

OIARTZUNGO UDALA*Iragarkia*

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoa den ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 7. Xedapen Gehigarriaren 8. paragrafoan xedatzen denaren arabera, 2012ko martxoaren 8ko Alkatetzaren Ebazpen bidez ebatzi da, Oiarzungo Udala eta Inmogroup Grupo Inmobiliario y Promoción Urbana SL eta Construcciones Amenabar, SA artean izenpetutako hirigintzako hitzarmena jendeaurreko erakusketan jartzea, 20 eguneko epean zehar. Helburu horrekin hitzarmeneko aurrekari eta klausulak argitaratzen dira, dagozkion alegazioak aurkeztu ahal izan daitezten.

AURREKARIAK

Lehen. Hirigintza hitzarmena sinatuta dago erakunde hauen artean: Oiarzungo Udala alde batetik eta Landu Promozioak, SL eta Amenabarm, SA bestetik. Hitzarmen hau 2009ko martxoaren 9ko osoko plenoan onartu zen hasierako izaeraz. Ondoren 2009ko martxoaren 26an 57 zk.ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen eta behin betikoz onartu zen 2009ko ekainaren 30ean.

Aipatu hirigintza hitzarmenean, beste hainbat zehaztapenen artean, zera jasotzen zen, Planeamenduko Aholku Kontseiluak Oiarzungo antolamenduaren helburuak zehaztu zituela etorkizunari begira. Helburu horien arabera, industria lurzoru zabalduta daiteke batik bat Oiarztunen kokatuta dauden enpresak birkokatze, betiere egungo kokapena bizitegitarako lurzoruen kalitatezko xede nagusiekin bat ez datorrenean edo/eta instalazio eta ekipamendu publikoekin bateragarria ez denean. Lanbarren industrialdea zabaltzeari dagokionez, bateragarria izateaz gain, A-8 autobidearekin lotu beharra zehazten zen.

Inmogroup Grupo Inmobiliario y Promoción Urbana, SL (lehen Landu Promozioak SL) eta Construcciones Amenabar S.A aipatu hitzarmenaren xedea diren lurzoruen gehiengoaren jabe izanik, Oiarzungo Udalaren eta lurzoruen jabeen arteko adostasuna dago.

Horregatik, Oiarzungo Udalak Lanbarrengaina eremua industria erabilera duen lurzoru urbanizagarri gisa birsailkatze konpromisoa hartu zuen, eta horren ordainetan, eta Udalak industriak birkokatze helburua bete zezan, 5.000 m²-ko sabai eraikiko lursail hiriztatua emango zion hirigintzako zesio bezala. Era berean, Udalaren aldeko erosteko lehentasun eskubidea adostu zen solairuko 1.500 m² okupazio-sabai eraikiari dagokion lur-zati urbanizatuaren gain.

Bigarrena. 2009ko azaroaren 5ean Oiarzungo Arau Subsidiarioen Zatikako Errebisioaren behin betiko onarpena argitaratu zen, Udal Osoak urte bereko urriaren 28an onartu zituenak hain zuzen ere. Dokumentu honetan LAN-3 H.I.A Lanbarren Poligonoaren zehaztapenak onartu ziren, lurzoru urbanizagarri bezala sailkatuz, hirugarren sektoreko eta jarduera ekonomikoetara destinatua.

Udal Osoak 2010eko uztailaren 29ko osoko batzarraldian LAN-3 H.I.A. Lanbarrengainaren Plan Partziala hasieran onartzea erabaki zuen, 2010eko abuztuaren 10eko 151 zk.ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zelarik.

Behin betiko onarpena 2011eko otsailaren 23an eman zion Udalak, eta 2011ko martxoaren 9an argitaratu zen (46 zk.ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA).

AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN*Anuncio*

Mediante Resolución de Alcaldía de fecha 8 de marzo de 2012, y de conformidad con lo establecido en el párrafo octavo de la Disposición Adicional séptima de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma Vasca, se ha resuelto someter a información pública, por espacio de 20 días, el convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Oiartzun y las mercantiles Inmogroup Grupo Inmobiliario y Promoción Urbana, SL eta Construcciones Amenabar, SA. A dicho efecto se publican los antecedentes y las cláusulas del convenio, a fin de que puedan presentarse las alegaciones que procedan.

ANTECEDENTES

Primero. Se halla suscrito convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Oiartzun por una parte, y Landu Promozioak, SL y Amenabar, SA por otra, que fue aprobado inicialmente en sesión plenaria de fecha 9 de marzo de 2009. Dicho convenio urbanístico fue publicado en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 57 de fecha 26 de marzo de 2009 y aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2009.

En dicho convenio urbanístico, además de otras determinaciones, se recogía que según los objetivos de la futura ordenación del municipio de Oiartzun, fijados por el Consejo Asesor de Planeamiento, la ampliación del suelo industrial había de producirse básicamente con destino a la reubicación de empresas situadas en el municipio de Oiartzun y cuyo actual emplazamiento resultara contradictorio con otros objetivos prioritarios de calidad del suelo residencial y/o incompatibilidad con instalaciones y equipamientos públicos. Respecto de la posible ampliación del área industrial de Lanbarren, se determinaba que sería diseñada de manera que fuera compatible y que propiciara la futura conexión con la A-8.

Al resultar Inmogroup Grupo Inmobiliario y Promoción Urbana, SL (antes Landu Promozioak SL) y Construcciones Amenabar, SA propietarias mayoritarias de los suelos objeto del citado convenio, existe una concurrencia de intereses entre los propietarios de suelo y el Ayuntamiento de Oiartzun.

Por ello, el Ayuntamiento de Oiartzun se comprometía a la reclasificación como suelo urbanizable de uso industrial del ámbito de Lanbarrengaina y en contrapartida, y al objeto de que el Ayuntamiento cumpliera con los objetivos de reubicación de industrias, cederían al Ayuntamiento 5.000 m² de techo edificado y urbanizado en concepto de cesión urbanística. Asimismo, se pactó una opción de compra a favor del Ayuntamiento de parcela urbanizada correspondiente a 1.500 m² de techo edificado.

Segundo. Con fecha de 5 de noviembre de 2009 se publicó la aprobación definitiva de la Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias de Oiartzun, aprobadas con fecha 28 de octubre del mismo año por el Ayuntamiento en pleno. En este documento se aprobaron las determinaciones para el A.I.U. LAN-3 H.I.A Lanbarrengaina Poligonoa, clasificándolo de suelo urbanizable destinado a actividades económicas y terciarias.

Con fecha 29 de julio de 2010 el Ayuntamiento en sesión plenaria aprobó inicialmente el documento de Plan Parcial del A.I.U LAN-3 Lanbarrengaina, que fue publicado en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 151 de fecha 10 de agosto de 2010.

La aprobación definitiva se otorgó por parte del Ayuntamiento con fecha 23 de febrero de 2011 publicándose en fecha 9 de marzo de 2011 (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 46).

Hirugarrena. Urbanizatzeko Jarduketa Programa behin betikoz onartu zen 2011ko abenduaren 20ko Tokiko Gobernu Batzarrean. Aipatu Programak LAN-3 Lanbarrengainako Jarduketa Unitatearen kudeaketa sistema kontzertazioa xedatzen du, Jarduketa Unitate bakarra mugatuz, LAN-3ko Hirigintzako Esku Hartze Area guztia hartzen duena, 83.485 m²ko azalarekin.

Laugarrena. Ekainaren 30eko 2/2006 Euskal Herriko Lurzoru Legeak zera xedatzen du kontzertazio sistema izatekotan, hitzarmen bat sinatu behar dela, non lurzoruaren %50a baino gehiagok Legearen 160 artikulua aipatzen dituen konpromisoak bere gain hartzen dituzten.

Bosgarrena. Inmogroup Grupo Inmobiliario y Promoción Urbana SL enpresak batetik, eta Construcciones Amenabar, SA bestetik, «Lanbarrengaina»ko Jarduketa Unitatean sartutako ondare lurzoruen gehiengoaren jabeak dira, beraien %97,50 lortuaz. Zehazki, Inmogroup Grupo Inmobiliario y Promoción Urbana SL %43,26aren titularitatea dauka eta Construcciones Amenabar, SA % 54,24ren jabe da.

Seigarrena. Oiartzungo Udalak, jarduten duen Administrazioa den heinean, jna., Inmogroup Grupo Inmobiliario y Promoción Urbana, SL, enpresaren ordezkartizan, LAN-3 Lanbarrengaina Jarduketa Unitatean sartutako ondare lurzoruen %43,26a ordezkatuaz, J Construcciones Amenabar, SA enpresaren ordezkartizan, Jarduketa Unitatean sartutako ondare lurzoruen %54,24a ordezkatzuz, biak ere eremuko hirigintza kudeaketaren sustatzaile bezala, eremuaren hirigintzako kudeaketa eta jarduketa egitea laguntzen duten neurriak aurrera eramateko modu amankomun eta koordinatu bidez, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.2 eta ondorengo artikuluan xedatutakoaren arabera, Hitzarmen hau sinatzen dute, ondorengo klausulen arabera arautuko duena.

ESTIPULAZIOAK

Lehena. Behean sinatzen dutenen eta Batzarrera atxikitzen diren gainontzeko jabeen betebeharrak:

A. Hitzarmen hau sinatzen denetik hilabete bateko epean eskritura publiko bidez Kontzertazio Batzarra eratzea, Lurzoru eta Hirigintzako 2/2006 Legearen 161 artikuluan aurreikusitakoaren baitan.

Batzarra eratu ostean, honek eraketaren berri emango du Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta exekuzio unitateko ondasun eta eskubideen titular guztiei jakinaraziko die banaka modu frogagarrian, bertan integrazteko hilabeteko epea dutela adieraziz.

Epea amaitu eta titularrak Batzarreko kide egin ez badira, bertan parte hartzeari uko egiten diotela ulertuko da.

Hiritartzen duten enpresak Kontzertazio Batzarrean sartu ahal izango dira eta Exekuzio Batunearen kudeaketan parte hartu behar dute jabeekin batera, beti ere Batzarrak horrela erabakitzen badu.

Hautaketa prozesua kontratazio publikoetan aplikatzen diren publikotasun eta konkurrentzia printzipioen baitan egin beharko da, eta hiritartze enpresak Kontzertazio Batzarrak ezarritako baldintzak errespetatuz jardun beharko du une oro.

Aipatu Batzarrak hirigintzako plangintza burutzeko Hirigintza-Intereseko Elkartearen izaera izango du eta Hirigintza-intereseko Elkarteen Erregistroan inskribaturik egon beharko du.

Tercero. Que el Programa de Actuación Urbanizadora ha sido aprobado con carácter definitivo en fecha 20 de diciembre de 2011 por la Junta de Gobierno Local. Dicho P.A.U. contempla como sistema de gestión para la U.E. LAN-3 Lanbarrengaina el de concertación, delimitándose una única Unidad de Ejecución que comprende la totalidad del A.I.U LAN-3 con una superficie de 83.485 m².

Cuarto. La Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo del País Vasco dispone que 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 asuma los compromisos referidos en el artículo 160 de la Ley.

Quinto. Que la mercantil Inmogroup Grupo Inmobiliario y Promoción Urbana, SL, por un lado y Construcciones Amenabar, SA, por otro, son propietarias mayoritarias de los suelos patrimoniales incluidos en la Unidad de Ejecución U.E. «Lanbarrengaina», alcanzando el 97,50% de los mismos. Concretamente, Inmogroup Grupo Inmobiliario y Promoción Urbana SL es titular del 43,26% y Construcciones Amenabar, SA es titular del 54,24%.

Sexto. El Ayuntamiento de Oiartzun, en su condición de Administración actuante, D., en representación de la mercantil Inmogroup Grupo Inmobiliario y Promoción Urbana SL representando el 43,26% de los terrenos patrimoniales incluidos en la UE LAN-3 Lanbarrengaina, D., en representación de la mercantil Construcciones Amenabar, SA, representando el 54,24% de los terrenos patrimoniales incluidos en la UE, ambos en su calidad de promotora de la gestión urbanística del ámbito, al objeto de articular de forma conjunta y coordinada las medidas que coadyuven a la culminación de la gestión y ejecución urbanística del ámbito, de conformidad con lo establecido en el artículo 160.2 y siguientes de la Ley 2/2006 de 30 de junio, suscriben el presente Convenio que se registrará de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. Obligaciones de los abajo firmantes y del resto de propietarios que se adhieran a la Junta:

A. Constituirse en Junta de Concertación mediante escritura pública en el plazo de 1 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 BOLETIN 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 un mes para integrarse.

Transcurrido el plazo sin que los titulares se hayan adherido a la Junta, se entenderá 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 deberá llevarse a cabo de acuerdo con los principios de publicidad y concurrencia aplicables a la contratación pública, y la 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.

Era berean, Kontzertazio Batzarrak izaera administratiboa izango du, nortasun juridiko propioa eta jarduteko gaitasun osoa izango du; Plangintzaren exekuzioa bere gain hartuko du eta fiduzidario moduan jardungo du Exekuzio Unitate horretan sartutako finken gain ahalmen osoa hartuta.

Batzarraren zuzendaritza organoaren karguak pertsona fisikoak hartuko dituzte, eta, edozein kasutan bertan Udaleko ordezkari bat egongo da.

Kontzertazio Batzarreko akordioen aurka gora jotzeko errekurtsioa jarri ahal izango da Udalean.

B. Aipatu Kontzertazio Batzarraren bidez, jarduketaren onura eta zamen ekitatezko banaketarako birpartzelazio dokumentua idaztea, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 44 artikuluan xedatutako irizpideen baitan.

Aipatu birpartzelazioak, edozein kasutan ere, nahitaezko birpartzelazio izaera izango du eta Lurzoru Legeak ezartzen dituen irizpide eta eskumenen arabera tramitatuko da. Bertan sartutako finka guztien birpartzelazioa edukiko du, jabeek Kontzertazio Batzarrean sartua egon edo ez.

Birpartzelazio Proiektuaren zirriborroa aurkezteko epea hilabete bateko izangoa da, Kontzertazio Batzarra eratzen denetik kontatzen hasita.

Dokumentuak gutxienez ondoko edukiak izango ditu:

- Birpartzelazioan sartzen diren finken deskribapena.
- Nahitaez zesian eman beharreko lurren kokapena.
- Eraikigarriak diren lur-zatien kokapena.
- Eremuaren kudeaketari dagokion gastuen behin behinoko likidazio kontua.

C. Behartua egongo da, era berean, Birpartzelaziora aporatzeko nahitaez eta doan eman beharreko ondasunak, Legeak, Plan Partzialak eta lurzoruaren jabeen eta Udalaren artean sinatutako Hitzarmen Urbanistikoak ezarritakoaren arabera. Azken hitzarmen hau, 2009ko ekainaren 30ean onartu zen behin betikoz eta bertan jasotzen da Oiartzungo Udalari emango zaizkiola 5.000 m²tako sabai eraikigarria duten lur-zati edo lur-zatiak, gehi solairuarterkoari dagokionak, guztiz urbanizatua. Era berean, Udalaren alde erosteko lehentasun-eskubidea jasotzen da, solairuko 1.500 m² okupazio-sabai eraikiari dagokion lur-zati urbanizatuaren gain. Behean sinatzen duten jabetzakoak diren eta LAN-3 sektorearen mugakiden diren terreno soberakinen zesia ere jasotzen da, hauek 34.435,56 m² azalera dutelarik. Zesio hau 2011ko ekainaren 10eko eskritura publiko bidez burutu zen, Erreterterriako María-Remedios Aguirre Sánchez-Barriga Notario and.aren aurrean, lauhun eta berrogeita hiru zenbakiko protokoloarekin.

D. Hitzarmen hau sinatzen duten jabeek, eta baita Batzarreko kide egiten diren Jarduketa Unitateko gainontzekoak ere, urbanizazio zamak bere gain hartzeko konpromisoa hartzen dute eta baita ere Planeamenduak eta 2009ko ekainaren 30ean onartutako Hitzarmenak Jarduketa Unitateari egotzen dien urbanizazio lanak, azpiegiturak eta zerbitzuak, Kontzertazio Batzarraren bidez, gauzatzeko konpromisoa.

Obrak burutzeko edo plangintza gauzatzearekin zerikusirik duen beste edozein jarduketa burutzeko beharrezkoa bada, titularrei zortasunak eta okupazio zehatzak derrigorrean ezartzeko eskatu ahal izango dio Kontzertazio Batzarrak Oiartzungo Udalari.

Kontzertazio Batzarrak plangintzaren exekuzioa bere gain hartuko du eta Udalaren aurrean urbanizazioa adierazitako moduan gauzatzearan arduradun zuzena izango da, dagozkion gastuak emaitzako lur-zatien jabe esleipendun guztiei egotziko

Asimismo, la Junta de Concertación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar; asumirá la ejecución del planeamiento y actuará como fiduciaria 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 podrá interponerse recurso de alzada ante el Ayuntamiento.

B. Formular, a través de la citada Junta de Concertación, documento de reparcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 44 de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

Dicha reparcelación tendrá, en todo caso, el carácter de reparcelación forzosa y se tramitará conforme las directrices y prerrogativas que se establecen en la Ley del Suelo, y contendrá la reparcelación de todas las fincas incluidas en ella, con independencia de si sus propietarios se han incorporado o no a la Junta de Concertación.

El plazo de presentación del borrador de Proyecto de Reparcelación será de 1 mes desde la constitución de la Junta de Concertación.

El documento expresará como mínimo:

- Descripción de las fincas aportadas a la reparcelación.
- La localización de los terrenos de cesión obligatoria.
- La localización de las parcelas edificables.
- Cuenta de liquidación provisional de los gastos inherentes a la gestión del ámbito.

C. Se obligará, asimismo, a aportar a la Reparcelación los bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la Ley, el Plan Parcial y el Convenio Urbanístico suscrito entre los propietarios del suelo y el Ayuntamiento aprobado definitivamente con fecha 30 de junio de 2009, en el que se recoge que se cederán al Ayuntamiento de Oartzun la parcela o parcelas correspondientes a 5.000 m² de techo edificado, más los correspondientes de entreplanta, totalmente urbanizada. Asimismo, se recoge una opción de compra en favor del Ayuntamiento de parcela urbanizada correspondiente a 1.500 m² de techo edificado. También se recoge la cesión de los terrenos excedentes colindantes al sector LAN-3, propiedad de los abajo firmantes, que se concreta en una superficie de 34.435,56 m². Esta cesión se llevó a cabo mediante escritura pública de fecha 10 de junio de 2011, ante la Notario de Erreterterria D.^a María-Remedios Aguirre Sánchez-Barriga, bajo el número cuatrocientos cincuenta y tres de su protocolo.

D. Los propietarios firmantes del presente Convenio, así como los demás de la Unidad de Actuación que se adhieran a la Junta, se comprometen a asumir las cargas de urbanización y ejecutar, a través de la Junta de Concertación, las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidos a la Unidad de Actuación por la Ley, el Planeamiento y el Convenio aprobado el 30 de junio de 2009.

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 Oartzun 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

die, birpartzelazio proiektuan ezarritako proportzio eta moduan. Zehazki, sinatzen dutenek konpromisoa hartzen dute urbanizazio lanak bi hilabeteko epean esleitzeko, birpartzelazio proiektua behin betikoz onartzen denetik, eta D1 eta D2 lur-zatiak urbanizatuak egotera, sestra definitua eta pabiloia eraikitzeko lanen hasierarako sarbideak egokituak, 8 hilabeteko epean.

Kontzertazio Batzarrak exijitu ahal izango die jabeek dagoen diru-kopuruak, eta Udalak premiazko bidea erabili ahal izango du horretarako.

Era berean, hirigintza aprobetxamenduaren %15a eman beharko dute, urbanizazio kargak kontutan izan gabe; lagapena honela gauzatuko da: Batetik 5.000 m²-ko sabai eraikiko lursaila edo lursailak, guztiz urbanizatuta (D-1 eta D-2 lur-zatiak), gehi solairuarterkoari dagokiona, bestetik Udalaren aldeko erosketeko lehen tasun-eskubidea solairuko 1.500 m² okupazio-sabai eraikiari dagokion lur-zati urbanizatuaren gain eta azkenik LAN-3 eremuaren mugakide diren terrenoen zesia, 2009ko ekainaren 30ean onartutako hitzarmenean jasotzen den bezala. Lehen adierazi bezala, azken zesia hau 2011ko ekainaren 10eko eskritura publiko bitartez gauzatu zen.

Bigarrena. Beste betebeharrak.

Era berean, hitzarmen honen jabe sinatzaileek adierazten dute hartutako konpromisoak urbanizazio zamen kopuruaren %7ko abal baten formalizazio eta entregaren bidez bermatuko direla, hau da, 308.812,23 €.

Hirugarrena. Oartzungo Udalaren betebeharrak.

1. Birpartzelazio Proiektua Lurzoru eta Hirigintzako ekainaren 30eko 2/2006 Legean ezarritako prozeduraren baitan tramitatzea.

2. Derrigorrez dohaintzan eman beharreko lurzoru eta ondasunen harrera egitea legeak eta plangintzak ezarritako moduan.

Laugarrena. Terrenoaren transmisioa.

Lur-zatiak besterentzeak ez du hauen titularren egoera aldatuko Hitzarmen honetan jasotako konpromisoetan. Eskuratzen duenak aurreko jabearen lekuan eta postuan legalki subrogatua geratuko da, eta honek salmenta aktoetan hartutako konpromisoen berri eman beharko dio.

Era berean, saltzaileak transmisioaren berri eman beharko dio Oartzungo Udalarari, titular berriaren izen eta helbidea emanaz, jabetzaren transmisioaren eskrituren zatiaren kopiaren bitartez, non lehen aipatutako datuak soilik azaltzen diren; eta baita erostuna hitzarmen honetatik ondorioztatzen diren eskubide eta betebeharretan subrogatzen dela adierazten duten klausulen kopia ere.

Bosgarrena. Hitzarmenaren prozedura eta indarrean sartzea.

Hitzarmen hau indarrean sartuko da, Oartzungo Udalak onartu ondoren bi aldeak Udalaren Idazkariaren aurrean sinatzen dutenean, honek aktoaren fedea emango duelarik.

propietarios adjudicatarios de parcelas resultantes en la proporción y modo establecidos en el proyecto de reparcelación. En concreto los firmantes se comprometen a adjudicar la urbanización en el plazo de dos meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y a que las parcelas D1 y D2 se encuentren urbanizadas, la rasante definida y los accesos aptos para el inicio de la obra de edificación de pabellón en el plazo de 8 meses.

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

Asimismo, deberá ceder el 15% del aprovechamiento urbanístico, libre de cargas de urbanización, que se materializa en la cesión al Ayuntamiento de Oiartzun la parcela o parcelas correspondientes a 5.000 m² de techo edificado (parcelas «D-1» y «D-2»), más los correspondientes de entreplanta, totalmente urbanizada, en una opción de compra en favor del Ayuntamiento de parcela urbanizada correspondiente a 1.500 m² de techo edificado, así como en la cesión de terrenos lindantes al ámbito LAN-3, según se recoge en el convenio aprobado en fecha 30 de junio de 2009. Tal y como se ha señalado anteriormente, esta última cesión se realizó mediante escritura pública el 10 de junio de 2011.

Segunda. Otras obligaciones.

Asimismo, los propietarios firmantes del presente convenio manifiestan que los compromisos adquiridos serán garantizados mediante la formalización y entrega de un Aval del 7% de la cuantía de las cargas de urbanización que asciende a 308.812,23 €.

Tercera. Obligaciones del Ayuntamiento de Oiartzun.

1. Tramitar el Proyecto de Reparcelación de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

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

Cuarta. Transmisiones 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 asumidos.

Asimismo, el trasmiteante deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento de Oiartzun 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 el adquirente se subroga en los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

Quinta. Procedimiento y perfeccionamiento del Convenio.

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

Seigarrena. Hitzarmena amaitzea.

Hitzarmen hau amaituko da berau betetzen denean edo ondorengo arrazoien batengatik bukatzen bada:

— Dokumentu honetan dauden oinarritzko betebeharren bat ez betetzea. Espresuki aipatzen da horrela ulertuko dela hitzarmen honetan ezartzen diren epeak ez betetzea, eta honek jarduketa sistemaren aldaketa erakar lezake Lurzoru eta Hirigintzako 2/2006 Legearen 165 artikuluan xedatutakoaren baitan.

— Bi aldeen adostasuna.

— Indarrean dagoen legeriaren arabera aplikagarria zaien beste edozein, kasua balitz.

Zazpigarrena. Formalizazioa eta jurisdikzioa.

Hitzarmen honek izaera juridiko-administratiboa dauka eta berau interpretatzerakoan, aldatzean edo suntsitzean sor litezkeen auziak Udalak erabakiko ditu. Udalaren akordioak bide administratiboari amaiera ematen diote eta berauen aurka Administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango da, Administrazioarekiko auzien jurisdikzioa arautzen duen Legeak aurreikusitakoaren arabera.

Hitzarmen honetan aurreikusi gabeko guztian, aplikagarri izango da Lurzoru eta Hirigintzarako ekainaren 30eko 2/2006 Legean xedatutakoa, Hirigintzako Hitzarmenei dagokionez.

Oiartzun, 2012ko martxoaren 8a.—Alkatea. (2388)

Sexta. 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. Se hace mención expresa a que se se entenderá por tal el incumplimiento de los plazos establecidos en este convenio, y a que podrá dar lugar al cambio de sistema de actuación, en virtud de lo expuesto en el art. 165 de la Ley 272006, de Suelo y Urbanismo.

— Mutuo acuerdo de las partes.

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

Séptima. Formalización y 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 los revisto en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En todo lo no revisto en el presente Convenio, será de expresa aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo en materia de Convenios Urbanísticos.

Oiartzun, a 8 de marzo de 2012.—El Alcalde. (2388)