

Cód. exp.: 2015HITZ0009

Asunto: CESIÓN DE TERRENOS PARA  
BIDEGORRI ETXALUZE-MUSAKOLA  
Fecha de Inicio: 16/06/2015

En Arrasate a 14 de enero de 2016

## REUNIDOS

De una parte,

Dña. María Ubarretxena Cid, mayor de edad, vecina de Arrasate, y con DNI núm. 72451129W, quien interviene en su calidad de Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Arrasate, y en representación del mismo, para lo que se halla debidamente facultada, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 5 de noviembre de 2015.

Y de la otra,

D. Juan Larzabal Castilla mayor de edad, vecino de Donostia con DNI núm 15.980.558 C., actuando en nombre de la sociedad "OBENERREKA, S.A.", con CIF nº A20822599, constituida ante el Notario de Salvatierra, D<sup>a</sup>. Iciar Fernández Zornoza el día 15 de octubre de 2003, al número 1203 de su protocolo. Dicha representación se acredita mediante poder conferido ante el Notario de Salvatierra, D<sup>a</sup>. Iciar Fernández Zornoza el día 13 de mayo de 2005, al número 298 de su protocolo.

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** La sociedad "Obenerreka, S.A." es propietaria de la finca, de 448,50 m<sup>2</sup> de planta, sita en Gipuzkoa Etorbidea nº 6.

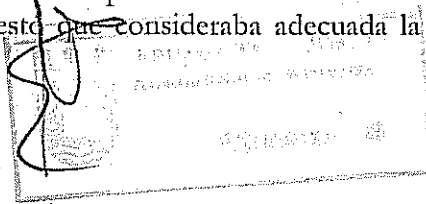
**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento de Arrasate ha contratado la redacción del "proyecto de creación del bidegorri Etxaluze-Musakola" a la empresa "Bidein, S.L."

Dentro del proceso de redacción de dicho proyecto, en una primera fase, se presentó un "proyecto de trazado", el cual fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 26 de enero de 2015. El acuerdo fue sometido a exposición pública y notificado personalmente a los titulares de propiedades y derechos que resultaban afectados por el proyecto.

Uno de los propietarios afectados era "Obenerreka, S.A.", dado que para la ejecución del bidegorri era precisa la obtención de una superficie de suelo de la finca descrita en el antecedente primero, sita en el ámbito AE 82.- LEGARRE.

**TERCERO.-** En el periodo de exposición pública del citado "Proyecto de trazado para la creación del bidegorri Etxaluze-Musakola", "Obenerreka, S.A." presentó una alegación en la que ponía sucintamente de manifiesto, que estaría dispuesta a suscribir con el Ayuntamiento un convenio de cesión anticipada de terrenos, conservando los derechos urbanísticos correspondientes en el ámbito A.E. 82.- LEGARRE. Por otro lado, manifestaba que la expropiación prevista era muy superior al área que se pretendía ocupar por parte del Ayuntamiento, solicitando que la expropiación se cifrara a lo estrictamente necesario.

La Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo adoptado el 20 de abril de 2015, aprobó definitivamente el citado proyecto de trazado, y contestó que consideraba adecuada la propuesta de



Cód. exp.: 2015HITZ0009

**Asunto:** CESIÓN DE TERRENOS PARA  
BIDEGORRI ETXALUZE-MUSAKOLA  
**Fecha de Inicio:** 16/06/2015

realizar una cesión anticipada de terrenos con reserva de los derechos urbanísticos de la propietaria en el citado ámbito A.E 82.- LEGARRE. Por otro lado, señaló que el Ayuntamiento obtendría el suelo estrictamente necesario para la ejecución del proyecto, y que otra cuestión era el alcance del elemento edificatorio a demoler, cuestión que debía ser concretada en el convenio de cesión anticipada.

**CUARTO.-** Si bien la superficie estricta de suelo afectada por el bidegorri es menor, la existencia sobre él de un elemento construido que configura un espacio semiabierto por los lados y cubierto parcialmente en su parte superior, en la zona Noreste de la finca, hace precisa una intervención de demolición y habilitación del espacio en cuestión, que aconseja una cesión de suelo mayor que la estrictamente necesaria. En concreto, de todo el suelo delimitado por los muros perimetrales que definen y confinan perfectamente el señalado espacio. El mismo está reflejado en el Anexo 1 al presente convenio.

**QUINTO.-** En la actualidad, la empresa "Bidein, S.L." está redactando el "proyecto constructivo del bidegorri Etxaluze-Musakola", en base al proyecto de trazado definitivamente aprobado. La previsión es que el proyecto sea redactado y aprobado en el presente año 2015 y que las obras comiencen a ejecutarse en enero de 2016.

Ambas partes se reconocen, recíprocamente, capacidad y competencia para formalizar el presente convenio urbanístico y a tal efecto,

### EXPONEN

Que es voluntad del Ayuntamiento alcanzar acuerdos amistosos con los propietarios de bienes afectados por el "Proyecto de creación del bidegorri Etxaluze-Musakola", a fin de que la ejecución del citado bidegorri cause los menores perjuicios posibles a dichos propietarios.

Que es voluntad de "Obenerreka, S.A." realizar la cesión de suelo precisa para la ejecución del bidegorri, conservando todos los derechos urbanísticos que incorpora dicho suelo en el ámbito AE 82.- LEGARRE.

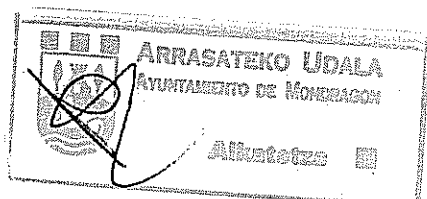
Al objeto del cumplimiento de los anteriores objetivos las partes suscriben el presente convenio, de conformidad a las siguientes

### ESTIPULACIONES

#### Cesión anticipada de terreno para la ejecución del bidegorri

**PRIMERA.-** "Obenerreka, S.A." cede anticipadamente al Ayuntamiento, para el uso público, el suelo preciso para la ejecución del bidegorri Etxaluze-Musakola. La superficie objeto de cesión es de 80,70 m<sup>2</sup> y está reflejado en el plano que se acompaña al presente convenio como Anexo 1.

**SEGUNDA.-** Si bien cede el suelo para uso público, "Obenerreka, S.A." se reserva la propiedad del mismo, y consiguientemente conserva todos los derechos urbanísticos que emanan de dicho suelo en el ámbito A.E. 82.- LEGARRE.





Cód. exp.: 2015HITZ0009

Asunto: CESIÓN DE TERRENOS PARA  
BIDEGORRI ETXALUZE-MUSAKOLA  
Fecha de Inicio: 16/06/2015

**TERCERA.-** Será en el seno del correspondiente proyecto de reparcelación del ámbito A.E. 82.- LEGARRE, cuando se formalice la transmisión del dominio del terreno afectado al Ayuntamiento como carga del propio ámbito.

**Obras de derribo de cobertura y acondicionamiento del espacio adyacente al bidegorri**

**CUARTA.-** Habida cuenta que para la construcción del bidegorri será necesario el derribo de los pilares que sustentan la cubierta del espacio semiabierto al que se hacía referencia en el antecedente CUARTO, la eliminación de dichos pilares conllevará necesariamente, por razones estructurales, la eliminación de la cubierta del espacio semiabierto referido, es decir, del elemento construido que se sitúa en la parte de suelo objeto de cesión.

Las obras de eliminación de la cobertura del espacio al que nos estamos refiriendo, incluidos los pilares que lo sustentan, serán de cuenta y cargo del Ayuntamiento. También serán asumidas por el Ayuntamiento las obras de adecuación y acondicionamiento del suelo de dicho espacio, una vez sea retirada la cubierta.

**QUINTA.-** "Obenerreka, S.A." autoriza al Ayuntamiento, mediante la suscripción del presente convenio, la ejecución de las obras anteriormente señaladas (eliminación de cobertura y acondicionamiento del suelo delimitado por los muros perimetrales).

El Ayuntamiento comunicará a "Obenerreka, S.A.", para su conocimiento, el inicio de las citadas obras, con una antelación mínima de un mes.

*Y en prueba de conformidad con lo convenido las partes suscribientes firman el presente documento por triplicado en el lugar y fecha en cabeza indicados.*

