

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

**DONOSTIAKO UDALA**

**Hirigintza Sostengagarria**

*HE «AL.11.1 Zuloagaenea» Azpiesparruari buruzko ituntze hitzarmenaren behin betiko onarpena.*

2021eko uztailaren 6an ospatutako Tokiko Gobernu Batzordeak honako erabaki hau onartu zuen:

1. Britac Proyectos S.L.-rekin, sinatu beharreko Kontzertazio Hitarmena onartzea.
2. Hirigintza Sostengagarriko Zinegotzi Ordezkaritari ahalmena ematea Hitzarmen hori sina dezan.

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko zazpigarren xedapen gehigarriak xedatutakoaren arabera hitzarmena argitaratzen da.

**BILDU DIRA**

Alde batetik: ..... andrea, Donostiako Udaleko Hirigintza Iraunkorreko Zinegotzi Ordezkarria, egoitza udaletxean duenak.

Bestetik: jauna ..... (NAN: .....), hitzarmen honen ondorioetarako helbide hau duena: .....

**ESKU HARTU DUTE**

..... jaunak/andreak, Donostiako udalaren ordezkari gisa, ..... den aldetik.

..... jaunak, Britac Proyectos, SL merkataritza-sozietatearen izenean eta haren ordezkari gisa ..... Donostia; IFK: .....; Gipuzkoako Merkataritza Erregistroko inskripzioa ..... Liburukia, ..... Folia, ..... Orria). Ordezkaritza hori du ahaldu nagusi gisa, eta ahalmen nahikoak ditu, ..... notarioak bere protokolo ..... zenbakiarekin ..... baimendutako ahalordetze-eskritura publikoaren arabera.

Ituntze Hitzarmen hau formalizatzeke legezko gaitasun nahikoa dute aldeek, eta hala onartzen diote elkarri. Hona hemen xede horretarako:

**AURREKARIAK**

I. «AL.11.1 Zuloagaenea» azpiesparruaren antolamendu xehatua Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren (HAPB) bidez egin da. Plan hori behin betiko onartu zen Udabatzak 2020ko abenduaren 17an hartutako erabakiaren bidez (Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA, 19 zk., 2021eko otsailaren 1ekoa).

II. Esku hartzen duen merkataritza-sozietateak «AL.11.1 Zuloagaenea» azpiesparruko Hirigintzako Jarduketa Programa tramitatzeke aurkeztu du Udal Administrazioan. Programa ho-

**AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN**

**Urbanismo Sostenible**

*Aprobación definitiva del convenio concertación referido al Subámbito «AL.11.1 Zuloagaenea».*

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 6 de julio de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

1. Aprobar el Convenio de Concertación a suscribir con Britac Proyectos S.L.
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.

**REUNIDOS**

De una parte: ....., Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Excmo. Ayuntamiento de San Sebastián, con domicilio en la Casa Consistorial de dicha Villa.

De la otra: D. .... con DNI n.º ....., con domicilio a efectos del presente en ..... de Donostia / San Sebastián.

**INTERVIENEN**

Dña. ...., en representación del Ayuntamiento de Donostia, en su condición de Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Excmo. Ayuntamiento de San Sebastián.

D. .... en nombre y representación de la mercantil Britac Proyectos, SL, con domicilio social en ..... de Donostia / San Sebastián, con CIF ..... e inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa, al Tomo ....., Folio ....., Hoja .... Ostenta dicha representación en su condición de apoderado general con facultades suficientes conforme resulta de escritura pública de apoderamiento autorizada por la notario Dña. .... el ..... con número ..... de su protocolo.

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 Subámbito «AL.11.1 Zuloagaenea» es objeto de ordenación pormenorizada mediante Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU), aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno en sesión de 17 diciembre 2020 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 19, de 1 de febrero 2021).

II. Por parte de la mercantil interviniente se ha presentado ante la Administración Municipal, para su tramitación, el Programa de Actuación Urbanizadora del «AL.11.1 Zuloagaenea» en el

rretan, UE.11.1 Zuloagaenea egikaritze-unitatea mugatzen da. Bestetik, berori garatzeko eta egikaritzeko, ituntze bidezko jarduketara sistema pribatua ezartzen da.

III. Britac Proyectos, SL merkataritza-sozietateak UE.11.1 Zuloagaenearen mugaketan sartutako azalera pribatuaren zatirik handi-handienaren (% 92,81) jabetza du.

Horrela, bete egiten da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160.1. artikulua, dokumentu hau formalizatu ahal izateko.

IV. Aurreko guztia azalduta, Donostiako Udalak eta Britac Proyectos, SL merkataritza-sozietateak, UE.11.1 Zuloagaenea egikaritze-unitateko hirigintza-kudeaketa eta -egikaritzea burutzen lagunduko duten neurriak modu bateratu eta koordinatuan antolatzeke, ituntze-hitzarmen hau formalizatzen dute, honako estipulazio hauetan xedatutakoaren arabera:

#### ESTIPULAZIOAK

##### *Lehena. Jabetzaren konpromisoak.*

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160.2 artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoaren arabera, Britac Proyectos, SL merkataritza-sozietateak honako konpromiso hauek hartzen ditu Donostiako Udalaren aurrean:

a) UE.11.1 Zuloagaenea egikaritze-unitateko Ituntze Batzarra eratu dadin sustatzea, indarrean dagoen araudian horretarako aurreikusitako prozeduraren eta formalitateen arabera.

b) Ituntze Batzarraren bidez Birpartzelazio Proiektua egi-tea. Birpartzelazio Proiektuak egikaritze-unitatean barne hartutako azalera osoari eragingo dio, eta aplikatu beharreko araudiak onurak eta kargak ekitatez banatzeko mota horretako dokumentuetarako ezartzen dituen zehaztapenak jasoko ditu, honako irizpide hauen arabera:

– Egikaritze-unitatean barne hartutako lursail guztien ekarpena.

– Proporzionaltasuna egikaritze-unitatean barne hartutako lurzoru-jabeen eskubideen eta betebeharren adjudikazioan eta esleipenean, emandako azalerari dagokionez.

– Donostiako Udalari doan lagatzea eraikigarritasun haztatua-ren % 15, urbanizazio-kargarik gabe, azaroaren 28ko 11/2008 Legea aplikatuz. Lagapen hori gauzatzeko modua Birpartzelazio Proiektuan zehaztuko da.

– Jabari publikoari atxikitako azalera guztiak Donostiako Udalari doan eta kargarik gabe lagatzea, HAPBan ezarritako aurreikuspenen arabera.

– Legeriak eta plangintzak egikaritze-unitateari esleitutako urbanizazio-karga guztiak bere gain hartzea eta urbanizazio-obrak, azpiegiturak eta zerbitzuak egikaritzea.

##### *Bigarrena. Hartutako konpromisoen bermea.*

Britac Proyectos, SLk hitzarmen honen arabera hartutako konpromisoak Donostiako Udalaren aurrean bermatuko dira, udal-kutxan abal bat emanda edo diru kopuru bat gordailututa. Horren zenbatekoa egikaritze-unitatearen urbanizazio-kargen zenbatetsitako zenbatekoari dagokion % 7 izango da, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160.6 artikulua betetzeko.

Nolanahi ere, Ituntze Batzarra izango da une oro Donostiako Udalaren aurrean urbanizazioaren egikaritze osoaren erantzule, baita gainerako hirigintza-kargak betetzearen erantzule ere.

##### *Hirugarrena. Donostiako Udalaren prerrogatibak.*

Britac Proyectos, SLk edo bere eskubide eta betebeharretan subrogatzen denak ituntze-agiriko legezko konpromisoak edo hi-

que se delimita la Unidad de Ejecución UE.11.1 Zuloagaenea para la que se establece su desarrollo y ejecución mediante el sistema de actuación privada por concertación.

III. La mercantil Britac Proyectos, SL ostenta la propiedad de una gran mayoría (92,81 %) de la superficie privada incluida en la delimitación de la UE.11.1 Zuloagaenea.

De esta manera, queda cumplimentado el presupuesto previsto en el art. 160.1.º de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco para poder formalizar este documento.

IV. Expuesto cuanto antecede, el Ayuntamiento de Donostia y la mercantil Britac Proyectos, SL, al objeto de articular de forma conjunta y coordinada las medidas que coadyuven a la culminación de la gestión y ejecución urbanística de la UE.11.1 Zuloagaenea, proceden a formalizar el presente convenio de concertación que se regirá con arreglo a lo dispuesto en las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

##### *Primera. Compromisos de la propiedad.*

De conformidad con lo dispuesto en el art. 160.2.º y siguientes de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, la mercantil Britac Proyectos, SL asume frente al Ayuntamiento de Donostia los compromisos siguientes:

a) Promover la constitución de la Junta de Concertación de la UE.11.1 Zuloagaenea, con arreglo al procedimiento y formalidades previstas a tal efecto en la normativa vigente.

b) Formular a través de la Junta de Concertación el Proyecto de Reparcelación. El Proyecto de Reparcelación afectará a la totalidad de la superficie incluida en la Unidad de Ejecución y contendrá las determinaciones que, para este tipo de documentos de equidistribución de beneficios y cargas, establece la normativa aplicable; y ello con arreglo a los siguientes criterios:

– Aportación de la totalidad de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución.

– Proporcionalidad en la adjudicación y atribución de derechos y deberes de los propietarios de suelo incluidos en la Unidad de Ejecución con respecto a la superficie aportada.

– Cesión gratuita al Ayuntamiento de Donostia del 15 % de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, en aplicación de la Ley 11/2008, de 28 de noviembre. La forma de materialización de dicha cesión, se determinará en el Proyecto de Reparcelación.

– Cesión gratuita y libre de cargas a favor del Ayuntamiento de Donostia de todas las superficies afectas al dominio público conforme las previsiones establecidas en el PEOU.

– Asunción de la totalidad de las cargas de urbanización y ejecución de las obras de urbanización, infraestructuras y servicios asignadas por la legislación y el planeamiento a la Unidad de Ejecución.

##### *Segunda. Garantía de los compromisos adquiridos.*

Los compromisos adquiridos en virtud del presente Convenio por Britac Proyectos, SL serán garantizados ante el Ayuntamiento de Donostia mediante entrega de un aval o depósito de cantidad en la caja municipal, por importe equivalente al 7 % de la cuantía estimada de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución, dando cumplimiento a lo que determina el art. 160.6.º de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

En todo caso, será la Junta de Concertación la que responderá en todo momento ante el Ayuntamiento de Donostia de la ejecución completa de la urbanización, así como del cumplimiento de las restantes cargas urbanísticas.

##### *Tercera. Prerrogativas del Ayuntamiento de Donostia.*

En el supuesto de que Britac Proyectos, SL, o quien se subrogue en sus derechos y obligaciones, incumpliere los compro-

tzarmen honetan jasotakoak beteko ez balitu, Donostiako Udalak ituntze-sistemaren ordeztu plangintza hobeto gauzatzeko egokitzen jarri ahal izango du.

*Laugarrena. Plangintza xehatuaren eta Hirigintzako Jarduketa Programaren lege-aurreikuspenen mende jartzea.*

Hitzarmen honetan berariaz jaso ez diren alderdiak Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean eta esparruko HAPBan eta Hirigintzako Jarduketa Programan aurreikuspenei jarraituz arautu eta interpretatuko dira.

*Bosgarrena. Jurisdikzioa.*

Hitzarmen honek izaera juridiko-administratiboa du, eta beraz interpretatzeari, aldatzeari edo suntsiarazteari buruz sortzen diren auzi guztiak udal-erakundeak ebatziko ditu. Horren erabakiek amaiera emango diote administrazio-bideari, eta haien aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango da.

Aurreko estipulazioen edukia irakurrita aldeak haiekin ados daudenez, haien edukia berretsita, goiburuan adierazitako tokian eta egunean sinatu dute.

Erabaki honek buru eman dio administrazio bideari. Konforme ez dagoenak, berraztertze errekurtsoa aurkez diezaioke Donostiako Gobernu Batzarrari, hilabete baino lehen, edo, bestela, bi hilabete baino lehen Administrazioarekiko Auzitarako Donostiako Epaitegira jo zuzenean.

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

Donostia, 2021eko uztailaren 15a.—Amaia Gibelalde González, Hirigintzako Antolamendu eta Exekuzio Zerbitzuko teknikari juridikoa. (4949)

mismos legales de la concertación, o los recogidos en el presente Convenio, el Ayuntamiento de Donostia podrá sustituir el sistema de concertación por el que considere oportuno para la mejor ejecución del planeamiento.

*Cuarta. Supeditación a las previsiones legales, del planeamiento pormenorizado y del Programa de Actuación Urbanizadora.*

Aquellos aspectos no recogidos expresamente en el presente Convenio, se regirán e interpretarán con arreglo a las previsiones de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, así como del PEOU y PAU del ámbito.

*Quinta. 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 y contra los mismos habrá lugar al recurso contencioso-administrativo.

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.

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 15 de julio de 2021.—La técnica jurídica del Servicio Jurídico Administrativo de Ordenación y Ejecución, Amaia Gibelalde González. (4949)