sociedad 100% participada por la Administración de la Comunidad de Euskadi y el destino de la enajenación de las fincas es el posibilitar la promoción de viviendas de protección oficial de régimen general y anejos correspondientes destinadas a arrendamiento permanente en el subámbito de Harresi Parkea del AIU.49.1 “ CURTIDOS HARRESI” de Agurain.

Y siendo el órgano competente para la enajenación de las tres fincas, el pleno de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP,

Visto.- El dictamen favorable de la Comisión Informativa de Organización Interna celebrada el día 19 de noviembre de 2024.

- Se acuerda por unanimidad, en cumplimiento del convenio formalizado el 13 de junio de 2024:

I.- Transmitir a la Sociedad “VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI S.A.- EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA E.A., con destino a la promoción de viviendas de protección oficial, de régimen general y anejos correspondientes destinadas a arrendamiento permanente en el subámbito de Harresi Parkea del AIU.49.1 “CURTIDOS HARRESI” de Agurain las siguientes fincas registrales y por el siguiente precio:

- Finca de Salvatierra número 11077, Tomo 5054, Libro 223, Folio 205 Precio: 13.570 euros + IVA (21%) = 16.419,70 euros
- Finca de Salvatierra número 11078, Tomo 5054, Libro 223, Folio 208 Precio:10.000 euros + IVA (21%) = 12.100,00 euros
- Finca de Salvatierra número 11079, Tomo 5054, Libro 223, Folio 211 Precio. 44.430 euros + IVA (21%) = 53.760,30 euros.

II.- Que el precio de venta de las fincas será abonado por VISESA al Ayuntamiento de Agurain, mediante la ejecución de la obra de urbanización de los espacios libres afectos a las citadas fincas correspondientes al uso f20 definido en el planeamiento.



III.- Elevar el presente acuerdo de enajenación de las tres fincas a Escritura Pública, y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, una vez llevada a cabo la extinción de las servidumbres de sótano que afectan a las citadas parcelas.

IV.- Proceder a llevar a cabo las correspondientes bajas en el Inventario de Bienes Municipal.

V.- Facultar al alcalde para la firma de los documentos precisos para llevar a efecto el presente acuerdo.

VI.- Notificar el presente acuerdo a la Sociedad "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI S.A.- EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA E.A.,

VII.- Dar cuenta de las enajenaciones, a la Diputación Foral de Alava, conforme lo dispuesto en el artículo 7, epígrafe a) nº 7 de la Ley 27/1983 de 25 de noviembre, de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos.

Y no siendo otro el objeto de la presente Sesión, la Presidencia levantó la sesión siendo las 19:35 horas, extendiéndose la presente acta con el Visto Bueno de la Sr. Alcalde, de lo que yo la Secretaria, DOY FE.