A | K | R | O
abogados y asesores

Abogados Administrativistas, SLP

EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS

AREA DE ACTUACIÓN Nº 4 "LAMIAKO-TXOPOETA" DE LEIOA (BIZKAIA)

1.- OBJETO

El presente Expediente de Normalización de fincas se promueve a instancia de la mercantil NEINOR NORTE S.L. UNIPERSONAL, a la sazón propietaria única del Área de Actuación nº 4 "Lamiako-Txopoeta" de Leioa (Bizkaia), con el objeto de su adaptación a la Modificación Puntual de las Áreas de Actuación 2, 3 y 4 del Perri de Lamiako-Txopoeta, de Leioa, y que fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Leioa de fecha 27 de Septiembre de 2017.

Se acompaña al presente Expediente de Normalización de Fincas, como **ANEXO nº 1**, copia del Acuerdo Plenario de fecha 27 de Septiembre de 2017.

2.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

Que, por Decreto de Alcaldía nº 163, de fecha 5 de Febrero de 2008, publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 31, de 13 de Febrero de 2008, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Área 14B "Lamiako-Txopoeta Vacante", definida en el PGOU de Leioa.

Mediante Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Leioa nº 3, adoptado en sesión celebrada el 29 de Julio de 2010, se procedió a la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial de reforma y Rehabilitación Interior (PERRI), de Lamiako-Txopoeta, de Leioa (Bizkaia).

Dicho PERRI contemplaba cinco áreas de actuación, de las cuáles, en la actualidad, la nº 1 y la nº 5 se encuentran totalmente ejecutadas y la nº 2 parcialmente.

Que mediante Decreto de Alcaldía nº 1942/17, de 1 de Agosto, se procedió a la aprobación INICIAL de la Modificación de las Áreas de Actuación 2, 3 y 4 del Perri de Lamiako-Txopoeta, de Leioa, siendo que durante el período de información pública NO se presentó alegación alguna.

Que mediante Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Leioa de fecha 27 de Septiembre de 2017 fue aprobado definitivamente la Modificación Puntual de las Áreas de Actuación 2, 3 y 4 del Perri de Lamiako-Txopoeta, de Leioa.

Con dicha Modificación puntal del PERRI se procede a reordenar los espacios públicos y privados del Área de Actuación nº 4 con el fin de posibilitar el trasvase de edificabilidad establecido en el mismo.

En este sentido, se mantienen los criterios compositivos del estado actual, es decir, tres edificios conformando una plaza pública rectangular y se procede a establecer nuevas alineaciones y envolventes de los edificios residenciales, disponiendo, a su vez, de una franja de suelo privado adyacente a las fachadas interiores de dicha plaza, posibilitando la ocupación de las plantas bajas con usos comerciales o residenciales según la ordenación final que se implante.

Así las cosas, a través del presente Expediente de Normalización de Fincas NO se pretende distribuir o repartir aprovechamientos urbanísticos ni cargas, dado que se mantienen en su integridad los establecidos en la Modificación Puntual de las Áreas de Actuación 2, 3 y 4 del Perri de Lamiako-Txopoeta, de Leioa. Su objeto se centra en regularizar la situación registral de las fincas privadas y de cesión del Área de Actuación nº 4 de Lamiako-Txopoeta, procediendo al ajuste y normalización de los límites y superficies que las configuran en orden a acomodarlas a la realidad actual y a las previsiones establecidas en la Modificación Puntual de las Áreas de Actuación 2, 3 y 4 del Perri de Lamiako-Txopoeta, de Leioa.

3.- ÁMBITO Y FINCAS AFECTADAS (FINCAS INICIALES).

El presente Expediente de Normalización afecta a las parcelas registrales nº 21.423 y nº 21.424 -parcelas privadas- y a la parcela registral nº 21.416 -parcela de cesión-, identificadas en el Proyecto de Reparcelación del Área 14B "Lamiako-Txopoeta Vacante" como parcelas nº A.4.1 y A.4.2 -las privadas- y como parcela nº P.P.4 de cesión pública.

A continuación se detalla la descripción registral de dichas fincas, derivada del citado Proyecto de Reparcelación y plasmada gráficamente en el plano que se acompaña como **ANEXO Nº 2**:

3.1.- PARCELAS PRIVADAS

Finca 21423 de Leioa (segregada)

PARCELA EDIFICABLE 1 correspondiente a la ACTUACIÓN 4, A.4.1, resultante del Area 14B "LamiakoTxopoeta Vacante" de Leioa. Tiene forma irregular y mide en conjunto cuatro mil trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados y siete decímetros cuadrados. Una porción de esta parcela que se prolonga a lo largo de sus límites Este y Sur, y que mide cuatrocientos noventa y seis metros y diecisiete decímetros cuadrados, es de uso público. Linda: al Norte, con parcela de cesión número 4 y con terrenos rurales externos al Area 14B; al Este, con Parcela A.4.2; y al Sur y al Oeste, con parcela de cesión número

4. Referencia Catastral N1002008H.
No coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley hipotecaria.

TITULARES: NEINOR NORTE, S.L. UNIPERSONAL

CARGAS:
Por procedencia:
Gravada con los DERECHOS DE REVERSIÓN que constan en las últimas inscripciones de dominio de todas las fincas que se agrupan para formar la finca 21.412, a excepción de la finca 21.411. El referido derecho de reversión queda establecido en favor de los expropiados, de conformidad con los artículos 54 y 55 de la vigente Ley de Expropiación forzosa. El derecho de los reversionistas para recuperar el bien expropiado es preferente frente a terceros posibles adquirentes. Así consta en la inscripción 1ª de la finca 21.412 al folio 33 del Libro 53 de Leioa, extendida con fecha dieciocho de marzo de dos mil ocho.

Propias de esta finca:
Hipoteca
Gravada con la HIPOTECA a favor de KUTXABANK, S.A. por una principal de dos millones ciento noventa y cinco mil euros; de sus INTERESES ORDINARIOS hasta un límite de cuarenta y seis mil noventa y cinco euros al tipo máximo de dos enteros y una décima por ciento anual; de INTERESES MORATORIOS al tipo máximo de siete coma uno por ciento anual hasta un máximo de cuatrocientos ochenta mil setecientos cinco euros; para COSTAS Y GASTOS de ciento nueve mil setecientos cincuenta euros; y de veintiún mil novecientos cincuenta euros para créditos conexos; por un PLAZO de tres años. Se TASA PARA caso de subasta EN NUEVE MILLONES VEINTIUN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y VEINTIOCHO CENTIMOS DE EURO. Constituida ante el Notario de Bilbao, Dña. Raquel Ruiz Torres, el día treinta de mayo de dos mil dieciséis, inscrita al Libro 453, Folio 64, Inscripción 8ª de fecha veintiocho de julio de dos mil dieciséis.

Inscripción.- Registro de la Propiedad nº 10 de Bilbao, al Libro 453 de Leioa, Folio 63, Finca nº 21.423.

Finca 21424 de Leioa (segregada)

PARCELA EDIFICABLE 2 correspondiente a la ACTUACIÓN 4, A.4.2, resultante del Area 14B "LamiakoTxopoeta Vacante" de Leioa. Tiene forma irregular y mide en conjunto mil doscientos sesenta metros cuadrados y sesenta y siete decímetros cuadrados. Una porción de esta parcela que se prolonga a lo largo de sus límites Oeste, Norte y Este, y

que mide ochocientos cuarenta y cuatro metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados, es de uso público. Linda: al Norte, con zona urbana externa al Area 14B; al Este, con terrenos de Langilería, 26; y el Sur y al Oeste, con parcela de cesión número 4. Referencia Catastral N1002009P.
No coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARES: PROMOETXE BIZKAIA S.L. UNIPERSONAL

CARGAS:

Por procedencia:
Gravada con DERECHOS DE REVERSIÓN que constan en las últimas inscripciones de dominio de todas las fincas que se agrupan para formar la finca 21.412, a excepción de la finca 21.411. El referido derecho de reversión queda establecido en favor de los expropiados, de conformidad con los artículos 54 y 55 de la vigente Ley de Expropiación forzosa. El derecho de los reversionistas para recuperar el bien expropiado es preferente frente a terceros posibles adquirentes. Así consta en la inscripción 1ª de la finca 21.412 al folio 33 del libro 53 de Leioa, extendida con fecha dieciocho de marzo de dos mil ocho.

Propias de esta finca:
Gravada esta finca con la siguiente afección real al PAGO DEL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: Esta parcela queda afecta al pago de los gastos de urbanización del Area 14B "Lamiako-Txopoeta Vacante" de Leioa, en los cuales tiene una participación del 0,10%, la cual arroja un saldo deudor provisional total de 5.760,31 euros. Así consta inscrito en el Libro 453, Folio 67, inscripción 1ª de fecha dieciocho de marzo de dos mil ocho.

Inscripción.- Registro de la Propiedad nº 10 de Bilbao, al Libro 453 de Leioa, Folio 63, Finca nº 21.424.

3.2.- PARCELA DE CESIÓN

Finca registral 21.426

"PARCELA PÚBLICA NÚMERO 4 (P.P.4), resultante del Área 14 B "Lamiako-Txopoeta Vacante" de Leioa. De forma irregular que simula una "L" con la base más prolongada, tiene una superficie de 4.741,46 m2 y linda: al Norte, con terrenos rurales externos al

Área y con Actuación nº 4; al este, con más Actuación nº 4 y con vialidad de la calle Langilería; al Sur, con mas vialidad; y al Oeste, con zona urbana externa al área 14B."

TITULAR.- AYUNTAMIENTO DE LEIOA, en virtud del Proyecto de Reparcelación del Área 14 B "Lamiako-Txopoeta Vacante" de Leioa.

LIBRE DE CARGAS.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL.- En el Registro de la Propiedad nº 10 de Bilbao, al Libro 453 de Leioa, Folio 43, Finca nº 21.416.

4.- PROCESO DE NORMALIZACIÓN

Con el objetivo ya referido de proceder a la regularización registral de las fincas indicadas, mediante la normalización y adecuación de las mismas conforme a su configuración y dimensiones reales, y según las previsiones de la Modificación Puntual de las Áreas de Actuación 2, 3 y 4 del Perri de Lamiako-Txopoeta, de Leioa, a través de este Expediente de Normalización se llevan a cabo los siguientes trámites:

	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	MODIFICACIÓN PUNTUAL PERRI
SUPERFICIE PRIVADA	5.615,74 m2	5.225,01 m2
SUPERFICIE DE CESIÓN	4.741,46 m2	5.022,26 m2
TOTAL:	10.357,20 m2	10.247,27 m2

(*) Como consecuencia del proceso de normalización de la Unidad de Actuación, y, por ende, al ajuste de los límites y superficies que las configuran en orden a acomodarlas a la realidad actual y a las previsiones establecidas en la Modificación Puntual de las Áreas de Actuación 2, 3 y 4 del Perri de Lamiako-Txopoeta, de Leioa, resulta una diferencia de superficie total actual de -109,93 m2 con respecto a la establecida en el proyecto de reparcelación primigenio.

4.1.- PARCELAS PRIVADAS.

Las parcelas de resultado A.4.1 y A.4.2 -fincas registrales nº 21.432 y 21.424, con una extensión superficial global de 5.615,74 m2 (4.355,07 m2 + 1.260,67 m2), se configuran como una SOLA parcela de resultado con una extensión superficial de 5.225,01 m2, de acuerdo con la siguiente descripción:

"PARCELA EDIFICABLE A.4 (ÚNICA), *correspondiente a la ACTUACIÓN 4, resultante de la Modificación Puntual de las Áreas de Actuación 2, 3 y 4 del Perri de Lamiako-Txopoeta, de Leioa. Tiene forma irregular y mide en conjunto cinco mil doscientos veinticinco metros con un decímetros cuadrado. (5.225,01 m2). Una porción de esta parcela que se prolonga a lo largo de sus límites Este y Sur, y que mide novecientos cincuenta y un metros y setenta y nueve decímetros cuadrados (951,79 m2), es de uso público. Linda: al Norte, con parcela de cesión número PP 4 y con terrenos rurales externos al Area 14B; al Este, con Parcela de cesión n PP 4; y al Sur y al Oeste, con parcela de cesión número PP 4.*

TITULAR: NEINOR NORTE, S.L. UNIPERSONAL

Gravada con los DERECHOS DE REVERSIÓN que constan en las últimas inscripciones de dominio de todas las fincas que se agrupan para formar la finca 21.412, a excepción de la finca 21.411. El referido derecho de reversión queda establecido en favor de los expropiados, de conformidad con los artículos 54 y 55 de la vigente Ley de Expropiación forzosa. El derecho de los reversionistas para recuperar el bien expropiado es preferente frente a terceros posibles adquirentes. Así consta en la inscripción 1ª de la finca 21.412 al folio 33 del Libro 53 de Leioa, extendida con fecha dieciocho de marzo de dos mil ocho.

Propias de esta finca:
Hipoteca
Gravada con la HIPOTECA a favor de KUTXABANK, S.A. por una principal de dos millones ciento noventa y cinco mil euros; de sus INTERESES ORDINARIOS hasta un límite de cuarenta y seis mil noventa y cinco euros al tipo máximo de dos enteros y una décima por ciento anual; de INTERESES MORATORIOS al tipo máximo de siete coma uno por ciento anual hasta un máximo de cuatrocientos ochenta mil setecientos cinco euros; para COSTAS Y GASTOS de ciento nueve mil setecientos cincuenta euros; y de veintiún mil novecientos cincuenta euros para créditos conexos; por un PLAZO de tres años. Se TASA PARA caso de subasta EN NUEVE MILLONES VEINTIUN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y VEINTIOCHO CENTIMOS DE EURO. Constituida ante el Notario de Bilbao, Dña.

Raquel Ruiz Torres, el día treinta de mayo de dos mil dieciséis, inscrita al Libro 453, Folio 64, Inscripción 8ª de fecha veintiocho de julio de dos mil dieciséis.

Gravada esta finca con la siguiente afección real al PAGO DEL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: Esta parcela queda afecta al pago de los gastos de urbanización del Area 14B "Lamiako-Txopoeta Vacante" de Leioa, en los cuales tiene una participación del 0,10%, la cual arroja un saldo deudor provisional total de 5.760,31 euros. Así consta inscrito en el Libro 453, Folio 67, inscripción 1ª de fecha dieciocho de marzo de dos mil ocho.

4.2.- PARCELA DE CESIÓN

"PARCELA PÚBLICA NÚMERO 4 (P.P.4), resultante de la Modificación Puntual de las Áreas de Actuación 2, 3 y 4 del Perri de Lamiako-Txopoeta, de Leioa. De forma irregular que simula una "L" con la base más prolongada, tiene una superficie de cinco mil veintidós metros con veintiséis decímetros cuadrados (5.022,26 m2) y linda: al Norte, con terrenos rurales externos al Área y con Actuación nº 4; al este, con más Actuación nº 4 y con vialidad de la calle Langilería; al Sur, con mas vialidad; y al Oeste, con zona urbana externa al área 14B."

TITULAR.- AYUNTAMIENTO DE LEIOA, en virtud del Proyecto de Reparcelación del Área 14 B "Lamiako-Txopoeta Vacante" de Leioa.

LIBRE DE CARGAS.

Se acompaña, como **ANEXO Nº 3**, un plano descriptivo de las fincas normalizadas.

5.- NORMATIVA APLICABLE.

El presente Expediente de Normalización de Fincas es promovido por la mercantil "NEINOR NORTE S.L. UNIPERSONAL", con el objeto de su adaptación a la Modificación Puntual de las Áreas de Actuación 2, 3 y 4 del Perri de Lamiako-Txopoeta, de Leioa, y que fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Leioa de fecha 27 de Septiembre de 2017, ante la necesidad de regularizar la divergencia existente entre los datos registrales y la realidad física tanto de dichas parcelas como de

la parcela de cesión que la circunda.

Se redacta al amparo de lo establecido en los artículos 117 y siguientes del Real Decreto 3288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, con el objetivo ya referido de normalizar y adecuar la configuración registral de las fincas nº 21.423 y 21.424 -fincas privadas- y la finca registral nº 21.426 -parcela de cesión-, a sus límites y superficie actuales y al planeamiento vigente que se ejecuta. En este sentido, el propio artículo 117 determina que este procedimiento de normalización podrá ser aplicado *"siempre que no sea necesaria la redistribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados pero sea preciso regularizar la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento"*.

Como ya se ha indicado anteriormente, en este caso no resulta preciso distribuir aprovechamientos urbanísticos ni cargas, dado que se mantiene y respetan las establecidas en la modificación del PERRI, por lo que a través de este proceso de normalización se pretende únicamente regularizar la situación registral de las mismas, en orden a acomodarla a su configuración actual y a las previsiones de la Modificación que se ejecuta.

Por su parte, el artículo 118.2 del citado Reglamento establece que el expediente que se tramite para la normalización de fincas *"se limitará a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas, de conformidad con el planeamiento, siempre que no afecte al valor de las mismas, en proporción superior al 15 por 100, ni a las edificaciones existentes"*.

A este respecto, cabe señalar que la normalización propuesta no incide en el valor de las fincas afectadas en proporción superior al 15% ni conlleva afección alguna para las fincas independientes surgidas a raíz de la presente normalización.

De igual manera, conviene apuntar que, a pesar de las variaciones de superficie que el presente Expediente de Normalización conlleva para cada una de las fincas afectadas, no se contemplan compensaciones económicas por ninguna de las partes, en la medida en que el objetivo que con él se persigue no es otro que adecuar la realidad jurídica o registral de las mismas a las previsiones de la modificación del PERRI, y sin perjuicio de la propiedad ÚNICA de amabas parcelas.

6.- DOCUMENTACIÓN APORTADA.

En cuanto a la documentación incorporada al presente Expediente, se cumple con los requisitos fijados al efecto por el artículo 119 del Reglamento de Gestión Urbanística, a saber:

a) Memoria justificativa del Expediente de Normalización de Fincas.

b) Acuerdo Plenario de 27 de Septiembre de 2017 (**ANEXO Nº 1**)

c) Plano de fincas iniciales (**ANEXO Nº 2**).

d) Plano de fincas normalizadas (**ANEXO Nº 3.**-).

e) Relación de propietarios afectados:

+ NEINOR NORTE S.L., sociedad unipersonal.
+ AYUNTAMIENTO DE LEIOA.

Como **ANEXO Nº 4** se acompaña las escrituras públicas justificativas del cambio de denominación de la mercantil **PROMOETXE BIZKAIA S.L. UNIPERSONAL** que pasa a denominarse NEINOR NORTE S.L., sociedad unipersonal.

7.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 120 del Reglamento de Gestión Urbanística, en conexión con el artículo 43 de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, el procedimiento administrativo para la tramitación del presente Expediente de Normalización habrá de seguir los trámites siguientes:

a) Aprobación inicial por el órgano municipal correspondiente.

b) Notificación a los propietarios de las fincas independientes,

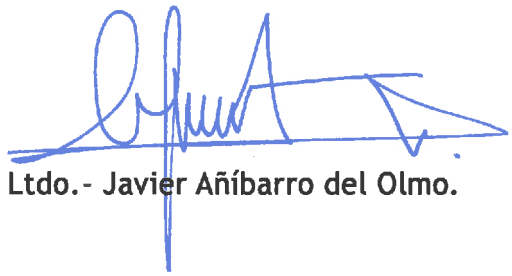
c) Publicación del Expediente mediante anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia, y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, con indicación de que quedará expuesto a información pública por un periodo de 15 días.

d) Aprobación definitiva por el órgano municipal correspondiente.

e) Notificación individualizada a los propietarios referidos, y publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Expediente en el Boletín Oficial de Bizkaia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

f) Una vez haya adquirido firmeza, el acuerdo de aprobación definitiva del presente Expediente de Normalización dará lugar a la expedición de la correspondiente certificación administrativa acreditativa de tal circunstancia, en orden a su remisión al Registro de la Propiedad Nº 10 de Bilbao para su debida inscripción, de conformidad con lo previsto al respecto en el artículo 6 del citado Real Decreto 1093/1997.

En Leioa, Bizkaia, a veintisiete de Diciembre de dos mil diecisiete.



Fdo.- Ltdo.- Javier Añíbarro del Olmo.

(**) A efectos de notificaciones del presente expediente se designa el despacho profesional de este Letrado sito en **48008- BILBAO, Marqués del Puerto nº 9-Principal** (94 423.84.48 email: anibarrodelolmo@gmail.com)

ANEXO Nº 1

Leioa
UDALA-AYUNTAMIENTO
www.leioa.eu

RUBRICA
LA ALCALDESA,

AYUNTAMIENTO PLENO

Sesión Ordinaria del día 26 de Octubre de 2017

ASISTENTES

ALCALDESA PRESIDENTA
Mª CARMEN URBIETA GONZÁLEZ

CONCEJALES
Euzko Abertzaleak
IBAN RODRÍGUEZ ETXEBARRIA
ESTIBALIZ BILBAO LARRONDO
FCO. JAVIER ATXA ARRIZABALAGA
IKER AGIRRE BARTZENA (1)
IDOIA BLASCO CUEVA
XABIER LOSANTOS OMAR (2)
ARANTXA DIAZ DE JUNGITU TUDANKA
DIONI ANDRES BLANCO (3)
Esnatu Leioa
RUBEN BELANDIA FRADEJAS
JOSE IGNACIO VICENTE MARTÍNEZ
DESIREÉ ORTIZ DE URBINA MARÍN (4)
Mª DOLORES LOZANO MUÑOZ
EH-Bildu Leioa:
JOKIN UGARTE EGURROLA
NAIARA GOIRIENA ZILLONIZ (5)
ARITZ TELLITU ZABALA
Socialistas Vascos:
JUAN CARLOS MARTÍNEZ LLAMAZARES
ENARA DIEZ OYARZUN
ALFONSO LÓPEZ AREVALILLO
Grupo Popular de Leioa:
XABIER OLABARRIETA ARNAIZ
JAZAEL MARTÍNEZ ESTEBAN

NO ASISTE:

TRADUCTOR DE EUSKERA
D. KOLDO BIGURI

INTERVENTORA
Dª EIDER SARRIA GUTIERREZ

SECRETARIA
Dª CHIARA CAMARÓN PACHECO

(1) Se incorporó a las 19:44, en el transcurso del debate del punto 3
(2) Se ausentó a las 23:29, en Ruegos y Preguntas
(3) Se ausentó a las 21:45 en el transcurso del debate del punto 31 tras la votación de la urgencia de la moción.
(4) Se ausentó a las 21:19 en el transcurso del debate del punto 30.
(5) Se ausentó a las 22:18 en el transcurso del debate del punto 31 tras la votación de la urgencia de la moción.

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Leioa, siendo las diecinueve horas y cinco minutos del día veintiséis de octubre de dos mil diecisiete, se reúne el Ayuntamiento Pleno de esta Anteiglesia, presidido por la **Sra. Alcaldesa Presidenta, Dª Mª CARMEN URBIETA GONZALEZ,** con la asistencia de los Sres. Concejales cuyos nombres al margen constan, y que constituyen la mayoría legal de los miembros que integran de hecho y de derecho la Corporación Municipal, asistidos por la **Secretaria General DOÑA CHIARA CAMARÓN PACHECO,** al objeto de celebrar sesión Ordinaria, a los efectos previstos en el artículo 46.1 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, previamente convocados al efecto por iniciativa de la Sra. Alcaldesa Presidente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1.c) de la citada Ley, y los artículos 22 y siguientes del Reglamento Orgánico y de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Leioa publicado en el BOB nº 182, correspondiente al día 23 de septiembre de 2.013 y aprobado tras acuerdo plenario del día 27 de junio de dicho año.

A la mencionada hora, en primera convocatoria, por la Presidencia, se declaró abierto el acto, y, seguidamente se entró en el orden del día de esta sesión ordinaria:

I.- PARTE RESOLUTORIA

1º.- APROBACIÓN DE LA SIGUIENTE ACTA:

- Pleno extraordinario del 28.09.2017

RUBRICA
LA ALCALDESA,

Se hizo referencia a que estaba pendiente de aprobación el acta de la sesión citada, sometiendo al Pleno Corporativo la aprobación de la misma.

Don Jokin Ugarte Egurrola, de EH-Bildu Leioa, manifestó que en la página 64, en el apartado de Ruegos y Preguntas, en su intervención referida al contrato del servicio de musculación del Polideportivo de Sakoneta, donde decía: *"26.000 euros limpios al año"*, quería decir en realidad *"96.000 euros limpios al año"*.

ACUERDO PLENARIO

El Ayuntamiento Pleno aprobó, por unanimidad, el acta de la sesión plenaria celebrada el 28 de septiembre de 2017, no existiendo observación a las mismas.

2º.- APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS AREAS DE ACTUACION 2,3 Y 4 DEL PERRI DE LAMIAKO-TXOPOETA:

Leída la propuesta de Alcaldía y considerando el dictamen nº 49, adoptado en la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente, el 17 de octubre de 2.017, certificación del cual consta en el expediente.

VOTACION Y ACUERDO PLENARIO

Sometida a votación, el Ayuntamiento Pleno por mayoría de once votos a favor emitidos por los ocho Concejales de Euzko Abertzaleak presentes en la sesión y por los tres Concejales de Socialistas Vascos, con siete votos en contra emitidos por los cuatro Concejales de Esnatu Leioa y por los tres Concejales de EH-Bildu Leioa, habiéndose registrado dos abstenciones de los dos Concejales del Grupo Popular de Leioa, **ACUERDA:**

Ekainaren 3ko 471/2003 Hirigintza Saileko Foru Aginduaren bidez, Leioako Lamiako-Txopoetako Barne Erreformako Plan Bereziari buruzko behin betiko onartu zela kontuan hartuta.

2010eko uztailaren 29an eginiko osoko bilkuran hartutako 3. erabakiaren bidez, Lamiako-Txopoetako Barneko Berrikuntza eta Birgaitzerako Plan Bereziaren (BBBPB) aldaketa behin betiko onetsi zela kontuan hartuta.

BBBPBen aurreikusten ziren Jarduketa Eremuetatik, 1 eta 5 zenbakia dutenak guztiz bukatuta daudela, eta 2 zenbakia duena partzialki bukatuta dagoela kontuan hartuta.

2016ko urriaren 20an, 6.158 erregistro zenbakia duena, Udaletxe Lamiako-Txopoeta BEPBren 2, 3 eta 4 jarduketa eremuetan aldaketaren proposamena aurkeztu zela kontuan hartuta.

2017ko urtarrilaren 25ean, 0751 erregistro

Considerando que mediante Orden Foral del Departamento de Urbanismo 471/2003, de 3 de junio, se procedió a la aprobación definitiva del Plan Especial de Rehabilitación Integrada de Lamiako-Txopoeta

Considerando mediante acuerdo plenario n.o 3 adoptado en la sesión celebrada el 29 de julio de 2010, se procedió a la aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial de Reforma y Rehabilitación Interior (PERRI), de Lamiako-Txopoeta.

Considerando que de las cinco Áreas de Actuación que contemplaba el PERRI se encuentran ejecutadas en su totalidad la 1 y la 5, y parcialmente la 2.

Considerando que con fecha de 20 de octubre de 2016 y registro de entrada 6.158 se presentó en este Ayuntamiento propuesta de Modificación del PERRI Lamiako-Txopoeta en las áreas de actuación 2, 3 y 4.

Considerando que con fecha de 25 de enero de

RUBRICA
LA ALCALDESA,

zenbakia duena, Udaletxean aldaketaren proposamenaren Eragin Akustikoari buruzko Ikerketa aurkeztu zela kontuan hartuta.

Urriaren 16ko Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko 213/2012 Dekretuaren 30.3 artikuluarekin bat etorriz, 2017ko maiatzaren 22an, 2.034 irteera erregistro zenbakia duena, "Lamiako-Txopoeta PERRIren 2, 3 eta 4 jarduketa eremuen Aldaketa"ren proposamenaren dokumentazioa Bizkaiko Garraio Partzuergoari bidali ziola ikusita, Metro Bilbao-ren Zortasun akustikoaren eremuaren barruan dagoenez, Dekretu honetan aurreikusitako hots-kutsaduraren erregulazioari buruzko nahitaezko txostena egin zezan.

Bizkaiko Garraio Partzuergoan bidalitako dokumentazio jaso zuenetik hilabeteko epea pasatu denez eta lurzoru eta hirigintzako ekainaren 30eko 2/2006 210.3 artikuluan esaten dena berdintsu erabiliz, dokumentazioaren tramitazioarekin jarraitzea bidezkoa dela kontuan hartuta.

2017ko uztailaren 10ean egindako txosten teknikoa ikusita aurkeztutako dokumentazioan hainbat zuzenketa egitea proposatzen zirela kontuan hartuta.

2017ko ekainaren 13ko Errekerimenduaren bidez interesdunari jakinarazi ziola emandako txosten teknikoaren edukia, hilabeteko (1) epean testu elebidun berri bat aurkeztu zezan, honetan aipatzen ziren zuzenketak jaso behar zirela kontuan hartuta.

2017ko uztailaren 26an, 8.451 erregistro zenbakia duena, Udaletxe honetan Lamiako-Txopoeta BEPBren 2, 3 eta 4 jarduketa eremuetan aldaketaren proposamenaren bertsio berri bat aurkeztu zela kontuan hartuta.

2017ko uztailaren 28an egindako txosten teknikoa kontuan hartuta, abuztuaren 01eko 1942/17 zk duen Alkatetzaren Dekretuaren bidez akordio hau hartu zela kontuan hartuta:

LEHENENIK: Lamiako-Txopoeta BEPBren 2, 3 eta 4 jarduketa eremuetan aldaketaren proposamenari hasierako onespena ematea.

BIGARRENIK: Aldaketaren Eremua Babes Akustiko Bereziko Eremua (BABE) izendatzeko beharrezkoak diren tramiteei hasiera ematea.

HIRUGARRENIK: Agiria hogei egunez jendaurrean jartzea, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan eta udal Gardetasun

2017 y registro de entrada 0751 se presentó en este Ayuntamiento Estudio de Impacto Acústico relativo a la propuesta de Modificación.

Considerando que conforme a lo señalado en el artículo 30.3 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, con fecha de 22 de mayo de 2017 y registro de salida 2.034 se remitió al Consorcio de Transportes de Bizkaia la documentación relativa a la propuesta de "Modificación de las áreas de actuación 2, 3 y 4 del PERRI Lamiako-Txopoeta" afectado por la Zona de Servidumbre Acústica Metro Bilbao, para que emita informe preceptivo en relación con la regulación de la contaminación acústica prevista en el mencionado Decreto.

Considerando que habiendo transcurrido más de un mes desde la recepción por parte del Consorcio de Transportes de Bizkaia de la mencionada documentación, y por aplicación análoga del artículo 210.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, procede continuar con la tramitación del documento.

Considerando que con fecha de 10 de julio de 2017 se emite informe técnico en el que se propone la realización de una serie de correcciones en la documentación entregada.

Considerando que mediante Requerimiento de 13 de julio de 2017 se da traslado al interesado del informe técnico mencionado para que en el plazo de un (1) mes proceda a la entrega de un nuevo texto bilingüe en el que se hayan incorporado las correcciones señaladas en el mismo.

Considerando que con fecha de 26 de julio de 2017 y registro de entrada 8.451 se presentó en este Ayuntamiento nueva versión de la propuesta de Modificación del PERRI Lamiako-Txopoeta en las áreas de actuación 2, 3 y 4.

Considerando que, visto el informe técnico emitido el 28 de julio de 2017, mediante Decreto de Alcaldía nº 1942/17, de 01 de agosto, se acordó:

PRIMERO: Aprobar inicialmente la Modificación de las áreas de actuación 2, 3 y 4 del PERRI Lamiako-Txopoeta.

SEGUNDO: Iniciar los trámites que posibiliten declarar como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) el ámbito de la modificación.

TERCERO: Someter el expediente a información pública durante veinte días, para que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el

RUBRICA
LA ALCALDESA,

eta Gobernu Irekiaren Atariaren "Izapidetzen fasean dauden hirigintza-espedienteak" atalean argitaraturik, nahi duenak aztertu eta alegazioak egin ditzan.

2017ko abuzturen 09, 17 eta 23an, beharrezkoak ziren iragarkiak leioazabalik.leioa.net-en, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean eta prentsan argitaratu zirela kontuan hartuta.

Jendaurreko epean alegaziorik aurkeztu ez dela kontuan hartuta.

Udal Arkitektoak 2017ko urriaren 09an gaiaren inguruko txostena kontuan hartuta..

2017 urriaren 17an ospatutako Hirigintza eta Etxebizitza, Obrak eta Zerbitzuak, Mugikortasuna eta Ingurumeneko Informazio Batzordean hartutako baiezko irizpidea kontuan hartuta.

Leioako Udaleko Osoko Bilkurak, ordenamendu juridikoak eta zehatz-mehatz, apirilaren 2ko 7/1985 Toki Araubidearen Oinarriak arautu dituen Legearen 22.2 c) artikuluak ematen dizkidan eskumenak erabiliz, hau ERABAKITZEN DU:

LEHENENIK: Lamiako-Txopoeta BEPBren 2, 3 eta 4 jarduketa eremuetan aldaketaren proposamenari hasierako onespena ematea.

BIGARRENIK: Lamiako-Txopoeta BEPBren 4 jarduketa eremua Babes Akustiko Bereziko Eremua (BABE) izendatzea.

HIRUGARRENIK: BEPBren aldaketaren behin betiko testuaren ale bat udal honetako Hirigintza Artxibategian idatzi eta jagon.

LAUGARRENIK: BEPBren aldaketaren behin betiko testu bateratuaren ale bat Bizkaiko Foru Aldundiari bidaltzea beran Hiri-plangintza Erregistroan artxibatzeko.

BOSTGARRENIK: Bizkaiko Aldizkari Ofizialean behin betiko onespenari buruzko ebazpena osoa argitaratzea baita ondorioko araudiak ere, Plan Orokorraren aldaketa Bizkaiko Foru Aldundiaren Hiri-plangintza Erregistroan sarrera esan duela esanez.

SEIGARRENIK: Lurralde historikoan hedadura gehien duen egunkarietan behin betiko onespenaren akordio hau argitaratzea.

ZAZPIGARRENIK: Udal Gardetasun eta Gobernu Irekiaren Atarian BEPBren aldaketaren

boletín oficial del territorio histórico de Bizkaia, publicación en el diario o diarios de mayor circulación del mismo así como en el apartado "Expediente urbanísticos en tramitación" del Portal de Transparencia y Gobierno abierto municipal: www.leioazabalik.leioa.net

Considerando que con fechas de 09, 17 y 23 de agosto 2017 se han publicado los correspondientes anuncios leioazabalik.leioa.net, en Boletín Oficial de Bizkaia y prensa respectivamente.

Considerando que durante el período de información público no se ha presentado alegación alguna.

Considerando el contenido del informe emitido por el Arquitecto Municipal con fecha de 09 de octubre de 2017

Considerando el contenido del dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de urbanismo y vivienda, obras y servicios, movilidad y medio ambiente celebrada el 17 de octubre de 2017.

El Ayuntamiento-Pleno de Leioa, en uso de las atribuciones establecidas por el ordenamiento jurídico y en concreto, la establecida por el art. 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar definitivamente la Modificación de las áreas de actuación 2, 3 y 4 del PERRI Lamiako-Txopoeta.

SEGUNDO: Declarar como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) el ámbito de la Área de Actuación nº 4 del PERRI Lamiako-Txopoeta.

TERCERO: Anotar y custodiar un ejemplar completo del texto definitivo de la modificación del PERRI en el Registro de Planeamiento municipal.

CUARTO: Remitir a la Diputación Foral de Bizkaia copia del texto refundido de aprobación definitiva de la modificación del PERRI para su archivo en el Registro de Planeamiento Urbanístico.

QUINTO: Publicar en el Boletín Oficial de Bizkaia el contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas resultantes, con indicación de haberse producido el depósito de la modificación del Plan General en el Registro de Planeamiento de la Diputación Foral de Bizkaia.

SEXTO: Publicar en los diarios de mayor difusión en el territorio histórico el presente acuerdo de aprobación definitiva.

SEPTIMO: Publicar en el Portal de Transparencia y Gobierno Abierto municipal un

RUBRICA
LA ALCALDESA,

behin betiko testuaren ale bat argitaratzea, baita Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratuko iragarkia.

ejemplar completo del texto definitivo de la modificación del PERRI así como el anuncio publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia.

3º.- MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO:

Leída la propuesta y considerando el dictamen nº 61, adoptado en la Comisión Informativa de Hacienda, Patrimonio y Especial de Cuentas, el 17 de octubre de 2.017, certificación del cual consta en el expediente.

VOTACION Y ACUERDO PLENARIO

Sometida a votación, el Ayuntamiento Pleno por mayoría de catorce votos a favor emitidos por los nueve Concejales de Euzko Abertzaleak, por los tres Concejales de Socialistas Vascos y por los dos Concejales del Grupo Popular de Leioa, con tres votos en contra emitidos por los tres Concejales de EH-Bildu Leioa, habiéndose registrado cuatro abstenciones de los cuatro Concejales de Esnatu Leioa **ACUERDA**, en ejercicio de la facultad reconocida por el art. 22.2 letras d y e de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto entre otros en el art. 16 de la Norma Foral 9/2005, de Haciendas Locales de Bizkaia y la normativa reguladora del tributo en concreto, considerando que con la entrada en vigor del Decreto Foral Normativo 3/2017, de 20 de junio, por el que se modifica la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, es de obligado cumplimiento modificar la ordenanza fiscal del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, con el detalle que dicha norma determina.

PRIMERO: Aprobar la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, con el siguiente detalle:

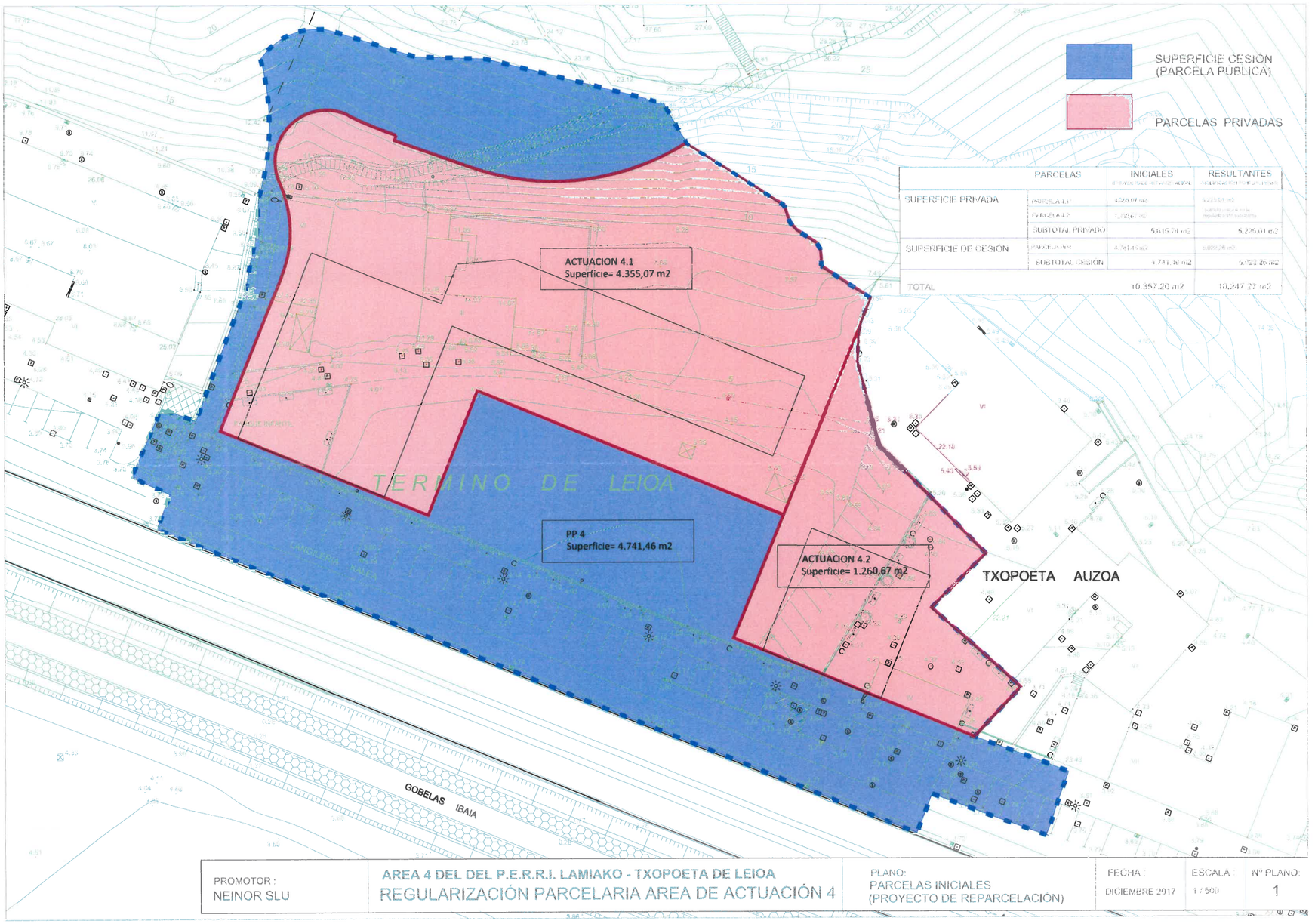
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA *de la ordenanza fiscal del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (deja sin efecto la disposición transitoria actual).*

Determinación del incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana

Uno. Para que nazca la obligación tributaria principal de este Impuesto será necesaria la existencia de incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los mismos, determinado de conformidad con lo dispuesto en esta disposición adicional.

Dos. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la existencia de incremento de valor de los terrenos se determinará por comparación del valor de adquisición de la propiedad o, en su caso, de la constitución o adquisición del derecho real de goce limitativo del dominio, y del valor de transmisión o, en su caso, de la constitución o transmisión del derecho real de goce limitativo del dominio.
Sin perjuicio de las comprobaciones de valor por la administración tributaria que resulten procedentes, los valores de adquisición y transmisión serán los que consten en los correspondientes documentos acreditativos de los títulos de propiedad o de constitución o transmisión de los derechos reales de goce limitativos del dominio. Sobre los valores a

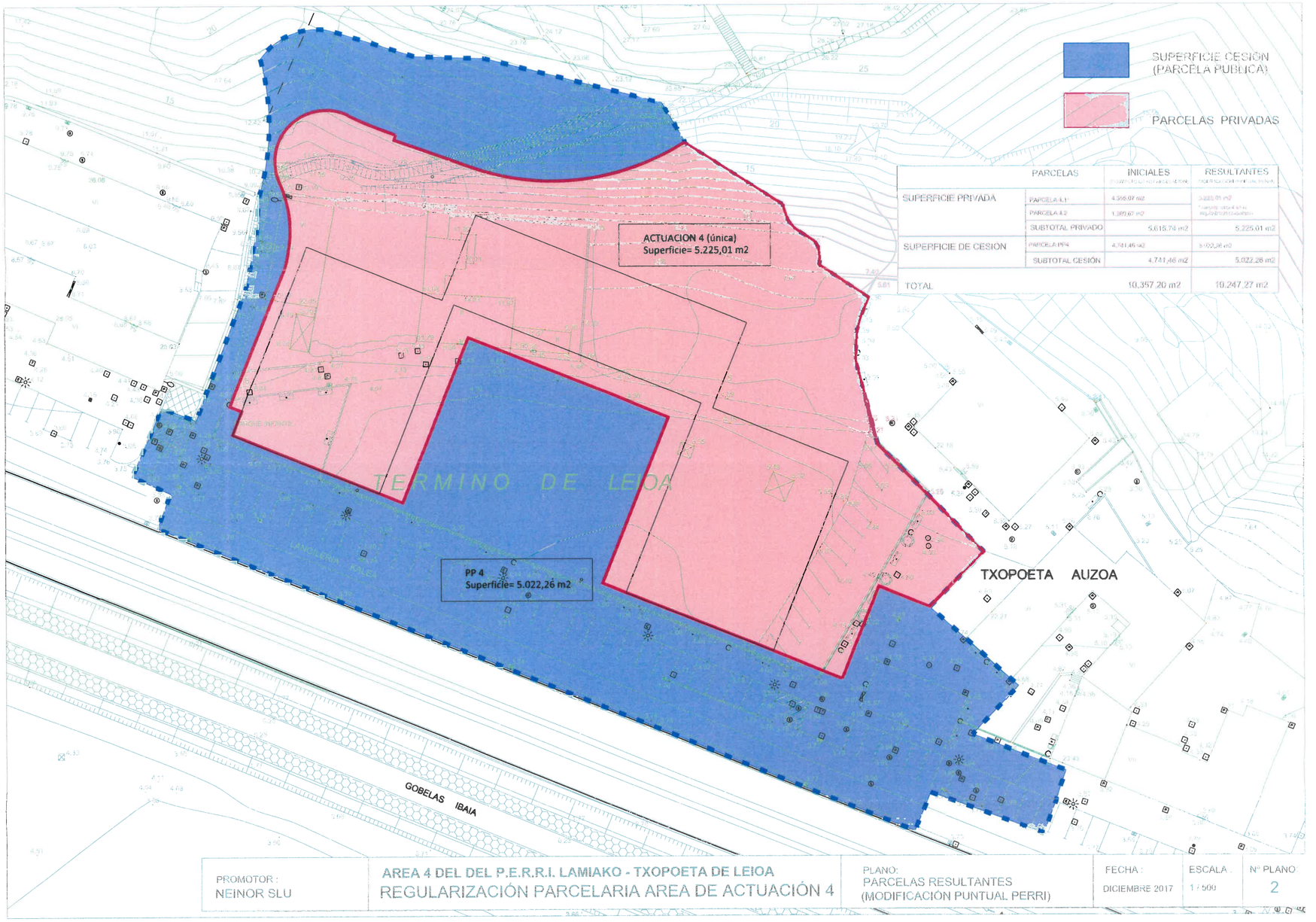
ANEXO Nº 2



	PARCELAS	INICIALES (PROYECTO DE REPARCELACION)	RESULTANTES (PROPUESTA DE PARCELAS)
SUPERFICIE PRIVADA	PARCELA 4.1	4.355,07 m2	5.225,01 m2
	PARCELA 4.2	1.260,67 m2	(parcela unica 4 en la regularización resultante)
	SUBTOTAL PRIVADO	5.615,74 m2	5.225,01 m2
SUPERFICIE DE CESION	PARCELA PP4	4.741,46 m2	5.022,26 m2
	SUBTOTAL CESION	4.741,46 m2	5.022,26 m2
TOTAL		10.357,20 m2	10.247,27 m2

PROMOTOR :	AREA 4 DEL DEL P.E.R.R.I. LAMIAKO - TXOPOETA DE LEIOA	PLANO:	FECHA :	ESCALA :	Nº PLANO:
NEINOR SLU	REGULARIZACIÓN PARCELARIA AREA DE ACTUACIÓN 4	PARCELAS INICIALES (PROYECTO DE REPARCELACIÓN)	DICIEMBRE 2017	1 / 500	1

ANEXO Nº 3



	PARCELAS	INICIALES	RESULTANTES
SUPERFICIE PRIVADA	PARCELA 4.1	4.355,07 m2	5.225,01 m2
	PARCELA 4.2	1.260,67 m2	
	SUBTOTAL PRIVADO	5.615,74 m2	5.225,01 m2
SUPERFICIE DE CESIÓN	PARCELA PP4	4.741,46 m2	5.022,26 m2
	SUBTOTAL CESIÓN	4.741,46 m2	5.022,26 m2
TOTAL		10.357,20 m2	10.247,27 m2

PROMOTOR :	AREA 4 DEL DEL P.E.R.R.I. LAMIAKO - TXOPOETA DE LEIOA	PLANO:	FECHA :	ESCALA :	Nº PLANO:
NEINOR SLU	REGULARIZACIÓN PARCELARIA AREA DE ACTUACIÓN 4	PARCELAS RESULTANTES (MODIFICACIÓN PUNTUAL PERRI)	DICIEMBRE 2017	1 / 500	2

ANEXO Nº 4

AÑO 2.015 ***NUMERO 1.039***

COPIA AUTORIZADA DE LA ESCRITURA DE MODIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN, DEL OBJETO Y DEL DOMICILIO SOCIAL, MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, CESE DEL ADMINISTRADOR ÚNICO, MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS, OTORGADA:

- Por la Compañía Mercantil "NEINOR NORTE, S.L.", Sociedad Unipersonal.

- El día 14 de Mayo de 2.015