

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

**DONOSTIAKO UDALA**

**Hirigintza Sostengagarria**

*Donostiako HAPOko MA.07 Portutxo Eremuari dago-kion MA.07.01 azpierzemuko apostolutza hitzarmen-hitzarmena behin betiko onartzea.*

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2022ko martxoaren 15ean egin-dako bileran honakoa onartu zuen:

1. María Luisa eta María Victoria Erlaiz Urquizuk 2021eko abenduaren 20an aurkeztutako alegazioak ezestea, akordioa-ren azalpen-zatian deskribatutako arrazoiengatik.

2. Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko MA.07 Portutxo eremuko MA.07.1 Apostolado azpierzemua ituntzeko hitzarmen-hitzarmena behin betiko onartzea.

3. Hirigintza Jasangarriko Zinegotzi Ordezkaritari aipatuta-ko hitzarmena sinatzeko ahalmena ematea.

Erabaki honek buru eman dio administrazio bideari. Kon-forme ez dagoenak, berraztertze errekurtsoa aurkez diezaio-ke Donostiako Gobernu Batzarrari, hilabete baino lehen, edo, bestela, bi hilabete baino lehen Administrazioarekiko Auzitarako Donostiako Epaitegira jo zuzenean.

Iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hu-rrengo egunetik aurrera hasiko dira epeak.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Zazpi-garren Xedapen Gehigarriaren (8 puntua) ezarritakoaren arabe-ra, hitzarmenaren eduko osoa argitaratzen da:

*Donostiako HAPO-ko MA.07 Portutxo Eremuko MA.07.1 apostolado Azpierzemuko hitzarmena.*

**BILDUTA**

Alde batetik:

..... jauna/andrea, adin nagusikoa, ..... zenbakiko NAN duena; ondo-rio hauetarako helbidea: Donostia, Udaletxea.

Eta bestetik:

..... jauna/andrea, adin nagusikoa, ..... zenbakiko NAN duena; Donostiako ..... kalean du helbidea.

**ESKU HARTZEN DUTE**

..... jaunak/andreak, Do-nostiako Udaltzaitegiaren ordezkaritari gisa, ..... den aldetik, ..... ren datako eraba-kiak emandako eskumenak baliatuz.

..... jaunak/andreak, Inver-siones Sargaste, S.L.-ren ordezkaritari gisa. Inversiones Sargaste,

**AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN**

**Urbanismo Sostenible**

*Aprobación definitiva del convenio de concertación del subámbito MA.07.1 apostolado perteneciente al Ámbito MA.07 Portutxo del PGOU de San Sebastián.*

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

1. Desestimar las alegaciones presentadas por María Luisa y María Victoria Erlaiz Urquizu con fecha 20 de diciembre de 2021 por las razones descritas en la parte expositiva del acuerdo.

2. Aprobar definitivamente el convenio de concertación del Subámbito MA.07.1 Apostolado, perteneciente al ámbito MA.07 Portutxo del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián.

3. Facultar a la Concejala Delegada de Urbanismo Soste-nible para la firma del indicado Convenio.

Contra el precedente acuerdo, que pone fin a la vía adminis-trativa, podrá interponerse recurso de Reposición ante la Junta de Gobierno Local, en el plazo de un mes, o impugnarlo directa-mente en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de San Sebastián.

Los plazos señalados se computarán a partir del día siguien-te al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Séptima (punto 8) de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, se publica el contenido íntegro del convenio:

*Convenio del Subámbito MA.07.1 apostolado perte-neciente al Ámbito MA.07 Portutxo del PGOU de Do-nostia / San Sebastián.*

**REUNIDOS**

De una parte:

D. .... mayor de edad, con D.N.I. n.º ..... y domicilio a estos efectos en San Se-bastián, Casa Consistorial.

De la otra:

D. .... mayor de edad, con D.N.I. n.º ..... y domicilio en San Sebastián, c/ .....

**INTERVIENEN**

D. .... en representación del Excmo. Ayuntamiento de San Sebastián, en su calidad de ....., actuando en virtud de facultades expresas otor-gada por acuerdo de ..... de fecha .....

D. .... en representación de Inversiones Sargaste, S.L., sociedad inscrita en el Registro

S.L. sozietatea Gipuzkoako Merkataritza Erregistroan inskribatuta dago, 2190 Liburukian, 0 Liburuan, 68. Folioan, SS-26073 Orrian, 1. Inskripzioan eta B20886941 IFZ du.

Bi aldeek aitortu diote elkarri Hitzarmen hau egiteko behar den ahalmena.

#### AURREKARIAK

**Lehena.** Donostiako Udalak izapidetu eta behin betiko onetsi zuen Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren behin betiko onespina Urumea ibarrean etenda izateari uzteko dokumentua. Dokumentu horretan jasota zegoen Portutxo MA.07 Hirigintza Eremuaren antolamendu xehaketa 2014ko ekainaren 19ko datarekin, eta 2014ko ekainaren 30eko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen, 122. zenbakian.

**Bigarrena.** Gaur egun jarduketa sistema gisa Ituntzea aurreikusten duen Hirigintzako Jarduketa Programa izapidetzen ari dela.

**Hirugarrena.** Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Zazpigarren xedapen gehigarrian xedatutakoaren arabera, administrazio jarduleak hitzarmenak sinatu ahal izango ditu pertsona publiko eta pribatuekin, dagozkien lurren jabe izan ala ez, Hirigintza-jarduera hobeto eta eraginkorrago garatzen laguntzeko. Aurreko zenbakian aipatzen diren hitzarmenak negoziatu, egin eta betetzean, legezketasun-, gardentasun- eta publizitate printzipioak hartuko dira kontuan.

**Laugarrena.** Donostiako Udala, administrazio jardule eta jabe gisa, eta Inversiones Sargaste, S.L. eremuaren jabe gehiengodun gisa (erregistroko 2275. Finka, 1637. Liburukian, 97. Liburuan, 214. Folioan, 1. Inskripzioan, 4. Atalean inskribatua) eta, beraz, sektoreko lurren % 50 baino gehiagoko jabetza-kuotarekin eta sektorearen Hirigintzakudeaketaren sustatzaile gisa, sektoreko Hirigintza-kudeaketa eta -egikaritzea burutzen lagunduko duten neurriak modu bateratu eta koordinatuan artikulatzeko, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.2 artikuluan eta ondorengoetan ezarritakoari jarraikiz, hitzarmen hau sinatu dute. Hitzarmenak honako estipulazio hauei jarraituko die:

#### ESTIPULAZIOAK

**Lehena.** Jabe sinatzaileek beren gain hartutako betebeharrak.

A) Eskritura Publiko bidez Ituntze Batzar gisa eratzea hila-beteko epean, Hitzarmen hau sinatzen denetik kontatzen hasita, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 161. artikuluan aurreikusitakoari jarraikiz, Hirigintzako Jarduketa Programa behin betiko onartu ondoren.

Batzarra eratu ondoren, bere eraketa argitaratuko du Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, egikaritze-unitateko ondasun eta esku-bideen titular guztiei jakinaraziko die era frogagarrian eta bakarka, eta Batzarrean sartzeko hilabeteko epea dutela adieraziko die.

Epe hori igaro ondoren titullarrak Batzarrari atxiki ez bazaizkio, bertan parte hartzeari uko egiten diotela ulertuko da.

Batzarrak Hirigintza-plangintza egikaritzeko Hirigintza Intereko Elkartearen izaera izango du eta, beraz, Hirigintza Intereko Elkarteen Erregistroan inskribatuta egon beharko du.

Ituntze Batzarrak, halaber, izaera administratiboa, nortasun juridiko propioa eta jarduteko erabateko ahalmena izango ditu, plangintza egikaritzea bere gain hartuko du eta fiduziaro gisa jardungo du, egikaritze-unitatearen barnean hartutako finkek erabiltzeko ahalmen osoarekin.

Mercantil de Gipuzkoa, Tomo 2190, Libro 0, Folio 68, Hoja SS-26073, Inscripción 1.ª y C.I.F B20886941.

Y reconociéndose ambas partes la capacidad necesaria para otorgar el presente Convenio.

#### ANTECEDENTES

**Primero.** El Ayuntamiento de San Sebastián tramitó y aprobó definitivamente el Documento de levantamiento parcial de la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia / San Sebastián en la Vega del Urumea, el cual incluía la ordenación pormenorizada del Ámbito Urbanístico MA.07 Portutxo, con fecha 19 de junio de 2014, publicándose en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 122 de 30 de junio de 2014.

**Segundo.** Que actualmente se está tramitando el Programa de Actuación Urbanizadora que prevé como sistema de actuación el de Concertación.

**Tercero.** Que, de conformidad con lo dispuesto por la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la Administración actuante podrá suscribir, convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos correspondientes, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística. La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios a que se refiere el número anterior se rigen por los principios de legalidad, transparencia y publicidad.

**Cuarto.** Que el Ayuntamiento de San Sebastián, en su condición de Administración actuante y como propietario, e Inversiones Sargaste, S.L. en su condición propietario mayoritario del ámbito (Finca registral 2275, inscrita al Tomo 1637, Libro 97, Folio 214, Inscr. 1.ª Sección 4.ª), y por tanto con una cuota de propiedad del más del 50 % de los terrenos incluidos en el sector y en su calidad de promotores de la gestión urbanística del mismo, al objeto de articular de forma conjunta y coordinada las medidas que coadyuven a culminar la gestión y ejecución urbanística del sector, de conformidad con lo establecido en el artículo 160.2 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, suscriben el presente Convenio que se registrará de acuerdo con las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

**Primera.** Obligaciones asumidas por los propietarios firmantes.

A) Constituirse en Junta de Concertación mediante escritura pública en el plazo de 1 mes desde la firma del presente Convenio, conforme a lo previsto en el artículo 161 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, tras la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora.

Una vez constituida la Junta, ésta publicará su constitución en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y lo notificará de forma fehaciente e individual a todos los titulares de bienes y derechos de la unidad de ejecución, informándoles que disponen de un mes para integrarse en la misma.

Transcurrido el plazo sin que los titulares se hayan adherido a la Junta, se entenderán que renuncian a su participación en ella.

Dicha Junta tendrá carácter de Agrupación de Interés Urbanístico para la ejecución del planeamiento urbanístico y como tal deberá ser inscrito en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico.

Asimismo, la Junta de Concertación, tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar; asumirá la ejecución del planeamiento y actuará como fiduciarias con pleno poder dispositivo sobre las fincas incluidas en la unidad de ejecución.

Batzarreko zuzendaritza-organoko karguak pertsona fisikoek hartuko dituzte nahitaez eta, nolana ere, udaleko ordezkari batek parte hartu beharko du organo horretan.

Ituntze Batzarraren erabakien aurka, gora jotzeko errekurtsoa jarri ahal izango da.

B) Ituntze Batzarraren bidez jarduketaren onurak eta kargak ekitatez banatzeko birpartzelazio-dokumentua formulatzea, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 44. artikuluan ezarritako irizpideei jarraikiz.

Birpartzelazio hori, nolana ere, nahitaezko birpartzelazioa izango da, Lurzoruaren Legean ezarritako gidalerro eta prerrogatibei jarraikiz izapidetuko da, eta barnean hartutako finka guztien birpartzelazioa bilduko du, jabeak Ituntze Batzarrari atxiki zaizkion ala ez kontuan hartu gabe.

Birpartzelazio Proiektua aurkezteko epea 15 egunekoak izango da Ituntze Batzarra eratzen denetik.

Dokumentuak honako alderdi hauek adieraziko ditu, gutxienez:

- Birpartzelazioan sartutako finken deskribapena.
- Nahitaezko lagapeneko lursailen kokapena.
- Partzela eraikigarrien kokapena.
- Eremuaren kudeaketari dagozkion gastuen behin-behineko likidazioaren kontua.

C) Birpartzelazioari nahitaezko eta doako lagapeneko ondasunak eta, zehazki, antolamenduan zehaztutako erabilera publikoko bide eta espazio libreetara bideratutako azalera guztiak eranstea, Legean eta onartutako plangintzan ezarritako baldintzetan.

D) Hitzarmen hau sinatzen duten jabeek eta Batzarrari atxikitzen zaizkion Jarduketa Unitateko gainerakoek konpromisoa hartzen dute legeari eta plangintzari jarraikiz Jarduketa Unitateari esleitutako urbanizazio-obra, azpiegiturak eta zerbitzuak Ituntze Batzarraren bitartez egikaritzeko eta urbanizazio-kargak beren gain hartzeko.

Obra edo plangintzaren egikaritzeari lotutako beste edozein jarduketa egikaritzeko beharrezkoa bada, Ituntze Batzarra titularrei beharrezkoak diren nahitaezko zortasunak eta okupazioak ezartzeko eskatu ahal izango dio Donostiako udalari.

Ituntze Batzarrak plangintzaren egikaritzea hartuko du bere gain, eta urbanizazioa adierazitako baldintzetan egikaritzearen zuzeneko erantzulea izango da Udalaren aurrean. Horren gastuak emaitzako partzelen esleipendun diren jabe guztiei jasaraziko zaizkie, birpartzelazio-proiektuan ezarritako proportzioan eta moduan.

Ituntze Batzarrak bidezko zenbatekoak eskatu ahal izango dizkie jabeei, eta Udalak premiamendu-bidea erabili ahal izango du horretarako.

Halaber, eraikigarritasun haztatuaren % 15 laga beharko du, urbanizazio-kargarik gabe, edo horren balioa ordaindu beharko du, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 27.5 artikuluan xedatutakoari jarraikiz.

E) Hitzarmen hau sinatzen duten jabeek adierazten dute alde aurretik beren gain hartutako konpromisoak urbanizazio-kargen zenbatekoaren % 7ko abala formalizatu eta ematearen bidez bermatuko direla.

*Bigarrena. Donostiako Udalak bere gain hartutako betebeharrak Administrazio jardule den aldetik.*

A) Birpartzelazio Proiektua izapidetzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean ezarritako izapidetzeari jarraikiz.

Los cargos del órgano rector de la Junta recaerán necesariamente en personas físicas, y formará parte de él un representante del Ayuntamiento, en todo caso.

Contra los acuerdos de la Junta de Concertación podrán interponerse recurso de alzada.

B) Formular, a través de la citada Junta de Concertación, el documento de reparcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 44 de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

Dicha reparcelación tendrá, en todo caso, el carácter de reparcelación forzosa y se tramitará conforme las directrices y prerrogativas que se establecen en la Ley del Suelo, y contendrá la reparcelación de todas las fincas incluidas en ella, con independencia de si sus propietarios se han incorporado o no a la Junta de Concertación.

El plazo de presentación del Proyecto de Reparcelación será de 15 días desde la constitución de la Junta de Concertación.

El documento expresará, como mínimo:

- La descripción de las fincas aportadas a la reparcelación.
- La localización de los terrenos de cesión obligatoria.
- La localización de las parcelas edificables.
- La cuenta de liquidación provisional de los gastos inherentes a la gestión del ámbito.

C) Aportar a la reparcelación los bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la Ley y el planeamiento aprobado, y en concreto, todas las superficies destinadas a viales y espacios libres de uso público definidas por la ordenación.

D) Los propietarios firmantes del presente Convenio, así como los demás de la Unidad de Actuación que se adhieran a la Junta, se comprometen a asumir las cargas de urbanización y ejecutar a través de la Junta de Concertación, las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la Unidad de Actuación por la Ley y el Planeamiento.

En caso de que sea necesario para la ejecución de las obras o de cualquier otra actuación relacionada con la ejecución del planeamiento, la Junta de Concertación podrá solicitar al Ayuntamiento de San Sebastián que imponga a sus titulares de forma forzosa las servidumbres y ocupaciones precisas.

La Junta de Concertación asumirá la ejecución del planeamiento y será directamente responsable frente al Ayuntamiento de la ejecución de la urbanización en los términos indicados, repercutiendo los gastos correspondientes a la totalidad de los propietarios adjudicatarios de parcelas resultantes en la proporción y modo establecidos en el proyecto de reparcelación.

La Junta de Concertación podrá exigir de los propietarios las cantidades correspondientes, que podrán ser objeto de vía de apremio por el Ayuntamiento.

Asimismo, deberá ceder el 15 % de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización o bien proceder a su sustitución económica en virtud de lo dispuesto en el artículo 27.5 de la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco 2/2006 de 30 de junio.

E) Los propietarios firmantes del presente Convenio manifiestan que los compromisos asumidos con anterioridad serán garantizados mediante la formalización y entrega de Aval por importe equivalente del 7 % de la cuantía de las cargas de urbanización.

*Segunda. Obligaciones asumidas por el Ayuntamiento de San Sebastián en tanto que Administración actuante.*

A) Tramitar el Proyecto de Reparcelación de acuerdo con la tramitación establecida en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

B) Nahitaezko eta doako lagapeneko lursailak eta ondasunak hartzea, Legean eta plangintzan ezarritako baldintzetan.

*Hirugarrena. Lursailen eskualdatzea.*

Partzelen besterentzeak titular berriak behartuko ditu Hitzarmen honetan beren gain hartutako konpromisoak dagokienez.

Eskuratzailea aurreko jabearen lekuan subrogatuta geratuko da legez, eta jabe horrek bere gain hartutako konpromisoak kontsignatu beharko ditu besterentze-egintzetan.

Eskualdatzaileak, halaber, eskualdatzea eta titular berriaren izena eta helbidea jakinarazi beharko dizkio Udalari. Horretarako, jabari-eskualdatzearen eskrituraren barruan arestian adierazitako datuak biltzen dituen zatiaren eta eskrituraren barruan eskuratzailea Hitzarmen honen ondoriozko eskubide eta betebeharretan subrogatzeko jasotako klausulen kopia aurkeztu beharko du.

*Laugarrena. Hitzarmenaren prozedura eta burutzea.*

Hitzarmen hau Donostiako Udalak onartu eta bi aldeek udaleko idazkariaren aurrean sinatu ondoren geratuko da burututa, eta idazkariak egintzaren fede emango du.

*Bosgarrena. Hitzarmenaren azkentzea.*

Hitzarmen hau betetzen denean edo honako arrazoi hauetakoren batengatik suntsiarazten denean azkenduko da:

– Dokumentu honetan bildutako funtsezko betebeharren bat ez betetzea.

– Aldeek elkarrekin adostea.

– Hala badagokie, indarreko legeriaren arabera aplikatu beharreko beste edozein arrazoi.

*Seigarrena. Formalizazioa eta jurisdikzioa.*

Hitzarmen honek izaera juridiko-administratiboa du eta bere interpretazioaren, aldaketaren edo ebazpenaren inguruan sortzen diren auzi guztiak Udalak berak ebatziko ditu. Udalaren erabakiek amaiera emango diote bide administratiboari eta horien aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango da, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legean aurreikusitakoari jarraikiz.

Hitzarmen honetan aurrekusi gabeko guztian, berariaz aplikatuko da Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean Hirigintza-hitzarmenaren arloan xedatutakoa.

Donostia, 2022ko martxoaren 16a.—Amaia Gibelalde González, Antolamendu eta Exekuzio Zerbitzuko teknikari juridikoa.

(1623)

B) Recepcionar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la Ley y planeamiento.

*Tercera. Transmisión de terrenos.*

La enajenación de las parcelas obligará a los nuevos titulares en los compromisos asumidos en el presente Convenio.

El adquirente quedará subrogado legalmente en el lugar y puesto del anterior propietario, quien deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos.

Asimismo, el transmitente deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento el hecho de la transmisión, el nombre y domicilio del nuevo titular, mediante la presentación de la copia de la parte de la escritura de transmisión de dominio donde sólo figuren los datos referidos anteriormente; así como de las cláusulas de la escritura en las que el adquirente se subroga en los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

*Cuarta. Procedimiento y perfeccionamiento del Convenio.*

El presente Convenio quedará perfeccionado cuando, una vez aprobado por el Ayuntamiento de San Sebastián, sea firmado por ambas partes ante el Secretario del Ayuntamiento, quien dará fe del acto.

*Quinta. Extinción del convenio.*

El presente Convenio se extinguirá por el cumplimiento del mismo o por resolución por alguna de las siguientes causas:

– Incumplimiento de alguna de las obligaciones esenciales contenidos en el presente documento.

– Mutuo acuerdo de las partes.

– Cualesquiera otras, que, en su caso, les fuere de aplicación de acuerdo con la legislación vigente.

*Sexta. Formalización y jurisdicción.*

Este Convenio tiene carácter jurídico-administrativo y cuantas cuestiones litigiosas surjan sobre su interpretación, modificación o resolución serán resueltos por el propio Ayuntamiento, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo conforme a lo previsto de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En todo lo no previsto en el presente Convenio, será de expresa aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo en materia de Convenios Urbanísticos.

San Sebastián, a 16 de marzo de 2022.—La técnica jurídica del Servicio Jurídico Administrativo de Ordenación y Ejecución, Amaia Gibelalde González.

(1623)