

## DONOSTIAKO HAPO-KO MA.07 PORTUTXO EREMUKO MA.07.1 APOSTOLADO AZPIEREMUKO HITZARMENA

### BILDUTA

Alde batetik: .....jauna/andrea, adin nagusikoa, .....zenbakiko NAN duena; ondorio hauetarako helbidea: Donostia, Udaletxea, Ijentea kalea, 1.

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

### ESKU HARTZEN DUTE

.....jaunak/andreak, Donostiako Udal Txit Gorenaren ordezkari gisa, ..... den aldetik, .....ren ..... datako erabakiak emandako eskumenak baliatuz.

..... jaunak/andreak, INVERSIONES SARGASTE, S.L.-ren ordezkari gisa. INVERSIONES SARGASTE, 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

*Lehen.* Donostiako Udalak izapidetu eta behin betiko onetsi zuen Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren behin betiko onespena Urumea ibarrean etenda izateari uzteko dokumentua. Dokumentu horretan jasota zegoen Portutxo MA.07 Hirigintza Eremuaren antolamendu xehakaturia 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 hirigintza-kudeaketaren 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

*Lehen.* Jabe sinatzaileek beren gain hartutako betebeharrak.

A) Eskritura Publiko bidez Ituntze Batzar gisa eratzea hilabeteko 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 eskubideen titular guztiei jakinaraziko die era frogagarrian eta bakarka, eta Batzarrean sartzeko hilabeteko epea dutela adieraziko die.

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

Batzarrak hirigintza-plangintza egikaritzeko Hirigintza Intereseko Elkartearen izaera izango du eta, beraz, Hirigintza Intereseko Elkartean 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 fiduziario gisa jardungo du, egikaritze-unitatearen barnean hartutako finkak erabiltzeko ahalmen osoarekin.

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 errekurtsioa 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, nolanahi 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 egunekoa 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-obrak, azpiegiturak eta zerbitzuak Ituntze Batzarraren bitartez egikaritzeko eta urbanizazio-kargak beren gain hartzeko.

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

Ituntze Batzarrak plangintzaren egikaritza hartuko du bere gain, eta urbanizazioa adierazitako baldintzetan egikaritzearen zuzeneko erantzulea izango da Udalaren aurrean. Horren gastuak emaitzazko partzelen esleipendun diren jabe guztiei jasanaraziko 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 zuretik 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 izapidetzei jarraikiz.

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 konpromisoei dagokienez.

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

Eskualdatzailak, 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 eskuratzaila 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 aurreikusi gabeko guztian, berariaz aplikatuko da Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean hirigintza-hitzarmenen arloan xedatutakoa.

Eta asmo onez bete dadin, dokumentu hau sinatu dute, lau aletan eta adierazitako lekuan eta egunean; dokumentua Donostiako Udalean kudeatutako Hirigintza Hitzarmenen Erregistroan inskribatuta geratuko da XXXXX zenbakiarekin.

## DONOSTIAKO UDALA

### Hirigintza Jasangarria

*Donostiako HAPO-ko MA.07 Portutxo Eremuko MA.07.1 Apostolado Azpieremuko Ituntze Hitzarmena.*

Tokiko Gobernu Batzardeak, 2019ko XXXXren XX(e)an egindako bileran, honako erabaki hau hartu zuen:

1. Jabe sinatzaileekin izenpetu beharreko Donostiako HAPO-ko MA.07 Portutxo Eremuko MA.07.1 Apostolado Azpieremuko Ituntze Hitzarmena onartzea.
  2. Hirigintza Jasangarriko Zinegotzi Ordezkaritari ahalmena ematea Hitzarmen hori sina dezan.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko zazpigarren xedapen gehigarriak xedatutakoaren arabera hitzarmena argitaratzen da.

[ITUNTZE HITZARMENAREN TESTUA]

Erabaki honek buru eman dio administrazio-bideari. Erabaki horren aurkako berraztertze errekurtoa aurkeztu ahal izango da Tokiko Gobernu Batzardearen aurrean, hilabete baino lehen, edo, bestela, bi hilabete baino lehen Administrazioarekiko Auzien Donostiako Epaitegira jo zuzenean.

Iragarki hau GIPUZKOAKO ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera hasiko dira epeak.

Donostia, 2019ko XXXXren XX.—XXX XXXX XXXXX, Hirigintzako Antolamendu eta Exekuzioko zerbitziburua.