

PROPUESTA DE CONVENIO QUE FORMULAN EL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA – SAN SEBASTIAN Y LAS MERCANTILES “ALTUNA Y URIA S.A.” Y “AMENABAR ETXEGINTZA BERRIA S.L. “, EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIAS DE TERRENOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE EJECUCION DE LA AAI.II.13, EN EL A.U IB.22 “ INFERNUA – EL INFIERNO “, PARA LA GESTIÓN DEL ÁMBITO POR EL SISTEMA DE CONCERTACION.

REUNIDOS

D^a. ... cuyos demás circunstancias no se especifican en función del cargo en el que interviene.

D. ..., mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Azpeitia,...

D...., mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Donostia – San Sebastián, ...

INTERVIENEN

D^a...., en su condición dedel Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián.

D. ...en nombre y representación de la mercantil “**ALTUNA Y URIA S.A.**”, domiciliada en Azpeitia, ...constituida, por tiempo indefinido en escritura que fue autorizada por el Notario que fue de Azpeitia, D. Ricardo Gomeza Ozámiz, el 27 de septiembre de 1966, modificada por otra escritura otorgada en Donostia – San Sebastián, ante el Notario D. Félix Ruiz Cámara, el 6 de mayo de 1976.

Adaptados sus Estatutos a la nueva Ley 19/1989, de 25 de Julio y al Real Decreto Legislativo 1564/89, de 22 de diciembre, mediante escritura otorgada en Azpeitia, el 30 de junio de 1992, autorizada por la Notario, que fue, de dicha Villa, doña Ana Isabel Jaurrieta Alegría, número 958 de su protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa, al Tomo 174 del libro de Sociedades, folio 85, hoja SS - 4259, inscripción 1^a. Su C.I.F. es el A-20029104.

Se encuentra facultado para este acto en su condición de Apoderado, cargo que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, Don Francisco-Javier Lázaro Eusa, el 21 de septiembre de 2012, número 869 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 2025, folio 179, Hoja SS - 3940, inscripción 47^a.

D. ..., en nombre y representación de la mercantil “**AMENABAR ETXEGINTZA BERRIA, S.L.**”, domiciliada en Donostia – San Sebastián, ... constituida, por tiempo indefinido con la denominación de “ALDUNAENEA, S.L.”, en escritura que fue autorizada por el Notario de Donostia - San Sebastián, Don José Carlos Arnedo Ruiz, el día 5 de septiembre de 2013, número 1797 de protocolo, habiendo modificado su denominación por la actual, en escritura autorizada por el mismo Notario el día 29 de agosto de 2014, número 1450 de protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa al Tomo 2615, folio 208, Hoja SS-35631, inscripción 1^a. Su C.I.F. es el B-75094672.

Se encuentra facultado para este acto en su condición de Administrador Único de la mercantil, para el que fue nombrado, por plazo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Zarautz, Don Félix María González de Echavarri Ara, el día 20 de enero de 2016, número 71 de



suprotocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 2615, folio 212, Hoja SS-35631, inscripción 6ª.

Tienen y se reconocen las partes capacidad legal suficiente para la formalización del presente convenio de ejecución, a cuyo fin exponen los siguientes :

ANTECEDENTES

I.- Mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián, en sesión celebrada el 25-03-2021, se dispuso otorgar la aprobación definitiva al documento de MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA REFERIDA AL A.U. 22 “ INFERNUA – EL INFIERNO “ que, además de las previsiones de ordenación estructural, contempla las nuevas determinaciones para la ordenación pormenorizada del ámbito.

II.- Entre las distintas previsiones que se contemplan en el reseñado documento, se delimita la Actuación Integrada II.13, que ha sido objeto del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, cuya tramitación también se acomete en el momento actual.

El indicado Programa incluye todo el ámbito de la actuación integrada en una única Unidad de Ejecución, con una superficie de 54.140,00 m², a la que se vinculan otros 967,10 m², correspondientes a un convenio suscrito por la Administración Municipal.

III.- El reseñado Programa de Actuación Urbanizadora determina que el desarrollo de la Unidad de Ejecución lo sea mediante el sistema de ejecución privada por concertación.

IV.- La mercantil “AMENABAR ETXEGINTZA BERRIA, S.L.” es propietaria de las siguientes fincas incluidas en la Unidad de Ejecución :

.- Parcela nº 5 del parcelario del P.A.U., con una superficie de 4.155,00 m². Referencia catastral : 8194068.

.- Parcela nº 6 del parcelario del P.A.U., con una superficie de 1.192,00 m². Referencia catastral : 8194200.

.- Parcela nº 12 del parcelario del P.A.U., con una superficie de 2.871,00 m². Referencia catastral : 8194072.

.- Parcela nº 13 del parcelario del P.A.U., con una superficie de 3.077,00 m². Referencia catastral : 8194068.

La mercantil “ALTUNA Y URIA S.A.” es propietaria de las siguientes fincas incluidas en la Unidad de Ejecución :

.- Parcela nº 3 del parcelario del P.A.U., con una superficie de 248,00 m². No tiene referencia catastral. Esta parcela fue cedida gratuitamente al Ayuntamiento de Donostia por “ALTUNA Y URIA S.A.” para la ejecución del “ Proyecto de construcción de glorieta de Errotaburu y rectificación de la Avda. de Tolosa”, con reconocimiento de aprovechamiento, mediante convenio formalizado entre las partes con fecha 28-11-2003.

.- Parcela nº 4 del parcelario del P.A.U., con una superficie de 11.012,00 m². Referencia catastral : 8194089.



Por su parte, el Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián también es propietario de diversas superficies obtenidas por expropiación en el contexto de los denominados expedientes de “ Convenios de la Carretera Variante “ y “ Expropiación para el acceso Sur a Zuatzu”.

Las superficies de las mercantiles que se han indicado, tienen carácter informativo y aproximado, y tanto éstas como las de la Administración Municipal y las del resto de propietarios, se concretarán de forma definitiva en el posterior Proyecto de Reparcelación.

V.- Las propiedades de las tres partes que suscriben este documento, superan el 50% de la propiedad de la Unidad de Ejecución, con lo que se da cumplimiento a la determinación establecida en el art. 160.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

VI.- Expuesto cuanto antecede, y dentro del plazo que establece el art. 160.3 de la Ley 2/2.006, de 30 de junio, se procede a formalizar el presente **CONVENIO DE CONCERTACION PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE LA AAI II.13 “INFERNUA – EL INFIERNO “**, convenio que se registrará con arreglo a lo dispuesto en las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN.-

Los propietarios que formulan y suscriben el presente documento se comprometen a constituir la JUNTA DE CONCERTACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE LA AAI II.13 “INFERNUA – EL INFIERNO” en escritura pública, en el plazo máximo de un mes, a contar desde la firma del presente Convenio, ello de acuerdo con las previsiones establecidas en los artículos 160.1.a) y 161.1 de la Ley de Suelo y Urbanismo, así como en el Programa de Actuación Urbanizadora.

Una vez constituida la Junta, ésta publicará el correspondiente anuncio 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.

Podrán incorporarse a la Junta de Concertación las empresas urbanizadoras que deban participar junto a los propietarios en la gestión de la Unidad de Ejecución, siempre que así lo decida la Junta. El proceso de selección deberá llevarse a cabo de acuerdo con los principios de publicidad y concurrencia aplicables a la contratación pública, y la empresa o empresas urbanizadoras deberán actuar en todo momento respetando los términos establecidos por la Junta de Concertación.

SEGUNDA.- CARÁCTER DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN.-

La JUNTA DE CONCERTACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE LA AAI II.13 “INFERNUA – EL INFIERNO”, una vez constituida, tendrá el carácter de agrupación de interés urbanístico para la ejecución del planeamiento urbanístico, y será inscrita en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, tal y como preceptúa el art. 162 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Los cargos de dirección de la Junta recaerán en personas físicas, y el Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián, en su condición de Administración actuante, participará en la Junta mediante la designación de un representante. Ello sin perjuicio de que por ostentar también la condición de propietario de fincas computables, pueda designar a otro representante.



La Junta de Concertación responderá en todo momento ante el Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián de la ejecución completa de la urbanización, así como del cumplimiento de las restantes cargas urbanísticas. Los propietarios responderán de los gastos que se deriven en proporción a la adjudicación de las parcelas resultantes, de acuerdo con lo que establezca al respecto el Proyecto de Reparcelación.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN.-

De conformidad con lo dispuesto en el artº 163.3 de la Ley de Suelo y Urbanismo, la JUNTA DE CONCERTACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE LA AAI II.13 “INFERNUA – EL INFIERNO” formulará el Proyecto de Reparcelación del ámbito para la equidistribución de beneficios y cargas de la Unidad. Aprobado inicialmente en el seno de la Junta, será expuesto al público mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y notificación a todos los propietarios y demás interesados. Seguidamente, la Junta presentará el expediente en el Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián en orden a su aprobación definitiva, todo ello con arreglo a los plazos establecidos en el Programa de Actuación Urbanizadora.

El documento equidistribuidor tendrá el carácter forzoso, afectará a la totalidad de la Unidad de Ejecución 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.

CUARTA.- PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA – SAN SEBASTIÁN.-

Cuando la Junta de Concertación incumpliere los compromisos legales de la concertación, o los recogidos en el presente Convenio, el Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián, en cualquier momento, podrá sustituir el sistema de concertación por el que considere oportuno para la mejor ejecución del 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 Donostia – San Sebastián que imponga a sus titulares de forma forzosa las servidumbres y ocupaciones temporales precisas.

QUINTA.- APORTACIÓN DE LOS TERRENOS, CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS Y OTRAS.-

La JUNTA DE CONCERTACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE LA AAI II.13 “INFERNUA – EL INFIERNO” se obliga a aportar los terrenos incluidos en el ámbito de gestión y a ceder libre de cargas al Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián todas las superficies que sean de titularidad pública en virtud de las previsiones establecidas en la ley y el planeamiento aprobado.

SEXTA.- CARGAS DE URBANIZACIÓN.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 160.2.d) de la Ley de Suelo y Urbanismo, la JUNTA DE CONCERTACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE LA AAI II.13 “INFERNUA – EL INFIERNO” se obliga a asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización.

SÉPTIMA.- GARANTÍA DE LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS.-



Los compromisos adquiridos en virtud del presente Convenio por los propietarios firmantes del mismo serán garantizados mediante la formalización y entrega de un aval al Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián por importe del 7,00 % de la cuantía de las cargas de urbanización, tal y como preceptúa el art. 160.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

OCTAVA.- SUPEDITACIÓN A LAS PREVISIONES LEGALES.-

El resto de aspectos no recogidos expresamente en este documento, se regirán e interpretarán con arreglo a las previsiones de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, de la MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA REFERIDA AL A.U. 22 “ INFERNUA – EL INFIERNO “, así como del Programa de Actuación Urbanizadora.