

---

Anexo. Convenio urbanístico del Sector "AÑ.14 Belartza 2" (11/2002)

ANEXO  
CONVENIO URBANÍSTICO DEL SECTOR "AÑ.14 BELARTZA 2" (11/2002)

Planeamendu eta Hiritartzeko Atala  
Sección de Planeamiento y Urbanización

Ijentea, 1 - Tel. 943481048 - 943481000 - Faxa 943481144  
20003 Donostia-San Sebastián

En DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN a 25 de noviembre de 2002

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE:**

D. JORGE LETAMENDIA BELZUNCE Concejal Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Vivienda

**DE LA OTRA:**

D. JOSE MARÍA ABAD URRUZOLA, mayor de edad, con D.N.I. nº 15.887.091-W

**ACTÚAN**

D. JORGE LETAMENDIA BELZUNCE, en su calidad de Concejal Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Vivienda del AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN en virtud de facultades expresas otorgadas en sesión plenaria de fecha 5 de junio de 2002.

D. JOSE MARIA ABAD URRUZOLA, en representación de la Mercantil AMASORRAIN GESTIÓN URBANÍSTICA S.L. conforme acredita mediante poder otorgado con fecha 23 de octubre de 2002 ante el Notario D. Benito Corvo Román

Se reconocen ambas partes mutua capacidad para obligarse a cuanto en derecho fuere menester y exponen los siguientes

**ANTECEDENTES**

IFK CIF P:07400A / TEE:REL 01/2006/97  
6325H/2002-02

1º.- Que la Mercantil AMASORRAIN GESTIÓN URBANÍSTICA S.L. y las demás personas físicas que a continuación se indican son propietarios, según el detalle que a continuación se expresa, de las siguientes fincas ubicadas en las proximidades de la parte Norte del Polígono industrial AIU "AÑ.10 BELARTZA" en el término municipal de DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN.

1.1.- AMASORRAIN GESTIÓN URBANÍSTICA S.L., es dueño de las siguientes fincas.

A).- Finca constituida por el resto del Caserío denominado "Belartza Erdikoa" y pertenecidos radicante en el Barrio de Lugaritz de esta ciudad, cuya descripción extensa figura en la inscripción 8ª. Tras la aportación de una porción de 27.309,58 m<sup>2</sup> al Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución "AÑ.10 BELARTZA" ha quedado reducida la finca a 20.918,67 m<sup>2</sup>

Inscrita al Tomo 1185, Libro 27, Folio 144, Finca 3.724-G.

Título: Por compra a BELARTZA S.A. en escritura autorizada el 22-10-98 por el Notario Sr. DOMÍNGUEZ.

B).- Caserío denominado Belarza Barrena con sus pertenecidos, radicante en el Barrio de Lugaritz de esta ciudad, cuya descripción extensa figura en la inscripción 7ª. Como consecuencia de la aportación de 23.890 m<sup>2</sup> al Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución "AÑ.10 BELARTZA" y diversas segregaciones como consecuencia del expediente expropiatorio dimanante de las obras de construcción de la Autovía de unión de la CN-1 en Lasarte y la Autopista A-8 en Aritzeta, el primer pertenecido ha quedado con una superficie de 30.220 m<sup>2</sup>, con desaparición del pertenecido segundo.

Inscrita al Tomo 1192, Libro 28, Folio 68, Finca nº 3.725-G.

Título: Por compra a BELARZA S.A. en escritura autorizada el 22-10-98 por el Notario Sr. DOMÍNGUEZ.

C).- Lote número dos procedente de la división de la Casería Belarza Garaikoa, con tejavana contigua y tierras, situada en el Barrio de Lugaritz de esta ciudad. Consta de casa situada en el Noroeste de la finca, con piso bajo y alto, con inclusión de la tejavana, que ocupa una extensión de **cuatrocientos veintiséis metros cuadrados** de terreno solar y antepuerta; Linda la casa y tejavana con sus pertenecidos que como consecuencia de la división son en total, incluidos esos cuatrocientos veintiséis metros cuadrados, **treinta y dos mil doscientos cincuenta y siete metros cuadrados**. Linda: Norte, con el lote número uno, línea paralela a la trasera de la casa; Sur, con pertenecidos del Sr. Roca; Este, con terrenos pertenecidos del caserío Bidarte; y Oeste, en parte con pertenecidos a la finca lote número uno, con pertenecidos del Sr. Roca. La cota más elevada de esta finca es de ciento cuarenta metros encontrándose su punto más bajo en cota ochenta y seis metros. Existe un pinar que ocupa el Este de la parcela, situado entre las cotas ochenta y seis y ciento veinticinco metros. Esta finca se llamará "BELARZA-GOIKOA".

Inscrita al Tomo 1196, Libro 29, Folio 73, Finca nº 579.

Título: Por compra en escritura autorizada por el Notario D. BENITO CORVO de fecha 16-3-2000

1.2.- D. AGUSTÍN OLAIZOLA ZUBILLAGA es dueño de la siguiente finca:

Casería nombrada Gurutzeta o Gurutzegui en esta ciudad y su barrio de Lugariz sería dada la casa con el número 79 con sus pertenecidos que son los siguientes:

**Uno.-** Heredad de 12 hectáreas sesenta y seis áreas y quince centiáreas, que incluye la superficie del caserío. Como consecuencia de varias segregaciones de terreno y varias expropiaciones ha quedado la finca con 111.375,90 m<sup>2</sup> dividido

en dos Sectores, el Norte con 109.335 m<sup>2</sup> que linda por el Norte, con resto de la finca donde se segrega que se reservó D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> de la Blanca Porcel y Guiron, parcela segregada, Sur y Este con regata y parcelas segregadas; Oeste, con fincas de D. Nicolás ZUBELDIA, D. Prudencio OLANO y D. José Miguel GARMENDIA y regata y parcelas segregadas. Y el Sector Sur que mide 2.040 m<sup>2</sup> dividida en dos parcelas situadas al Este y Oeste de la porción de que se segregó.

Finca nº 7.010

Título: Por herencia y legado en las operaciones particionales al fallecimiento de D<sup>a</sup> Felisa Zubillaga Arbiza.

1.3.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> JESÚS SEGURA ECHEVERRÍA es dueña de la siguiente finca:

Trozo de terreno procedente del denominado Monte Gurutzeta, radicante en el Barrio de Lugaritz, de esta ciudad de San Sebastián. Tiene una superficie de diez mil cincuenta y cinco metros cuadrados. Linda: Norte, finca de Francisco Izaguirre Beraza; Sur, terreno de la casería Gurutzegui; Este, regata que le separa de los caseríos Belarza-Goikoa y Belarza-Bekoa; y Oeste, terreno de dos mil seiscientos diez metros ochenta y cinco decímetros cuadrados de D. José Antonio Delgado Fuente y otros de José Izaguirre Beraza.

Inscripción: Tomo 1161, Libro 105, Folio 110, Finca nº 4.270.

Título: Agrupación y dominio según resulta de escritura otorgada el 18-5-88 ante el Notario D. Miguel Ángel Segura.

1.4.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> DOLORES UBILLOS ARRESE-IGOR, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> LUIS UBILLOS ARRESE-IGOR y su esposo D. EDUARDO JIMÉNEZ TORRES; D. HIGINIO PREGO PREGO y su esposa D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> LUISA JIMÉNEZ UBILLOS son dueños de la siguiente finca:

9

RUSTICA.- LOTE NUMERO UNO, procedente de la división de la Casería BELARZA-GARAICOA, con tejavana contigua y tierras, situada en el Barrio de Lugaritz de esta ciudad. Linda: Norte y Este, con pertenecidos del Caserío Bidarte, antes Marqués de San Millán; Sur, por un lado con las proximidades de la antigua casa-de piso bajo y otro alto con tejavana - señalándose como límite una línea paralela a la trasera de tal casa, a una distancia de treinta metros treinta centímetros lineales respecto a la fachada Norte del antiguo Caserío y a veintidós metros veinte centímetros lineales respecto al saliente de la tejavana secundaria - que servía también de abrevadero de animales - según plano, y por otro, al otro lado del pequeño camino de cemento existente en la actualidad, con los pertenecidos del Sr. Roca; por el Oeste, con pertenecidos del Caserío del Sr. Roca, caserío Bidarte, luego del Sr. Delgado y más recientemente y además, de D. Juan Rodríguez Lozano "el Terreno". La cota más elevada es de ciento cincuenta y seis metros y su punto más bajo noventa y ocho metros. Existe un pinar ocupando las zonas Sur y Suroeste, entre las cotas cien y ciento veinticinco metros y un depósito en el Norte de la finca en la cota más alta, en el centro de una línea imaginaria entre el mojón nordeste y noroeste. Tiene una extensión superficial de **CUARENTA MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS**. Este trozo se denominará BELARZA GOIKOA-GOIKOA.

Sobre dicho terreno existe construida la siguiente vivienda vinculada a una explotación agrícola en el Polígono 50 IV, Barrio de Lugaritz, que se denominará Belarza Goikoa-Goikoa sita en Atotxa Erreka Bidea nº 139.

Linda por los cuatro puntos cardinales con el resto de finca en que está enclavada. Distancia mínima por el Norte respecto a los linderos con pertenecidos al caserío Bidarte: veinte metros lineales. Superficie por planta: diecinueve por ocho metros o sea ciento cincuenta y dos metros cuadrados. Posee un acceso casi desde el punto de intersección entre Atotxa-Erreka Bidea y Aingeru Zaindariaren Bidea frente a Villa Lizardi, hoy propiedad del Sr. Vega de Seoane, puerta metálica entre dos postes de hormigón visto de alrededor de tres metros

diez decímetros lineales de anchura, acceso que continúa girando a la derecha y siguiendo por vial realizado en relleno de todo uno hasta el edificio al que se accede girando a la derecha y en torno a una plazoleta central formada con tierra vegetal y limitada por bordillo de jardinería. Por el mismo acceso se llega hasta la pérgola-garaje, sita a la derecha, según se entra al edificio por su lado Norte. Se comunica verticalmente mediante cuerpo de escalera, en la parte izquierda o vivienda y mediante cuerpo de escalera o montacargas previstos en la parte derecha que se dedicará a almacén de útiles y herramientas, almacén de productos agrarios, plantas y semillas, garaje almacén y/o usos agroturísticos. Se compone de dos plantas: Planta baja que consta de cuatro piezas y pasillo además de baño, en la parte de la vivienda y de una única pieza con un tabique de semiseparación en la parte agrícola o agro-turística, susceptible de separaciones ulteriores, según usos agrarios o agro-turísticos. Y Planta alta que consta de tres piezas - una con baño-, baño y pasillo, en la parte de vivienda y de una sola pieza en la parte agrícola o agro-turística, susceptible de separaciones ulteriores, según lo exijan los indicados usos agrarios o agro-turísticos.

Los propietarios han procedido a la división en propiedad horizontal de la misma de la forma siguiente:

**FINCA NÚMERO UNO.- VIVIENDA ligada a EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.** Su superficie es **setenta y seis metros cuadrados** aproximadamente de planta. Consta de dos plantas, baja con cuatro piezas y pasillo, baño; alta con tres piezas, una con baño y pasillo. Linda: Norte, Plazoleta central; Sur, terraza formada para salvar un desnivel de 19 x 8 metros; Este, pertenecidos de la propia finca a poca distancia del depósito de agua; Oeste, parte agrícola vinculada a explotación agraria y, en su momento, en su caso, a agroturismo. Participación: cinco enteros tres mil quinientas setenta diezmilésimas por ciento. La finca precedentemente descrita se ADJUDICA en PLENO DOMINIO a D. Higinio Prego Prego y su esposa D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Luisa Jiménez Ubillos.



**FINCA NÚMERO DOS.- LOCAL** ligado a **EXPLORACIÓN AGRÍCOLA** actual y, en su momento o caso, a agroturismo. Consta de dos plantas. Su superficie en solar es de **setenta y seis metros cuadrados**. Linda: Norte, plazoleta central; Sur, terraza; Este, vivienda agrícola; Oeste, pérgola de 3 x 8 metros adosada a la pared y que sirve de frontis, Participación: **noventa y cuatro enteros seis mil cuatrocientas treinta diezmilésimas por ciento**. La finca precedentemente descrita se **ADJUDICA** en cuanto a un **CINCUENTA POR CIENTO**, a D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Ubillos Arrese-Igor; y en cuanto al restante **CINCUENTA ENTEROS POR CIENTO**, a D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Luis Ubillos Arrese-Igor y su esposo D. Eduardo Jiménez Torres.

Inscripción: Lo de la finca matriz al Tomo 1.196, Libro 29, Folio 69, Finca nº 577.

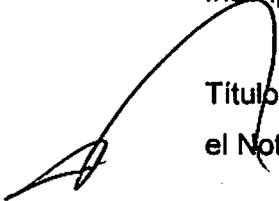
Título: Por compra en escritura de 16-1-89 y 7-9-90 autorizada por el Notario Sr. BARAIBAR y posterior declaración de obra nueva y D.H. de 24-7-91.

1.5.- D. RAMÓN ISASA ITURRIOZ es dueño de la siguiente finca:



A).- Trozo de terreno procedente del Caserío denominado Belarza Erdikoa y pertenecidos radicante en el barrio de Lugariz de esta ciudad. Tiene una superficie de 1.300 m<sup>2</sup> que linda: Norte, con resto de donde se segrega; Sur, Este y Oeste, con finca de D. Ramón Isasa Iturrioz.

Inscripción: Tomo 1502, Libro 63, Folio 107, Finca 1.123.



Título: Por compra a BELARZA S.A. en escritura otorgada el 5-3-1997 ante el Notario D. José Luis Domínguez.

1.6.- D. RAMÓN y D. JOSÉ ISASA ITURRIOZ son dueños de la siguiente finca:

Finca segregada del Caserío Belarza-Erdikoa y radicante en el Barrio de Lugaritz de esta ciudad de Donostia-San Sebastián, comprende la casa que consta de

Planeamendu eta Hiritartzeko Atala  
Sección de Planeamiento y Urbanización

Ijentea, 1 - Tel. 943481048 - 943481000 - Faxa 943481144  
20003 Donostia-San Sebastián



planta baja, piso principal y desván y tiene anexo por su lado Norte un cobertizo de 36 m<sup>2</sup>, lindando todo ello con sus propios pertenecidos es decir con el terreno que integra esta finca segregada consistente en 10.741,75 m<sup>2</sup>. Linda por Norte, Este y Oeste, con resto de la finca de donde se segregó, es decir con pertenecidos del C<sup>o</sup> Belarza Erdikoa y por el Sur, con pertenecidos del C<sup>o</sup> Belarza Barrena.

Inscripción: Folio 109 vlto., Finca nº 9.331.

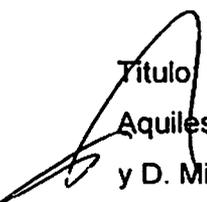
Título: pertenece a D. José la vivienda de la planta baja y a D. Ramón el resto de la finca en virtud de donación de su madre según escritura de 20-7-74 ante el Notario de Rentería D. José Martín Chico.

1.7.- D. JOSÉ y D. MIKEL ALTUNA IZAGUIRRE son dueños de la siguiente finca:



Terreno que se denomina Bidarte Barrena sito en el Barrio de Lugaritz de Donostia-San Sebastián. Tiene una superficie de 27.000 m<sup>2</sup> cuyos linderos son: Norte, parcela de D. Juan Izaguirre y con el C<sup>o</sup> Belarza Garaikoa; Sur, con pertenecidos de la Casería Matxitxu, resto matriz y de D. Salvador Igara Iturrioz; Este, con terreno de la Casería Unanue Berri y pertenecidos de la Casería Matxitxu; y Oeste, con terrenos de la Casería Belartza Bekoa y Belartza Garaikoa y terreno de D. Salvador Isasa o Belarza Erdikoa.

Inscripción: Tomo 1584, Libro 80, Folio 2, Finca nº 1.877.



Título Por agrupación y dominio según escritura autorizada por el Notario D. Aquiles Paternotte el 20-7-98, por iguales partes indivisas corresponde a D. José y D. Mikel.

1.8.- D. JUAN JOSÉ IZAGUIRRE BERAZA es dueño de la siguiente finca:

RUSTICA,- VII.- CASERÍA DENOMINADA "BIDARTE", sita en el barrio de Lugaritz, de esta ciudad. El edificio Caserío Bidarte ocupa 260 m<sup>2</sup>. El edificio anexo por su parte Norte, ciento diecisiete metros cuadrados y el edificio anexo de la parte Oeste, setenta y cinco metros cuadrados, cuyo total que ocupa cuatrocientos cincuenta y dos metros y dos metros cuadrados, confina por todos sus lados con sus antepuertas. Las antepuertas que rodean al edificio y anexos mide novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados y confina por el Norte, con camino público de Bidarte a Mantolín; Oriente y mediodía, con terrenos de este lote y Poniente, con camino público hacia el caserío Matxitxu. Son sus pertenecidos: UNO.- Trozo de terreno, situado al Norte del camino público hacia Mantolín, de una cabida de cinco mil ciento cincuenta metros cuadrados y los límites son: Norte, terreno de la casería Likainda-tegui; Oriente, con parcela que se adjudicará a D. Francisco Izaguirre Beraza; Sur, camino público Bidarte Mantolín y Oeste, con parcela descrita bajo el número IV que se adjudicará a los hijos de D. Juan José Izaguirre Beraza. DOS.- Parcela de terreno situada al Este del camino para el Caserío Matxitxu al contacto con las antepuertas, cuya cabida es de diecinueve mil ciento veinte metros cuadrados y sus linderos son: Norte, con antepuertas propias y camino público de Bidarta a Mantolín; Oriente, con parcela que se adjudicará a D. Francisco Izaguirre Beraza y terrenos de la casería Unanue-Berr; Mediodía, con parcela descrita bajo el número III que se adjudicará a D<sup>a</sup> Isabel Izaguirre Beraza y Poniente, con camino público de Bidarte a Matxitxu. TRES.- Parcela de terreno hacia Belartza al Oeste del camino público de Bidarte a Matxitxu. Mide 26.250 m<sup>2</sup> y confina: con parcela segregada. CUATRO.- Parcela de terreno pradera y manzanal pegante a los pertenecidos de las caserías Barcaiztegui, Igara y Lukainka-tegui, cuya cabida es de diez mil ochocientos noventa metros cuadrados, confinante: Norte, con pertenecidos de ~~las caserías~~ Igara y Lukainka-tegui; Oriente y Mediodía, con camino público y Poniente, con pertenecido de la casería Barkaiztegui. El conjunto formado por el coto, caserío-edificio, anexos, antepuertas y terreno contiguo ocupa una superficie de veinte mil quinientos veinte metros cuadrados, cuyos linderos son: Norte, camino público de Bidarte a Mantolín; Oriente con fincas descritas bajo los números V y VI, que se adjudicarán a D. Francisco Izaguirre Beraza y terrenos de

Plancamendu eta Hiritartzeko Atala  
Sección de Planeamiento y Urbanización

Ijentea. I - Txl. 943481048 - 943481000 - Faxe 943481144  
20003 Donostia-San Sebastián

la casería Unanue-berri; Mediodía con finca descrita bajo el número III que se adjudicará a D<sup>a</sup> Isabel Izaguirre Beraza y Poniente, con camino público de Bidarte a Matxitxu. La superficie total de esta finca es de sesenta y tres mil setecientos veinte metros cuadrados.

Inscripción: Tomo 1208, Libro 31, Folio 167, Finca nº 20567<sup>2</sup>/S.

Título: en virtud de herencia.

- 1.9.- D<sup>a</sup> ISABEL IZAGUIRRE BERAZA y su esposo D. ELÍAS IGNACIO LOINAZ LANDA son dueños de la siguiente finca:

Edificio sito en el barrio de Lugaritz de esta ciudad de Donostia-San Sebastián sobre una parcela de terreno procedente de los pertenecidos del caserío Bitarte. El edificio consta de semisótano destinado a garaje y almacén de 108 m<sup>2</sup> construidos, planta baja y primera destinadas a vivienda con una superficie total construida entre ambas de 197,77 m<sup>2</sup>. El edificio linda por todos los vientos con terreno sobrante de edificación de la parcela y tiene la entrada principal orientada al Norte. El todo, como una sola finca linda: Norte, resto del terreno Bitarte propiedad de D. Juan José Izaguirre; Este, terrenos de la casería Unanue Berri; Sur, propiedad de D. Juan José Izaguirre Beraza; y Oeste, con casería Belartza Goikoa.

Inscripción : Tomo 394, Libro 394, Folio 211, Finca 20.559.

Título: En virtud de declaración de obra nueva según escritura de 27-10-79 autorizada por el Notario D. Aquiles Paternotte.

- 1.10.- D<sup>a</sup> JUANA IZAGUIRRE BERAZA es dueña de la siguiente finca:



Trozo de terreno procedente de los pertenecidos de la Casería Bidarte sita en el Barrio de Lugaritz, jurisdicción de Donostia-San Sebastián, de 6.000 m<sup>2</sup> de cabida, confinante por Norte con parcela que se adjudicará a D<sup>a</sup> Isabel Izaguirre Beraza, por Oriente con terrenos de la Casería Unanue-Berri; por Mediodía con la finca descrita bajo el número I que se adjudicará a D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Izaguirre Beraza, y por Poniente con pertenecidos de la Casería Belartza-Goikoa. La atraviesa en sentido Norte-Sur un camino público.

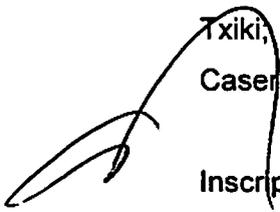
Inscripción: Tomo 394, Libro 394, Folio 206, Finca nº 20.557.

Título: Herencia que se referencia en la inscripción 3<sup>a</sup> de la finca 1.606, Folio 162, Tomo 931, Libro 31.

1.11.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> JESÚS YURRITA INCHAUSPE es dueña de la siguiente finca:



Casería a la cual se le da es nombre de Yurrita-Enero sin número, sita en el barrio de Lugaritz de esta ciudad de Donostia-San Sebastián, cuyo edificio consta de planta baja, con cocina, espacio libre y cuadras construidas con separación de la vivienda por medio de pared de mampostería, un piso con habitaciones y desván sobre las cuadras y otro piso para desván encima de la vivienda; ocupa en planta una superficie de 119 m<sup>2</sup> y linda: Este casería Unanue-Txiki de D. Pedro Antonio Yurrita cuya pared divisoria es mediante, Norte, Este y Sur con terreno contiguo accesorio. Mide 8.423 m<sup>2</sup> sin incluirse del solar de la Casería y linda el conjunto de la finca: Norte, terrenos pertenecidos del C<sup>o</sup> Bitarte; Este, Casería Unanue-Txiki, Sur, parcela de terreno de la misma procedencia; y Oeste, terrenos del Caserío Larraza.



Inscripción: Tomo 1611, Libro 89, Folio 180, Finca nº 1.916.

Título: Donación en escritura de 22-11-68 ante el Notario D. Calixto Doval.

2º.- EI AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN a la vista del resultado de los estudios de ordenación de los terrenos ubicados en el entorno del Sector BELARTZA elaborados por IKAUR Arquitectos e Ingenieros, está interesado en la delimitación de un nuevo Sector Industrial, al Norte del AIU "AÑ.10 BELARTZA", conjugando la fuerte demanda de suelo para actividades económicas en la zona con la oportunidad urbanística que presenta el territorio circundante al Sector BELARTZA, ampliando el mismo con una segunda plataforma superior, aprovechando los rellenos efectuados y el nuevo sistema de accesos viarios abierto con el desarrollo del actual Sector AIU "AÑ.10 BELARTZA".

Fruto de los estudios realizados se ha comprobado la posibilidad y conveniencia de reclasificar un ámbito con una superficie de unos 210.000 m<sup>2</sup> actualmente con clasificación de suelo no urbanizable (D.200), que pasará a configurar un sector de suelo urbanizable con la denominación AIU "AÑ.14 BELARTZA 2", cuya delimitación se reflejaba en el documento de Avance redactado por IKAUR con fecha Enero 2001 y ya tramitado.

La calificación global sería la de industrial común "B.100" con un aprovechamiento edificatorio de 0,40 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup> y un índice de 0,30 m<sup>2</sup>(po)m<sup>2</sup>.

3º.- Que AMASORRAIN GESTIÓN URBANÍSTICA S.L., en su calidad de titular de parte de las fincas descritas en el Antecedente 1º o detentador de derechos de opción de compra sobre alguna de las mismas (finca de D. Agustín OLAIZOLA ZUBILLAGA), resulta ser propietaria mayoritaria de los terrenos que quedarían incluidos (en todo o en parte) en la delimitación del nuevo Sector "AÑ.14 BELARTZA 2", según el siguiente detalle, que tiene carácter de provisional, quedando sujeto a su determinación definitiva a través de la confección del correspondiente plano parcelario.

- AMASORRAIN GESTIÓN URBANÍSTICA S.L..... 83.091 m<sup>2</sup>
- D. AGUSTÍN OLAIZOLA ZUBILLAGA..... 70.406 m<sup>2</sup>

Plancamendu eta Hiritartzeko Atala  
Sección de Planeamiento y Urbanización

Ijentea, 1 - Tel. 943481048 - 943481000 - Faxa 943481144  
20003 Donostia-San Sebastián

- D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> JESÚS SEGURA ECHEVERRÍA .....	3.085 m <sup>2</sup>
- D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> DOLORES UBILLOS ARRESE-IGOR y OTROS .....	9.514 m <sup>2</sup>
- D. RAMÓN y D. JOSE ISASA ITURRIOZ .....	18.150 m <sup>2</sup>
- Hnos. ALTUNA IZAGUIRRE .....	19.112 m <sup>2</sup>
- D. JUAN JOSÉ IZAGUIRRE BERAZA .....	1.180 m <sup>2</sup>
- D <sup>a</sup> ISABEL IZAGUIRRE BERAZA y D. ELÍAS IGNACIO LOINAZ LANDA .....	1.960 m <sup>2</sup>
- D <sup>a</sup> JUANA IZAGUIRRE BERAZA .....	1.220 m <sup>2</sup>
- D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> JESÚS YURRITA INCHAUSPE .....	1.715 m <sup>2</sup>
	209.433 m <sup>2</sup>

4º.- Que estando de acuerdo la propiedad en la reclasificación de sus terrenos para la delimitación del nuevo Sector de suelo urbanizable "AÑ.14 BELARTZA 2" con la superficie, calificación y aprovechamiento recogidos en el Documento de Modificación del Plan general redactado por IKAUR con fecha Mayo de 2002, es de interés de ambas partes, propietarios y Ayuntamiento, el establecer las condiciones en que el Ayuntamiento va a participar en las plusvalías generadas por la referida reclasificación y costeamiento de las cargas, partiendo del respeto al interés público urbanístico que preside la misma.

Habiendo llegado a un acuerdo, las partes instrumentalizan el acuerdo alcanzado en el presente Convenio Urbanístico con sujeción a las siguientes

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN se compromete a tramitar el expediente de Modificación del P.G.O.U. con el objetivo de delimitar un nuevo Suelo Urbanizable Programado AIU "AÑ.14 BELARTZA 2", con una superficie de unos 210.000 m<sup>2</sup> y calificación industrial común B.100 y un aprovechamiento edificatorio de 0,40 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup> y un índice de ocupación sobre el total del ámbito de 0,30 m<sup>2</sup>(po)/m<sup>2</sup>, según

Planeamendu eta Hiriritartzeko Atala  
Sección de Plancamiento y Urbanización

Ijentea, 1 - Tel. 943481048 - 943481000 - Faxa 943481144  
20003 Donostia-San Sebastián

se refleja en el Documento de Aprobación Inicial, redactado por IKAUR con fecha Mayo de 2002.

La ordenación de dicho Sector se desarrollará a través del correspondiente Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación que serán formulados por los propietarios del mismo.

**SEGUNDA.-** El Ayuntamiento se compromete a impulsar la tramitación de la citada Modificación con la máxima urgencia a fin de que pueda aprobarse definitivamente en el plazo máximo de 14 meses desde la firma de este Convenio.

Los propietarios formularán de forma simultánea el Plan Parcial, de tal forma que su aprobación se realice inmediatamente después de la aprobación del expediente de Modificación del P.G.O.U.

El Plan Parcial establecerá los plazos para el desarrollo de la urbanización y edificación.

**TERCERA.-** Los propietarios de los terrenos del nuevo Sector AIU "AÑ.14 BELARTZA 2" cederán al Ayuntamiento, en concepto de cesión de aprovechamiento lucrativo y libre de cargas de urbanización la parcela C del documento de Modificación del P.G.O.U. redactado por IKAUR con fecha Mayo de 2002, con una superficie de 15.900 m<sup>2</sup>, una ocupación en planta baja de 13.900 m<sup>2</sup> y, en todo caso, un techo mínimo de 18.500 m<sup>2</sup>(t), en la citada parcela o en otras del Sector.

A cambio de la citada cesión los propietarios patrimonializarán el resto del aprovechamiento lucrativo ordenado, que representará no menos de 47.100 m<sup>2</sup> de superficie edificable industrial en planta baja y 600 m<sup>2</sup> de superficie edificable en planta baja de uso terciario.

La transmisión de la parcela lucrativa urbanizada en favor del Ayuntamiento se realizará a través del oportuno proyecto de equidistribución, a la vez que se le transmitirán los terrenos destinados a vialidad, reservas y dotaciones del Plan Parcial.

Plancamendu eta Hiribartze Atala  
Sección de Planeamiento y Urbanización

Ijentea, 1 - Tel. 943481048 - 943481000 - Faxa 943481144  
20003 Donostia-San Sebastián

**CUARTA.-** Sin perjuicio del desplazamiento inmediato de la torre de sostenimiento del tendido eléctrico situada junto a las viviendas de Amasorrain-Berri, con el fin de alejarla de las mismas, los propietarios de los terrenos del nuevo Sector se comprometen a eliminar, soterrándolos o desplazándolos, los tendidos aéreos situados sobre las parcelas privadas de la A.I.U. Sector "AÑ.10 BELARTZA" y A.I.U "AÑ.14 BELARTZA 2", incluidas las parcelas de uso terciario, según trazado a recoger en el documento definitivo de Modificación del Plan General del "A.I.U "AÑ.14 BELARTZA 2".

Estas obras se realizarán simultáneamente con las obras de urbanización del Sector "AÑ.14 BELATZA 2" y deberán estar finalizadas totalmente en el plazo de ejecución de las citadas obras de urbanización de dicho Sector.

**QUINTA.-** Los propietarios del nuevo Sector "AÑ.14 BELARTZA 2" asumen y se comprometen asimismo a mejorar las condiciones de estabilidad e impacto visual del talud situado al norte del Sector A.I.U. "AÑ 10 BELARTZA" conforme a las determinaciones recogidas en los documentos de planeamiento y urbanización del A.I.U. "AÑ.14 BELARTZA 2".

**SEXTA.-** Las previsiones establecidas en este Convenio y las obligaciones y efectos derivados de las mismas se entenderán válidas y vigentes cualesquiera que sean los propietarios de los terrenos afectados. Así, en caso de venta, transmisión, etc., tanto de esos terrenos como de los correspondientes derechos urbanísticos, los propietarios actuales se entenderán subrogados en el conjunto de sus derechos y deberes por el nuevo o nuevos titulares.

**SEPTIMA.-** La eficacia del presente Convenio se condiciona a la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, recogiendo las determinaciones de clasificación, calificación y aprovechamiento establecidos en el documento redactado por IKAUR en fecha Mayo de 2002.

IF/CIF P2007400A - TEE/REL 01/2004-97  
6125n 2002-02

Planeamendu eta Hiritartzeko Atala  
Sección de Planeamiento y Urbanización

Ijentea, 1 - Tel. 943481048 - 943481000 - Faxa 943481144  
20003 Donostia-San Sebastián

Y en prueba de conformidad, y asumiendo el propietario suscribiente los compromisos contenidos en el cuerpo de este documento, firman las partes el presente convenio, en el lugar y fecha indicados.



Fdo.: Jorge Letamendia Belzunce



Fdo.: Jose María Abad Urruzola

Ante mí:

D. JUAN CARLOS ETXEZARRETA VILLALUENGA, Secretario General del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, en el ejercicio de la Fe Pública que me corresponde

