

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AIZARNAZABALGO UDALA

Botus S.L. merkataritza-sozietateak, Aizarnazabalgo HAPOko «Txantil Soroa» 2 Hirigintza Eremuko Egikaritze Unitateko lurzoruen jabe nagusiak, egindako hitzarmen-proposamena, eremua hitzarmen-sistemaren bidez garatu eta kudeatzeko.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarrian xedatutakoaren arabera, Alkatetzaren 2020ko irailaren 16ko Dekretuaren bidez honako hau erabaki da:

1) Aizarnazabalgo HAPOko «Txantil Soroa» 2 Hirigintza Eremuko Egikaritze Unitateko lurzoruen jabe nagusia den Botus S.L. merkataritza-sozietateak egindako hitzarmen-proposamena jendaurrean jartzea, eremua hitzarmen-sistemaren bidez garatu eta kudeatzeko.

2) Jendaurrean jartzeko izapidea hogeit egunetz egingo da, iragarkia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunetik hasita, eta bertan hitzarmen-proposamenaren eduki osoa jasoko da. Epe horretan, espedienteaz aztertu ahal izango da Udalean, eta egokitzat jotzen diren alegazioak egin ahal izango dira.

3) Ebazpen hau eremuan sartutako lursailen jabeei helaraztea.

Aizarnazabal, 2020ko irailaren 17a.—Mari Carmen Arregi Agirre, alkatea. (4695)

Botus S.L. merkataritza-sozietateak, Aizarnazabalgo HAPOko «Txantxil-Soroa» hirigintza-eremuko egikaritze-unitatean sartutako lurzoruen jabe nagusiak, egindako hitzarmen-proposamena, eremua kontzertazio-sistemaren bidez garatu eta kudeatzeko.

Aizarnazabalen, bi mila eta hogeiko

BILDU DIRA

Alde batetik, Maria Carmen Arregi Agirre andrea, Aizarnazabalgo Udaleko alkatea, zeinari buruzko gainerako datuak alde batera utzi baitira, parte hartu duen kargua dela-eta.

Bestetik, Santiago Echeverria Irastorza jauna, NAN zenbakia: 72XXX41J, eta helbidea:

PARTE HARTZEN DUTE

Arregi andrea, Aizarnazabalgo Udaleko alkatea den aldetik, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21. artikulua.

Echeverria jaunak, Botus S.L. enpresaren Administrazioaile Bakarra den aldetik (helbidea: Arizaga kalea 2, IFZ: B-20867842), 2005eko otsailaren 9an Donostiako notario José Carlos Arnedo Ruiz jaunaren aurrean egiletsitako izendapen-eskrituraren bidez egin zuen, protokolo-zenbakia 384. izanik.

AYUNTAMIENTO DE AIZARNAZABAL

Propuesta de convenio que formula la mercantil Botus S.L., propietaria mayoritaria de los suelos incluidos en la Unidad de Ejecución del Área urbanística 2 «Txantil Soroa» del P.G.O.U. de Aizarnazabal, para el desarrollo y gestión del ámbito por el sistema de concertación.

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional séptima de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, por Decreto de Alcaldía de fecha 16 de septiembre de 2020 se ha acordado:

1) Exponer al público la Propuesta de convenio que formula la mercantil Botus S.L., propietaria mayoritaria de los suelos incluidos en la Unidad de Ejecución del Área urbanística 2 «Txantil Soroa» del P.G.O.U. de Aizarnazabal, para el desarrollo y gestión del ámbito por el sistema de concertación.

2) El trámite de exposición pública se realizará por espacio de veinte días a contar desde la inserción del correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, incluyendo en el mismo el contenido íntegro de la Propuesta de Convenio. Durante este período el expediente podrá ser analizado en el Ayuntamiento y formularse las alegaciones que se estimen oportunas.

3) Dar traslado de la presente resolución a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito.

Aizarnazabal a 17 de septiembre de 2020.—La alcaldesa, Mari Carmen Arregi Agirre. (4695)

Propuesta de convenio que formula la mercantil Botus S.L., propietaria mayoritaria de los suelos incluidos en la unidad de ejecución del área urbanística 2 «Txantxil-Soroa» del PGOU de Aizarnazabal, para el desarrollo y gestión del ámbito por el sistema de concertación.

En Aizarnazabal, adede dos mil veinte.

REUNIDOS

De una parte: D.ª Maria Carmen Arregi Agirre, Alcaldesa del Ayuntamiento de Aizarnazabal, cuyos demás datos se omiten en razón del cargo en que interviene.

De la otra: D. Santiago Echeverria Irastorza, con D.N.I. n.º 72XXX41J y domicilio a estos efectos en

INTERVIENEN

La Sra. Arregi en su condición de Alcaldesa del Ayuntamiento de Aizarnazabal, con arreglo a las facultades que le confiere el art. 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

El Sr. Echeverria lo hace en su condición de Administrador Único de la mercantil Botus S.L., domiciliada en Orio, C/ Arizaga 2, con N.I.F.: B-20867842, en virtud de escritura de nombramiento otorgada con fecha 9 de febrero de 2005 ante el Notario de Donostia-San Sebastián, D. José Carlos Arnedo Ruiz, con el n.º 384 de su protocolo.

Hitzarmen-hitzarmen hau formalizatzeko legezko gaitasun nahikoa dute eta aitortzen diote elkarri alderdiek, eta, horretarako, honako hauek azaltzen dituzte:

AURREKARIAK

I. Aizarnazabalgo Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onartu da Gipuzkoako Foru Aldundiaren Foru Gobernu Kontseiluak 2020ko otsailaren 18an egindako bilkuran hartutako erabakiaren bidez (2020-04-28ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA, 78. zk.).

II. Botus S.L. merkataritza-sozietateak formulatuta, «Txantxil-Soraa» 2 Hirigintza Eremuko Urbanizatzeko Jarduketa Programa aurkeztu da Udal Erakundean. Hasierako onespena eman zaio, Alkatetzaren 2020-08-17ko Ebazpenaren bidez, eta une honetan haren administrazio-izapideak egiten ari dira.

Aipatutako dokumentuan jasotzen diren zehaztapenen artean, horietako bat 2. HE osoa («Txantxil-Soraa») egikaritze-unitate bakar batean sartzeari buruzkoa da. Unitate horrek 13.560,51 m² -ko azalera du, eta, horretarako, haren garapena eta gauzatzea ezartzen da, itunpeko jarduketa pribatuko sistemen bidez.

III. Botus S.L. merkataritza-sozietatea da aipatutako Urbanizatzeko Jarduketa Programan 1, 6 eta 7 zenbakiekin identifikatzen diren lurzatiak jabea, hau da, egikaritze-unitatearen titulartasun pribatuko lursailen % 71,53 gutxi gorabehera. Beraz, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.1 artikulua, dokumentu hau formalizatu ahal izateko.

Hitzarmen honen eranskin gisa, Botus S.L. merkataritza-sozietatearen jabetzakoak diren lurzatiak Jabetza Erregistroak emandako ohar sinpleak gehitu dira.

IV. Aurreko guztia azalduta, Aizarnazabalgo Udala, Administrazio jardulea den aldetik, eta Botus S.L. merkataritza-sozietatea, egikaritze-unitatean dauden titulartasun pribatuko lurren jabe nagusia den aldetik, eremuaren hirigintza-Kudeaketa eta -exekuzioa burutzen lagunduko duten neurriak elkarrekin eta koordinatuta antolatzeke, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.2 artikulua eta hurrengoek hitzarmen hau formalizatzen dute, eta honako klausula hauetan xedatutakoaren arabera arautuko da:

HIZPAKETAK

Lehenengoa. Hitzarmen Batzordea eratzea.

Botus S.L. merkataritza-sozietateak konpromisoa hartzen du «Txantxil Soraa» 2 HEko egikaritze-unitatearen hitzarmen-batzarra eskritura publikoan eratzeko, gehienez ere hilabeteko epean, hitzarmen hau sinatzen denetik hasita, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.1.a) eta 161.1 artikuluetan eta aipatutako hirigintza-jarduketako programan ezarritako aurreikuspenen arabera.

Batzordea eratu ondoren, dagokion iragarkia argitaratuko du Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, eta modu frogagarri eta indibidualen jakinaraziko die egikaritze-unitateko ondasun eta eskubideen titular guztiei.

Hitzarmen Batzarrean sartu ahal izango dira egikaritze-unitatearen Kudeaketan jabeekin batera parte hartu behar duten enpresa urbanizatzaileak, betiere Batzordeak hala erabakitzen badu. Hautaketa-prozesua kontratazio publikoari aplikatu dakizkiokeen publikotasun- eta lehia-printzipioen arabera egin behar da, eta enpresa urbanizatzaileek uneoro jardun behar dute Hitzarmen Batzordeak ezarritako baldintzak errespetatuz.

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

ANTECEDENTES

I. El Plan General de Ordenación Urbana de Aizarnazabal ha sido aprobado con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Foral de la Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión celebrada el 18 de febrero de 2020, publicado en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 78 de 28-04-2020.

II. Formulado por la mercantil Botus S.L., se ha presentado en la Entidad Municipal el Programa de Actuación Urbanizadora del Área Urbanística 2 «Txantxil-Soraa», que ha sido aprobado inicialmente mediante Resolución de Alcaldía de fecha 17-08-2020, y cuya tramitación administrativa se acomete en el momento actual.

Entre las distintas determinaciones que se recogen en el reseñado documento, una de ellas se refiere a la inclusión de todo el A.U. 2 «Txantxil-Soraa» en una única Unidad de Ejecución, con una superficie de 13.560,51 m², para la que se establece su desarrollo y ejecución mediante el sistema de actuación privada por concertación.

III. La mercantil Botus S.L. es la propietaria de las parcelas que en el reseñado Programa de Actuación Urbanizadora se identifican con los números 1, 6 y 7, que suponen, aproximadamente, un 71,53 % de los terrenos de titularidad privada de la Unidad de Ejecución, por lo que se da cumplimiento al requisito establecido en el art. 160.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco para poder formalizarse este documento.

Como anexo de este convenio se incorporan las notas simples expedidas por el Registro de la Propiedad de las parcelas que son propiedad de la mercantil Botus S.L.

IV. Expuesto cuanto antecede, el Ayuntamiento de Aizarnazabal, en su condición de Administración actuante, y la mercantil Botus S.L., como propietaria mayoritaria de los terrenos de titularidad privada incluidos en la Unidad de Ejecución, al objeto de articular de forma conjunta y coordinada las medidas que coadyuven a la culminación de la gestión y ejecución urbanística del ámbito, de conformidad con lo dispuesto en el art. 160.2 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, proceden a formalizar el presente convenio que se regirá con arreglo a lo dispuesto en las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. Constitución de la Junta de Concertación.

La mercantil Botus S.L. se compromete a constituir en escritura pública la Junta de Concertación de la unidad de ejecución del A.U. 2 «Txantxil Soraa», 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 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el reseñado Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito.

Una vez constituida la Junta, ésta publicará el correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, y lo notificará de forma fehaciente e individualizada 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.

Bigarrena. Hitzarmen Batzordearen izaera.

2. HEko («Txantxil Soroa») egikaritze-unitateko hitzarmen-batzarra eratu ondoren, hirigintza-intereseko elkartea izango da, eta Hirigintza Intereseko Elkartearen Erregistroan inskribatuko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 162. artikulua.

Batzordeko zuzendaritza-karguak pertsona fisikoei egokitu zaizkie, eta Aizarnazabalgo Udalak ordezkari bat izendatzeko hartuko du parte Batzordean.

Hitzarmen Batzordeak une oro erantzungo dio Aizarnazabalgo Udalarari urbanizazioa osorik egikaritzeari buruz, bai eta gainerako hirigintza-kargak betetzei buruz ere, eta jabeek on-doriozko lurzatiaren esleipenaren proportzioan sortzen diren gastuen erantzukizuna izango dute, Birpartzelazio Proiektuak horri buruz ezartzen duenarekin bat etorri.

Hirugarrena. Hitzarmen Batzordearen betebeharrak.

Artikulu honetan xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 163.3 artikuluan ezarritakoaren arabera, «Txantxil Soroa» 2 HEko egikaritze-unitateko hitzarmen-batzarrak eremua birzatzitzeko proiektua egingo du, eremuko onurak eta kargak berdinbanatzeko.

Batzarrean hasierako onespina eman ondoren, jendaurrean jarriko da, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN iragarkia argitaratu eta jabe eta gainerako interesdun guztiei jakinaraziz. Ondoren, Batzordeak Aizarnazabalgo Udalean aurkeztuko du espediente, behin betiko onartzeko, hori guztia Urbanizazio Jarduketaren Programan ezarritako epeen arabera.

Dokumentu banatzaile bera nahitaezkoa izango da, egikaritze-unitate osoari eragingo dio, eta bertan sartutako finka guztiak birpartzelazioa jasoko du, jabeak Hitzarmen Batzarrean sartu diren ala ez kontuan hartu gabe.

Urbanizatzeko jarduketaren programan ezarritako epeen barruan, Hitzarmen Batzordeak Udala Administrazioari urbanizazio-proiektua aurkeztu beharko dio, behin betiko berresteko.

Laugarrena. Aizarnazabalgo Udalaren prerrogatibak.

Hitzarmen Batzordeak hitzarmeneko legezko konpromisoak edo hitzarmen honetan jasotakoak betetzen ez baditu, Aizarnazabalgo Udalak edozein unetan ordeztu ahal izango du plangintza hobeto gauzatzeko egokitzat jotzen duen hitzarmen-sistema.

Bosgarrena. Nahitaezko lursailen eta lagapenen ekarpena eta dohaintzak.

Hitzarmen Batzordeak bere gain hartzen du Kudeaketa-eremuko lurak emateko betebeharrak, bai eta Aizarnazabalgo Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako aurreikuspenen arabera titulartasun publikokoak diren azalera guztiak Aizarnazabalgo Udalarari lagatzeko ere, kargarik eta grabamendurik gabe.

Aizarnazabalgo Udalak lagapena eragin zuten helburuetarako erabiliko ditu azalera horiek.

Birpartzelazio Proiektuan jaso beharko da, halaber, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioen kontzeptuagatik partaidea Udala Administrazioari lagatzea.

Seigarrena. Hirigintza-kargak.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 160.2.d) artikuluan xedatutakoaren arabera, Hitzarmen Batzordeak bere gain hartu behar ditu urbanizazio-karga guztiak, eta egikaritze-unitatea urbanizatzeko obrak gauzatu behar ditu.

Segunda. Carácter de la Junta de Concertación.

La Junta de Concertación de la unidad de ejecución del A.U. 2 «Txantxil Soroa», una vez constituida, tendrá el carácter de agrupación de interés urbanístico y será inscrita en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, tal y como preceptúa el art. 162 de la Ley de Suelo y Urbanismo.

Los cargos de dirección de la Junta recaerán en personas físicas, y el Ayuntamiento de Aizarnazabal participará en la Junta mediante la designación de un representante.

La Junta de Concertación responderá en todo momento ante el Ayuntamiento de Aizarnazabal de la ejecución completa de la urbanización, así como del cumplimiento de las restantes cargas urbanísticas, y 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 art. 163.3 de la Ley de Suelo y Urbanismo, la Junta de Concertación de la unidad de ejecución del A.U. 2 «Txantxil Soroa» formulará el Proyecto de Reparcelación del ámbito para la equidistribución de beneficios y cargas del ámbito.

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 Aizarnazabal 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.

Dentro de los plazos que también se establecen en el Programa de Actuación Urbanizadora, la Junta de Concertación deberá formular ante la Administración Municipal el Proyecto de Urbanización al objeto de su referendo definitivo.

Cuarta. Prerrogativas del Ayuntamiento de Aizarnazabal.

En el supuesto de que la Junta de Concertación incumpliera los compromisos legales de la concertación, o los recogidos en el presente Convenio, el Ayuntamiento de Aizarnazabal podrá sustituir en cualquier momento el sistema de concertación por el que considere oportuno para la mejor ejecución del planeamiento.

Quinta. Aportación de los terrenos y cesiones obligatorias y gratuitas.

La Junta de Concertación se obliga a aportar los terrenos incluidos en el ámbito de gestión, así como a ceder al Ayuntamiento de Aizarnazabal, libre de cargas y gravámenes, todas las superficies que sean de titularidad pública en virtud de las previsiones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aizarnazabal.

El Ayuntamiento de Aizarnazabal destinará dichas superficies a los fines que motivaron su cesión.

El Proyecto de Reparcelación también deberá contemplar la cesión a la Administración Municipal de la participación por el concepto de plusvalías generadas por la acción urbanística.

Sexta. Cargas de urbanización.

De conformidad de lo dispuesto en el artículo 160.2.d) de la Ley de Suelo y Urbanismo, la Junta de Concertación se obliga a asumir la totalidad de las cargas de urbanización y a ejecutar las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución.

Zazpigarrena. Hartutako konpromisoen bermea.

Hitzarmen honen indarrez Hitzarmen Batzordeak hartutako konpromisoak Aizarnazabalgo Udalaren aurrean bermatuko dira, abal bat formalizatu eta emanez, edo eskudirutan, Egikaritze Unitatearen urbanizazio-kargen zenbatekoaren % 7koa, Urbanizazio Jarduneko Programan jasotako balorazioaren arabera. Hori guztia Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.6 artikulua.

Zortzigarrena. Lege- eta plangintza-aurreikuspenen mende jartzea.

Hitzarmen honetan berariaz jasotzen ez diren alderdiak Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, Aizarnazabalgo Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean eta aplikatu beharreko gainerako arauetan aurreikusitakoaren arabera arautu eta interpretatuko dira.

Bederatzigarrena. Udal-Administrazioaren konpromisoak.

Aizarnazabalgo Udalak ahalik eta azkarren izapidetu behar harko ditu Hitzarmen Batzordeak aurkeztutako dokumentuak eta proiektuak, eremua erabat garatzeko.

Hamargarrena. Jurisdikzioa.

Hitzarmen hau juridiko-administratiboa da, eta haren interpretazioari, aldatetari edo ebazpenari buruz sortzen diren auzi-gaiak udal-erakundeak ebatziko ditu, eta haren erabakiek administrazio-bidea amaituko dute. Horien aurka, dagozkion errekurtsioak aurkeztu ahal izango dira administrazioarekiko auzibidean.

Aurreko hizpaketen edukia irakurrita, ados daude; izan ere, edukia berresten dute, eta goiburuan adierazitako tokian eta egunean sinatzen dute.

Séptima. Garantía de los compromisos adquiridos.

Los compromisos adquiridos en virtud del presente Convenio por la Junta de Concertación, serán garantizados ante el Ayuntamiento de Aizarnazabal mediante la formalización y entrega de un aval, o del equivalente en metálico, por importe del 7 % de la cuantía de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución, según valoración recogida en el Programa de Actuación Urbanizadora, dando cumplimiento con ello a lo que determina 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 y de planeamiento.

Aquellos aspectos no recogidos expresamente en el presente Convenio, se registrarán e interpretarán con arreglo a las previsiones de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, del Plan General de Ordenación Urbana de Aizarnazabal y demás normativa que resulte de aplicación.

Novena. Compromisos de la Administración Municipal.

El Ayuntamiento de Aizarnazabal se obliga a tramitar a la mayor celeridad, los documentos y proyectos presentados por la Junta de Concertación para el completo desarrollo del ámbito.

Décima. Jurisdicción.

Este Convenio tiene carácter jurídico-administrativo y cuantas cuestiones litigiosas surjan sobre su interpretación, modificación o resolución, serán resueltas por la Entidad Municipal, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa. Contra los mismos habrá lugar a los oportunos recursos en la vía contencioso-administrativa.

Leído el contenido de las precedentes estipulaciones, las encuentran conformes, por cuanto ratificándose en su contenido, firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.