

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

BELAUNTZAKO UDALA

A.U. 10 «Saizar» Hirigintza-Eremua ituntze-sistemaren bidez kudeatzeko Hitzarmen arautzailea jendaurrean jartzea.

Belauntzako Udalak 2021eko martxoaren 24an egindako ezohiko osoko bilkuran erabaki du hasierako onespina ematea Belauntzako Udalaren eta Jose Saizar Amundarainen artean izenpetuko den Belauntzako Hiri Antolaketako Plan Orokorren A.U.10 «Saizar» hirigintza-eremua ituntze-sistemaren bidez kudeatzeko hitzarmen arautzailearen proposamenari eta hirigintza-hitzarmenaren proposamena jendaurrean jartzea 20 eguneko epean Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eduki osoa argitaratuta.

Jarraian, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarriaren 8. atalean ezarritakoarekin bat etorritik, hitzarmenaren testu osoa argitaratzen da, aipatutako 20 eguneko epean alegazioak egin ahal izateko, erabaki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

A.U. 10 «Saizar» Hirigintza-Eremua ituntze-sistemaren bidez kudeatzeko Hitzarmen arautzailea.

Belauntzan, 2021eko(a)ren(e)an.

BILDU DIRA

Alde batetik: Silvia Moneo Cid andrea, Belauntzako Udaleko Alkatea.

Bestetik, Jose Saizar Amundarain jauna, xxxxxxxx NAN zenbakiduna, honako honen ondorioetarako helbidea xxxxxxxxx (e)(a)n duena.

PARTE HARTZEN DUTE

Silvia Moneo Cid andreak, Belauntzako Udalaren ordezkari gisa, alkate-udalburua den aldetik.

Jose Saizar Amundarain jaunak, bere izenean.

Alderdiek legezko gaitasun nahikoa dute eta aitortzen diote elkarri Belauntzako A.U.10 «Saizar» hirigintza-eremua ituntze-sistemaren bidez kudeatzeko hitzarmen arautzaile hau formalizatzeko, eta horretarako honako hau adierazten dute:

AURREKARIAK

I. Beotibar poligonoan kokatutako eta 7.298 m²-ko azalera duen A.U.10 «Saizar» hirigintza-eremuaren antolamendu xehatua Belauntzako Hiri Antolaketako Plan Orokorrean ezarritakoa da. Plan hori Gipuzkoako Foru Aldundiak onartu zuen behin betiko eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen 2016ko uztailaren 15ean, 135. zenbakian.

II. Belauntzako Udalak A.U.10 «Saizar» Urbanizatzeko Jarduketa-Programa behin betiko onartu zuen 2019ko apirilaren 3ko osoko bilkuran eta 2019ko maiatzaren 17ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, 92. zenbakian, argitaratu zen. Urbanizatzeko Jarduketa-Programa honek ezartzen duenaren arabera, ituntze-

AYUNTAMIENTO DE BELAUNTZA

Exposición al público del Convenio regulador para la gestión por el sistema de concertación del Área Urbanística A.U.10 «Saizar».

El Ayuntamiento de Belauntza en sesión plenaria extraordinaria celebrada el día 24 de marzo de 2021 ha acordado aprobar inicialmente la propuesta de convenio regulador para la gestión por el sistema de concertación del área urbanística A.U.10 «Saizar» del Plan General de Ordenación Urbana de Belauntza a suscribir entre el Ayuntamiento de Belauntza y José Saizar Amundarain y someter la propuesta de convenio urbanístico a información pública durante el plazo de 20 días, mediante su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

A continuación y de conformidad con lo establecido en la disposición adicional séptima, apartado 8, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se procede a publicar el texto íntegro del convenio, a los efectos de que se puedan formular alegaciones en el indicado plazo de 20 días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Convenio regulador para la gestión por el sistema de concertación del Área Urbanística A.U. 10 «Saizar».

En Belauntza, a de de 2021.

REUNIDOS

De una parte: D.^a Silvia Moneo Cid, Alcaldesa del Ayuntamiento de Belauntza.

De la otra:, D. Jose Saizar Amundarain, con DNI n.º xxxxxxxx, con domicilio a efectos del presente en xxxxxxxxx.

INTERVIENEN

D.^a Silvia Moneo Cid, en representación del Ayuntamiento de Belauntza, en su condición de Alcaldesa-Presidenta.

D. Jose Saizar Amundarain, en su nombre.

Tienen y se reconocen las partes capacidad legal suficiente para la formalización del presente convenio regulador para la gestión por el sistema de concertación del área urbanística A.U.10 «Saizar» de Belauntza, a cuyo fin exponen lo siguiente:

ANTECEDENTES

I. La ordenación pormenorizada del área urbanística A.U.10 «Saizar», ubicada en el Polígono Beotibar y con una superficie de 7.298 m², es la establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Belauntza, aprobado definitivamente por la Diputación Foral de Gipuzkoa y publicado en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 135 del 15 de julio de 2016.

II. El Programa de Actuación Urbanizadora del A.U.10 «Saizar» fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Belauntza en sesión plenaria celebrada el 3 de abril de 2019 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 92 de 17 de mayo de 2019. Conforme establece este Programa de Actuación Ur-

sistema eremua egikaritzeko sistema gisa definitzen da. Proposamenak Reparación de Maquinaria Saizar S.L. enpresaren hantze-beharrei erantzuten die. Enpresa hori PAUren sustatzailearen (Jose Saizar Amundarain) jabetzakoa da, eta honako premisa hauek ditu:

Lurralde jarraitasuna ezartzea enpresaren egungo eraikuntzarekin.

Plana betetzen dela errespetatzea, hirigintza-txostenak kon-tuan hartuta.

III. Jose Saizar Amundarain jauna A.U.10 «Saizar» hirigintza-eremuaren mugaketan sartutako azalera osoaren (% 100) jabea da.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160.5 artikuluan xedatutakoaren arabera, ez da beharrezkoa izango ituntze-batzarra eratzea, baldin eta ukitutako azalera osoa jabe bakar batena bada; kasu horretan, jabe horrek bere gain hartuko ditu aipatutako legeak batzar horri esleitutako betebeharrak, eta dagokion hitzarmena sinatuko du.

IV. Aurreko guztia azalduta, Belauntzako Udalak eta José Saizar Amundarain jaunak, A.U.10 «Saizar» hirigintza-eremuaren hirigintza-kudeaketa eta exekuzioa ituntze-sistemaren bidez burutzen lagunduko duten neurriak modu bateratu eta koordinatua artikulatzeko, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160.2 eta 169.4 artikuluek ezartzen dutenarekin ados, jarraian aipatzen diren estipulazioen arabera arautuko den hirigintza-hitzarmen hau formalizatzen dute

ESTIPULAZIOAK

Lehenengoa. Jabetzaren konpromisoak.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160.2 artikulua eta Urbanizatzeko Jarduketa-Programaren arabera, José Saizar Amundarain jaunak, jarduketa-eremuan eragindako azalera osoaren jabe bakarrak, honako konpromiso hauek hartzen ditu Belauntzako Udalaren aurrean:

a) Birpartzelazio-dokumentua egitea, Belauntzako Beotibar poligonoan dagoen A.U.10 «Saizar» hirigintza-eremuko onurak eta kargak ekitatez banatzeko, aplikatu beharreko hirigintza-araubidearen arabera.

b) Nahitaez eta doan laga beharreko lurra ematea, Legean eta Belauntzako Hiri Antolaketako Plan Orokorrean eta Urbanizatzeko Jarduketa-Programaren antolamendu xehatuan ezarritako baldintzetan.

c) Hirigintza-eraikigarritasuna doan lagatzea, urbanizazio-kargarik gabe, lurzoru urbanizatuaren balioaren legezko % 15; kasu honetan, horren orde, haren balioa dirutan ordainduko da, 73.474,82 €.

d) Urbanizazio-karga guztiak bere gain hartzea eta aipatutako jarduketa-eremuari esleitutako urbanizazio-obra, azpiegiturak eta zerbitzuak gauzatzea, legez eskatutako baldintzetan.

e) Jarduketa-eremuko urbanizazio-obra kontratatzea, kontratazio publikoari buruzko legeriaren printzipioei jarraituz, lizitazioaren kaudimenari eta kontratistak hautatzeko publikitate eta lehiari dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 172.2 artikulua ezarritakoaren arabera.

f) Urbanizazio-obra egitea eta aurretiazko harrera ondoren Udalarri ematea, hitzarmen honetan Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 169.4 artikulua babesean ezarritako epeen arabera. Eraikuntza eta urbanizazioa aldi berean egin daitezke.

g) Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 169.4 artikulua babesean, hauek dira Urbanizatzeko Jarduketa-Programa gauzatzeko epeak:

banizadora se define el sistema de concertación como sistema para ejecutar el ámbito. La propuesta responde a las necesidades de ampliación de la empresa Reparación de Maquinaria Saizar S.L., propiedad del promotor (José Saizar Amundarain) de este PAU, y con las siguientes premisas:

Establecer una continuidad territorial con la actual edificación de la empresa.

Respetar el cumplimiento del Plan ateniéndose a los informes urbanísticos.

III. D. José Saizar Amundarain es propietario de la totalidad (100 %) de la superficie incluida en la delimitación del área urbanística A.U.10 «Saizar».

Según dispone el artículo 160.5 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, no será precisa la constitución de la junta de concertación cuando la totalidad de la superficie afectada fuera de un solo propietario, en cuyo caso éste asumirá las obligaciones atribuidas en la citada ley a dicha junta y firmará el correspondiente convenio.

IV. Expuesto cuanto antecede, el Ayuntamiento de Belauntza y D. José Saizar Amundarain, al objeto de articular de forma conjunta y coordinada las medidas que coadyuven a la culminación de la gestión y ejecución urbanística del área urbanística A.U.10 «Saizar», mediante el sistema de concertación, conforme establecen los artículos 160.2 y 169.4 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, proceden a formalizar el presente convenio urbanístico que se registrará con arreglo a lo dispuesto en las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. Compromisos de la propiedad.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 160.2 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y en el Programa de Actuación Urbanizadora, D. José Saizar Amundarain, propietario único de la totalidad de la superficie afectada del ámbito de actuación, asume frente al Ayuntamiento de Belauntza los compromisos siguientes:

a) Formular el documento de parcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas del ámbito de actuación área urbanística A.U. 10 «Saizar» situado en el Polígono Beotibar de Belauntza de acuerdo con el régimen urbanístico aplicable.

b) Aportar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la Ley y en la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de Belauntza y el Programa de Actuación Urbanizadora.

c) Cesión gratuita de la edificabilidad urbanística, libre de cargas de urbanización del 15 % legal del valor del suelo urbanizado, que en este caso se sustituirá por el abono en metálico de su valor y que supone la cantidad de 73.474,82 €.

d) Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas al citado ámbito de actuación en los términos legalmente exigidos.

e) Contratar las obras de urbanización del ámbito de actuación siguiendo los principios de la legislación de contratación pública en cuanto a solvencia de los licitadores y publicidad y concurrencia para la selección de contratistas, según establece el artículo 172.2 de la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

f) Ejecutar las obras de urbanización, así como entregar al Ayuntamiento previa su recepción, dichas obras de urbanización conforme a los plazos que se fijan en el presente convenio al amparo del artículo 169.4 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. La realización de la edificación se puede realizar en simultaneidad con la urbanización.

g) Al amparo del artículo 169.4 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, los plazos para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora son los siguientes:

– Birpartzelazio-agiria aurkezteko epea: Sei (6) aste, hitzarmen hau sinatzen denetik aurrera zenbatuta.

– 2021eko urtarrilaren 8an Udalean aurkeztu zen Urbanizazio-Proiektua.

– Urbanizatzeko eta eraikitze gehieneko epea: Lau (4) urte, birpartzelazio-agiria Jabetza Erregistroan inskribatzen denetik aurrera zenbatuta.

Bigarrena. Hartutako konpromisoen bermea.

Hitzarmen hau betez José Saizar Amundarainek hartutako konpromisoak Belauntzako Udalari bermatuko zaizkio, egikaritze unitatearen urbanizazio-kargen zenbatetsitako zenbatekoaren % 7ko banku-abala emanez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160.6 artikuluan ezarritakoa betez.

A.U.10 «Saizar» hirigintza-eremuko urbanizazio-kargak 356.999,99 eurokoak dira. Beraz, banku-abalaren zenbatekoa 24.990,00 eurokoa izango da.

Hirugarrena. Belauntzako Udalak bere gain hartutako betebeharrak.

a) Birpartzelazio-Proiektua eta Jose Saizar Amundarain jaunak aurkeztutako gainerako dokumentuak eta proiektuak izapidetzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritako izapidetzearen arabera.

b) Nahitaez eta doan laga beharreko lurra eta ondasunak jasotzea, Legean eta hirigintza-plangintzan ezarritako moduan.

c) Ahal den neurrian, lurzati urbanizatuaren garatu beharreko jardueraren irisgarritasuna erraztea.

Laugarrena. Lursailak eskualdatzea.

Partzelak besterentzeak ez du titularren egoera aldatuko hitzarmen honetan hartutako konpromisoetan. Eskuratzaila subrogatuta geratuko da legez aurreko jabearen lekuan eta postuan, eta azken honek besterentze-egintzetan hartutako konpromisoak jaso beharko ditu.

Era berean, eskualdatzaileak Belauntzako Udalari jakinarazi beharko dio eskualdatzea egin dela, titular berriaren izena eta helbidea; horretarako jabariaren eskualdatze-eskrituraren kopia aurkeztu beharko du, eta bertan, lehen aipatutako datuak agertu beharko dira, bai eta eskuratzaila hitzarmen honetatik eratorritako eskubide eta betebeharretan subrogatzen den eskrituraren klausulak ere.

Bosgarrena. Plangintza xehatuaren eta Urbanizatzeko Jarduketa-Programaren lege-aurreikuspenen mende jartzea.

Hitzarmen honetan berariaz jasotzen ez diren alderdiak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, Belauntzako Hiri Antolaketako Plan Orokorrean eta eremuko Urbanizatzeko Jarduketa-Programan aurreikusitakoaren arabera arautuko eta interpretatuko dira.

Seigarrena. Belauntzako Udalaren prerrogatibak.

Jose Saizar Amundarainek, edo bere eskubide eta betebeharretan subrogatzen denak, ituntzearen legezko konpromisoak edo hitzarmen honetan jasotakoak betetzen ez baditu, Belauntzako Udalak ituntze-sistema ordeztu ahal izango du plangintza hobeto gauzatzeko egokitzat jotzen duenarekin.

Zazpigarrena. Hitzarmenaren burutzea, iraupena eta eraginkortasuna.

Hitzarmen hau burututa geratuko da, Belauntzako Udalak onartu ondoren, bi aldeek Udaleko idazkariaren aurrean sinatzen dutenean. Idazkariak egintzaren fede emango du.

– Plazo para presentar documento reparcelatorio: Seis (6) semanas, a contar desde la firma del presente convenio.

– Proyecto de Urbanización ya presentado en el Ayuntamiento con fecha de 8 de enero del 2021.

– Plazo máximo para urbanizar y edificar: Cuatro (4) años a contar desde la inscripción del documento reparcelatorio en el Registro de la Propiedad.

Segunda. Garantía de los compromisos adquiridos.

Los compromisos adquiridos en virtud del presente convenio por José Saizar Amundarain serán garantizados ante el Ayuntamiento de Belauntza mediante entrega de un aval bancario 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 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

Las cargas de urbanización en el área urbanística A.U.10 «Saizar» son de 356,999,99 euros. Por lo tanto el importe del aval bancario será de 24.990,00 euros.

Tercera. Obligaciones asumidas por el Ayuntamiento de Belauntza.

a) Tramitar el Proyecto de Reparcelación y demás documentos y proyectos presentados por D. Jose Saizar Amundarain de acuerdo con la tramitación establecida en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

b) Recepcionar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la Ley y planeamiento urbanístico.

c) Facilitar en todo lo posible la accesibilidad a la actividad a desarrollar en la parcela urbanizada.

Cuarta. Transmisión de terrenos.

La enajenación de las parcelas no modificará la situación de sus titulares en los compromisos asumidos en el presente convenio. El adquirente quedará subrogado legalmente en el lugar y puesto del anterior propietario, quien deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos adquiridos.

Asimismo, el transmitente deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento de Belauntza el hecho de la transmisión, el nombre y domicilio del nuevo titular, mediante la presentación de la copia de la escritura de transmisión de dominio donde figuren los datos referidos anteriormente, así como de las cláusulas de la escritura en las que el adquirente se subroga en los derechos y obligaciones derivados del presente convenio.

Quinta. 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, así como del Plan General de Ordenación Urbana de Belauntza y Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito.

Sexta. Prerrogativas del Ayuntamiento de Belauntza.

En el supuesto de que José Saizar Amundarain, o quien se subrogue en sus derechos y obligaciones, incumpliere los compromisos legales de la concertación, o los recogidos en el presente convenio, el Ayuntamiento de Belauntza podrá sustituir el sistema de concertación por el que considere oportuno para la mejor ejecución del planeamiento.

Séptima. Perfeccionamiento del convenio, duración y eficacia.

El presente convenio quedará perfeccionado cuando, una vez aprobado por el Ayuntamiento de Belauntza, sea firmado por ambas partes ante el secretario del Ayuntamiento, quien dará fe del acto.

Zortzigarrena. Hitzarmena iraungitzea.

Hitzarmen hau iraungiko da betetzen denean edo indargabetzen bada honako arrazoi hauetakoren batengatik:

- Dokumentu honetan jasotako funtsezko betebeharren bat ez betetzeagatik.
- Bi aldeek horrela adosten badute.
- Indarrean dagoen legeriaren arabera aplikagarria zaien beste edozein, hala badagokie.

Bederatzigarrena. Jurisdikzioa.

Hitzarmen honek izaera juridiko-administratiboa du eta Udalak berak ebatziko ditu hitzarmenaren interpretazioari, aldaketari edo ebazpenari buruz sortzen diren auzigaiak. Udalaren erabakiek administrazio-bidea amaituko dute, eta haien aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango da, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa Arautzen duen Legean aurreikusitakoaren arabera.

Aurreko estipulazioen edukia irakurrita, alderdiek ados daude, eta bere edukia berretsiz, hitzarmen honen bi ale sinatzen dituzte, goiburuan adierazitako tokian eta egunean.

Belauntza, 2021eko martxoaren 25a.—Silvia Moneo Cid, alkatea. (2160)

Octava. Extinción del convenio.

El presente convenio se extinguirá por el cumplimiento del mismo o por resolución por alguna de las siguientes causas:

- Incumplimiento de alguna de las obligaciones esenciales contenidas en el presente documento.
- Mutuo acuerdo de las partes.
- Cualesquiera otras, que, en su caso, les fuere de aplicación de acuerdo con la legislación vigente.

Novena. Jurisdicción.

Este convenio tiene carácter jurídico-administrativo y cuantas cuestiones litigiosas surjan sobre su interpretación, modificación o resolución serán resueltas por el propio Ayuntamiento, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo conforme a lo previsto en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

Belauntza, a 25 de marzo de 2021.—La alcaldesa, Silvia Moneo Cid. (2160)