

ALKATETZAREN 1908 ZK.KO EBAZPENA  
RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA N°  
(Testua / Texto: 2010PEUC0001)

**Gaia:** 2010PEUC001 En relación con el expediente  
espedientea, 1.1.02-1: ARASO NORTE 2010PEUC001 relativo a ENTIDAD  
eremuko KONTSERBAZIOKO URBANISTICA de CONSERVACIÓN  
HIRIGINTZA ENTITATEARI del ámbito 1.1.02-1: ARASO  
buruzkoa. ESTATUTUAK NORTE.MODIFICACION  
ALDATZEA. Behin betiko onespina. ESTATUTOS. Aprobación definitiva.

**Egitateak:**

**Resultando los siguientes hechos:**

-Alkatzaren 2017ko abuztuaren 1eko Ebazpenaren bidez, honako hau erabaki zen:

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 1 de agosto de 2017, se acordó:

"1.- Onestea ARASO NORTE Kontserbazio Hirigintza Entitatearen Estatutuetako 6 artikulua aldatzea, honi erantsita doan eranskinean idatzitakoaren arabera.

1º.- Aprobar la Modificación del artículo 6 de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación ARASO NORTE, según redacción que consta en anexo adjunto.

2.- Aurreko erabakiak aipatzen duen Estatutu aldaketa hori jendaurreko informazio aldian jartzea hogei egunez, dagokion iragarkia sartuz Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Lurralde Historikoko egunkari hedatuenean eta banaka jakinaraziz, alegazioak egiteko aukera izate aldera."

2º.- Someter la modificación de los Estatutos a que se refiere el acuerdo anterior a información pública durante el plazo de veinte días, mediante inserción del correspondiente anuncio en el B.O de Gipuzkoa y diario de mayor circulación del Territorio Histórico, así como notificación individual, a efectos de formulación de alegaciones.

-Dagozkion iragarkiak 2017ko abuztuaren 22ko 159 zenbakiko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta 2017ko abuztuaren 24ko Diario Vascon argitaratu ondoren, eta baita udalaren web orrian ere, eta banakako jakinarazpenak eginda, ez da alegaziorik aurkeztu; beraz, bidezkoa da behin betiko onestea.

-Publicados los correspondientes anuncios en el B.O de Gipuzkoa nº 159 de fecha 22 de agosto de 2017, Diario Vasco de fecha 24 de agosto de 2017 y página web municipal, así como notificaciones individualizadas, no se han presentado alegaciones, por lo que procede su aprobación definitiva.



**Argudioak:**

-ARASO NORTE Kontserbazio Entitateak administrazio-izaera du, eta haren pertsonalitate juridikoa Hirigintza Entitate Kolaboratzaileen Erregistroan izena eman duen unetik aurrera hartuta dagoela ulertzen da.

Entitatea izena emanda dago Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Antolamenduko Zuzendaritza Nagusiaren 2011ko ekainaren 21eko ebazpenaren arabera.

-Gabiria&San Juan-ek idazkia aurkeztu zuen, ARASO NORTE Kontserbazio Entitateak 2017ko maiatzaren 22an egindako Batzarreko Akta erantsita, zeinean erabakitzen baita *partzelen kuotak eguneratzea, Estatutuetako 6. artikulua aldatuta*.

Horrekin batera, banaketa berriaren "koadroa" eta, halaber, 6. artikuluan idazketa berria agertzen dira, portzentaje berriekin, partzela batzuetan gertatu den hirigintza-eraikigarritasun haztatu berriarekin bat etorritik. Eta hori da oinarritzko irizpidea, partaidetza-kuota berriak finkatzeko.

-ARASO NORTE Kontserbazioko Hirigintza Entitatearen Estatutuen arabera:

*16. artikulua. Eskumena.*

Honako ahalmen hauek ditu Batzar Nagusiak:

**Considerando los siguientes argumentos:**

-La Entidad de Conservación ARASO NORTE tiene carácter administrativo, cuya personalidad jurídica se entiende adquirida a partir del momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

La Entidad está inscrita según Resolución de la Dirección General de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa de fecha 21 de junio de 2011.

-Se presentó escrito por Gabiria&San Juan adjuntando Acta de la Asamblea de la Entidad de Conservación de ARASO NORTE, celebrada el día 22 de mayo de 2017, en la que se acuerda *proceder a la actualización de las cuotas de las parcelas, debiendo modificarse el artículo 6º de los Estatutos*.

Acompañan "cuadro" de la nueva distribución así como de la nueva redacción del artículo 6, con sus nuevos porcentajes que obedecen a la nueva edificabilidad urbanística ponderada que se ha producido en algunas parcelas. Y que sirve de criterio base para la fijación de las nuevas cuotas de participación.

-Según los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación ARASO NORTE:

*Artículo 16. Competencia.*

Corresponden a la Asamblea General las facultades siguientes:





- Estatutuen aldaketa onestekoa, udalak onestearen kalterik gabe, bidezkoa denean.
- Aprobación de la modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación del Ayuntamiento, cuando proceda.

-Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudiko 27. artikulua zehazten duenez, *1.- Hirigintza-entitate kolaboratzaileak eta haien estatutuak eratzea, hirigintza-administrazio jarduleak onetsi beharko ditu.*

-El artículo 27 del Reglamento de Gestión Urbanística determina que: *1.-La constitución de las entidades urbanísticas colaboradoras, así como sus estatutos, habrán de ser aprobados por la Administración urbanística actuante.*

4.- *Estatutuak aldatzeko, hirigintza-administrazio jardulearen onespina beharko da. Dagozkion erabakiak, aldaketaren edukiarekin, hala badagokio, Erregistroan jaso beharko dira (Hirigintza Entitate Kolaboratzaileak).*

4.-*La modificación de los estatutos requerirá aprobación de la Administración urbanística actuante. Los acuerdos respectivos, con el contenido de la modificación, en su caso, habrán de constar en el Registro (Entidades Urbanísticas Colaboradoras).*

Ikusita espedientearen jasota dagoen dokumentazioa

A la vista de la documentación obrante en el expediente

### EBATZI DUT

### HE RESUELTO

1.- *Behin betiko onestea ARASO NORTE Kontserbazioko Hirigintza Entitatearen Estatutuetako 6 artikulua aldaketa, honi erantsita doan eranskinean idatzitakoaren arabera.*

1º.- *Aprobar definitivamente la Modificación del artículo 6 de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación ARASO NORTE, según redacción que consta en anexo adjunto.*

2.- *Erabaki hau igortzea Hirigintza Entitate Kolaboratzaileen Erregistroan, inskribatu dadin.*

2º.- *Remitir el presente acuerdo al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.*

3.- *Erabaki honek amaiera ematen dio*

3º.- *El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa. Contra el mismo podrá*

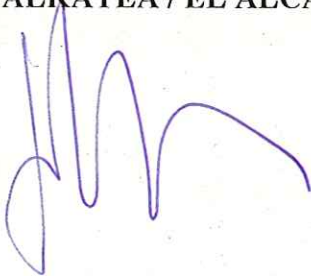


*administrazio-bideari. Honen aurka, aukeran, berraztertze errekurtoa jarri ahalko da, administrazioarekiko auzi-errekurtoaren aurretik, hilabetean ebazpena jakinarazi eta biharamunetik, edo, bestela, zuzenean aurkaratu ahalko da, Donostiako Administrazioarekiko Auzien Epaitegian, bi hilabetean ebazpena jakinarazi eta biharamunetik. Gainera, egokitzat jotzen den beste edozein errekurto aurkeztu ahalko da.*

*interponerse potestativamente recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de su notificación, o bien impugnarse directamente ante la Sala de lo contencioso administrativo del Juzgado de lo contencioso-administrativo de Donostia-San Sebastián en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de su notificación, todo ello con independencia de cualquier otro que se estime oportuno.*

Irun, 2017ko urriak ..... / Irun, .....<sup>19</sup>..... de octubre de 2017

ALKATEA / EL ALCALDE



IDAZKARIA / EL SECRETARIO.





ERANSKINA

ANEXO

IDAZKETA BERRIA

NUEVA REDACCION

6. artikulua. *Bazkideak.*

El Artículo 6. *Asociados.*

1. Batzordeko kide dira derrigorrez ARASO NORTE Industrialdearen barruan dauden honako finka hauen jabe guztiak, haietako bakoitza honako partaidetza-portzentajearekin.

1. Formarán parte obligatoriamente de la Junta todos los propietarios de las siguientes fincas situadas dentro de la delimitación del Sector Industrial ARASO NORTE con el siguiente porcentaje de participación cada una de ellas.

PARCELA TC-1	4,73
PARCELA IC-2A-1	3,93
PARCELA IC-2 A-2	13,27
PARCELA IC-2B	17,63
PARCELA IP-3	8,71
PARCELA IP-4A	3,83
PARCELA IP-4B	4,29
PARCELA IP-4C	15,96
PARCELA IP FE 5-A	15,36
PARCELA TG 5-B-1	0,43
PARCELA TC 5-B-2	9,80
PARCELA IS-6	2,06

GUZTIRA/TOTAL

100,00

2. Partzela horiek azpipartzeletan zatitzeak, erregistroan modu independentean, automatikoki ekarriko du partzela bakoitzak Batzordean izango duen partaidetza-kuota banatzea, betiere azpipartzela bakoitzari partzela osoarekiko emandako eraikigarritasunaren proportzioan. Salbuespena izango da zatitzearen xedeko partzelaren jabeak beste banaketa desberdin bat adostea.

2. La división de estas parcelas en nuevas subparcelas registralmente independientes conllevará automáticamente el reparto de las cuotas de participación de cada parcela en la Junta en proporción a la edificabilidad asignada a cada subparcela sobre el total de la parcela, salvo que el propietario de la parcela objeto de división acuerde otro reparto diferente.

Kontserbazio Entitatean sartzen den partzela bakoitzaren partaidetza-kuotak, nolanahi ere, hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren ondoriozkoak izango dira, zaina aginduz zehaztuko den.

Partzeletako batean parametro horren inguruan aldaketarik gertatzen bada, dagokion doiketa egin beharko da gainerako partzelen partaidetza-kuotetan ere.

Erregistroz independentea den azpipartzela bakoitzaren jabea Batzordeko kidea izango da.

3. Finken titulartasuna eskualdatzeak berekin ekarriko du automatikoki subrogatzea besterentzen duenaren eskubide eta obligazioak, eta ulertuko da eroslea Batzordean sartu dela besterentze-UNETIK aurrera.

Ondorio horretarako, besterentze-tituluan, adierazi egin beharko da urbanizazioa mantentzeko eta garbitzeko konpromisoa, eta erosleak berariaz onartuko ditu lan horiek. Konpromiso hori behar bezala formalizatuko da dagokion eskritura publikoan, Jabetzaren erregistroan inskribatuta. Horren kopia bat udalari aurkeztu beharko zaio, hirugarrenetik harremanak eta adostasunak ondorioak izan ditzaten Administrazio honetan eta horretarako geroko jabeen subrogazioa gertatu dadin.

4. Bai Batzordeko hasierako bazkideek bai gerora sartzen direnek eskubide eta obligazio berberak izango dituzte.

Las cuotas de participación de cada parcela integrante de la Entidad de Conservación atenderán en cualquier caso a la edificabilidad urbanística ponderada, preceptivamente determinada.

Cualquier cambio que se produzca sobre este parámetro en una de las parcelas entrañará el correlativo ajuste de las cuotas de participación del resto de parcelas.

El propietario de cada subparcela registralmente independiente ostentará la condición de miembro de la Junta.

3. La transmisión de la titularidad de las fincas llevará consigo la subrogación automática en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Junta a partir del momento de la transmisión.

A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo al mantenimiento y limpieza de la urbanización, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente; compromiso que será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública inscrita en el registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada ante el ayuntamiento para que las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante esta Administración y se produzca la subrogación de los futuros propietarios a tal efecto.

4. Tanto los asociados iniciales de la Junta como los incorporados con posterioridad a ella tendrán los mismos derechos y obligaciones.

