

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

IRUNGO UDALA

Hirigintza eta Garapen Iraunkorreko Arloa

Iragarkia

2019ko martxoaren 28an 373 zenbakidun Ebazpen hau eman du Alkateak. Honela dio:

«Jende aurrean jartzea 5.2.06: Arizmendi Almirantea esparruko EUren Hirigintza Exekuziorako Hitzarmenaren aldaketa, ekainaren 30eko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintza Legearen Zazpi-garren Xedapen Gehigarrian xedaturikoaren arabera, eta ondorio horretarako, hitzarmen hori Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzeko eta 20 egunez jende aurrean jartzeko agindua ematen da, beharreko alegazioak aurkez daitezzen, honekin batera doan eranskinean ageri diren zehaztasunak egiten badira ere».

Irun, 2019ko apirilaren 8a.—Hirigintzako teknikaria, alkateak eskuordetuta. (2316)

ERANSKINA

Hitzarmenean jasotako «% 15eko lagapenari» eta «beste zuzkiduren eskasiari» buruzko balorazioak teknikoki berretsi dira, baina nolana ere, Birpartzelazio Proiektuan finkatuko dira behin betiko.

Irungo 5.2.06 Arizmendi Almirantea esparrua kontzertazio sistemaren bidez garatzeko eta egikaritzeko hirigintza hitzarmena aldatzea.

Irunen, 2018ko abuztuaren 28an.

BILDURIK

Alde batetik: Jose Antonio Santano Clavero jauna, Irungo Udaleko Alkate-Lehendakaria.

Eta bestetik:

— Santiago Fuertes Mazo, adin nagusikoa, NAN. Jose María Fuertes Mazo, adin nagusikoa, NAN Alain Fuertes Alduncin, adin nagusikoa, NAN. Jesús Cuevas Villoslada eta haren emazte María del Carmen Mazo Herreros and., biak adin nagusikoak, NAN eta, hurrenez hurren.

Guztien helbidea

— Ramona Cantero Sáez and., adin nagusikoa, NAN.

Helbidea

— Carlos Martínez Ortega jn., adin nagusikoa, NAN Ildefonso M.^a Guevara Urkola jn. eta haren emazte M.^a Pilar Gracenea Echegoyen and., biak adin nagusikoak, NAN eta M.^a Pilar and. NAN Jesús M.^a Gracenea Echegoyen jn., adin nagusikoa, NAN

Guztien helbidea

— Jose Manuel Emparan Muñoz jn. eta haren emazte Juncal Sunsundegui Lasaga, biak adin nagusikoak, NAN

Bien helbidea

AYUNTAMIENTO DE IRUN

Área de Urbanismo y Desarrollo Sostenible

Anuncio

Con fecha 28 de marzo de 2019 por la Alcaldía-Presidencia ha sido dictada Resolución n.º 373 que dice así:

«1.º Exponer al público la modificación del convenio de ejecución urbanística de la U.E. del ámbito 5.2.06: Almirante Arizmendi, 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, si bien se realizan las puntualizaciones que figuran en anexo adjunto.

Irun, a 8 de abril de 2019.—La técnico de Urbanismo, p.d., del alcalde. (2316)

ANEXO

Las valoraciones contenidas en el Convenio relativas al «15 % de cesión» y «déficit de otras dotaciones» han sido refrendadas técnicamente, si bien, aquellas vendrán definitivamente fijadas en el Proyecto de Parcelación.

Modificación del convenio urbanístico para el desarrollo y ejecución por el sistema de concertación.

En Irun, a 28 de agosto de 2018.

REUNIDOS

De una parte: Don Jose Antonio Santano Clavero, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Irun.

Y de la otra:

— Don Santiago Fuertes Mazo, mayor de edad, con DNI Don Jose María Fuertes Mazo, mayor de edad, con DNI Don Alain Fuertes Alduncin, mayor de edad, con DNI Don Jesús Cuevas Villoslada y su esposa Doña María del Carmen Mazo Herreros, ambos mayores de edad, con DNI y, respectivamente.

Todos ellos con domicilio en

— Doña Ramona Cantero Sáez, mayor de edad, con DNI.

Con domicilio en

— Don Carlos Martínez Ortega, mayor de edad, con DNI Don Ildefonso M.^a Guevara Urkola y su esposa Doña M.^a Pilar Gracenea Echegoyen, ambos mayores de edad, con DNI y Doña M.^a Pilar DNI Don Jesús M.^a Gracenea Echegoyen, mayor de edad, con DNI

Todos ellos con domicilio en

— Don Jose Manuel Emparan Muñoz y su esposa M.^a Juncal Sunsundegui Lasaga, ambos mayores de edad, con DNI

Ambos con domicilio en

– Luis Miguel Albisu Aguado jn., adin nagusikoa, NAN
.....
Jakinarazpenetarako helbidea

PARTE HARTU DUTE

Jose Antonio Santano Clavero jaunak, Irungo Udalaren izenean eta ordezkari gisa, Alkate-Lehendakari den aldetik, Hitzarmen hau sinatzeko berariazko ahalmena duenaak 2014ko(a)ren(e)an hartutako erabakiaren bidez emana, eta Udaleko Idazkari Juana María Herrador Carriedo andreak lagunduta.

Luis Miguel Albisu Aguado jaunak, Aitama, S.L.ren izenean eta ordezkari gisa, sozietatearen helbidea IFK zk.

Eta gainerakoek, bakoitzak bere izenean eta eskubidearekin.

Aldeek elkarri beharreko legezko gaitasuna aitortzen diote dokumentu hau sinatzeko,

ADIERAZTEN DUTE

Lehenengo. 1998ko ekainean behin betiko onartu zen Irungo Hiri Antolamendurako Plan Nagusia garatzeko, idatzi, tramitatu eta behin betiko onartu zen, zehatz esateko, Irungo Udalak 2006ko azaroaren 29an egindako osoko bilkuran, Irungo 5.2.06 Arizmendi Almirantea Esparruko Barne Erreformarako Plan Berezia deitutakoa.

Onartutako BEPBren xedeko esparrua Irungo erdialdean dago, Mendibil auzoan, Mendibil merkataritza gunetik eta Justizia Auzitegitik hurbil.

9.765,80 m²-ko azalera du eta honako hauek ditu muga: Iparraldean, Mendibileko gainera igotzeko eskailera publikoak eta Maritxu Anatol kalea; Hegoaldean, Gudarien kaleko 4. zenbakia, Arizmendi Almirantea kaleko 13. zenbakia, Biteri oinezkoentzako plaza, eta, sotoko solairuan, Mendibil merkataritza gunea eta Udal merkataua, Justizia Auzitegia, eta Alcazar hotelako lur batzuk ere; Ekialdean, Maritxu Anatol kaleko 1. eta 3. zenbakietako lurak eta Iparralde hiribideko 13. zenbakia, eta Alcazar hotelaren atzealdea; eta Mendebaldean Gudarien kalea.

Mendibileko bizitegi eremuaren inguruan dagoen hiri hutsarteari erantzuteko planteatu zen Plan Berezia hori, Iparralde hiribidearen ondoan dagoen bide sarea osatuz eta bizitegi izaerako hainbat lursail antolatuz; esparruan zeuden eraikinak finkatuz eta dentsitate txikiko bizitegi lursail berriak antolatuz. Antolatutako bideak dauden beharrekin bat datoz neurrietan eta garapenean, aintzat harturik aldi berean izateko bideak direla, hauxe da, oinezkoak ibiltzeko bideak eta ibilgailuentzako sarbide mugatuarekin.

Dokumentu horretan Egikaritze Unitate bakarra dago esparru horren hirigintza garapenerako. Egikaritze Unitate horren izena da «Irungo 5.2.06 Arizmendi Almirantea esparruko 1. Egikaritze Unitatea».

BEPB hori garatzeko dagokion Urbanizazio Jarduerarako Programa tramitatu zen. Irungo Udaleko Alkate-Lehendakariak 2007ko martxoaren 8an emandako 768 zenbakiko Ebazpenaren bidez, hasieran onartu zen 5.2.06 Arizmendi Almirantea esparruko urbanizazio jarduerarako programa. Hura 2006ko azaroaren 29an onartu zen behi betiko. Programa horrek esaten du Irungo 5.2.06 Arizmendi Almirantea esparruari begira mugatutako egikaritze unitatea garatzeko eta gauzatzeko, egikaritze pribatuaren erregimenean jardungo dela, kontzertazio sistemaren bidez».

Geroago, Alkatetzak 2007ko urriaren 30ean emandako Ebazpenaren bidez, erabaki zen jende aurrean jartzea Irungo 5.2.06 Arizmendi Almirantea Esparrua kontzertazio sistemaren bidez garatzeko eta gauzatzeko hirigintza hitzarmena. Hitzar-

– Don Luis Miguel Albisu Aguado, mayor de edad, con DNI
.....
Con domicilio a efectos de notificación en

INTERVIENEN

Don Jose Antonio Santano Clavero, en nombre y representación del Ayuntamiento de Irun, en su condición del Alcalde-Presidente del mismo, facultado expresamente para la firma de este Convenio por acuerdo de de fecha de de 2014, y asistido del Sr. Secretario del Ayuntamiento Doña Juana María Herrador Carriedo.

Don Luis Miguel Albisu Aguado, en nombre y representación de Aitama, S.L., sociedad domiciliada en con CIF número

Y los demás, todos ellos, en su propio nombre y derecho.

Y reconociéndose las partes, mutua y recíprocamente, la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento,

EXPONEN

Primero. En desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Irun, aprobado definitivamente en junio de 1.998, fue redactado, tramitado y aprobado definitivamente, concretamente, en sesión plenaria del Ayuntamiento de Irun celebrada el 29 de noviembre de 2006, el denominado Plan Especial de reforma interior del Ámbito 5.2.06 Almirante Arizmendi de Irun.

El ámbito objeto del PERI aprobado está situado en el centro de Irun, en el barrio de Mendibil, en las inmediaciones del Centro Comercial Mendibil y del Palacio de Justicia.

Tiene una extensión superficial de 9.765,80 m² y linda: al Norte, con las escaleras públicas de acceso al alto de Mendibil y con Maritxu Anatol kalea; al Sur, con el número 4 de Gudarien kalea, con el número 13 de Almirante Arizmendi kalea, con la plaza peatonal Viteri Plaza, y, en Planta de sótano, con el Centro Comercial Mendibil, el Mercado Municipal. Con el Palacio de Justicia, y en parte también con pertenecidos del Hotel Alcázar; al Este, y con pertenecidos de los números 1 y 3 de Maritxu Anatol kalea y número 13 de la Avda. Iparralde, y con traseras del Hotel Alcázar y al Oeste, con Gudarien kalea.

Este Plan Especial se planteó como respuesta al vacío urbano existente en el entorno de la zona residencial de Mendibil, completando la red viaria existente junto a la Avda. de Iparralde mediante la prolongación de la calle Almirante Arizmendi y la ordenación de varias parcelas de carácter residencial; consolidándose las edificaciones existentes en el ámbito y ordenándose nuevas parcelas residenciales de baja densidad. El viario ordenado se ajusta en dimensiones y desarrollo a las necesidades, entendiéndose el mismo como de coexistencia, esto es, peatonal con acceso rodado restringido.

En dicho documento se establece una única Unidad de Ejecución para el desarrollo urbanístico de dicho ámbito. Dicha Unidad de Ejecución queda denominada como «Unidad de Ejecución U.E.1 del Ambito 5.2.06 Almirante Arizmendi de Irun».

En desarrollo de dicho PERI se tramitó el correspondiente Programa de actuación Urbanizadora. Por Resolución n.º 768, dictada con fecha 8 de marzo de 2007 por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Irun, se aprobó inicialmente el programa de actuación urbanizadora del ámbito 5.2.06 Almirante Arizmendi, el cual fue aprobado definitivamente con fecha 29 de noviembre de 2006. En dicho programa se establece que «para el desarrollo y ejecución de la unidad de ejecución delimitada en relación al ámbito 5.2.06 Almirante Arizmendi de Irun se actuará en régimen de ejecución privada mediante el sistema de concertación».

Que posteriormente mediante Resolución de Alcaldía n.º 3184 de fecha 30 de octubre de 2007 se acordó exponer al público el convenio urbanístico para el desarrollo y ejecución por el sistema de concertación del Ambito 5.2.06 Almirante Ariz-

menaren testu osoa 2007ko azaroaren 16ko 224 zenbakiko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, eta harekin loturik ez zen inolako alegaziorik aurkeztu.

2007ko abenduaren 27an, Irungo Udaleko Alkate-Lehendakariak emandako 3849 zenbakiko Ebazpenaren bidez, erabaki zen aipaturiko Hitzarmen hori sinatzea, eta 2008ko urtarrilaren 31n sinatu zuten Irungo Udalak eta ukituriko jabe guztiak.

2008ko otsailaren 29an, Egikaritze Unitatearen ehuneko ehun ordezkatzen duten jabeek Irungo Arizmendi Almirante Kontzertazio Batzordearen eraketa eskritura sinatu zuten Irungo notario Jose Antonio Hebrero Hernandez jaunaren aurrean, haren protokolo zenbakia 259, hirigintza intereseko talde gisa, administrazio izaera zuena, bere nortasun juridikoarekin eta jarduteko gaitasun osoarekin.

Hala, arazuko tramiteak beteta, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 163.3 artikuluko xedaturikoaren arabera, Irungo Arizmendi Almirante Kontzertazio Batzordeak birpartzelazioa egin zuen egikaritze unitateko etekinak eta kargak ekitatez banatzeko, hauxe da, Irungo 5.2.06 Arizmendi Almirantea esparruko 1. EU Egikaritze Unitateko Birpartzelazio Proiektua. Kontzertazio Batzordeak hasieran onartu zuen proiektu hori 2008ko uztailaren 3an.

Lege horrek xedaturikoa betetzeko, aipaturiko Birpartzelazio hori jende aurrean jarri zen. Kontzertazio Batzordeko kideen artean desadostasunak zeudenez, hori zela-eta hainbat alegazio ere egin baitzituzten, Alkateak 2008ko azaroaren 27an emandako Ebazpenaren bidez, Kontzertazio Batzordeari eskatu zitzaion Udalak Birpartzelazio Proiektua behin betiko onartu aurretik konpontzeko Batzordeak onartutako dokumentuaren eta batzorde horretako kideek gero erakutsi zuten jarreraren artean zeuden kontraesanak.

Jabe eta Batzordeko kide zirenen artean beharreko adostasunik ez egotearen, ordu hartan higiezinaren merkaturia jasaten ari zen egoera zailaren eta esku hartzearen kostu handien ondorioz proiektua gelditu egin behar izan zen.

Negoiazio prozesu luze baten ondoren, azkenean 2013ko ekainean jabeen gehiengoak aipaturiko plan berezi horren aldekoa aurkeztu zuten Irungo Udalaren aurrean, tramita zezan.

2014ko abuztuaren 21ean Irungo Udaleko Alkate-Lehendakariak 1506 zenbakiko ebazpena eman zuen (161 zenbakiko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, abuztuaren 27koa). Haren bidez, hasieran onartu zen 5.2.06 Arizmendi Almirantea esparruko Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren Aldaketa, halako baldintza batzuk aintzat harturik.

Espedientea jende aurrean jarri ondoren hainbat alegazio aurkeztu ziren.

Aurkeztutako alegazioak aztertu ondoren, Udalak eskatu zuen antolamendua berrikusteko, eta horrek espedientearen tramitazioa moteldu egin zuen zegokion dokumentu aldatua aurkeztu arte, hartan xertatuta behin betiko onarpena bitarte tramitazioarekin jarraitzeko hasierako onarpenean jarritako baldintzak.

2017ko azaroaren 29an, Irungo Udalaren Udalbatzaren Osoko Bilkurak behin betiko onartu zuen 5.2.06 Arizmendi Almirantea esparruko Hiri Antolamendurako Plan Berezia Aldatzeko dokumentua. Onarpen hori 2018ko urtarrilaren 18ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen.

Bigarren. 2/2006 Legearen 160. artikuluan xedaturikoaren arabera, kontzertazio sistemaren arabera jarduteko hitzar-

mendi de Irun. El texto íntegro del Convenio fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 224 de fecha 16 de noviembre de 2007, no habiéndose presentado alegaciones en relación al mismo.

Con fecha 27 de diciembre de 2007, por Resolución n.º 3849 del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Irun se acordó aprobar el Convenio citado, que fue firmado por el Ayuntamiento de Irun y todos los propietarios afectados el 31 de enero de 2008.

Con fecha 29 de febrero de 2008 los propietarios que representaban el cien por cien de la superficie de la Unidad de Ejecución otorgaron ante el Notario de Irun Don Jose Antonio Hebrero Hernandez, y bajo el número 259 de su protocolo, la Escritura de Constitución de la Junta de Concertación Almirante Arizmendi de Irun, como agrupación de interés urbanístico, de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar.

Así, cumplidos los trámites reglamentarios, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 163.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, la Junta de Concertación Almirante Arizmendi de Irun procedió a formular la reparcelación para la equidistribución de beneficios y cargas de la unidad de ejecución, procedió a formular el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución U.E.1 del Ámbito 5.2.06 Almirante Arizmendi de Irun, el cual resultó aprobado inicialmente por la Junta de Concertación con fecha 3 de Julio de 2.008.

Que en cumplimiento de lo establecido por dicha Ley, se sometió el citado Proyecto de Reparcelación a información pública. Las discrepancias surgidas entre los miembros de la Junta de Concertación, que llevaron incluso a la formulación de diversas alegaciones, llevaron a que mediante Resolución de Alcaldía de 27 de noviembre de 2008 se requiriera a la Junta de Concertación para que resolviera, previamente a la aprobación definitiva por el Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación, las contradicciones entre el documento aprobado por la Junta y el posterior posicionamiento de los mismos miembros de esta.

La falta del necesario consenso entre los propietarios y miembros de la Junta, la complicadísima situación que atravesaba por aquel entonces el mercado inmobiliario, y los importantísimos costes de urbanización de la actuación, motivaron que el proyecto se paralizase.

Tras un largo proceso de negociación, finalmente en junio de 2013 la mayoría de los propietarios presentaron ante el Ayuntamiento de Irun para su tramitación una Modificación del citado Plan Especial.

Con fecha 21 de agosto de 2014 se dictó por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Irun la Resolución n.º 1506 (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa número 161, de 27 de agosto), por la que se aprobaba inicialmente la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 5.2.06 Almirante Arizmendi, con sujeción a una serie de condiciones.

Sometido el expediente a información pública se presentaron varias alegaciones.

Tras el análisis de las alegaciones presentadas el Ayuntamiento solicitó una revisión de la ordenación, lo que produjo una ralentización en la tramitación del expediente hasta la presentación del correspondiente documento modificado, con inclusión en el mismo de las condiciones impuestas en la aprobación inicial, para continuar con la tramitación hasta su aprobación definitiva.

Que con fecha 29 de noviembre de 2017 el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Irun ha aprobado con carácter definitivo el documento de Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 5.2.06 Almirante Arizmendi, de Irun. Que dicha aprobación ha sido publicada en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa con fecha 18 de enero de 2.018.

Segundo. Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 160,2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo,

mena sinatu behar da beti, eta bertan, honako konpromiso hauek hartuko dituzte lurzoruaren jabeen % 50ek gutxienez:

- a. Kontzertazio batzordea eratzea.
- b. Aipaturiko batzorde horren bidez birpartzelazio dokumentua gauzatea, jardueraren etekinak eta kargak ekitatez banatzeko.
- c. Nahitaez eta doan eman beharreko lurrak eta ondasunak ematea, Legeak, Plangintzak edo hitzarmenak berak zehatutako baldintzetan.
- d. Urbanizazio karga guztiak beren gain hartu eta legeak, plangintzak edo hitzarmenak berak unitateari esleitutako urbanizazio, azpiegitura eta zerbitzu obrak egitea.

160. artikuluko horren 6. atalaxe adierazten du: «Jabeek Administrazioaren aurrean hartutako konpromisoak bermatu beharko dituzte Hitzarmenaren sinatzaileek beharreko abala jarrita, urbanizazio kargen zenbatekoaren % 7ri dagokiona, hain zuzen ere».

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarriaren 1. eta 2. ataletan xedaturikoaren arabera, Administrazio jarduleak pertsona publikoekin eta pribatuekin hitzarmenak sinatu ahal izango ditu, haiek lurren jabe izaera eduki ala ez eduki, hirigintza jarduera hobeko eta modu eraginkorragoan garatu dadin kolaboratzeko. Legezketasun, gardentasun eta publikitate printzipioak dituzte arau hitzarmen horien negoziatioak, egiteak eta betetzeak.

Hirugarren. Onartu berri den Plan Bereziaren Aldaketak eskatzen du Irungo 5.2.06 arizmendi almirantea esparrua kontzertazio sistemaren bidez garatzeko eta gauzatzeko hirigintza hitzarmena aldatzea, 2008ko urtarrilaren 31n sinatu zena.

Laugarrena. Irungo Udalak, -Administrazio jardule den aldetik-, eta dokumentu hau sinatu duten gainerakoek, Irungo 5.2.06 Arizmendi Almirantea esparruko egikaritze unitatearen barneko lurren % 50 baino gehiagoren jabe gisa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.2 artikuluko xedaturikoaren arabera, eta esparrua kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak ahalik eta modurik hoberenean finkatu ahal izateko, erabaki dute 2008ko urtarrilaren 31n sinaturiko Hirigintza Hitzarmena Aldatzea, honako klausula hauen arabera:

KLAUSULAK

Lehenengoa. Parte hartu dutenen betebeharrak.

5.2.06 Arizmendi Almirantea esparruaren garapena eta gauzatea ondo burutu ahal izateko, Hitzarmen hau sinatzen dutenek, jarduten duten izaerarekin, adierazten dute berariaz eta formalki beteko dituztela ondoko betebeharrak:

A) Lurren jabeen betebeharrak.

A.1) Kontzertazio Batzordea eratzea.

Ondorio horietarako, 2008ko otsailaren 29an, Egikaritze Unitatearen % 100 ordezkatzeko duten jabeek Irungo Arizmendi Almirantea kontzertazio batzordearen eraketa eskritura sinatu zuten Irungo notario Jose Antonio Hebrero Hernandez jaunaren aurrean, haren protokolo zenbakia 259, hirigintza intereseko talde gisa, administrazio izaera zuena, bere nortasun juridikoarekin eta jarduteko gaitasun osoarekin.

A.2) Urbanizatzeko Jarduera Programa.

la actuación por el sistema de concertación requiere en todo caso la firma de un convenio en el que más del 50 % de la propiedad del suelo, como mínimo, asuma los siguientes compromisos:

a. Constituirse en junta de concertación.

b. Formular a través de la citada junta el documento de re-parcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación.

c. Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la ley, el planeamiento o el propio convenio.

d. Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la unidad por la ley, el planeamiento o el propio convenio.

Que en el apartado 6 de dicho artículo 160 se establece igualmente que: «Los compromisos asumidos por los propietarios ante la Administración serán garantizados por los firmantes del convenio mediante la formalización y entrega de aval del 7 % de la cuantía de las cargas de urbanización».

Que de conformidad con lo dispuesto en los apartados 1 y 2 de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la Administración actuante podrá suscribir, convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos correspondientes, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística. La negociación, la celebración y el cumplimiento de los citados convenios se rigen por los principios de legalidad, transparencia y publicidad.

Tercero. Que la Modificación del Plan Especial recientemente aprobada requiere la modificación del convenio urbanístico para el desarrollo y ejecución por el Sistema de Concertación del Ambito 5.2.06 Almirante Arizmendi de Irun, suscrito el 31 de enero de 2008.

Cuarto. Que el Ayuntamiento de Irun, -en su condición de Administración actuante-, y el resto de firmantes del presente documento en su condición de propietarios de más del 50 % de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución correspondiente al ámbito 5.2.06. Almirante Arizmendi de Irun, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 160,2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y al objeto de establecer de la mejor manera posible los términos y condiciones de la gestión y ejecución del ámbito, han resuelto suscribir la presente Modificación del Convenio Urbanístico suscrito el 31 de enero de 2008, de conformidad con las siguientes.

ESTIPULACIONES

Primera. Obligaciones de los intervinientes.

Con el objeto de llevar a buen fin el desarrollo y ejecución del Ámbito 5.2.06 Almirante Arizmendi de Irun, los firmantes del presente Convenio, en la condición en que actúan asumen expresa y formalmente el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) Obligaciones de los propietarios de los terrenos.

A.1) Constituirse en Junta de Concertación.

A dichos efectos, con fecha 29 de febrero de 2008 los propietarios que representaban el 100 % de la superficie de la Unidad de Ejecución otorgaron ante el Notario de Irun Don Jose Antonio Hebrero Hernandez, y bajo el número 259 de su protocolo, la Escritura de Constitución de la Junta de Concertación Almirante Arizmendi de Irun, como agrupación de interés urbanístico, de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar.

A.2) Formular la modificación del Programa de Actuación Urbanizadora.

5.2.06 Arizmendi Almirantea esparruko Urbanizatzeako Jarduera Programak, 2006ko azaroaren 29an behin betiko onartu zenak, arauzko tramitazioa izango du eta gehienez ere sei hilabeteko epean onartuko da, Irungo 5.2.06 Arizmendi Almirantea Esparruko Plan Bereziaren aldaketa behin betiko onartzen denetik.

A.3) Birpartzelazio dokumentua gauzatzea, jardueraren etekinak eta kargak ekitatez banatzeko.

Birpartzelazio Proiektuari, Kontzertazio Batzordeak egingo duena, beronek hasierako onarpena eman beharko dio gehienez ere hiru hilabeteko epean, Urbanizatzeako Jarduera Programa behin betiko onartzen denetik eta Hirigintza Hitzarmena Aldatzeko dokumentu hau onartu eta sinatzen denetik.

Birpartzelatzeko dokumentu hori hasieran onartuko du Kontzertazio Batzordeak eta jende aurrean jarriko da, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko den iragarkiaren bidez, eta jabe guztiei jakinarazpena bidalita. Jende aurrean jartzeko tramitea bukatu ondoren, birpartzelazio proiektua Irungo Udalari aurkeztuko zaio hilabete bateko epean hark behin betiko onar dezan, jende aurreko informazio tramitean, hala badagokio, aurkezten diren alegazioak erabaki ondoren.

Birpartzelazio Proiektuak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 44. artikuluan jasotako irizpideak beteko ditu, eta honako dokumentu hauek edukiko ditu gutxienez:

- Ukituriko esparruaren identifikazioa eta jabeen eta/edo ukiturikoen zerrenda.
- Birpartzelazio irizpideak.
- Birpartzelaziorako jarritako finken deskribapena.
- Sortutako lursail eraikigarrien deskribapena.
- Nahitaez laga beharreko lurren kokalekua.
- Behin-behineko likidazio kontua.

Egikaritze unitate osoa hartuko du birpartzelazio proiektuak, eta horrenbestez, unitatean sartutako finka guztien birpartzelazioa izango du.

A.4) Nahitaez eta doan eman beharreko lurak eta ondasunak ematea, Legeak eta Plan Bereziak zehaztutako baldintzetan.

A.5) Urbanizazio karga guztiak bere gain hartzea eta unitateari esleitutako urbanizazio, azpiegitura eta zerbitzu obrak egitea.

Kontzertazio Batzordeak bere gain hartuko du plangintzaren egikaritzea eta urbanizazioaren gauzatzearen erantzule zuzena izango da Udalaren aurrean, eta jardueraren gainerako hirigintza kargak betetzeaz arduratuko da. Dagozkion gastuek sorturiko lursailen jabe esleipendun guztiengan izango dute eragina birpartzelazio proiektuan zehaztutako proportzioan eta moduan.

Horretarako, Kontzertazio Batzordeak dagozkien zenbatekoak eskatu ahal izango dizkie unitateko jabeek, eta Udalak premiamendu bidez eskuratu ahal izango ditu.

Kontzertazio Batzordeak fiduziario gisa jardungo du, xedatzeko ahalmen osoarekin, egikaritze unitatearen barneko finketan, legeak ezarritako mugak besterik izan gabe. Obrak edo planaren gauzatzearekin loturiko bestelako lanak egiteko beharrezkoa bada, Kontzertazio Batzordeak Irungo Udalari eskatu ahal izango dio bere titularrei beharreko behin-behineko okupazio zortasunak derrigorrez jar ditzala.

B) Irungo Udalaren betebeharrak.

B.1) Irungo Udalak bere gain hartzen ditu Urbanizatzeako Jarduera Programaren aldaketa, Irungo 5.2.06 Arizmendi Almirantea Esparruko Birpartzelazio Proiektua, eta haren Urbaniza-

La modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 5.2.06 Almirante Arizmendi, aprobado definitivamente el 29 de noviembre de 2006, se someterá a tramitación reglamentaria y aprobación en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial del Ámbito 5.2.06 Almirante Arizmendi de Irun.

A.3) Formular el proyecto de reparcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación.

El Proyecto de Reparcelación, que formulará la Junta de Concertación, se someterá a la aprobación inicial de la misma en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva de la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora y de la aprobación y firma del presente documento de Modificación del Convenio Urbanístico.

Dicho documento de reparcelación se aprobará inicialmente por la Junta de Concertación y se expondrá al público mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, y su notificación a todos los propietarios y propietarias. Concluido el trámite de información pública, el proyecto de reparcelación se elevará en el plazo de un mes al Ayuntamiento de Irun para su aprobación definitiva, previa resolución de las alegaciones que, en su caso, puedan presentarse en el periodo de información pública.

El Proyecto de Reparcelación se ajustará a los criterios establecidos en el artículo 44 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y contendrá, como mínimo, los siguientes documentos:

- Identificación del ámbito afectado y relación de propietarios y/o afectados.
- Criterios de reparcelación.
- Descripción de las fincas aportadas a la reparcelación.
- Descripción de las parcelas resultantes edificables.
- Localización de los terrenos de cesión obligatoria.
- Cuenta de liquidación provisional.

El proyecto de reparcelación afectará a la totalidad de la unidad de ejecución, por lo que contendrá la reparcelación de la totalidad de las fincas incluidas en la unidad.

A.4) Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la ley y el Plan Especial.

A.5) Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidos a la unidad.

La Junta de Concertación asumirá la ejecución del planeamiento y será directamente responsable frente al Ayuntamiento de la ejecución completa de la urbanización de la unidad de ejecución, así como del cumplimiento de las restantes cargas urbanísticas de la actuación, repercutiendo los gastos correspondientes a la totalidad de los propietarios adjudicatarios de parcelas resultantes en la proporción y modo establecidos en el proyecto de reparcelación.

Para ello, la Junta de Concertación podrá exigir de los propietarios de la unidad las cantidades correspondientes, que podrán ser objeto de vía de apremio por el Ayuntamiento de Irun.

La Junta de Concertación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas incluidas en la unidad de ejecución, sin más limitaciones que las establecidas en la ley. Si resultase necesario para la ejecución de las obras u otros trabajos relacionados con la ejecución del plan, la Junta de Concertación podrá solicitar del Ayuntamiento de Irun que imponga a sus titulares de forma forzosa las servidumbres ocupaciones temporales precisas.

B) Obligaciones del Ayuntamiento de Irun.

B.1) El Ayuntamiento de Irun se compromete y obliga a tramitar con la mayor diligencia posible, hasta su aprobación definitiva, la modificación del Programa de Actuación Urbanizadora,

zio Proiektua, eta esparrua garatzeko eta gauzatzeko behar diren gainerako proiektu eta/edo dokumentu guztiak ahalik eta ardura handienaz tramitzatzeko konpromisoa eta betebeharra.

B.2) Nahitaez eta doan eman beharreko lurrak eta ondasunak hartzea, legeak eta plangintzak zehatutako baldintzetan.

Bigarrena. Hirigintza aprobetxamenduaren % 15 lagatzea.

2007ko abenduaren 27an, Irungo Udaleko Alkate-Lehendakariak emandako 3849 zenbakiko Ebazpenaren bidez, erabaki zen Irungo 5.2.06 Arizmendi Almirantea Esparrua Kontzertazio Batzordearen bidez garatzeko eta gauzatzeko hirigintza hitzarmena sinatzea, eta 2008ko urtarrilaren 31n sinatu zuten Irungo Udalak eta ukituriko jabe guztiak.

Hitzarmen horrek adierazten zuen, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 27. artikulua xedaturikoaren arabera, antolatutako aprobetxamendu berriaren % 10aren lagapenaren orde, urbanizazio kargarik gabe, dirutan ordain zitekeela haren balioa.

Geroago, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak aldatu egin zuen komunitateak hirigintza ekintzak sortutako gainbalioetan zuen partaidetza.

Horren guztiaren arabera, antolatutako irabazizko eraikigarritasun berriaren % 15en lagapenaren orde, urbanizazio kargarik gabe, konpentsazio ekonomikoa egingo da, eta haren balioa dirutan ordaindu.

Beharreko ondorioetarako, balorazio proposamena aurkezten da Eranskin gisa, eta haren arabera, konpentsazio ekonomikoko horren zenbatekoa laurhun eta bat mila zazpiehun eta bat euro eta berrogeita hamasei zentimo (401.701,56 €) dira, eta udal zerbitzu teknikoek berretsi edo baliozkotu beharko dute balorazio hori.

Zenbateko hori gehienez ere hamabost laneguneko epean ordaindu beharko zaio Udalari, Birpartzelazio Proiektua behin betiko onartzen denetik aurrera kontatuta.

Hirugarrena. Konpentsazioa zuzkidura lokalen eskasiagatik.

Hirigintza estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuan jasota daude zuzkidurak (143 zenbakiko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria, uztailaren 23koa), eta zehatz esateko, haren 6. artikuluan («Tokiko sistemen sareko zuzkiduretarako eta ekipamenduetarako lursail erreserbarako gutxieneko estandarrek hiri lurzoru finkatugabeen, bai jarduketa integratuetan, bai eraikigarritasuna handitzeagatik zuzkiduretan»).

Horrekin loturik, 2017ko azaroaren 30ean behin betiko onartu zen Plan Bereziaren Aldaketan hauxe finkatzen da betetze horri dagokionean:

– Berdeguneen lagapena:

$0,15 \times 9.765,80 \text{ m}^2 \times 3.748,30 \text{ m}^2 / 6.938 \text{ m}^2 = 791,40 \text{ m}^2$.

Plan Bereziak eskakizun hori betetzen du.

– Tokiko beste zuzkiduretarako:

$0,20 \text{ m}^2 / \text{m}^2 \times 3.748,30 \text{ m}^2 = 749,66 \text{ m}^2$.

Plan Bereziak ezin du eskakizun hori bete esparruan.

Ez betetze horri dagokionean, 123/2012 Dekretuaren 7. artikuluan 1. atalax hauxe finkatzen du («Hiri lurzoru finkatugabeen tokiko sistemen sareko zuzkidura eta ekipamendu estandarrek guztiz edo neurri batean ezin bete izatea»).

Hiri lurzoru finkatugabeen, eremuaren, zuzkidura jardueraren edo egikaritze unitatearen tamainak, okupazio mailak edo hirigintza ezaugarriek galarazten edo eragozten badute aurreko artikuluan ezarritako estandarrek betetzea, egiturazko hirigintza antolamenduak edo antolamendu xehatuak ezar dezake estandar horiek lekualdatzea edo konpentsatzea, horretarako arrazoiak azalduta».

el Proyecto de Reparcelación del Ámbito 5.2.06 Almirante Arizmendi de Irun, y el Proyecto de Urbanización del mismo, y cuantos otros proyectos y/o documentos urbanísticos resulten precisos para el desarrollo y ejecución del ámbito.

B.2) Recepcionar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la ley y planeamiento.

Segunda. Cesión del 15 % del aprovechamiento urbanístico.

Que con fecha 27 de diciembre de 2007, por Resolución n.º 3849 del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Irun, se acordó aprobar el convenio urbanístico para el desarrollo y ejecución por el sistema de concertación del Ambito 5.2.06 Almirante Arizmendi de Irun, que fue firmado por el Ayuntamiento de Irun y todos los propietarios afectados el 31 de enero de 2008.

Que en dicho Convenio se establecía que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la cesión del 10 % del aprovechamiento nuevo ordenado, libre de cargas de urbanización, podía ser sustituida por el abono en metálico de su valor.

Que, posteriormente, la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, modificó la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

Que, de conformidad a todo ello, la cesión del 15 % de la nueva edificabilidad lucrativa ordenada, libre de cargas de urbanización, será sustituida por una compensación económica, por el abono en metálico de su valor.

Que a los efectos oportunos, se acompaña como Anexo una propuesta de valoración, conforme a la cual dicha compensación económica queda cuantificada en la suma de cuatrocientos un mil setecientos un euro con cincuenta y seis centimos (401.701,56 euros), valoración que deberá ser refrendada o validada por los servicios técnicos municipales.

El abono de dicha cantidad al Ayuntamiento deberá realizarse en el plazo máximo de quince días hábiles contados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Tercera. Compensación por déficit de dotaciones locales.

Que las dotaciones vienen recogidas en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos (*Boletín Oficial del País Vasco* n.º 143, de 23 de julio), concretamente, en su artículo 6 («Estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado de actuaciones integradas y de dotación por incremento de edificabilidad»).

Que, en relación a ello, en la Modificación del Plan Especial aprobada definitivamente con fecha 30 de noviembre de 2017 se determina, en relación a dicho cumplimiento lo siguiente:

– Cesión zonas verdes:

$0,15 \times 9.765,80 \text{ m}^2 \times 3.748,30 \text{ m}^2 / 6.938 \text{ m}^2 = 791,40 \text{ m}^2$.

El Plan Especial cumple esta exigencia.

– Para Otras dotaciones locales:

$0,20 \text{ m}^2 / \text{m}^2 \times 3.748,30 \text{ m}^2 = 749,66 \text{ m}^2$.

El Plan Especial no puede cumplir esta exigencia en el ámbito.

En relación a este incumplimiento establece el apartado 1 del artículo 7 del Decreto 123/2012 («Imposibilidad de cumplimiento total o parcial de los estándares de dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado») que:

«En el suelo urbano no consolidado, cuando la dimensión o grado de ocupación o características urbanísticas del área, de la actuación de dotación o de la unidad de ejecución no permita o dificulte gravemente el exacto cumplimiento de los estándares previstos en el artículo anterior, la ordenación urbanística estructural o pormenorizada, podrá establecer motivadamente su traslado o compensación».

Hala bada, «tokiko beste zuzkiduretarako» 749,66 m²a-ko eskasi hori ekonomikoki konpentsatuko zaio Udalari, 230 €/m²-ko, Birpartzelazio proiektuaren esparruan.

– Ibilgailuen aparkalekuetarako:

0,35 plaza x 3.748,30 m²s / 25 m²s = 53 plaza.

Zuzkidura hori betetzen da plan bereziaren aurreikuspenekin, 110 plaza aurreikusten baitira, AA-15, AA-17, AA-19, AA-21, AA-23 eta MA-5 sorturiko lursailetan egongo direnak, Eraikuntza Proiektutik eta Egikaritze Proiektutik etor daitekeen aldaketa txikiren bat baztertu gabe aurreikusi gabeko arrapala edo zutaberen batengatik.

– Landaredirako:

1 zuhaitz / 3.748,30 m²s / 100 m²s = 38 zuhaitz.

Zuzkidura hori baldintza gisa jasoko da Urbanizazio proiektua garatzeko.

Tokiko zuzkidura eskasiagatik Irungo Udalari ordaindu beharreko konpentsazio ekonomikoa 172.421,80 € dira, eta diru hori gehienez hamabost laneguneko epean ordaindu beharko da, birpartzelazio proiektua behin betiko onartzen denetik aurrera kontatuta.

Laugarrena. Bestelako urbanizazio betebeharrak.

Irungo Udalaren parte hartzea. Mendibil merkataritza gunetik ateratzeko arrapala egitea.

1999ko Irungo Hiri Antolamendurako Plan Nagusiak xedaturikoaren arabera, 5.2.06 Arizmendi Almirantea esparruko zehaztapen berezien dokumentuan, hauxe finkatzen da haren 5. atalean oharkizunak:

«Esparru honen barnean badago ondarekoa ez den jabari publikoko lurzorua, eta 42.4 eta 42.5 poligonoetako Plan Nagusiko Elementuen Aldaketaren arabera, horiek Udalak urbanizatu behar ditu».

Honekin batera 2. Dokumentu gisa doan Planoan (UJPren Aldaketako 4.3. planoan lursail zatiketa, hitzarmen honen aldi berean tramitatzen dena) identifikatuta eta mugatuta dago 255 m²-ko azalera hori, 7 zenbakidun finka, Irungo Udalak urbanizatuko duena.

Horrekin bat etorritik, Irungo Udalak egingo ditu beharreko bideei (VL) dagozkien urbanizazio obrak, Mendibil merkataritza guneko banaketarako kamionetak eta furgonetak ateratzeko, oinezkoak eta ibilgailuak aldi berean ibiltzen diren bidera iritsi arte.

Bosgarrena. Hartutako konpromisoak bermatzeko abala.

Lurren jabeek bere garaian Irungo Udalaren aurrean aurkeztu zituzten jada Kutxaren, gaur Kutxabank, bi banku abal:

– Lehen abala, 2007ko urtarrilaren 31koa, 7.410,00 eurokoa.

– Bigarren abala, 2007ko uztailaren 5ekoa, 60.200,00 eurokoa.

Horiekin betetzen zen, urbanizatzeko jarduera programaren tramitazio eskaerarekin batera, urbanizazioaren kostu estimatuaren % 1en arabera abala aurkezteko obligazioa; bai eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.6 artikulua xedaturikotik etorritakoa ere. Haren arabera, jabeek Administrazioaren aurrean hartutako konpromisoak bermatuko dituzte Hitzarmena sinatzen dutenek urbanizazio obraren zenbatekoaren % 7ren arabera abala formalizatu eta entregatuta.

Abal horiek ez dira itzuli, eta legez indarrean daudenez, balio dute berme nahikoa gisa.

Así pues, ese déficit, de 749,66 m²s, para «otras dotaciones locales» se compensará económicamente al Ayuntamiento de Irun, a razón de 230 €/m², en el marco del Proyecto de reparcelación.

– Para aparcamientos de vehículos:

0,35 plazas x 3.748,30 m²t / 25 m²t = 53 plazas.

Dotación que se cumple con las previsiones del plan especial, ya que están previstas 110 plazas, que se dispondrán en las parcelas resultantes edificables AA-15, AA-17, AA-19, AA-21, AA-23 y en la MA-5, no descartándose alguna pequeña variación resultante del Proyecto de Edificación y Ejecución por alguna rampa o pilar no previstos.

– Para vegetación:

1 árbol / 3.748,30 m²t / 100 m²t = 38 árboles.

Esta dotación se incluirá como condición para el desarrollo del proyecto de Urbanización.

El abono de la compensación económica al Ayuntamiento de Irun, por el déficit de dotaciones locales, cuantificado, en consecuencia, en la suma de 172.421,80 €, deberá realizarse en el plazo máximo de quince días hábiles contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

Cuarta. Otras obligaciones de urbanización.

Participación del Ayuntamiento de Irun. Ejecución de la rampa de salida del Centro Comercial Mendibil.

De conformidad a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Irun de 1999, en el documento de determinaciones particulares del ámbito 5.2.06 Almirante Arizmendi, en su apartado 5. observaciones, se establece que:

«Se incluyen en el presente ámbito, suelo de dominio público no patrimonial, que de acuerdo con la Modificación de Elementos del Plan General en los polígonos 42.4 y 42.5, deben ser urbanizados por el Ayuntamiento».

En el Plano que se acompaña como Documento 2 (Plano 4.3. Parcelario, de la Modificación del PAU que se tramita de manera simultánea al presente convenio) queda identificada, delimitada, esa superficie de 255 m², finca número 7, que será urbanizada por el Ayuntamiento de Irun.

De conformidad a ello el Ayuntamiento de Irun ejecutará las obras de urbanización correspondientes al viario necesario (V.L.), para facilitar la salida en rampa de camionetas y furgonetas de reparto del Centro Comercial Mendibil, hasta su incorporación al vial en coexistencia.

Quinta. Aval en garantía de los compromisos adquiridos.

Los propietarios de los terrenos ya presentaron en su día, ante el Ayuntamiento de Irun, dos Avales bancarios de Kutxa, hoy Kutxabank:

– Un primer aval de fecha 31 de enero de 2007, por importe de 7.410,00 euros.

– Un segundo aval de fecha 5 de julio de 2007, por importe de 60.200,00 euros.

Con ellos se cumplía la obligación de presentación, junto con la solicitud de tramitación del programa de actuación urbanizadora, de un aval por importe del 1% del coste estimado de la urbanización; así como la derivada de lo dispuesto en el artículo 160.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, conforme al cual los compromisos asumidos por los propietarios ante la Administración serán garantizados por los firmantes del Convenio mediante la formalización y entrega de aval del 7% de la cuantía de las obras de urbanización.

Dichos avales no han sido devueltos, y estando plenamente vigentes seguirán sirviendo como suficiente garantía.

Seigarrena. Lurrak eskualdatzea.

Lurren eta eskubideen eskualdatzeari dagokionean, eroslea subrogatuta geldituko da aurreko jabearen lekuan eta postuan, eta hark hartutako konpromisoak zehaztu beharko ditu beste-
rentze ekintzetan.

Eskualdatzaileak Irungo Udalari jakinarazi behar dio eskualdatzea egin duela, titular berriaren izena eta helbidea adierazita, jabari aldaketaren eskrituratik aipaturiko datu horiek bakarrik agertzen diren zatiaren kopia aurkeztuta, bai eta erosleak Hitzarmen honetatik etorritako eskubideak eta obligazioak subrogatu edo bere egiten dituela dioten eskrituraren klausulak ere.

Zazpigarrena. Hitzarmena burutzea.

Hitzarmen hau burututa geldituko da behin Irungo Udalak onartu ondoren, bi aldeek sinatzen dutenean Udaleko Idazkariaren aurrean, hark emango baitu ekintzaren fede.

Zortzigarrena. Aurreko hitzarmena baliogabetzea.

Hitzarmen hau onartu eta sinatuta, baliogabeturik eta inolako indarririk gabe geldituko da 2007ko abenduaren 27an onartutako Hitzarmena, Irungo Udalak eta ukituriko jabe guztiak 2008ko urtarrilaren 31n sinatua.

Zazpigarrena. Formalizazioa eta jurisdikzioa.

Hitzarmen honek izaera juridiko-administratiboa du eta haren interpretazioari, aldaketari edo ezeztatzeari buruz sor daitkeen edozein liskar Irungo Udalak erabakiko du; haren akordioek amaiera emango diote administrazio bideari eta haien aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa Arautzen duen Legeak aurreikusitakoaren arabera.

Eta fede onez bete dadin, dokumentu hau sinatzen dute, bi kopian, hasieran adierazitako lekuan eta egunean.

Sexta. Transmisión de los terrenos.

En el caso de transmisión de terrenos y derechos el adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario, quien deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos.

El transmitente deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento de Irun el hecho de la transmisión, el nombre y domicilio del nuevo titular, mediante la presentación de copia de la parte de la escritura de transmisión en la que figure los datos señalados anteriormente, así como las cláusulas en las que el adquirente se subroga en los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

Séptima. Perfeccionamiento del convenio.

El presente Convenio quedará perfeccionado cuando, una vez aprobado por el Ayuntamiento de Irun, sea firmado por ambas partes ante la Secretaria del Ayuntamiento, quien dará fe del acto.

Octava. Anulación del convenio anterior.

Con la aprobación y firma del presente Convenio queda anulado y sin efecto alguno el Convenio aprobado con fecha 27 de diciembre de 2007, firmado por el Ayuntamiento de Irun y todos los propietarios afectados el 31 de enero de 2008.

Novena. Formalización y jurisdicción.

Este Convenio tiene carácter jurídico-administrativo y cuantas cuestiones litigiosas surjan sobre el mismo serán resueltas por el Ayuntamiento de Irun, 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.

Y para ser cumplido de buena fe, firmen el presente documento por Duplicado ejemplar en el lugar y fecha al principio indicados.