



Urretxuko Udala

REGISTRO CONVENIOS
Asiento Num. 3



Y para ser cumplido de buena fe, firman el presente documento por cuadruplicado
ejemplar en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, que quedará inscrito en el
Registro de Convenios Urbanísticos de Gestión de este Ayuntamiento de Urretxu,

P. Pasionistas

Pablo Gonzalo Hernández

El Alcalde

Jon Luqui Albisua



Ante mí
la Secretario



de cualquier licencia, aval por importe del 7% de las cargas de urbanización para garantizar los compromisos asumidos en el presente convenio,

CUARTA.- PROCEDIMIENTO Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONVENIO.

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

QUINTA.- EXTINCIÓN DEL CONVENIO.

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

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

SEXTA.- 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 lo previsto en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En todo lo no previsto en el presente Convenio, será de expresa aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, en materia de Convenios Urbanísticos.



Urretxuko udala

REGISTRO CONVENIOS
Asiento Num. 3



- Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidos a la unidad de ejecución por la ley, el planeamiento y el convenio. Asimismo, los propietarios de las fincas sitas en el ámbito **A.I.R. 16 – Gainzabal**, cederá el 15% del aprovechamiento urbanístico, libre de cargas de urbanización mediante la cesión de inmuebles: sitios dentro y fuera del ámbito **A.I.R. 16 – Gainzabal**.
- No será necesaria la constitución de la Junta de Concertación ya que la totalidad del aprovechamiento lucrativo pertenece a un único propietario.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES.

Asimismo, los propietarios firmantes del presente Convenio, manifiestan que los compromisos asumidos con anterioridad, serán garantizados mediante la formalización y entrega de Aval del 7% de la cuantía de las cargas de urbanización, tal y como se recoge en el artículo 160.6 de la Ley 2/2006.

Estos compromisos han sido garantizados, por los propietarios teniendo como base el presupuesto de las obras de urbanización recogido en el P.A.U.

TERCERA.- TRANSMISIÓN DE TERRENOS.

La enajenación de las parcelas de suelo del ámbito **A.I.R. 16 – Gainzabal** por sus actuales propietarios, no modificará la situación de sus titulares en los compromisos asumidos en el presente convenio, quedando el adquirente subrogado legalmente en el lugar de los transmitentes, quienes deberán hacer constar en los actos de transmisión los compromisos adquiridos frente al Ayuntamiento de Urretxu.

Asimismo, los transmitentes deberán poner en conocimiento del Ayuntamiento de Urretxu 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.

Al objeto de cumplir con lo dispuesto en el artículo 160.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo del País Vasco, los adquirentes de los terrenos, deberán presentar, en el plazo de dos meses desde la firma de la escritura de transmisión y antes



160.2 de la Ley 2/2.006, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, suscriben el presente convenio que se regirá de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LAS FINCAS SITAS EN EL ÁMBITO A.I.R. 16 – GAINZABAL.

Los propietarios de la totalidad del aprovechamiento lucrativo de las fincas sitas en el ámbito A.I.R. 16 – Gainzabal y de acuerdo con el artículo 160 de la Ley 2/2.006, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, asumen ante el Ayuntamiento de Urretxu las siguientes obligaciones:

- Formular el documento de reparcelación del ámbito A.I.R. 16 – Gainzabal para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 44 de la ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.
- El proyecto de reparcelación se tramitará conforme a lo previsto en el artículo 42 de la ley 2/2.006 y se tramitará conforme las directrices y prerrogativas que se establece en la Ley del Suelo, expresando 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.
- Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la Ley 2/2.006, de Suelo y Urbanismo y en las Normas Subsidiarias de Urretxu y en concreto, todas las superficies destinadas a viales y espacios libres de uso público definidas por la ordenación.



REGISTRO CONVENIOS
Asiento Num. 3



Urretxuko udala

Edificabilidad vuelos: **88,80 m²(t)**

II.- Que, la propiedad del ámbito de los terrenos que conforman el A.I.R. 16 – Gainzabal corresponde a la Congregación de los Padres Pasionistas y el propio Ayuntamiento de Urretxu, de conformidad con la siguiente estructura:

Propietario	Superficie (m ² s)	%
Padres Pasionistas	12.003,35	77,911
Ayuntamiento Urretxu	3.403,05	22,089
Totales	15.406,40 (*)	100

En relación a lo anterior, se hacer preciso indicar que la totalidad del aprovechamiento lucrativo les corresponde a los Padres Pasionistas, ya que las parcelas aportadas por el Ayuntamiento de Urretxu son de dominio público y se consolidan como sistemas locales.

III.- Que de conformidad con lo dispuesto por la Disposición adicional Séptima de la Ley 2/2.006, 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 convenios referenciados se rigen por los principios de legalidad, transparencia y publicidad.

IV.- Que el **AYUNTAMIENTO DE URRETXU**, en su condición de Administración actuante, y **DON PABLO GONZALO HERNÁNDEZ** en representación de la Provincia Religiosa del Sagrado Corazón, de la Congregación de la Pasión de Jesucristo (PP. Pasionistas) en su condición de propietarios del 100% de los terrenos incluidos en el ámbito A.I.R. 16 – Gainzabal con derecho a aprovechamiento, y en su calidad de promotores de la gestión urbanística de los mismos, al objeto de articular de forma conjunta y coordinada las medidas que coadyuven a la culminación de la gestión y ejecución urbanística de la unidad, de conformidad con lo establecido en el artículo



Régimen de asignación de la edificabilidad urbanística:

«A.I.-A.I.R. 16»: **12.850,70 m²(t)**

Edificabilidad total de techo de uso residencial:

«A.I.-A.I.R. 16»: **8.270,20 m²(t)**

Edificabilidad existente de uso residencial:

«A.I.-A.I.R. 16»: **0 m²(t)**

Incremento de edificabilidad de techo de uso residencial, a efectos del cálculo de estándares de vivienda:

«A.I.-A.I.R. 16»: **7.687,00 m²(t)**

Programa de actuación: a ejecutar en el segundo cuatrienio desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

III.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.

Las condiciones de Calificación pormenorizada en el área se ajustarán, con carácter normativo, a lo establecido en el plano II.6 "Calificación pormenorizada (Área urbana)" y se representan gráficamente en la presente Norma Particular.

Uso de vivienda:

Edificabilidad física máxima «A.I.-A.I.R. 16»:

Parcelas "a.2.16.1", "a.2.16.2" y "a.2.16.3":

P. Baja: **648 m²(t) x 3= 1944 m²(t).**

P. Altas: **1.301 m²(t) x 3=3.903 m²(t).**

Edificabilidad vuelos: **374,40 m²(t).**

Parcela "a.2.16.4":

P. Semisótano-2: **871,5 m²(t)**

P. Semisótano-1: **580 m²(t)**

P. Baja: **840 m²(t)**

P. Altas: **1.476 m²(t)**

Edificabilidad vuelos: **120 m²(t)**

Parcela "a.2.16.5":

P. Baja: **644,8 m²(t)**

P. Altas: **2.008,20 m²(t)**



Urretxuko udala

REGISTRO CONVENIOS
Asiento Num. 3



- a) Condiciones de regulación de la edificabilidad:
En la «A.I.-A.I.R. 16», la edificabilidad física será el resultado de la envolvente máxima autorizada, limitada por el perfil, la altura y las alineaciones definidas en la presente Norma Particular y el Plano II.8.
- b) Parámetros de la edificación:
«A.I.-A.I.R. 16»:
En las parcelas "a.2.16.1", "a.2.16.2" y "a.2.16.3":
- Perfil de edificación: IV
- Altura de la edificación: ver gráfico 7
En la parcela "a.2.16.4":
- Perfil de edificación: IV/II
- Altura de la edificación: ver gráfico 8.
En la parcela "a.2.16.5":
- Perfil de edificación: V/I
- Altura de la edificación: ver gráfico 9.

B) Condiciones de uso:

Se establece como uso principal del área el uso residencial.
«A.I.-A.I.R. 16»:

En las parcelas "a.2.16.1", "a.2.16.2" y "a.2.16.3": aproximadamente 39 viviendas.

- P. Baja: garaje, auxiliares del uso de vivienda,
- P. Altas: vivienda.

En la parcela "a.2.16.4": aproximadamente 17 viviendas.

- P. Semisótano-2: vivienda, auxiliares del uso de vivienda.
- P. Semisótano-1: vivienda, auxiliares del uso de vivienda.
- P. Baja: garaje, auxiliares del uso de vivienda.
- P. Altas: vivienda.

En la parcela "a.2.16.5": aproximadamente 20 viviendas

- P. Baja: garaje, auxiliares del uso de vivienda.
- P. Altas: vivienda.

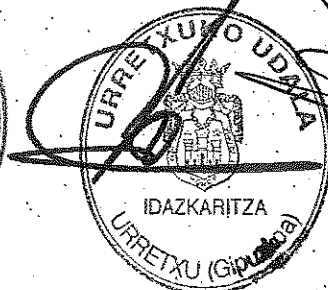
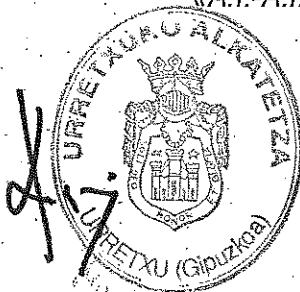
ZONA E.1.: Redes viarias (S.G.). Superficie: 1.168 m².

2.- RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Clasificación y categorización del suelo: **suelo Urbano No Consolidado.**

Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

«A.I.-A.I.R. 16»: **Programa de Actuación Urbanizadora**



D JON LUQUI ALBISUA en nombre y representación del Ayuntamiento de Urretxu, facultad que ostenta para este acto en virtud de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Asiste asimismo, Dña María Jose Begiristain Zabalo, en razón de su cargo de Secretario de la Corporación para dar fe del acto

Y reconociéndose ambas partes la capacidad legal suficiente para otorgar el presente convenio,

EXPONEN

I.- Que, con fecha 12 de Septiembre de 2012 se publica en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (núm. 175), el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias (NN.SS.) del Municipio de Urretxu, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, de fecha 26 de Junio de 2.012.

El documento de Revisión integrará los terrenos que comprenden el presente documento en el ámbito de Actuación Integrada (A.I.R.) 16 – Gainzabal de suelo urbano residencial.

Las determinaciones de planeamiento general contemplan la transformación integral del ámbito proyectando un nuevo desarrollo residencial –integrando los terrenos en la malla urbana circundante- y un nuevo trazado viario que facilite la conexión con el entramado urbano.

A continuación se extractan las principales determinaciones de planeamiento general:

II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

1.-CALIFICACIÓN GLOBAL.

ZONA A: Zonas de uso residencial. **Superficie: 14.236 m².**

A) *Condiciones de edificación.*



Urretxuko udala

REGISTRO CONVENIOS
Asiento Num. 3



**CONVENIO PARA LA ACTUACION MEDIANTE EL SISTEMA DE CONCERTACION
EN EL A.I.R.16 "GAINZABAL" DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE URRETXU.**

Urretxu, a treinta de octubre de dos mil quince.

REUNIDOS

De un lado,

D JON LUQUI ALBISUA, provisto de D.N.I. número 72.574.441.B, en su calidad de Alcalde-Presidente Del Ayuntamiento de Urretxu.

Y de otro lado,

Don PABLO GONZALO HERNÁNDEZ, mayor de edad, célibe, religioso, provisto de D.N.I. número 34.093.025-X y con domicilio a efectos de notificaciones en Bilbao, San Felicísimo nº 1.

INTERVIENEN

Don PABLO GONZALO HERNÁNDEZ en representación de la Provincia Religiosa del Sagrado Corazón, de la Congregación de la Pasión de Jesucristo. (PP. Pasionistas) (en adelante Padres Pasionistas), con domicilio en Madrid, calle Leizarán número 24, C.P. 28.002 y provista de C.I.F. R2802164J.

Actúa en virtud de poder conferido al efecto con fecha 9 de Abril de 2014, otorgado ante el Notario de Bilbao, Don Manuel López Pardiñas, bajo el número 1015 de su protocolo.