

**CONVENIO DEL SUBÁMBITO MA.07.1 APOSTOLADO PERTENECIENTE AL ÁMBITO MA.07
PORTUTXO DEL PGOU DE DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN**

REUNIDOS

De una parte: D. mayor de edad, con D.N.I. n.º y domicilio a estos efectos en San Sebastián, Casa Consistorial, c/ Ijentea, n.º 1.

De la otra: D., mayor de edad, con D.N.I. n.º y domicilio en Donostia-San Sebastián, c/

INTERVIENEN

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

D. en representación de INVERSIONES SARGASTE, S.L., sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa, Tomo 2190, Libro 0, Folio 68, Hoja SS-26073, Inscripción 1ª y C.I.F B20886941.

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

ANTECEDENTES

Primero. El Ayuntamiento de Donostia-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 nº122 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 Donostia-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. 1ª sección 4ª), 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 regirá 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.

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 Donostia/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) 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.

Y para ser cumplido de buena fe, firman el presente documento por cuadruplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados, que quedará inscrito en el Registro de Convenios urbanísticos de gestión de este Ayuntamiento de San Sebastián con el número **XXXXX**.

AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN

Urbanismo Sostenible

Aprobación del Convenio de Concertación del Subámbito MA.07.1 Apostolado perteneciente al Ámbito MA.07 Portutxo del PGOU de Donostia San Sebastián.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día **XX** de **XXXX** de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

1. Aprobar el Convenio de Concertación a suscribir con los propietarios firmantes, del Subámbito MA.07.1 Apostolado perteneciente al Ámbito MA.07 Portutxo del PGOU de Donostia San Sebastián.
 2. Facultar a la Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible para la firma del indicado Convenio.
- Considerando lo dispuesto por la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, se publica el Convenio.

[*TEXTO DEL CONVENIO DE CONCERTACIÓN*]

Contra el precedente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de Reposición ante la Junta de Gobierno Local, en el plazo de un mes, o impugnarlo directamente 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 siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de GIPUZKOA.

San Sebastián, a **XX** de **XXXX** de 2019.—El jefe del Servicio Jurídico Administrativo de Ordenación y Ejecución,
XXX XXXX XXXXX