

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

EIBARKO UDALA

*Iragarkia*

Eibarko Alkatetzak, 2016-3-14an emandako Dekretuaren bidez, honako hau erabaki du:

Lekualdaketa-hitzarmenaren proposamena onartu aurretik 20 eguneko jendaurreko informazioaldia irekitzea; epea zenbatzen hasiko da Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denean «Lekualdaketa-hitzarmena, Eibarko Udalaren eta Talleres Aibe enpresaren artekoa, Aibek txontan dituen instalazioak Matxaria industrialdeko pabilioi batera lekualdatzekoa» izeneko hitzarmenaren proposamenaren testu osoa.

«Lekualdaketa-hitzarmena, Eibarko udalaren eta Talleres Aibe enpresaren artekoa, Aibe-k Txontan dituen instalazioak Matxaria industrialdeko pabilioi batera lekualdatzekoa.

— Alde batetik: Miguel de los Toyos Nazabal jauna, Eibarko Udaleko Alkatea.

— Eta bestetik: ..... andrea/jauna, adin nagusikoa, eta ..... NAN-zenbakia duena.

ORDEZKARITZA

Miguel de los Toyos Nazabal, Eibarko Udaleko Alkate-Udaleburua den aldetik, 2016ko .....aren ..... eguneko Gobernu-Batzarrak hartutako akordioak egintza honetarako gaitasuna emanda dihardu.

..... andreak/jaunak, Talleres Aibe SA sozietatearen izenean eta haren ordezkari dihardu. Talleres Aibe SAk Gisastu kaleko 3an (Eibar, Gipuzkoa) du helbide soziala; muga-epirik gabe eratu zen 1975eko urriaren 23an, Eibarko Notarioa izandako José Alberto Palá Gasós jaunaren aurrean (1.034 protokolo-zenbakia); haren estatutuak 1992ko maiatzaren 11n sozietatearen Batzar Unibertsalak hartutako akordioz egokitu ziren indarrean dagoen Sozietate Anonimoen Legeari, eta 1992ko ekainaren 1ean publiko egin zen Eibarko Notario Tomás Domínguez Bautista jaunak emandako eskrituraren bidez (565 protokolo-zenbakia), zeina Gipuzkoako Merkataritza Erregistroan inskribatu baizen A 20044947 IFKrekin inskripzioen 1.182 zenbakiko liburukian, 80 zenbakiko folioan, SS 3712 zenbakiko orrian, 5. inskripzioan. Era berean, Ignacio Ezpeleta Idígoras jaunaren, María Angeles Sudupe Aranguren andrearen, María Jesús Garitano Irazabal andrearen, María Teresa Imaz Irastorza andrearen eta Juan Bautista Balerdi Azpiroz jaunaren ordezkari dihardu, ..... ko notario ..... andrearen/jaunaren aurrean 201...ko .....aren .....an emandako ahalorde-eskriturak (..... protokolo zenbakia) horretarako gaitasuna emanda.

Bi hitzarmenakideek elkarri aitortzen diote Hitzarmen hau izenpetzeko beharrezkoa den legezko gaitasun nahikoa, eta horretarako,

HAU AZALTZEN DUTE

I. 2012ko abenduaren 10ean, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak (gaur egun, Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila) eta Eibarko Udalak

AYUNTAMIENTO DE EIBAR

*Anuncio*

La Alcaldía del Ayuntamiento de Eibar, mediante Decreto de fecha 14-3-2016, ha resuelto lo siguiente:

Abrir plazo de información pública por un plazo de veinte días a partir de la publicación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa del texto íntegro de la propuesta de convenio de realojo entre el Ayto. de Eibar y la empresa Talleres Aibe para el traslado de sus instalaciones situadas en el barrio de Txonta a un pabellón en el polígono de Matxaria, previo a la aprobación de la misma.

«Convenio de realojo entre el Ayuntamiento de Eibar y la empresa Talleres Aibe para el traslado de sus instalaciones situadas en el barrio de Txonta a un pabellón en el polígono de Matxaria.

— De una parte: D. Miguel de los Toyos Nazabal, Alcalde del Ayuntamiento de Eibar.

— Y de la otra: D. .... mayor de edad, con D.N.I. ....

INTERVIENEN

D. Miguel de los Toyos Nazabal en calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Eibar, actúa facultado para este acto en virtud de Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha ..... de ..... de 2016.

D. ...., actúa en nombre y en representación de la sociedad Talleres Aibe, S.A., con domicilio social en Eibar, C/ Gisastu n.º 3 (Gipuzkoa), constituida por tiempo indefinido en Escritura Pública de 23 de octubre de 1975, ante el Notario que fue de Eibar, D. José Alberto Palá Gasós, con número de Protocolo 1.034; fueron adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en acuerdo adoptado por la Junta Universal de la sociedad, el día 11 de mayo de 1992, y elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Eibar, D. Tomás Domínguez Bautista, el 1 de junio de 1992, con número de protocolo 565 e inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa, al folio 80 del tomo 1.182 de inscripciones, hoja número SS 3712, inscripción 5.ª con C.I.F. número A 20044947. Asimismo actúa en representación de D. Ignacio Ezpeleta Idígoras, D.ª María Angeles Sudupe Aranguren, D.ª María Jesús Garitano Irazabal, D.ª María Teresa Imaz Irastorza y D. Juan Bautista Balerdi Azpiroz, según ...

Los intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio, y a tal efecto,

EXPONEN

I. Con fecha 10 de diciembre de 2012, el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, (hoy Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno

hitzarmen bat sinatu zuten, eta hartan ezarri zituzten Eibarko Txonta Eremua berroneratzeko lankidetzaren premisak.

Hitzarmenak bi helburu nagusi ditu. Alde batetik, Txontako Industriagune kaltetua hiri-berroneratzea; horretarako, beharrezkoa da alde aurretik oraindik lanean diharduten industriak lekualdatzea. Eta, bestetik, bizitegi-garapen berria bermatzea, eremuan jartzekoak diren babes ofizialeko etxebizitzaren bidez, batik bat.

Lankidetzahitzarmenak oinarriak ezarri zituen Euskadiko Autonomia Erkidegoak parte hartzeko Txontaren bizitegi-garapenean; honako hau da EAEn parte hartzea: Eibarko Udalar eskaintzea Matxaribarren 3. IULen dituen bere titulatasuneko higiezinak, horietan birkokatu daitezkeen egitekoa den hiri-berroneratzeko jarduketaren aurretik lekualdatu beharreko lanean diharduten industriak.

Eusko Jaurlaritzaren ekarpena honakoa da: Txontan dauden enpresak lekualdatzeko beharrezko eta egokiak diren Euskal Autonomia Erkidegoaren jabetzako pabilioi eta garaieak eskaintzea Matxaribarren 3. IUL izeneko sektorean.

Eibarko Udalak konpromisoa hartu zuen birpartzelazioaren kitapenaren kontuan urbanizazio-gastuen barruan izendatzeko jarduerak birkokatzeak eragindako gastu guztiak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 48.4 artikuluan xedatutakoari jarraituz.

2016ko urtarrilaren 25ean, Udalaren Osoko Bilkurak Hitzarmen horren aldaketa bat onartu du, zeinaren bidez klausula bat (laugarrena bis) gehitu baita: horren bidez, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak Matxaribarreneko pabilioiak laga diezaike hala nahi duten Txontako enpresei, birpartzelazio-proiektua behin betiko onartu arte itxaron beharrik gabe.

Aipatutako hitzarmena, testu bateratua Aldaketarekin, honekin batera dago Eranskina bezala.

II. Eibarko Udalak, 2015eko otsailaren 23an, behin betiko onartu du Eibarko Herri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketa Puntuala, Txonta Eremuko 125 Jlarri dagokiona; aldaketa 2015eko apirilaren 9ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen.

Jarduera horren hirigintza-fitxak xedatzen du jarduketak berran hartu beharko dituela ordezko etxebizitza emateko eta jarduerak berrir instalatzeko gastuak, baldin eta jarduera horiek benetan okupatuta eta, aldi berean, lanean baziharduten HAPOn aipatutako aldaketa onartu zen datan, eta benetan okupatuta edota lanean jarraitzen badute birpartzelazioaren unean, edo horren aurretik lekualdatzeko berariazko akordioa lortu badute administrazio jardulearekin. Jarduketa-sistema kooperazioa ezarri da; beraz, Eibarko Udala da administrazio jardulea.

HAPOn Txonta 125 Jlrako ezarritako hirigintza-antolamenduak ezartzen du gaur egun Talleres Aibe SAK Gisastu kaleko 3an okupatzen dituen instalazioak desagertzea; horrek, enpresa birkokatu beharra dakar.

III. Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Gehigarrian honako hau ezartzen da: desjabetze bidez gauzatzen ez diren unitateetan, plangintzarekin guztiz bateraezinak diren legezko etxebizitza-okupatzailerik edo lanean diren jarduera ekonomikoak egonez gero (eta, beraz, haiek birkokatu edo lekualdatu behar izanez gero), lehentasunezkoa da haiekin akordioak lortzea kalte-ordainak emate, birkokatze edo lekualdatze aldera. Akordioek, honako edukia izan behar dituzte gutxienez:

Vasco) y el Ayuntamiento de Eibar suscribieron un convenio en el que se establecen las premisas de colaboración para la regeneración del Área de Txonta en Eibar.

Los principales objetivos del convenio son, por un lado, materializar la regeneración urbana del Área industrial degradada de Txonta, para lo que, como paso previo, es necesario el traslado de las industrias que aún continúan en funcionamiento, y por otro, garantizar el nuevo desarrollo residencial principalmente de vivienda de protección oficial que se prevé en la zona.

El convenio de colaboración determinó las bases para la participación de la Comunidad Autónoma del País Vasco en el desarrollo residencial de Txonta que consiste en facilitar al Ayuntamiento de Eibar los inmuebles de su titularidad sitos en el SAPUI-3 Matxariabarren, para materializar la reubicación de aquellas industrias que se encuentren en funcionamiento y que deban ser objeto de un traslado previo a la actuación de regeneración urbana pretendida.

La aportación del Gobierno Vasco consiste en la puesta a disposición de los pabellones y garajes, en el Sector denominado SAPUI-3 Matxariabarren, propiedad de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que puedan resultar necesarios y adecuados para materializar los traslados de las empresas ubicadas en Txonta.

El Ayuntamiento de Eibar se compromete a consignar en la cuenta de liquidación de la reparcelación todos los gastos derivados del realojo de las actividades como parte de los gastos de urbanización, según lo determinado en el art. 48.4 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

Con fecha 25 de enero de 2016 el Pleno Municipal ha aprobado la modificación de dicho Convenio introduciendo una nueva cláusula cuarta bis que permite a la Administración General del País Vasco ir cediendo el uso de los pabellones de Matxariabarren a las empresas radicadas en Txonta que así lo deseen, sin necesidad de esperar a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

Se acompaña a la presente el referido Convenio, refundido con su Modificación, como Anexo I.

II. El Ayuntamiento de Eibar ha aprobado definitivamente con fecha 23 de febrero de 2015 la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar relativa a la A.I. 125 de Txonta, que ha sido publicado en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa de 9 de abril de 2015.

La ficha urbanística de dicha actuación establece que la actuación deberá asumir el coste del realojo de las viviendas y la reinstalación de las actividades, que efectivamente se encuentren ocupadas y en funcionamiento a la fecha de la aprobación definitiva de la presente modificación del PGOU y que continúen efectivamente ocupadas y/o en funcionamiento en el momento de la reparcelación o que antes de ese momento lleguen a un acuerdo expreso para su realojo o traslado con la administración actuante. Se ha establecido como sistema de actuación el de cooperación, por lo que la administración actuante es el Ayuntamiento de Eibar.

La ordenación urbanística establecida en el PGOU para la A.I. 125 de Txonta, prevé la desaparición de las instalaciones actualmente ocupadas por Talleres Aibe, S.A. en Gisastu kalea 3, lo que genera la necesidad de su reinstalación.

III. Que la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo prevé en su Disposición Adicional Segunda que en las unidades no ejecutadas por expropiación, cuando haya ocupantes legales de viviendas o actividades económicas en funcionamiento que resulten radicalmente incompatibles con el planeamiento y, por lo tanto, deba procederse a su realojo o traslado, se establece como prioridad lograr acuerdos con los mismos para su indemnización, realojo o traslado. Estos acuerdos deberían contar con el siguiente contenido mínimo:

- 1) Aldi baterako zein behin betiko birkokatze edo lekualdatze berariazko instalazio bat eskaintzea.
- 2) Okupazioaren titulu juridikoa eta baldintza ekonomikoak, hustekoa den instalazioaren okupazio-tituluaren arabera-koak.
- 3) Proposatutako konpromisoak betetzeko bermeak.
- 4) Aldi baterako birkokatuz gero, behin betiko instalazioa eskaini arte proposatutako instalazioaren espezifikazio zehatza, eta haren kostua urbanizazioaren sustatzaileak bere gain hartuko duelako bermeak.
- 5) Lekualdatzeagatik sor litezkeen eta aurrerago gerta litezkeen gastuengatik konpentsazioak.

Halaber, 2/2006 Legearen 147. artikulua ezartzen du, antolamendua egikaritzeko eraikinak eraitsi behar badira, urbanizazio-kostuak direla jabeen aldeko kalteordainak eta jarduerak berriro instalatzeko gastuak.

IV. Txonta 125 IJ eremuan Talleres Aibe enpresa dago: gaur egun lanean dihardu, mekanizatu bereziaren eta tresneria fabrikazioaren arloan, eta 30 langile ditu, espedientearen egiaztatzen denez.

Gisastu kaleko 3an dagoen eraikin bat hartzen du, honako solairuak dituena: behekoa, 1.a, 2.a, 3.a, 4.a, 5.a, 6.a eta bi solairuarte txiki (bata beheko solairuan, eta bestea lehenengo solairuan). Finka II. eranskinean deskribatuta dago.

Gaur egun, Talleres Aibe SAK Txonta eremutik lehenbailehen irten beharra du: han ez dauka leku nahikorik, eta geroratu ezinezko beharra du enpresa zabaltzeko, premiazkoa baitu bere ekoizpen-ahalmena merkatura egokitzea. Horregatik, Talleres Aibe SAK ezin du itxaron Txontako birpartzelazio-proiektua behin betiko onartu arte, eta agian laster beste hainbat enpresak ere ez.

Talleres Aiberen industria-jarduera Eibarko udalerrian mantentzeko eta Txonta 125 IJren hirigintza-garapenerako interesgarria da haren instalazioak Matxaribarreneko pabilioi eta gara-jetara, zeinak Euskal Autonomia Erkidegoaren jabetzakoak baitira.

V. II. Eranskinean deskribatzen diren eta Talleres Aibe SAK enpresa egiten deneko higiezinaren titularrak honako hauek dira, zeinek bere portzentajea duela: Talleres Aibe SA, Ignacio Ezpeleta Idígoras jauna, María Angeles Sudupe Aranguren andrea, María Jesús Garitano Irazabal andrea, María Teresa Imaz Irastorza andrea eta Juan Bautista Balerdi Azpiroz jauna.

VI. III. Eranskinean deskribatutako higiezinak Matxaribarren 3. IUL izeneko Eremuan daude, Eibarko Udalerrian (Gipuzkoa), eta haien jabea Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioa da; horrek I. puntuan aipatu den eta indarrean dagoen Hitzarmenaren bidez, konpromisoa hartua du higiezinak Eibarko Udalaren esku jartzeko, Txonta eremuan lanean diren jarduerak lekualdatzea errazteko.

VII. Hitzarmenakideek Hitzarmen hau izenpetzen dute, Talleres Aibe enpresaren jarduerak Matxariako industrialdean birkokatzearen baldintzak adosteko, eta enpresari aitortzeko kalte-ordainak jasotzeko eskubidea, lekualdatzearen ondoriozkoak zein haren instalazioei antolamenduak egin dion afekzioaren ondoriozkoak; honako klausulen arabera:

#### KLAUSULAK

*Lehenengoa. Xedea.*

Hitzarmen honen xedea da hitzarmenakideen arteko lankidetzara arautzea, honako helburu hauekin:

- 1) Puesta a disposición de una instalación específica para el realojo o traslado, temporal o definitivo.
- 2) Título jurídico de ocupación y condiciones económicas, según el título de ocupación de la instalación a desalojar.
- 3) Garantías de cumplimiento de los compromisos propuestos.
- 4) En caso de realojo temporal, especificación concreta de la instalación propuesta hasta la puesta a disposición de la definitiva, y garantías de asunción de su costo por el promotor de la urbanización.
- 5) Compensaciones económicas por gastos de traslado y otros que se puedan producir.

Asimismo el artículo 147 de la citada Ley establece como costos de urbanización las indemnizaciones y gastos de reinstalación de actividades que procedan, a favor de propietarios de edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución de la ordenación.

IV. Que dentro del ámbito AI 125 Txonta, se encuentra la empresa Talleres Aibe, actualmente en funcionamiento, dedicada al mecanizado especial y elaboración de utillaje y que cuenta con 30 trabajadores/as, como consta acreditado en el expediente.

Ocupa un edificio en Gisastu kalea 3 que consta de P.Baja, 1.ª, 2.ª, 3.ª, 4.ª, 5.ª, 6.ª y dos pequeñas entreplantas, ubicadas una en planta baja y otra en planta primera. La finca se describe en el Anexo II.

En la actualidad, y de manera inaplazable, Talleres Aibe S.A. necesita salir del entorno de Txonta por insuficiencia de espacio y la urgencia de adecuación de su capacidad productiva al mercado, lo que revela una necesidad improrrogable de expansión de la empresa. Por esta razón Talleres Aibe S.A. y tal vez otras empresas en breve, no puede esperar a la aprobación definitiva del proyecto de parcelación del ámbito de Txonta.

Resulta de interés para el mantenimiento de la actividad industrial de Talleres Aibe en el municipio de Eibar y para el desarrollo urbanístico de la AI 125 Txonta proceder al traslado de sus instalaciones a los pabellones y garajes de Matxaribarren, propiedad de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

V. Que la sociedad Talleres Aibe, S.A., junto con D. Ignacio Ezpeleta Idígoras, D.ª María Angeles Sudupe Aranguren, D.ª María Jesús Garitano Irazabal, D.ª María Teresa Imaz Irastorza y D. Juan Bautista Balerdi Azpiroz son titulares en diferentes porcentajes de los inmuebles descritos en el Anexo II donde desarrolla su actividad:

VI. Que la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi es propietaria de los elementos inmobiliarios descritos en el Anexo III todos ellos situados en el Sector denominado SAPUI-3 Matxaribarren en el municipio de Eibar (Gipuzkoa), y por el vigente Convenio citado en el expositivo I se ha comprometido a ponerlos a disposición del Ayuntamiento de Eibar para facilitar los traslados de las actividades en funcionamiento en el ámbito de Txonta:

VII. Que las partes suscriben el presente Convenio, para acordar los términos del realojo definitivo de la actividad de la empresa Talleres Aibe en el Polígono de Matsaria y reconocer a ésta las indemnizaciones derivadas de dicho traslado y de la afección de la ordenación a sus instalaciones, conforme a las siguientes:

#### CLÁUSULAS

*Primera. Objeto.*

Es objeto del presente convenio regular la colaboración entre las partes suscribientes con el fin de posibilitar:

a) Birkokatze eskubidea onartzea Txonta 125 II Eremuan gaur egun lanean diharduen Talleres Aibe enpresari, III. Eranskinean deskribatutako partzeletan, Matxaribarren 3. IUL izeneko Eremuan kokatuak, Txontako eremua berroneratu ahal izateko, HAPOn onartutako antolamendua egikaritzuz.

b) Talleres Aiberen jarduera ekonomikoa eta hari lotutako lanpostuak mantentzea.

c) Aitortzea Talleres Aiberen aldeko kalte-ordainen eta jarduerak birkotatzeko gastuen zenbatekoa, zeinak haren alde islatu behar baitira egitekoa den Birpartzelazio-Proiektuan.

#### *Bigarrena. Balorazioak.*

1. Aurreko puntuan adierazitako helburuak gauzatzeko, hitzarmenak baliozkoak ematen dituzte eta onartzen dituzte honako balorazioen zenbatekoak:

a) II. Eranskinean deskribatzen diren eta Talleres Aibe SA sozietatearen, Juan Balerdi Azpiroz jaunaren, Ignacio Ezpeleta Idigoras jaunaren eta María Jesús Garitano Irazabal andrearen jabetzakako higiezin balioa.

Ondasunak, guztira, 379.068 €-an zenbatesten dira, LKSk egindako balioespenaren arabera (balioespena espedienteratu da).

b) jarduna lekualdatzeko gastuei dagozkien kalte-ordainen eskubideak, gehi lortu gabeko irabaziari dagokion kalteordaina, LKSk egindako balioespenaren arabera. 1.144.922,00 €-an zenbatetsi ditu LKSk (tasazioa espedienteratu da).

c) Euskal Autonomia Erkidegoak Matxaribarrenen jabetzan dituen higiezin balioa, zeinak II. Eranskinean deskribatzen baitira.

Ondasunak, guztira, 1.523.990,00 €-an zenbatesten dira, I. puntuan aipatutako Hitzarmenean jasotako eta Udalak berretsitako balioespenaren arabera.

2. Goian aipatutako balio guztiak izango dira oinarria hitzarmen hau aplikatuz egingo diren ondasun-eragiketarako. Balio horiek eguneratzen badira ondasun-eragiketarako formalizatzen diren egunean, horien arteko ondasun-oreka errespetatu egin beharko da.

Goian aipatutakoez gain, beste balio hauek ere kontuan hartu beharko dira:

– Talleres Aiberen eta beste zenbaiten jabetzak kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen inbentarioan sartzetik eratorritako gastuak, enpresari dagozkionak; IDOMek egindako Lurzoruaren Kalitateari buruzko Aurretiazko Azterketaren eta Talleres Aiberen instalazioak deskontaminatzeko lanen kostu eta epeen estimazioaren txostenaren arabera, 32.388 €-an zenbatetsi dira. Txostena espedienteratu da.

– Birpartzelazio-proiektua onartu arte edota III. Eranskinean deskribatutako pabilioia jabetzan eskualdatu arte, jarduna birkotatzeko behar den pabilioia alokatzeak eragindako gastuak. Gastu horiek lekualdatze-gastutzat jo beharko dira; beraz eremuaren urbanizazio-gastuetan sartu ahal izango dira.

– II Eranskinean deskribatutako ondasunei ezarritako hipoteka-kargak kentzetik eratorritako gastuak; kargak lehenago kendu beharrekoak dira, ondasunei goian aipatutako zenbatespena esleitu ahal izateko eta III Eranskinean deskribatutako pabilioia jabetzan eskualdatu ahal izateko. Gastu horiek Talleres Aibek hartu beharko ditu bere gain.

#### *Hirugarrena. Eibarko Udalaren konpromisoak.*

Eibarko Udalak, Txonta 125 II egikaritzeko administrazio jardulea denez, eta Talleres Aibe bere jarduera eta instalazioak III.

a) Reconocer el derecho al realojo definitivo de la empresa Talleres Aibe actualmente en funcionamiento en el Área de Txonta A.I. 125, en las fincas descritas en el Anexo III situadas en el Sector denominado SAPUI-3 Matxaribarren de Eibar, todo ello para posibilitar la regeneración del ámbito de Txonta, en ejecución de la ordenación aprobada en el PGOU.

b) Mantener la actividad económica así como el empleo asociado a Talleres Aibe.

c) Reconocer la cuantía de las indemnizaciones y gastos de reinstalación de actividades que proceden a favor de Talleres Aibe, y que deberán ser reflejados a su favor en el futuro Proyecto de Reparcelación.

#### *Segunda. Valoraciones.*

1. Con el fin de materializar los objetivos señalados en el punto anterior las partes suscribientes, reconocen como válidos y aceptan las cuantías de las siguientes valoraciones:

a) el valor de los inmuebles propiedad de la sociedad Talleres Aibe, S.A. y de D. Juan Balerdi Azpiroz, D. Ignacio Ezpeleta Idigoras y D.ª M.ª Jesús Garitano Irazabal descritos en el Anexo II.

Los bienes se valoran conjuntamente en la cantidad de 379.068 €, conforme a la valoración efectuada por LKS y que se incorpora en el expediente.

b) la cuantía de los derechos indemnizatorios correspondientes a gastos de traslado de la actividad, más la indemnización correspondiente al lucro cesante, conforme a la tasación elaborada por LKS, que los ha valorado en la cantidad de 1.144.922,00 €. La tasación se incorpora en el expediente.

c) el valor de los inmuebles propiedad de la comunidad autónoma del País Vasco en Matxaribarren, descritos en el Anexo III.

Los bienes se valoran conjuntamente en la cantidad de 1.523.990,00 €, conforme a la valoración recogida en el Convenio citado en el expositivo I y refrendada por el Ayuntamiento.

2. Todos los valores citados servirán de base para las operaciones patrimoniales que se realicen en aplicación del presente convenio. Si los citados valores son objeto de actualización en la fecha que se formalicen las operaciones patrimoniales, se deberá respetar el equilibrio patrimonial entre los mismos.

Además de dichos valores deberán tenerse en cuenta los siguientes:

– Los costes derivados de la inclusión de la propiedad de Talleres Aibe y otros, en el inventario de suelos potencialmente contaminados, y que son de su responsabilidad, conforme al informe de Investigación Preliminar de la Calidad del Suelo y estimación de costes y plazos para trabajos relativos a descontaminación de las instalaciones de talleres Aibe, elaborado por IDOM, se han estimado estos costes en 32.388 €. Se adjunta el informe en el expediente.

– Los costes derivados del alquiler del pabellón necesario para el realojo de la actividad, hasta la aprobación del proyecto de reparcelación y/o la transmisión en propiedad de los inmuebles descritos en el Anexo III Dichos costes serán considerados como costes de traslado y por tanto atribuibles como costes de urbanización del ámbito.

– Los costes derivados del levantamiento de las cargas hipotecarias con que están gravados los bienes descritos en el Anexo II. Dichos costos deberán ser asumidos por Talleres Aibe y dicho levantamiento será condición previa y necesaria para la atribución a dichos bienes de la valoración arriba indicada y para la transmisión en propiedad de los inmuebles descritos en el Anexo III.

#### *Tercera. Compromisos del Ayuntamiento de Eibar.*

El Ayuntamiento de Eibar, como administración actuante para la ejecución de la ordenación de la A.I. 125 de Txonta, y dado que



Eranskinean deskribatutako higiezinetara aurretiatzko lekualdaketa egiteko prest dagoenez, eremuaren Hirigintza-Fitxan ezarritakoari jarraituz, honako konpromiso hauek hartzen ditu:

– Talleres Aibe SARI aitortzen dizkio bigarren klausulako 1.B letran zenbatetsitako kalte-ordainak jasotzeko eskubidea, eta bigarren klausulako 1.A letran jasotako haren balioespena. Era berean, konpromisoa hartzen du eskubide horiek birpartzelazio-proiektuan sartzeko, eta balio bera duten orube eta eraikitzeko eskubideak esleitu eta emango dizkio, zeinak trukatzekoak izango baitira Eibarko Udalaren zein Euskal Autonomia Erkidegoaren jabetzakoak diren eta III. Eranskinean deskribatutako higiezinaren jabetzarengatik.

Talleres Aibe SAK jardueraren aurretiatzko birkokapena egin dezan, Eibarko Udalak alokairuan utziko dio III. Eranskinean deskribatutako pabilioia, lagatako higiezinaren tasazio-balioaren %0,05eko izango den errentarekin. Udalak enpresari utzi aurretik, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak Udalari utzi behar dio higiezina, I. Eranskinean gehitzen den hitzarmena betez. Alokairuak iraungo du Talleres Aibek aurreko paragrafoan ezarritakoa betez higiezinaren jabetza lortu ahal izan arte.

#### *Laugarrena. Talleres Aibe SAREN konpromisoak.*

Talleres Aibe SA enpresak, honako konpromiso hauek hartzen ditu:

– Enpresa lekualdatzea, gaur egungo instalazioetatik III. Eranskinean deskribatutako pabilioira. Lekualdatze hori mailaz-maila egingo da, eta gehienez 6 hilabeteko epean hasi beharko da, Udalak higiezin hori uzten dion unetik zenbatzen hasita.

– Gaur egungo instalazioak urte beteko epean hustea, Udalak birkokatzeko higiezina uzten dion unetik zenbatzen hasita, eta oraingo instalazio horiek Administrazioaren uztea birpartzelazio-proiektua onartutakoan.

Gaur egun egiten ari den jarduera ekonomikoa mantentzea, baita gaur egungo enplegu-maila ere, gutxienez hitzarmen honetan ezarritakoa betez III. Eranskinean deskribatutako higiezinaren jabetza ekuratzen dituen arte.

– Mantentzearen erantzukizuna hartzea, baita pertsonen edo gauzei eragindako edozein kalte edo lesioarena ere, haiek lokala okupatzearen edo bertan egiten diren jardueren ondoriozkoak badira; horretarako, aseguru bat izenpetuko du.

Administrazio jardulearen esku jartzea lekualdaketa onduz sortutako gastuen fakturak, bigarren klausulako 1.B letran zehaztutako konpentsazio-eskubideak justifikatu ahal izateko.

Bigarren klausulako 2. zenbakian zehaztutako hipoteka-kargak kentzea, eremuaren birpartzelazio-proiektuan bere eskubideak sartu aurretik.

– Bere gain hartzea Lurzorua ez Kutsatzeko eta Kutsatutakoa Garbitzeko 1/2005 Legea bere oraingo instalazioetan betetzetik eratorritako gastuak.

#### *Bosgarrena. Proposatutako konpromisoak bermatzeko bermeak.*

Eibarko Udalak eta Talleres Aibe SA ados daude Hitzarmen honen azken xedea dela enpresa Matxarian behin betiko birkokatuko dela bermatzea, III. Eranskinean deskribatutako higiezinaren jabetza Talleres Aibe SAK eskuratuta, zein Hirugarren Klausulan aurreikusitako baldintzetan, zein Bosgarren Klausulan aurreikusitako baldintzetan; eskuratze hori sine qua non baldintza da enpresak poligono horretara lekualdatzea aurreratu dezan.

Aurrekoa kontuan hartuta, Eibarko Udalak, Txonta 125 Jla-ren antolamendua lankidetzara bidez egikaritzeko administrazio

Talleres Aibe está dispuesta a realizar anticipadamente el traslado de su actividad e instalaciones a los inmuebles descritos en el Anexo III, y de acuerdo con lo establecido en la Ficha Urbanística del ámbito, adopta los siguientes compromisos:

– Reconoce a favor de Talleres Aibe, S.A. los derechos indemnizatorios cuantificados en la cláusula segunda 1.B, así como la valoración de su propiedad recogida en la cláusula segunda 1.A y se compromete a incluir dichos derechos en el proyecto de reparcelación del ámbito, asignándole en correspondencia solares y derechos edificables por igual cuantía, con destino a que los mismos se permuten bien con la Comunidad Autónoma del País Vasco, bien con el Ayuntamiento de Eibar, por la propiedad de los inmuebles descritos en el Anexo III.

– Pondrá a disposición de Talleres Aibe, S.A. el pabellón descrito en el Anexo III en régimen de alquiler con una renta equivalente al 0,05% del valor de tasación del inmueble cedido, para que la empresa proceda al realojo anticipado de su actividad. Esta puesta a disposición se producirá una vez la Administración de la Comunidad Autónoma Vasca haya puesto, a su vez, dicho inmueble a disposición del Ayuntamiento en cumplimiento del convenio acompañado como Anexo I. El alquiler se prolongará hasta que Talleres Aibe pueda acceder a la propiedad del inmueble en aplicación del párrafo anterior.

#### *Cuarta. Compromisos de Talleres Aibe, S.A.*

La empresa Talleres Aibe, S.A. asume los siguientes compromisos:

– Efectuar el traslado de su empresa desde sus instalaciones actuales al pabellón descrito en el Anexo III. Dicho traslado será gradual y se iniciará en el plazo máximo de 6 meses desde que el Ayuntamiento ponga a su disposición dicho inmueble.

– Desalojar las instalaciones actuales, en el plazo de 1 año desde que el Ayuntamiento ponga a su disposición el inmueble de realojo, y poner dichas instalaciones actuales a disposición de la Administración una vez aprobado el proyecto de reparcelación.

– Mantener la actividad económica actualmente desarrollada, así como el nivel de empleo actual, como mínimo hasta que adquiera la propiedad de los inmuebles descritos en el Anexo III en cumplimiento a las previsiones del presente convenio.

– Asumir la responsabilidad del mantenimiento así como de cuantos daños o lesiones en las cosas o en las personas pudieran originarse como consecuencia de la ocupación del pabellón o de las actividades que en el mismo se desarrollen, suscribiendo un seguro a tal efecto.

– Facilitar a la Administración actuante las facturas de los gastos producidos con ocasión del traslado a fin de justificar los derechos indemnizatorios indicados en la cláusula segunda 1.B.

– Levantar las cargas hipotecarias indicadas en la cláusula segunda. 2 previamente a la inclusión de sus derechos en el Proyecto de reparcelación del ámbito.

– Asumir los costes derivados del cumplimiento de la ley 1/2005 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, en relación con sus actuales instalaciones.

#### *Quinta. Garantías de cumplimiento de los compromisos propuestos.*

Tanto el Ayuntamiento de Eibar como Talleres Aibe, SA convienen que el fin último del presente Convenio es garantizar el realojo de la empresa, con carácter definitivo, en el Polígono Matxaria, mediante la adquisición por parte de Talleres Aibe, SA de la propiedad de los inmuebles descritos en el Anexo III, ya sea en los términos contemplados en la Cláusula Tercera, ya sea en los términos contemplados en la presente Cláusula Quinta, siendo esta adquisición una condición sine qua non para que la empresa anticipe su traslado a este polígono.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Ayuntamiento de Eibar como administración actuante para la ejecución de la ordena-

jardule den aldetik, hura behar bezala gertatzearen ardura hartzen du bere gain. Horregatik, Talleres Aibe SARI pabilioien erabileraren aurretiazko lagapena egiten zaionetik 6 urteko epean, enpresari egotzi ezin zaion edozein arrazoirengatik Txonta eremuko birpartzelazio-proiektua behin betiko onartuko ez balitz, edo proiektua onartu arren horrek Matxariabarreneko pabilioietarako lekualdaketak jarduketa-kargatzat hartuko ez balitu eta ezin izango balitz goian aipaturiko trukea formalizatu, Eibarko Udalak zuzenean erantzungo luke Administrazioaren ondare-erantzukizunagatik, eta Talleres Aibe SARI eragindako kalte-galerak honela konpentsatuko lituzke:

– Talleres Aibe SAREN aldeko indemnitzazio-akordioz 1.144.922,00 €-ko zenbatekoa onartuko luke eragindako kalte-ordain gisa; 2.1.a) klausulan ezarritako zenbateko bera da.

– Zenbateko horren ordainez, Eibarko Udalak Talleres Aibe SARI eskualdatuko lioke III. Eranskinean deskribatutako higiezin-jabetza, eta balioen aldea konpentsatuko litzateke II. Eranskinean deskribatutako higiezinak Udalak erosita. III. Eranskinean deskribatutako higiezinak Talleres Aibe SARI eskualdatzea, kargarik gabe egin beharko da, baita finka bakoitzaren gaineko hirigintza-karga gabe ere; eskualdatzailearen kontura eta kargura izango da karga horiek kentzea edo/eta horietatik libratzea.

Talleres Aibe SAK aurreko klausulan adierazitako konpromisoak betetzearen baldintzapekoa da berme hau.

#### *Seigarrena. Hitzarmenaren izaera.*

Hitzarmen honek administrazio-izaera du: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarriak arautzen dituen hirigintza egikaritzeko hitzarmen bat da. Hitzarmenetik eratorritako auziez, azken batean, Administrazioarekiko Auzien Epaitegi eta Auzitegi eskudunak ardura tuko dira, eta beraiek ebatsiko dituzte.

#### *Zazpigarrena. Indarraldia.*

Hitzarmen honen indarraldia izenpetzen den egunean hasi eta horretan aurreikusitakoak betetzen diren egunean amaituko da.

Bat datozela frogatzeko, bi hitzarmen-kideek agiri hau izenpetzen dute, hiru aletan, goiburuan aipatutako lekuan eta egunean.

Eibar, 2016ko martxoaren .....(a)».

Eibarko Udalaren alkate-udalburua. Miguel de los Toyos Nazábal.

Eibar, 2016ko martxoaren 18a.—Miguel de los Toyos Nazábal, alkatea. (1964)

ción de la A.I. 125 de Txonta, mediante el sistema de cooperación, asume la responsabilidad del correcto desarrollo de la misma. Por ello si en el plazo de 6 años desde la cesión anticipada del uso de los pabellones descritos en el Anexo III a Talleres Aibe, S.A., y por cualquier circunstancia no atribuible a la empresa, no se aprobara definitivamente el proyecto de reparcelación del ámbito de Txonta, o aprobado éste no contemplara los traslados realizados a los pabellones de Matxariabarren como carga de la actuación y no fuera posible formalizar la permuta referida en la Cláusula Tercera, el Ayuntamiento de Eibar respondería directamente por responsabilidad patrimonial de la Administración, compensando los daños y perjuicios causados a Talleres Aibe, S.A. del siguiente modo:

– Reconociendo mediante acuerdo indemnizatorio a favor de Talleres Aibe, S.A. en concepto de daños y perjuicios causados la cantidad de 1.144.922,00 €. equivalente a la fijada en la cláusula 2.1.b).

– En compensación de dicha cantidad el Ayuntamiento de Eibar transmitiría la propiedad de los inmuebles descritos en el Anexo III a Talleres Aibe, compensándose la diferencia con la adquisición por el Ayuntamiento de los inmuebles descritos en el Anexo I. La transmisión de los inmuebles descritos en el Anexo III a Talleres Aibe, SA, deberá de efectuarse libre de cargas y gravámenes, incluido el gravamen urbanístico que recae sobre cada finca, siendo a cuenta y cargo del transmitente el levantamiento y /o liberación de tales cargas.

Esta garantía queda condicionada a que por la empresa Talleres Aibe, S.A. se dé cumplimiento a los compromisos señalados en la cláusula anterior.

#### *Sexta. Naturaleza del Convenio.*

Este Convenio tiene naturaleza administrativa, siendo un convenio de ejecución urbanística de los regulados en la disposición adicional séptima de la ley 2/2006 de suelo y urbanismo del País Vasco. Las cuestiones derivadas del mismo serán, en última instancia, conocidas y resueltas por los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso-Administrativo competentes.

#### *Séptima. Vigencia.*

El presente Convenio tendrá vigencia desde el día de su firma hasta el día en que se haya dado cumplimiento a las previsiones contenidas en el mismo.

Y en prueba de conformidad, las personas intervinientes suscriben el presente documento por triplicado en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

En Eibar, a ..... de marzo de 2016».

El alcalde-presidente del Ayuntamiento de Eibar. Miguel de los Toyos Nazábal.

Eibar, a 18 de marzo de 2016.—El alcalde, Miguel de los Toyos Nazábal. (1964)