

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

IRUNGO UDALA

Hirigintza eta Garapen Iraunkorrerako Arloa

Iragarkia

2019ko martxoaren 15ean, 327 zenbakiko Ebazpen hau eman du Alkatetza-Lehendakartzak. Honela dio:

«Jende aurrean jartzea 1.3.01 Porcelanas-Bidasoa eremuko Egikaritze Unitateko Hirigintza Egikaritzarako Hitzarmena, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Zazpigarren 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».

Irun, 2019ko martxoaren 26a.—Alkatea, eskuordetuta, hirigintzako teknikaria. (1955)

Irungo Hiri Antolamenduko Plan Nagusiko «1.03.01 Porcelanas Bidasoa» eremuko egikaritze unitateko ituntze hitzarmena.

Irunen, 2019koaren(e)(a)n.

BILDUTAKOAK

Alde batetik.

— José Antonio Santano Clavero Irungo Udaleko alkate jauna, hiri horretako Udaletxean helbidea duena.

Eta bestetik.

— José-Ramón Altuna Royo jauna, adin nagusikoa (NAN zk.:), ondorio hauetarako helbide hau duena:

— Aitor Abaunz Colina jauna, adin nagusikoa (NAN zk.:), ondorio hauetarako helbide hau duena:

— Juan Ramón Daza Asurmendi jauna, adin nagusikoa NAN zk.:, ondorio hauetarako helbide hau duena:

PARTE HARTZAILEAK

— Jose Antonio Santano Clavero jauna, Irungo Udaleko Alkate-Lehendakaria den aldetik, egintza honetarako ahalmena duena arabera.

— José-Ramón Altuna Royo jauna eta Aitor Abaunz Colina jauna, ahalduen mankomunatu gisa, «Best Union SL» enpresaren izenean eta ordezkaritzan (IFK:), helbide hau duena:, mugagaberako eratua notario jaunaren aurrean protokolo-zenbakiarekin emandako eskrituraren bidez.

Gipuzkoako Merkataritza erregistroan Inskribatua 2840 Li-burukian, 72 Folioan, SS-40377 Orrian.

— Aitor Abaunz Colina jauna eta Juan Ramón Daza Asurmendi jauna, ahalordedun mankomunatu gisa, «Larregui Bidasoa SL»

AYUNTAMIENTO DE IRUN

Área de Urbanismo y Desarrollo Sostenible

Anuncio

Con fecha 15 de marzo de 2019 por la Alcaldía-Presidencia ha sido dictada Resolución n.º 327 que dice así:

«Exponer al público el convenio de ejecución urbanística de la U.E. del ámbito 1.3.01 Porcelanas-Bidasoa, 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 26 de marzo de 2019.—El alcalde, p.d., la técnica de Urbanismo. (1955)

Convenio de concertación de la unidad de ejecución del ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa» del Plan General de Ordenación Urbana de Irun.

En Irun, a de de 2019.

REUNIDOS

De una parte.

— D. José Antonio Santano Clavero, Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Irun, con domicilio en la Casa Consistorial de dicha Villa.

De otra parte.

— D. José-Ramón Altuna Royo, mayor de edad, con D.N.I., con domicilio a estos efectos en

— D. Aitor Abaunz Colina, mayor de edad, con D.N.I. n.º y con domicilio a estos efectos en

— D. Juan Ramón Daza Asurmendi, mayor de edad, con D.N.I. n.º y con domicilio a estos efectos en:

INTERVIENEN

— D. José Antonio Santano Clavero, en su condición de Alcalde del Ayuntamiento de Irun, facultado para este acto en virtud de acuerdo.

— D. José-Ramón Altuna Royo y D. Aitor Abaunz Colina, como apoderados mancomunados, en nombre y representación de la mercantil «Best Union, S.L.», con C.I.F., domiciliada en, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada, ante el Notario de Donostia-San Sebastián, D., con n.º de su protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 2840, Folio 72, Hoja SS-40377.

— D. Aitor Abaunz Colina y D. Juan Ramón Daza Asurmendi, como apoderados mancomunados, en nombre y representación

enpresaren izenean eta ordezkarietan (IFK:),
helbidea hau duena:, eta mugagaberako era-
tua notario jaunaren aurrean, protokolo-zenbakiarekin
emandako eskrituraren bidez.

Gipuzkoako Merkataritza erregistroan inskribatua 2662 Li-
burukian, 84 Folioan, SS-36.771 Orrian.

Aldeek, parte hartzen duten heinean, nahikoa gaitasun juri-
diko aitortzen diote elkarri, Ituntze sistemaren bidez Egikaritze-
ko Hirigintza Hitzarmen hau sinatzeko, eta honako hauek jasoz-
tzen dituzte:

AURREKARIAK

I. Udaltzat, 2010eko irailaren 29an egindako osoko bil-
kuran, erabaki zuen behin betiko onestea «1.3.01 Porcelanas
Bidasoa-Zubelzu» eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia.

II. 2010eko urriaren 5ean, hirigintza-antolamendua behin
betiko onetsi ondoren, Irungo Udalak behin betiko onetsi zuen
«1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremuko Hirigintzako Jar-
duketa Programa (aurrerantzean HJP).

III. Plan Berezian finkatutako hirigintza-antolamenduan oina-
rrituta, eta HJPn xedatutakoa betez, «Elizatxo SA» enpresak,
«1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremuko Egikaritze Unitate-
tean dauden lurzoruen jabe bakarra den aldetik, Birpartzelatze
Proiektua formulatu zuen, eta proiektu hori behin betiko onetsi
zen, Alkatetzaren 2011ko maiatzaren 18ko ebazpenaren bidez.

IV. 2012ko irailaren 28an, Irungo Udalak behin betiko onetsi
zuen «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremua Urbaniza-
tzeko Proiektua. Urbanizazioa egiteko, obrak egikaritzeko 5 fase
aurreikusten zituen Urbanizazio Proiektuak.

Aurrekoa gorabehera, behin betiko onetsitako testuak ze-
haztugabetasunak dituelako eta gutxienez testu bategin bat izai-
pidetu beharra dagoelako, «Best Union SL» eta «Larregui Bida-
soa SL» enpresek udal-teknikariekin adostu dute «1.3.01 Porce-
lanas Bidasoa eremuko Urbanizazio Proiektuaren Aldaketa» bat
aurkeztuko dutela hura izapidetze eta oneste aldera. Aldaketa
horrek Hiri Lurzoru Finkatua bihurtzeko hirigintza-eremuan
behar dituen urbanizazio-obra guztiak jasoko ditu.

V. 2013ko otsailaren 14an, Irungo Udalak erabaki zuen
behin betiko onestea JJPren 1. Aldaketa, helburu nagusitzat har-
tuta egikaritze-sistema pribatuaren ordezkari egikaritze-sistema
publiko bat ezartzea, orduan eremuko lurren jabe
bakarrak zailtasun handiak baitzituen eremu horretako Urbani-
zazio Proiektuak aurreikusten zituen urbanizazio-obra egikari-
tzea ordaintzeko.

VI. Gerora, Lankidetzazko Jarduketa Sistema ezarrita,
Irungo Udalak bere gain hartu zuen urbanizazio-obra egikari-
tzeko betebeharra. Horrela, bada, Irungo Udalak egikaritu zituen
Urbanizazio Proiektuko 1. Faseko urbanizazio-obra, «1.3.01
Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremuko Egikaritze Unitateko G
eta H partzelen inguruan. Urbanizazio-obra amaitutakoan, Hiri
Lurzoru Finkatuaren mailakoak bihurtu ziren lurzoru horiek.

Era berean, Irungo Udalak, G eta H partzelen jabea den al-
detik, eraikuntza-obra egikaritu zituen, horrela haien inguruan
Plan Bereziko antolamenduak aurreikusten zuen hirigintza-
eraikigarritasuna gauzatu.

de la mercantil «Larregui Bidasoa, S.L.», con C.I.F.
....., domiciliada en, constituida por
tiempo indefinido mediante escritura otorgada, con fecha,
ante el Notario de Donostia-San Sebastián, D.
....., con n.º de su protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 2662,
Folio 84, Hoja SS-36.771.

Las partes, según intervienen, se reconocen mutuamente
capacidad jurídica suficiente para la firma del presente Conve-
nio Urbanístico de Ejecución por el sistema de Concertación, de-
jando constancia de los siguientes:

ANTECEDENTES

I. En sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2010, el
Pleno del Exmo. Ayuntamiento de Irun acordó aprobar definitiva-
mente el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito
«1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu».

II. El 5 de octubre de 2010, una vez aprobada definitiva-
mente la ordenación urbanística, el Exmo. Ayuntamiento de Irun
aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora
del ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu», en adelante
PAU.

III. Con base a la ordenación urbanística establecida en el
Plan Especial, y en cumplimiento de lo dispuesto en el PAU, «Eli-
zatxo, S.A.», en su calidad de propietaria única de los terrenos
comprendidos en la Unidad de Ejecución del ámbito «1.3.01
Porcelanas Bidasoa-Zubelzu», formuló Proyecto de Reparcela-
ción que fue aprobado definitivamente mediante Resolución de
la Alcaldía de fecha 18 de mayo de 2011.

IV. Con fecha 28 de septiembre de 2012, el Exmo. Ayunta-
miento de Irun aprobó definitivamente el Proyecto de Urbaniza-
ción del ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu». El Pro-
yecto de Urbanización preveía 5 fases de ejecución de obras
para llevar a cabo la urbanización.

No obstante lo anterior, debido a las indefiniciones que pre-
senta el texto aprobado definitivamente y la necesidad de, al
menos, tramitar un Texto Refundido, las mercantiles «Best
Union, S.L.» y «Larregui Bidasoa, S.L.» han acordado con los téc-
nicos municipales presentar para su tramitación y aprobación
una «Modificación del Proyecto de Urbanización del ámbito
1.3.01 Porcelanas Bidasoa» que abarque la totalidad de las
obras de urbanización que requiere el ámbito urbanístico para
su transformación en Suelo Urbano Consolidado.

V. En fecha 14 de febrero de 2013 el Ayuntamiento de Irun
acordó la aprobación definitiva de la (1.ª) Modificación del PAU,
con el objetivo principal de sustituir el sistema de ejecución pri-
vada por un sistema de ejecución pública de cooperación, de-
bido a que la entonces propietaria única de los terrenos del ám-
bito padecía serias dificultades para sufragar la ejecución de
las obras de urbanización previstas por el Proyecto de Urbaniza-
ción del ámbito en cuestión.

VI. Con posterioridad, instaurado el Sistema de Actuación
de Cooperación, el Ayuntamiento de Irun asumió el deber de
ejecutar las obras de urbanización. Así, el Ayuntamiento de Irun
ejecutó las obras de urbanización de la 1.ª Fase del Proyecto de
Urbanización, que abarcaba el entorno de las parcelas G y H de
la Unidad de Ejecución del ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-
Zubelzu». Consecuencia de la finalización de las obras de urba-
nización, dichos suelos pasaron a la categoría de Suelo Urbano
Consolidado.

Asimismo, el Ayuntamiento de Irun, en su condición de pro-
pietario de las parcelas G y H, ejecutó las obras de edificación
materializando así la edificabilidad urbanística prevista por la
ordenación del Plan Especial sobre las mismas.

VII. 2015eko urtarrilaren 28an, Irungo Udalak erabaki zuen behin betiko onestea Irungo Hiri Antolamenduko Plan Nagusia (aurrerantzean HAPN), eta horre arabera, besteak beste, «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremuaren izena aldatu zen, eta gaur egun, «1.3.01 Porcelanas Bidasoa» izenarekin agertzen da eremua.

HAPNk Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren (2010eko irailaren 29an behin betiko onetsia) eta haren Aldaketa Puntualaren (2012ko uztailaren 25ean behin betiko onetsia) antolamendurizpideak sartu zituen, eta horrela, finkatuta gertatu zen aurretik aipatutako plangintza-tresnetan zehaztuta zegoen hirigintza-antolamendua.

VIII. Eremuko partzelen jabetzaren egitura aldatu zelako, zeinaren ondorioz jabe berriek bere gain hartu ahal izan zuten egin gabe zeuden urbanizazio-obra guztiak egikaritzeko hirigintza-jarduketa (2, 3, 4 eta 5 faseak), «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremuko Hirigintzako Jarduketa Programaren 2. Aldaketa izapidetu zen, alde batetik, Egikaritze Unitatea berriz mugatzeko, egikaritu eta onartu diren urbanizazio-obra horiek lurzorua kanpora utzita, eta, bestetik, egikaritze publikoko lankidetzaren ordean egikaritze pribatuko ituntze-sistema ezartzeko.

Gauzak horrela, 2018ko azaroaren 19an, Irungo Udalak erabaki zuen behin betiko onestea «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremuko Hirigintzako Jarduketa Programaren 2. Aldaketa.

ARRAZOIBIDE JURIDIKOAK

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.2 artikulua xedatzen du lankidetzaren bidez jarduteko hitzarmen bat sinatu beharra dagoela, zeinean lurzoruaren jabetzaren % 50ak baino gehiagok, gutxienez, konpromiso batzuk bere gain hartuko dituen Ituntze Batzarra hala badagokio era dadin, jarduketako etekinak eta kargak berdinbanatu daitezten, aurreikusitako obrak egikaritu daitezten eta gero derrigorrez laga behar zaizkion ondasunak udalari laga dakizkion bermatze aldera. Jabeek aurkeztu beharko dute hitzarmen hori udalean.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarrian xedatutakoaren arabera, Administrazio jarduleak hitzarmenak izenpetu ahal izango ditu pertsona publikoekin eta pribatuekin, horiek dagozkie lursailen jabeak izan edo ez; eta hori guztia, hirigintzako jardura hobeto eta eraginkortasun handiagoz garatzen laguntzeko. Legalitate-, gardentasun- eta publikitate-printzipioek arautzen dute hitzarmen horiek negoziatzea, egitea eta betezea.

Aurreko guztian oinarrituta, parte-hartzaileek.

AZALTZEN DUTE

I. Que las mercantiles «Best Unión, S.L.» eta «Larregui Bidasoa SL» enpresak «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremuan zehazten diren finka hauen jabeak dira:

– 1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu Egikaritze Unitateko Birpatzelatze Proiektuaren ondoriozko partzelen zerrendako C-D partzela (erregistro-finkaren zenbakia: 58393, 58394 eta 58395): Larregui Bidasoa S.L.

– 1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu Egikaritze Unitateko Birpatzelazio Proiektuaren ondoriozko partzelen zerrendako E partzela (erregistro-finkaren zenbakia: 58396): Best Union SL (% 96,46) eta Irungo Udala (% 3,54).

– 1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu Egikaritze Unitateko Birpatzelazio Proiektuaren ondoriozko partzelen zerrendako F partzela (erregistro-finkaren zenbakia: 58397): Best Union SL (% 98,04) eta Irungo Udala (% 1,96).

VII. Con fecha 28 de enero de 2015 el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Irun acordó la aprobación definitiva del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Irun, en lo sucesivo PGOU, en cuya virtud, entre otras cuestiones, se modificó la denominación del ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu», figurando en la actualidad como ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa».

El PGOU incorporó los criterios de ordenación del Plan Especial de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente con fecha 29 de septiembre de 2010, y su Modificación Puntual, aprobada definitivamente con fecha 25 de julio de 2012, de modo que la ordenación urbanística preexistente definida en los citados instrumentos de planeamiento resultó consolidada.

VIII. Con motivo de la modificación de la estructura de la propiedad de las parcelas del ámbito, que provocó que los nuevos propietarios pudieran asumir la actuación urbanizadora para ejecutar la totalidad de las obras de urbanización pendientes (fases 2, 3, 4 y 5), se tramitó la 2.ª Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu», con el objetivo de (i) redelimitar la Unidad de Ejecución, excluyendo los terrenos cuyas obras de urbanización han sido ejecutadas y recepcionadas; y (ii) cambiar el sistema de cooperación en régimen de ejecución pública, por el sistema de concertación en régimen de ejecución privada.

Así las cosas, el 19 de noviembre de 2018 el Ayuntamiento de Irun acordó aprobar definitivamente la 2.ª Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu».

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El artículo 160.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de Euskadi, establece que la actuación por el sistema de concertación requiere en todo caso la firma de un convenio en el que más del 50 por 100 de la propiedad del suelo, como mínimo, asuma una serie de compromisos tendentes a garantizar la constitución, en su caso, de la Junta de Concertación, la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación y la ejecución de las obras de urbanización previstas y posterior cesión al Ayuntamiento de los bienes de cesión obligatoria. Dicho convenio deberá ser presentado en el Ayuntamiento por los propios propietarios.

De conformidad con lo dispuesto por 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 estos convenios se rigen por los principios de legalidad, transparencia y publicidad.

Con base en lo que antecede, los intervinientes.

EXPONEN

I. Que las mercantiles «Best Unión, S.L.» y «Larregui Bidasoa, S.L.», son propietarias de las siguientes fincas delimitadas en el ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu»:

– Parcela C-D de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu (n.º de finca registral: 58393, 58394 y 58395): Larregui Bidasoa S.L.

– Parcela E de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu (n.º de finca registral: 58396): Best Union S.L. (96,46 %) y Ayuntamiento de Irun (3,54 %).

– Parcela F de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu (n.º de finca registral: 58397): Best Union S.L. (98,04 %) y Ayuntamiento de Irun (1,96 %).

Honekin batera, Hitzarmen honen eranskin gisa doaz Irungo Jabetzaren Erregistroko Informazio Ohar Sinpleak, hitzarmen honetan agertzen direnen finken titulartasuna egiaztatzen dutenak.

II. Horrenbestez, «Best Union SL eta «Larregui Bidasoa SL» enpresak, beren jabetzako partzelei emateezn zaizkien urbanizazio-kargetean parte hartzeko zeregak eta edo kuotak kontuan hartuta, «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremuan zehaten diren finken % 50 baino gehiagoren jabe dira.

II. Aipatutako jabe horiek «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremuko hirigintza-egikaritzea sustatu nahi dute, Ituntze Batzar baten bidez.

IV. Irungo Udalak administrazio-jardule bezala parte hartzen du hitzarmen honetan, funtzio horrek berezko dituen hirigintza-eskumen guztiekin.

Aurrekoan oinarrituta, parte-hartzaileek, adostasunez, hitzarmen hau izenpetzen dute, honako hauek betetzeko obligazioa onartuta:

HIZPAZKETAK

Lehen. «Best Unión SL» eta «Larregui Bidasoa SL» enpresek honako hauek bete beharko dituzte:

A. Ituntze Batzarra eratuko dute, eskritura publiko bidez, hilabete bateko epean Hitzarmen hau sinatzen denetik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 161. artikuluan aurreikusten denaren arabera.

Batzarra eratu ondoren, batzarrak Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko du eratze hori, eta zehatz-mehatz eta banan-banan jakinaraziko die egikaritze-unitateko ondasun eta eskubideen titular guztiei, adieraziz hilabete dutela bertan sarzkeko.

Epea igaro eta titularrak Batzarrera atxiki ez badira, bertan parte hartzeari uko egiten diotela ulertuko da.

Egikaritze-unitatearen gestioan jabeekin batera parte hartu behar duten enpresa urbanizatzaileak sartu ahal izango dira Ituntze Batzarrean, betiere Batzarrak hala erabakitzen badu.

Kontratazio publikoari aplikatzekoak diren publizitate- eta lehiaketa- printzipioen arabera burutu beharko da enpresa urbanizatzailea hautatzeko prozesua, eta Ituntze Batzarrak finkatuta terminoak errespetatuz jardun beharko du uneoro enpresa urbanizatzaileak.

Batzar horrek Hirigintza Intereseko Taldearen izaera izango du hirigintza-plangintza egikaritzeko, eta halaxe izena eman beharko du Hirigintza Intereseko Taldean Erregistroan.

Era berean, administrazio-izaera, nortasun juridiko propioa eta jarduteko gaitasun osoa edukiko ditu Ituntze Batzarrak; bere gain hartuko du plangintza egikaritzea, eta fiduziaro gisa jardungo du, egikaritze-unitatean sartutako finken gainean xedatzeko ahalmen osoa duela.

Halaberharrez, pertsona fisikoak izango dira Batzarreko artezkari-organoko karguak, eta, nolnahi ere, bertako partaide izango da Udalaren ordezkari bat.

Ituntze Batzarraren erabakien aurka gora jotzeko errekurtsioa aurkeztu ahal izango da.

B. Hitzarmen honen V. Aurrekarian aipatzen den «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremua Urbanizatze Proiektuaren Aldaketa» formulatuko du, «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremuan egikaritu gabe dauden urbanizazio-obra guztiak jasoko dituen, 2/2006 Legearen 194 eta 196 artikuluekin bat etorritz.

Se acompañan como anexo al presente Convenio, Notas Simples Informativas del Registro de la Propiedad de Irun que acreditan la titularidad de las fincas de los comparecientes en el presente Convenio.

II. Que, por tanto, las mercantiles «Best Unión, S.L.» y «Larregui Bidasoa, S.L.», atendiendo al gravamen o cuotas de participación en las cargas de urbanización que se imputan a las parcelas de su propiedad, son propietarias de más del cincuenta por cien (50 %) de las fincas delimitadas en el ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu».

III. Que, es interés de los citados propietarios promover la ejecución urbanística del ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu», por medio de una Junta de Concertación.

IV. Que el Excmo. Ayuntamiento de Irun concurre al presente Convenio como administración actuante, con cuantas competencias urbanísticas lleva inherentes esta función.

Con base en lo anterior, los intervinientes de mutuo acuerdo, suscriben el presente convenio, obligándose a tenor de las siguientes.

ESTIPULACIONES

Primera. Las mercantiles «Best Unión, S.L.» y «Larregui Bidasoa, S.L.», se obligan a:

A. Constituirse en Junta de Concertación mediante escritura pública en el plazo de un mes desde la firma del presente Convenio, conforme a lo previsto en el artículo 161 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Una vez constituida la Junta, ésta publicará su constitución en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y lo notificará de forma fehaciente e individual a todos los titulares de bienes y derechos de la unidad de ejecución, informándoles que disponen de un mes para integrarse.

Transcurrido el plazo sin que los titulares se hayan adherido a la Junta, se entenderán que renuncian a su participación en ella.

Podrán incorporarse a la Junta de Concertación las empresas urbanizadoras que deben participar junto a los propietarios en la gestión de la unidad de ejecución, siempre que así lo decida la Junta.

El proceso de selección de la empresa urbanizadora deberá llevarse a cabo de acuerdo con los principios de publicidad y concurrencia aplicables a la contratación pública y empresa urbanizadora deberá actuar en todo momento respetando los términos establecidos por la Junta de Concertación.

Dicha Junta tendrá carácter de Agrupación de Interés Urbanístico para la ejecución del planeamiento urbanístico y como tal deberá ser inscrita en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico.

Asimismo, la Junta de Concertación, tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar; asumirá la ejecución del planeamiento y actuará como fiduciarias con pleno poder dispositivo sobre las fincas incluidas en la unidad de ejecución.

Los cargos del órgano rector de la Junta recaerán necesariamente en personas físicas, y formará parte de él un representante del Ayuntamiento, en todo caso.

Contra los acuerdos de la Junta de Concertación podrán interponerse recursos de alzada.

B. Formular la «Modificación del Proyecto de Urbanización del ámbito 1.3.01 Porcelanas Bidasoa» referida en el Antecedente V del presente Convenio, que contemple la totalidad de las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu», de conformidad con los artículos 194 y 196 de la Ley 2/2006.

C. Bere gain hartuko ditu urbanizazio-kargak, eta 2/2006 Legeak, plangintza-tresnek eta izapidetzen ari den Urbanizazio Proiektuaren Aldaketak «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremuari egokitzen dizkioten urbanizazio-obrak, azpiegiturak eta zerbitzuak egikaritzeko ditu, eta zuzeneko erantzuleak izango dira udalaren aurrean, urbanizazioa egikaritzeari dagokionez.

Baldin eta obrak edo plangintza egikaritzearekin zerikusia duen beste edozein jarduketa egikaritzeko beharrezkoa bada, Ituntze Batzarrak Irungo Udalari eskatu ahal izango dio haien titularreri nahitaez ezarri diezazkien beharrezkoak diren zortasun eta okupazioak.

Ituntze Batzarrak bere gain hartuko du plangintza egikaritzea, eta erantzule zuzena izango da Udalaren aurrean, urbanizazio-obrak adierazitako terminoetan egikaritzeari dagokionez, eta ondoriozko partelen jabe esleipendun guztiei jasanaraziko dizkie dagozkion gastuak, urbanizazio-kargetan birpartzelazio-proiektuak ezartzen dituen zergen edo parte-hartze kuoten araberak.

Ituntze Batzarrak dagozkion kopuruak eskatu ahal izango dizkie jabeei, eta horretarako, premiamendu-bidez jardun ahal izango du Udalak.

Bigarrena. Era berean, 2/2006 Legearen 160.6 artikuluan xedatzen dena betetzeko, «Best Unión SL» eta «Larregui Bidasoa SL» enpresek konpromisoa hartzen dute Udalaren aurrean bere gain hartutako konpromisoak bermatzeko, abal bat formalizatuz eta entregatuz, hitzarmen hau irmo bihurtzen denean, «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremuari dagozkion urbanizazio-kargen zenbatekoaren ehuneko zazpiko (% 7) zenbatekoan.

Hirugarrena. Irungo Udalak konpromiso hauek hartzen ditu bere gain:

A. Berak onetsiko duen Urbanizazio Proiektuaren arabera egikaritzen den urbanizazio-obrari harrera emango die.

B. Aurreikusitako hirigintza-garapenerako beharrezkoak diren obra-lizentziak, lehenengoz erabiltzeko edo okupatzekoak eta jarduerarakoak emango ditu.

Laugarrena. Hitzarmen honen bidez hartutako obligazio eta konpromiso guztiak «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» eremuan sartuta dauden finken titulartasunari lotuta daudela eta horren berezkoak direla ulertuko da.

Aipatutako finka horiek besterenduz gero, ulertuko da obligazio eta konpromiso horietan subrogatuta geratzen dela eskuratu dituen aldea, eta berariaz jaso beharko da inguruabar hori dela-eta ematen diren dokumentu pribatu eta publikoetan.

Bestalde, besterentzen duenak jakinarazi egin beharko dio Irungo Udalari besterentze-egintza, eta titular berriaren izena eta helbidea, jabaria besterentzeko eskriturako zati baten kopia aurkeztuz, lehen esandako datuak soilik agertzen dituen zatia hain zuzen. Era berean, eskuratzaila Hitzarmen honetatik eratorritako eskubide eta obligazioetan subrogatzen dela adierazten duten eskriturako klausulen kopia ere eman beharko dio.

Bosgarrena. Bi aldeek sinatzen dutenean geratuko da osatuta Hitzarmen hau. Sinatu aurretik, halere, jende aurrean ikusgai jarriko da hogeita (20) egunez, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eduki osoa argitaratuta.

Seigarrena. Bete egin delako iraugiko da Hitzarmen hau, edo kausa hauetako batengatik deuseztatu delako:

A. Dokumentu honetan jasotako funtsezko obligazioen bat bete ez delako.

B. Aldeak ados jarri direlako.

C. Asumir las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas al ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu» por la Ley 2/2006, instrumentos de planeamiento y Modificación del Proyecto de Urbanización que se tramite, siendo directamente responsables frente al Ayuntamiento de la ejecución de la urbanización.

En caso de que sea necesario para la ejecución de las obras o de cualquier otra actuación relacionada con la ejecución del planeamiento, la Junta de Concertación podrá solicitar al Ayuntamiento de Irun que imponga a sus titulares de forma forzosa las servidumbres y ocupaciones precisas.

La Junta de Concertación asumirá la ejecución del planeamiento y será directamente responsable frente al Ayuntamiento de la ejecución de la urbanización en los términos indicados, repercutiendo los gastos correspondientes a la totalidad de los propietarios de las parcelas resultantes de conformidad con el gravamen o cuotas de participación en las cargas de urbanización que les ha sido atribuida por el Proyecto de Parcelación.

La Junta de Concertación podrá exigir a los propietarios, las cantidades correspondientes, que podrán ser objeto de vía de apremio por el Ayuntamiento de Irun.

Segunda. Asimismo, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 160.6 de la Ley 2/2006, las mercantiles «Best Unión, S.L.» y «Larregui Bidasoa, S.L.», se comprometen a garantizar los compromisos asumidos ante el Ayuntamiento mediante la formalización y entrega de aval por importe correspondiente al 7 por 100 de la cuantía de las cargas de urbanización correspondientes al ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu», una vez sea firme el presente Convenio.

Tercera. El Ayuntamiento de Irun se compromete a:

A. Recepcionar la obra de urbanización que se ejecute de conformidad con el Proyecto de Urbanización que se aprobará por el mismo.

B. Otorgar las licencias de obras, primera utilización u ocupación y actividad necesarias para el desarrollo urbanístico previsto.

Cuarta. La totalidad de las obligaciones y compromisos adquiridos mediante el presente Convenio se considerarán vinculados e inherentes a la titularidad de las fincas incluidas en el ámbito «1.3.01 Porcelanas Bidasoa-Zubelzu».

En caso de transmisión de las citadas fincas, la parte adquirente se entenderá subrogada en dichas obligaciones y compromisos, debiendo hacerse constar expresamente esta circunstancia en los documentos privados y públicos que se otorguen con ocasión de la misma.

Por su parte, 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 la copia de la parte de la escritura de transmisión de dominio donde sólo figuren los datos referidos anteriormente; así como de las cláusulas de la escritura en las que la parte adquirente se subroga en los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

Quinta. El presente Convenio quedará perfeccionado cuando una vez aprobado por el Ayuntamiento de Irun, previa exposición al público por plazo de veinte (20) días mediante la publicación de su contenido íntegro en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, sea firmado por ambas partes.

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

A. Incumplimiento de alguna de las obligaciones esenciales contenidas en el presente documento.

B. Mutuo acuerdo de las partes.

C. Indarrean dagoen legeriaren arabera aplikagarri gertatu lekioken beste edozein arrazoiengatik, hala balegokio.

Zazpigarrena. Hitzarmen honen arabera edo berari dagokionez egin behar den edozein jakinarazpen edo komunikazio, idatziz eta posta ziurtatuaz egingo da, edo jasotze-agiriarekin, edo burofaxez, Hitzarmen honen goiburuan agertzen diren aldean helbideetara bidalita.

Aldeek beren helbidea aldatu ahal izango dute, beste aldeari jakinarazita, atal honetan erabakitakoaren arbera.

Zortzigarrena. Hitzarmen hau betetzeagatik sortzen diren gai guztiek izaera juridiko-administratiboa izango dute, 2/2006 Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarrian aurreikusitakoaren arabera, eta Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioaren aurrean substantziatuko dira.

Eta honekin guztiarekin ados daudela agertzeko, hitzarmen hau sinatzen dute parte hartzen duten aldeek, goiburuan adierazitako lekuan eta datan.

C. Cualesquiera otras, que, en su caso, les fuere de aplicación de acuerdo con la legislación vigente.

Séptima. Cualquier notificación o comunicación que deba realizarse de conformidad con este Convenio o en relación con el mismo deberá hacerse por escrito y correo certificado, o contra recibo, o por burofax, a la dirección de las partes que consta en el encabezamiento de este Convenio.

Las partes podrán cambiar su dirección mediante notificación a la otra parte de acuerdo con lo estipulado en este apartado.

Octava. Todas las cuestiones que se susciten con ocasión del cumplimiento del presente convenio, tendrán carácter jurídico-administrativo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006 y serán substanciadas ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Y en prueba de su conformidad firman las partes intervinientes el presente Convenio en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.