

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

IRUNGO UDALA

Hirigintza eta Garapen Iraunkorreko Arloa

*Iragarkia*

2019ko azaroaren 12an 1488 zenbakidun Ebazpen hau eman du Alkatetza-Lehendakariak. Honela dio:

«Jende aurrean jartzea 8.3.05: Mendipe esparruko J.U.aren hirigintza exekuziorako hitzarmena, atxikitako dokumentuaren arabera, ekainaren 30eko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintza Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarrian xedaturikoa kontuan hartuz, eta ondorio horretarako, hitzarmen hori Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzeko eta 20 egunez jende aurrean jartzeko agindua ematen da, beharreko alegazioak aurkez daitezzen».

Irun, 2019ko azaroaren 27a.—Alkateak eskuordetuta, Hirigintzako teknikaria. (7523)

*Lurren jabeen eta irungo udalaren arteko kontzertazio hitzarmena, kontzertazio-jarduera sistemaren bitartez «Mendipe» exekuzio unitatea egikaritzeko, «Mendipe» jarduera integratuaren eremuko jarduera urbanizatzailearen programan mugatua eta definitua. «Mendipe» eremua (8.3.05). Irungo HAPN.*

Irun, 2019ko .....

Nire aurrean,

Juana Maria Herrador Carriedo andrea, Irungo udaleko idazkari nagusia.

BILDURIK

Alde batetik,

Jose Antonio Santano Clavero jauna, Irungo Udaleko Alkate-Lehendakaria. Irungo Udala ordezkatzuz jardun du.

Eta bestetik,

— Juan Manterola Lizaso jauna, N.A.N. zk. .... «Turis Behobia, S.L.» enpresaren izenean jardun du.

1 zenbakiko dokumentu gisa aipatu eskrituraren kopia aurkeztu da, aipatu ordezkariak egiaztatzen duena.

— Juan Jose Manterola Altuna jauna, N.A.N. zk. .... «Behobia S.L.U.» enpresaren izenean jardun du.

2 zenbakiko dokumentu gisa aipatu eskrituraren kopia aurkeztu da, aipatu ordezkariak egiaztatzen duena.

Bertaratuek elkarri aitortu diote honako dokumentua formalizatu eta izenpetzeko nahikoa gaitasun juridiko eta legala, baita esku hartzen dutenean bakoitzak daukan ordezkarietatik haren edukiaren arabera behartzeko gaitasuna ere, eta zera adierazten dute.

AURREKARIAK

*Lehena.* Indarrean dagoen Irungo Hiri antolaketaarako Plangintza Nagusiak, Irungo Udaltzaren osoko bilkurak

AYUNTAMIENTO DE IRUN

Área de Urbanismo y Desarrollo Sostenible

*Anuncio*

Con fecha 12 de noviembre por la Alcaldía-Presidencia ha sido dictada Resolución n.º 1488 que dice así:

«Exponer al público el convenio de ejecución urbanística de la U.E. del ámbito 8.3.05: Mendipe, según documento adjunto, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, ordenando a tal efecto su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y su exposición al público, para alegaciones, durante 20 días».

Irun, a 27 de noviembre de 2019.—El alcalde, p.d., la técnico de Urbanismo. (7523)

*Convenio de concertación entre propietarios de terrenos y el ayuntamiento de irun, a los efectos de la ejecución, mediante el sistema de actuación de concertación, de la unidad de ejecución «Mendipe», delimitada y definida en el programa de actuación urbanizadora del ámbito de actuación integrada «Mendipe». Área «Mendipe» (8.3.05). PGOU de Irun.*

En Irún, a ..... de 2019.

Ante mí,

Doña Juana Maria Herrador Carriedo, secretaria general del Excmo. ayuntamiento de Irún.

REUNIDOS

De una parte,

D. Jose Antonio Santano Clavero, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Irún. Interviene en representación del mismo.

Y de otra,

— D. Juan Manterola Lizaso, con D.N.I. n.º ..... Interviene en nombre y representación de la entidad «Turis Behobia, S.L.».

Se acompaña como documento n.º 1, copia de la referida escritura, acreditativa de la citada representación.

— D. Juan José Manterola Altuna, con D.N.I. n.º ..... Interviene en nombre y representación de la entidad «Behobia, S.L.U.».

Se acompaña como documento n.º 2, copia de la referida escritura, acreditativa de la citada representación.

Reconociéndose los comparecientes capacidad jurídica y legal suficiente para formalizar y suscribir el presente documento, así como para obligarse en su contenido en las respectivas representaciones con las que intervienen, exponen los siguientes.

ANTECEDENTES

*Primero.* El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Irún, aprobado con carácter definitivo mediante acuerdo del

2015eko urtarrilaren 28an hartutako erabakiaren bidez behin betiko onartua (2015eko martxoaren 3 eta 13ko 41 eta 49 zenbakiko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA), «Mendipe» (8.3.05) eremu urbanistikoa izenekoaren erregimen urbanistiko orokorra definitzen du, eta haren antolamendu zehatza egiteko lehendik indarrean zegoen Plan Bereziaren Aldaketa bat egin eta tramitatu behar izan da, 2007ko irailaren 26an onartua.

Zehaztapen hori betetz, «Irungo Hiri-Antolaketarako Plangintza Nagusiko «Mendipe» (8.3.05) Eremuko Hiri-antolaketarako Plan Bereziaren Aldaketa» izeneko egin eta tramitatu zen, zeina Irungo Udalbatzaren osoko bilkuraren erabakiaren bitartez behin betiko onartu zen, 2018ko apirilaren 25ean eginiko osoko bilkuran (2018ko ekainaren 7ko 109 zenbakiko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

Hiri antolaketarako dokumentu xehatu horrek «Mendipe» Jarduera Integratuaren Eremua izeneko mugatu eta konfiguratu du 14.415,94 m<sup>2</sup>-rekin, eta hura garatzeko beharrezkoa da Jarduera Urbanizatzailearako derrigorrezko Programa egin, tramitatu eta onartzea.

Testuinguru horretan, indarrean dagoen legeria urbanistikoa aplikatuz eta Eremuko jabeen gehiagoak bultzatuta, «Mendipe» Jarduera Integratuko Jarduera Urbanizatzailearen Programa (8.3.05) egin eta Irungo Udalaren aurrean aurkeztu da. «Mendipe» (8.3.05) Eremua. Irun.

Aipatu Programa hori behin betiko onartu zen Irungo Udaleko Alkatetza-Lehendakartzaren 2019ko uztailaren 24ko 993 zenbakiko ebazpenaren bitartez (2019ko abuztuaren 13ko 153 zenbakiko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

Haren bitartez zehaztu eta berresten da, alde batetik, «Mendipe» Egikaritze Unitatea izeneko mugatzea –«Mendipe» Jarduera Integratuko Eremuarekin erabat bat egiten duena, 14.415,94 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin– eta bestetik, kontzertazioaren jarduera-sistema ere bai, egikaritze pribatuaren erregimenean, aipatutako «Mendipe» Egikaritze Unitateko eremuan antolatutako aurreikuspen urbanistikoak eta urbanizatzaileak garatu eta egikaritzeko.

Era berean, Irungo Udalaren 2019ko abuztuaren 5eko 1037 zenbakiko ebazpenaren bitartez hasiera batean onartu da «Mendipe 8.3.05 Eremua Urbanizatze Proiektuaren Aldaketa», partikularren ekimenez (2019ko abuztuaren 14ko 154 zenbakiko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA). Indarrean dagoen hiri antolamendua betetz, haren helburua da «Mendipe» 8.3.05 Eremu osoko urbanizazio obrak definitzea, baita hurbileko inguru ere, dagoz-kion urbanizazio obrak proiektatuz indarrean dagoen antolamendu urbanistiko zehatzean definitutako bi jardueretan (Jarduera Integratua eta Zuzkidura Jarduera), haiek urbanizazio fase desberdinetan bereiziz. Lehenengo Fasean, «Mendipe» Jarduera Integratuaren eremuari dagokionean, bi jardueretan komuna den obra egingo da, alegia, azpiegiturak, bideak eta zerbitzu orokorrak diren horiek, kanpoko espazioak, Jarduera Integratuaren obra bera barne eta Zuzkidurako Jarduerarekin muga egiten duten espazioetakoren batean zoladurari dagokion partziala ere bai.

Urbanizazio Proiektuaren Aldaketa horrek, 2009ko urtarrilaren 19an behin betiko onartu zen Urbanizazio Proiektua ordezkatuko du.

**Bigarrena.** Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.2 artikuluan xedaturikoaren arabera, kontzertazio bidezko egikaritze pribatuaren erregimenean jarduteko edozein kasutan hitzarmen bat sinatzea beharrezkoa da, non Egikaritze Unitateko lurzoruaren jabeen % 50ak baino gehiagok ondorengo konpromisoak gutxienez hartuko dituen:

Excmo. Ayuntamiento Pleno de Irun de fecha 28 de enero de 2015 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 41 y 49, de 3 y 13 de marzo de 2015), define el régimen urbanístico general del denominado ámbito urbanístico «Mendipe» (8.3.05), remitiendo su ordenación pormenorizada a la elaboración y tramitación de una Modificación del Plan Especial anteriormente vigente, aprobado el 26 de septiembre de 2007.

En cumplimiento de dicha determinación, fue elaborada y tramitada la denominada «Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área «Mendipe» (8.3.05) del Plan General de Ordenación Urbana de Irun», que cuenta con aprobación de carácter definitivo mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Irun, en sesión celebrada el 25 de abril de 2018 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 109, de 7 de junio de 2018).

Dicho documento de ordenación urbanística pormenorizada delimita y configura el denominado Ámbito de Actuación Integrada «Mendipe», con 14.415,94 m<sup>2</sup>, requiriendo su desarrollo la elaboración, tramitación y aprobación del preceptivo Programa de Actuación Urbanizadora.

En ese contexto, en aplicación de la legislación urbanística vigente, y promovido por la parte mayoritaria de los propietarios del Ámbito, se ha procedido a la elaboración y presentación ante el Ayuntamiento de Irun del correspondiente «Programa de Actuación Urbanizadora del Ámbito de Actuación Integrada «Mendipe». Área «Mendipe» (8.3.05). Irun / «Mendipe» Arearen eremuko Jarduketa Integratuaren Urbanizatze Jarduketa-Programa. «Mendipe» (8.3.05) Area. Irun».

Dicho Programa cuenta con la aprobación definitiva mediante Resolución n.º 993 de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Irun de fecha 24 de julio de 2019, (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 153 de 13 de agosto de 2019).

Mediante el mismo se concreta y ratifica, por un lado, la delimitación de la denominada Unidad de Ejecución «Mendipe», –plenamente coincidente con el Ámbito de Actuación Integrada «Mendipe», con una superficie de 14.415,94 m<sup>2</sup>–, y, por otro, el sistema de actuación de concertación, en régimen de ejecución privada, para el desarrollo y ejecución de las previsiones urbanísticas y urbanizadoras ordenadas en el ámbito de la referida Unidad de Ejecución «Mendipe».

Asimismo, mediante Resolución n.º 1037 del Ayuntamiento de Irun, con fecha 5 de agosto de 2019 se ha aprobado inicialmente la «Modificación del Proyecto de Urbanización del Ámbito 8.3.05 Mendipe», de iniciativa particular (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 154, de 14 de agosto de 2019). En cumplimiento de la ordenación urbanística vigente, su objeto es definir las obras de urbanización del conjunto del Ámbito 8.3.05 «Mendipe», así como de su entorno inmediato, proyectando las obras de urbanización correspondientes a los suelos públicos de las dos actuaciones definidas en la vigente ordenación urbanística pormenorizada (Actuación Integrada y Actuación Dotación), diferenciando las mismas en distintas fases de urbanización. En la Primera Fase, correspondiente al ámbito de la Actuación Integrada «Mendipe», se ejecutará la obra común a ambas actuaciones en lo referido a infraestructuras, viario y servicios generales, incluyendo los espacios exteriores, la obra propia de la Actuación Integrada y la parcial referida a la pavimentación en alguno de los espacios colindantes con la Actuación de Dotación.

Esa Modificación del Proyecto de Urbanización sustituirá al Proyecto de Urbanización aprobado con carácter definitivo el 19 de enero de 2009.

**Segundo.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 160.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la actuación por el sistema de actuación en régimen de ejecución privada de concertación requiere en todo caso la suscripción de un convenio en el que más del 50 % de la propiedad del suelo de la Unidad de Ejecución asuma, como mínimo, los siguientes compromisos:

- Kontzertazio batzordea eratzea;
- Batzorde horren bitartez birpartzelazio proiektua formula-tzea, jardueraren etekinak eta kargak ekitatez banatzeko;
- Derrigorrez eta dohain laga beharreko lurrak eta ondasun-ak aportatzea aplikagarri den legerian eta indarrean dagoen hiri-antolamenduan aurreikusten dena kontuan hartuz;
- Urbanizazio karga guztiak bere gain hartzea eta egikaritze unitateari esleitutako urbanizazio, azpiegitura eta zerbitzu obrak egitea.

*Hirugarrena.* Ekitaldi honetan bildutako elkarteak «Mendipe» Egikaritze Unitateko lurralde esparruan kokatzen diren fin-ken titularrak eta jabeak dira, zeinen deskribapenak eta titulari-tatearen egiaztapenak dokumentu honen 2. eranskinean jasota dauden.

Aipatu titularren jabetzakoa den azalera, guztira, 12.092,00 m<sup>2</sup> da, eraikigarritasun urbanistikoa esleitzeko ondorioekin zen-bagarria izateko Egikaritze Unitatea osatzen duten 12.858,94 m<sup>2</sup>-ko azaleratik; horrek esan nahi du azalera horren % 94,035745 daukatela.

Horrekin batera, Irungo Udala, ondarezko izaerarekin, 526,00 m<sup>2</sup>-ko azaleraren titularra da, eraikigarritasun urbanistikoa eslei-tzeko ondorioekin zenbagarria izateko, beraz, horrek esan nahi du Egikaritze Unitateari dagokion azaleraren % 4,090539 daukala.

Ondorioz, Kontzertazio Hitzarmen hau sinatzen dutenek, el-karren artean, «Mendipe» Egikaritze Unitatearen eremuak iza-erara zenbagarriarekin daukan azaleraren % 98,126284 dau-kate.

Aipatu finka eta azalerei buruzko 1. eranskina eta identifika-tzeko planoak sartzen dira.

*Laugarrena.* Beraz, «Bigarren» eta «Hirugarren» Aurrekarie-tan adierazitako arrazoiek justifikatzen dute Kontzertazio Hitzar-men hau formulatu eta sinatzea, indarrean dagoen lurzoru eta hirigintzari buruzko legeria aplikagarrian esaten dena betetze-arren (Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea).

Testuinguru horretan, eta aurreko guztia adierazita, Hitzar-men hau sinatzen dutenek egokitzat eman dute berori formu-latu eta sinatzea Irungo udalerriko planeamenduko «Mendipe» Egikaritze Unitatean indarrean dagoen aurreikusitako hiri-anto-lamendu xehatua egikaritzen hasteko helburuarekin, kontze-rtazioaren jarduera-sistemaren bitartez, eta «Irungo Hiri Antola-ketarako Plangintza Nagusiko «Mendipe» (8.3.05) Eremuaren Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren Aldaketan» jasota da-goan antolamendu xehatua garatu eta egikaritzeko oinarriak ze-hazteko helburuarekin, eta «Mendipe» Jarduera Integratuaren Eremuko Jarduera Urbanizatzailearen Programa». «Mendipe» (8.3.05) Eremua. Irun» kontuan hartuz, ondorengo estipula-zioen arabera.

#### ESTIPULAZIOAK

*Lehena.* Aipatu «Mendipe» Egikaritze Unitatea osatzen duten lurren jabeek, Hitzarmen hau sinatzen dutenak direlarik, aipatu Unitateari eraikigarritasun urbanistikoa esleitzearren izaera zenbagarria duen lurzorua jabetzaren % 50a baino ge-hiagoren ordezkari baitute –zehazki osoaren % 98,126284–, horren inguruan bai «Irungo Hiri Antolaketarako Plangintza Na-gusiko «Mendipe» (8.3.05) Eremuaren Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren Aldaketan» eta bai «Mendipe» Jarduera Integra-tuaren Eremuko Jarduera Urbanizatzailearen Programa» agirian

- Constituirse en junta de concertación;
- Formular a través de dicha junta el proyecto de reparcela-ción para la equidistribución de los beneficios y cargas de la ac-tuación;
- Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gra-tuita conforme a lo previsto en la legislación aplicable y la orde-nación urbanística vigente;
- Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecu-tar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atri-buidos a la unidad de ejecución.

*Tercero.* Las sociedades reunidas en el presente acto son titulares y propietarias de las fincas situadas en el ámbito terri-torial de la Unidad de Ejecución «Mendipe», cuyas descripciones y acreditaciones de su titularidad quedan recogidas en el anexo n.º «2» de este documento.

La superficie total propiedad de los referidos titulares es de 12.092,00 m<sup>2</sup>, de los 12.858,94 m<sup>2</sup> que, con carácter compu-table a los efectos de atribución de edificabilidad urbanística, conforman la Unidad de Ejecución; lo que constituye el 94,035745 % de dicha superficie.

Juntamente con ello, el Ayuntamiento de Irun es titular, con carácter patrimonial, de una superficie de 526,00 m<sup>2</sup>, computa-bles a los efectos de la correspondiente atribución inicial de edifi-cabilidad urbanística, lo que representa, a su vez, el 4,090539 % de la superficie computable de la Unidad de Ejecución.

En consecuencia, quienes suscriben el presente Convenio de Concertación representan conjuntamente el 98,126284 % de la superficie de carácter computable del ámbito de la Unidad de Ejecución «Mendipe».

Se incorpora anexo 1 y plano identificativo de dichas fincas y superficies.

*Cuarto.* En consecuencia, las razones expuestas en los An-tecedentes «Segundo» y «Tercero» justifican la formulación y sus-cripción del presente Convenio de Concertación, al objeto de cumplimentar lo dispuesto en la vigente legislación del suelo y urbanismo aplicable (Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Ur-banismo).

En ese contexto, y expuesto cuanto antecede, quienes sus-criben este Convenio han considerado oportuna su formulación y suscripción con el objeto de iniciar la ejecución de la ordena-ción urbanística pormenorizada vigente prevista en la Unidad de Ejecución «Mendipe», del planeamiento del municipio de Irun, mediante el denominado sistema de actuación de concerta-ción, y determinar las bases para el desarrollo y la ejecución de la ordenación pormenorizada contenida en la «Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área «Mendipe» (8.3.05) del Plan General de Ordenación Urbana de Irun», y con-forme al «Programa de Actuación Urbanizadora del Ámbito de Actuación Integrada «Mendipe». Área «Mendipe» (8.3.05). Irun / «Mendipe» Arearen Eremuko Jarduketa Integratuaren Urbaniza-tzeko Jarduketa-Programa. «Mendipe» (8.3.05) Área. Irun», de conformidad con las siguientes.

#### ESTIPULACIONES

*Primera.* Los propietarios de los terrenos que conforman la referida Unidad de Ejecución «Mendipe», suscribientes del presente Convenio, en su condición de representar más del 50 % de la propiedad del suelo con carácter computable a los efectos de la atribución de edificabilidad urbanística de dicha Unidad, –concretamente, el 98,126284 % de la misma–, según las previsiones que, a ese respecto, están contenidas tanto en la «Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área «Mendipe» (8.3.05) del Plan General de Ordenación Ur-

jasota dauden aurreikuspenak kontuan hartuz, ondorengo konpromisoak hartzen dituzte:

– Kontzertazio batzordea osatzea, eskritura publiko bitartez, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 161.1 artikuluan esaten dena kontuan hartuz, hilabete epean, honako Hitzarmen hau sinatzen denetik, Jarduera Urbanizatzailaren Programa behin betiko onartu ondoren.

– Aipatu batzordearen bitartez derrigorrezko Birpartzelazio Proiektua formulatu «Mendipe» Egikaritze Unitatearen eremurako indarrean dagoen hiri-antolamenduan aurreikusitako urbanizazio eta eraikuntza prebisioak garatu eta egikaritzeko, hala nola Irungo Udalari lagapeneko partzelak eta espazioak entregatzeko aplikagarri den legeria kontuan hartuta.

– Birpartzelatze prozesuari aportatzea, eta horren bitartez Irungo Udalari, derrigorrez eta dohain laga beharreko lurak eta ondasunak, indarrean dagoen legeria aplikagarrian, onartutako hiri-antolamendu xehatua eta Hitzarmen honetan bertan ezarrita dagoen terminoetan.

Zentzu horretan, «Mendipe» Jarduera Integratuaren Jarduera Urbanizatzailaren Programa. «Mendipe» (8.3.05). Irun / «Mendipe» Eremuko Jarduera Integratuaren Urbanizazio Jarduera-Programa. «Mendipe» (8.3.05) Area. Irun», jasotako aurreikuspenak betetz, –behin betiko onartua 2019ko uztailaren 24an (2019ko abuztuaren 13ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA)–, komunitateak jarduera urbanistikoagatik sortutako gainbalioetan daukan partaidetzari dagokion lurzoruaren lagapena (eraikigarritasun haztatuaren % 15a urbanizazio kargetatik aske) Irungo Udalaren alde «RB-3» partzela eraikigarria esleitura gauzatuko da (edo horri dagokion portzentajea), indarrean dagoen Hiri Antolaketa-rako Plan Bereziaren Aldaketan jasota dagoen antolamendu eta kalifikazio xehatutik atera den emaitza; partzela horretan kokatzen da etxebizitza eta horren auxiliarretarako erabilerei lotutako eraikigarritasun urbanistikoa, babes publikoaren erregimenari lotuta.

Horrela betetzen da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 27 artikulua xedatzen duena.

Derrigorrezko Birpartzelazio Proiektuak egin beharko du aipatu esleipenaren kuantifikazio zehatza eta bere kasuan eraikigarritasun urbanistiko haztatua gehiegi edo gutxiegi esleitu izana konpentsatzeko eta/edo ordezkatzeko modua, kontzeptu horrengatik Irungo Udalari hasiera batean tokatzen zitzaion harekin (% 15a) alderatuta: beti, aipatu Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean jaso eta arautzen dena kontuan hartuz.

– Urbanizazio karga guztiak beregain hartzea eta Urbanizazio Proiektuan proiektatutako obren Lehen Fasean egin beharreko urbanizazio, azpiegitura eta zerbitzuen obrak egikaritzea. Obra horiek «Mendipe» Egikaritze Unitateari enkargatuta daude bai aplikagarri den legeria urbanistiko eta lurzoruaren legeriaren bitartez bai behin betiko onartutako hiri-antolamendu xehatuaren bitartez.

Ondorio horiekin, Hitzarmen hau sinatzen duten jabeek, portzioan dagozkien kuoten arabera, konpromiso hori bermatu beharko dute berori izenpetzen denetik hilabete bateko epean urbanizazio kargen zenbatekoaren % 7a estaliko duten abala edo abalak formalizatu eta entregatuta, derrigorrezko Urbanizazio Proiektuan aurreikusi eta zenbatuta baitaude aipatu karga horiek.

Horrela betetzen da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 160.6 artikulua xedatzen duena.

bana de Irun» como en el «Programa de Actuación Urbanizadora del Ámbito de Actuación Integrada «Mendipe». Área «Mendipe» (8.3.05). Irun / «Mendipe» Arearen Eremuko Jarduketa Integratuaren Urbanizatzeko Jarduketa-Programa. «Mendipe» (8.3.05) Area. Irun», asumen los siguientes compromisos:

– Constituirse en Junta de Concertación, mediante escritura pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en el plazo de un mes desde la firma del presente Convenio, tras la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora.

– Formular a través de la citada Junta el preceptivo Proyecto de Reparcelación para el desarrollo y ejecución de las previsiones de urbanización y edificación previstas en la ordenación urbanística vigente para el ámbito de la Unidad de Ejecución «Mendipe»; y, en concreto, para proceder a la oportuna equidistribución de los beneficios y cargas derivados de la acción urbanística en la concreta Unidad de Ejecución «Mendipe», así como a la entrega al Ayuntamiento de Irun de las parcelas y espacios de cesión, conforme a la legislación aplicable.

– Aportar al proceso reparcelatorio, y mediante éste al Ayuntamiento de Irun, los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita, en los términos establecidos en la vigente legislación aplicable, la ordenación urbanística pormenorizada aprobada y este propio Convenio.

En este sentido, y en cumplimiento de las previsiones contenidas en el «Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada «Mendipe». Área «Mendipe» (8.3.05). Irun / «Mendipe» Arearen Eremuko Jarduketa Integratuaren Urbanizatzeko Jarduketa-Programa. «Mendipe» (8.3.05) Area. Irun», –aprobado con carácter definitivo el 24 de julio de 2019 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de 13 de agosto de 2019)–, la cesión del suelo correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (15 % de la edificabilidad ponderada libre de cargas de urbanización) se materializará en la adjudicación a favor del Ayuntamiento de Irun de la parcela edificable «RB-3» (o porcentaje correspondiente de la misma), resultante de la ordenación y calificación pormenorizada contenida en la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana vigente; parcela en la que se localiza la edificabilidad urbanística vinculada a los usos de vivienda y auxiliares del mismo, sujetos al régimen de protección pública.

Se cumple así lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Corresponderá al preceptivo Proyecto de Reparcelación la concreta cuantificación de dicha adjudicación y la forma de compensación y/o sustitución, en su caso, del posible exceso o defecto de adjudicación de edificabilidad urbanística ponderada, respecto de la inicialmente correspondiente al Ayuntamiento de Irun en dicho concepto (15 %); siempre de conformidad a lo dispuesto y regulado en la referida Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

– Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios correspondientes a la Primera Fase de las obras proyectadas en el Proyecto de Urbanización, atribuidas a la Unidad de Ejecución «Mendipe», tanto por la legislación urbanística y del suelo aplicable como por la ordenación urbanística pormenorizada definitivamente aprobada.

A estos efectos, los propietarios suscribientes del presente Convenio, en las cuotas que proporcionalmente les corresponden, procederán a garantizar este compromiso, mediante la formalización y entrega, en el plazo de 1 mes desde la suscripción del mismo, de aval o avales que cubran el 7 % de la cuantía de las cargas de urbanización, previstas y cuantificadas en el preceptivo Proyecto de Urbanización.

Se cumple así lo dispuesto en el artículo 160.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

– Era berean, derrigorrezko Birpartzelazio Proiektuaren birtar indarrean dagoen planeamenduan antolatutako lagapenerako zuzkidurazko partzelak eta espazioak lagako dira eta aipatu Proiektu horretan ekonomikoki zenbatuko dira «tokiko beste zuzkidura publikoak» kontzeptuan zuzkidurazko estandarra partzialki ez betetzeagatik dagokiona, indarrean dagoen hiri-antolamendu xehatuak 791,16 m<sup>2</sup>-tan zenbatuak.

**Bigarrena.** Irungo Udala, «Mendipe» Egikaritze Unitatearen esparruan sartutako ondarezko izaera duten ondasunen jabea denez, Kontzertazio Batzordera gehienez jota hilabeteko epean sartuko da berori eratzeko derrigorrezko eskritura formalizatzen denetik zenbatuta eta horretarako errekeritzen zaionean.

Bestalde, honetan jardun duen Administrazio bezala, derrigorrezko Urbanizazio Proiektuak eta Birpartzelazio Proiektuak tramitatu eta behin betiko onartzera eramango ditu, eta azken hori Kontzertazio Batzordeak aurkezten duenean, ahalik eta azkarren, aplikagarri diren legeria urbanistikoa eta lurzorua erlerian esan eta ezartzen dena kontuan hartuz.

Era berean, derrigorrez eta dohain laga beharreko lurak eta ondasunak jasotzera konprometitzen da, indarrean dauden legeria eta antolamendu urbanistiko xehatuak eta onartutako Jar-duera Urbanizatzailearen Programan ezarritako terminoetan.

**Hirugarrena.** Honako Hitzarmen honen efikazia eta indaraldia eta bertan ezartzen diren aurreikuspenak, hala nola bertatik sortzen diren ondorioak, baliagarritzat eta indarrean dauden bezala ulertuko dira horregatik afektatutako lurren jabeak edozein direla ere. Hortaz, salmenta, transmisio eta abarren kasuan, bai lur horiena eta bai eskubide urbanistikoei dagozkienak, titular berria edo berriak subrogatuta daudela ulertuko da honako Kontzertazio Hitzarmena sinatzen sortzen diren esku-

– Asimismo, mediante el preceptivo Proyecto de Reparcelación se procederá a la cesión de las parcelas y espacios dotacionales de cesión ordenados en el planeamiento vigente, procediéndose en dicho Proyecto a la cuantificación económica correspondiente al incumplimiento parcial del estándar dotacional en concepto de «otras dotaciones públicas locales», cuantificado en 791,16 m<sup>2</sup> por la ordenación urbanística pormenorizada vigente.

**Segunda.** El Ayuntamiento de Irun, en su condición de propietario de bienes con carácter patrimonial incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución «Mendipe» se incorporará a la Junta de Concertación en el plazo máximo de un mes desde la formalización de la preceptiva escritura de constitución de la misma y sea requerido para ello.

Por su parte, y en su condición de Administración actuante, tramitará y llevará a aprobación definitiva los preceptivos Proyectos de Urbanización y de Reparcelación, éste último una vez presentado por la Junta de Concertación, con la mayor celeridad que sea posible, conforme a lo dispuesto y establecido en la legislación urbanística y del suelo aplicable.

Asimismo, se compromete a la recepción de los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la legislación y la ordenación urbanística pormenorizada vigentes, y en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado.

**Tercera.** La eficacia y vigencia del presente Convenio y de las previsiones establecidas en el mismo, así como los efectos derivados de las mismas, se entenderán válidas y vigentes cualesquiera que sean los propietarios de los terrenos afectados por el mismo. Así, en caso de venta, transmisión, etc., tanto de esos terrenos como de los correspondientes derechos urbanísticos, el nuevo o nuevos titulares se entenderán subrogados en el conjunto de derechos y obligaciones que dimanen de la suscripción del presente Convenio de Concertación.

## 1. ERANSKINA

### HITZARMEN HAU SINATZEN DUTEN LUR JABEEK HASIERAN DAUKATEN PARTAIDETZA KUOTA "MENDIPE" EXEKUZIO UNITATEAN

Finca	Erregistroko titularrak	Azalera [m <sup>2</sup> ]	Portzentajea [%]
2	"Behobia, S.L.U."	1.536,98	11,9526
3	"Behobia, S.L.U."	293,02	2,2787
4	"Turis Behobia, S.L."	3.085,00	23,9911
5	"Turis Behobia, S.L."	6.070,00	47,2045
6	"Turis Behobia, S.L."	630,00	4,8993
8	Irungo Udala	183,00	1,4231
9	Irungo Udala	343,00	2,6674
10	"Turis Behobia, S.L."	477,00	3,7095
Hitzarmena sinatzen duten lurren jabeen exekuzio unitatean dagokien azalera zenbagarria guztira		12.618,00	98,1263
Exekuzio unitatearen azalera zenbagarria guztira		12.858,94	100,0000

## ANEXO 1

### CUOTA DE PARTICIPACIÓN INICIAL DE LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS SUSCRIBIENTES DEL PRESENTE CONVENIO EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "MENDIPE"

Finca	Titulares registrales	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Porcentaje [%]
2	"Behobia, S.L.U."	1.536,98	11,9526
3	"Behobia, S.L.U."	293,02	2,2787

<i>Finca</i>	<i>Titulares registrales</i>	<i>Superficie [m<sup>2</sup>]</i>	<i>Porcentaje [%]</i>
4	"Turis Behobia, S.L."	3.085,00	23,9911
5	"Turis Behobia, S.L."	6.070,00	47,2045
6	"Turis Behobia, S.L."	630,00	4,8993
8	Ayuntamiento de Irun	183,00	1,4231
9	Ayuntamiento de Irun	343,00	2,6674
10	"Turis Behobia, S.L."	477,00	3,7095
Total superficie computable de la unidad de ejecución correspondiente a los propietarios suscribientes del convenio		12.618,00	98,1263
Total computable de la unidad de ejecución		12.858,94	100,0000