

cláusulas en las que el adquirente se subroga en los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

Novena. Extinción del Convenio.

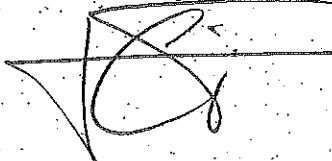
El presente Convenio se extinguirá por el cumplimiento del mismo o por resolución por alguna de las siguientes causas:

- Incumplimiento de alguna de las obligaciones esenciales contenidos 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.

Décima. Formalización y Jurisdicción.

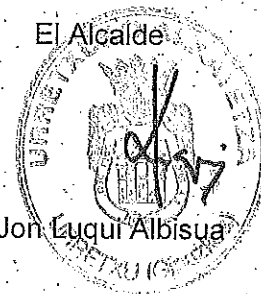
Este Convenio tiene carácter jurídico-administrativo y cuantas cuestiones litigiosas surjan sobre su interpretación, modificación o resolución serán resueltas por el propio Ayuntamiento, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo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

Urretxu-Zumarraga Ikastola S.Coop.



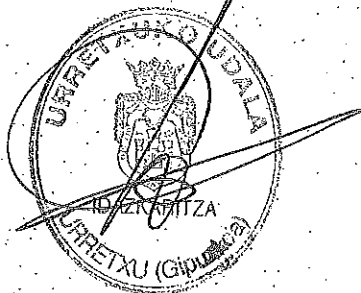
Jokin Errasti Arambarri

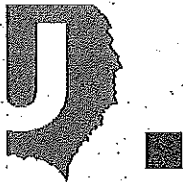
El Alcalde



Jon Luqui Albisua

Ante mí
La Secretario





REGISTRO CONVENIOS
ASIENTO NUM. 4



Urretxuko udala

vaya desarrollando, conforme se desarrolle cada Unidad de Ejecución, calculando su importe en cada Proyecto de Reparcelación.

Sexta.- La eficacia y vigencia del presente convenio se supedita al otorgamiento de su aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Urretxu, una vez haya sido tramitado de conformidad con el procedimiento establecido en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Septima.- Asimismo, la eficacia y vigencia del presente convenio y de las previsiones contenidas en el mismo se condiciona:

- A) Con carácter general: A la aprobación definitiva y entrada en vigor de la totalidad de los instrumentos de planeamiento de ordenación estructural y pormenorizada que resulte necesario tramitar y aprobar para llevar a cabo las previsiones contenidas en el presente convenio;
- B) Y con carácter especial, a la adjudicación y venta de las 16 viviendas protegidas del primer bloque a promover, en la U.E.1.1.A. De forma y manera, que si no se adjudicaran y vendieran las 16 viviendas protegidas del primer bloque a promover, el presente convenio no desplegará más obligaciones que las previstas legalmente.**

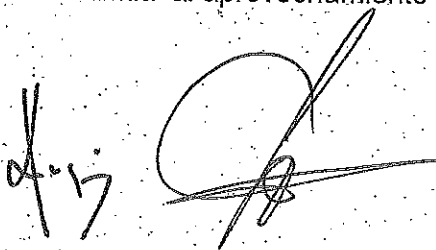
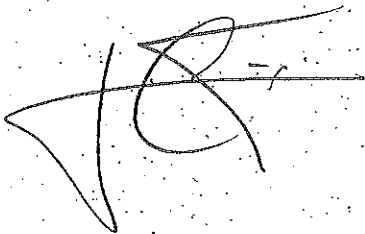
Octava.- La eficacia y vigencia del presente convenio y de las previsiones establecidas en el mismo, así como los efectos derivados de las mismas, se entenderán válidas y vigentes cualesquiera que sean los propietarios de los terrenos afectados por el mismo. Así, en caso de venta, transmisión, etc., tanto de esos terrenos como de los correspondientes derechos urbanísticos, el nuevo o nuevos titulares se entenderán subrogados en el conjunto de derechos y obligaciones que dimanar de la suscripción del presente convenio, estando el anterior propietario obligado a consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos y demás circunstancias previstas al efecto por el artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Asimismo, el transmitente deberá comunicar formalmente al Ayuntamiento de Urretxu el hecho de la transmisión mediante la presentación de la copia de la parte de la escritura pública donde figuren el nombre y domicilio del nuevo titular así como las



- o Ante el supuesto de que el número de los componentes de la referida lista o relación fuese inferior al número de viviendas a promover por iniciativa particular, el Ayuntamiento remitirá la relación de personas optantes al promotor al objeto de la formalización de los correspondientes contratos privados, conforme al procedimiento que por el Ayuntamiento se establezca al efecto.
- El Ayuntamiento de Urretxu aplicará la máxima bonificación del 50% en el ICIO, a la construcción de las viviendas protegidas.
- El promotor de las viviendas protegidas podrá percibir de los adjudicatarios de las mismas, en concepto de anticipos a cuenta del precio final de entrega, el porcentaje del precio máximo previsto en la Ley, más su IVA correspondiente, repartido entre los diferentes hitos del proceso de promoción; y el resto del precio, a la firma de la escritura pública en la que se formalice la entrega de los inmuebles. Todas las cantidades a cuenta de la compraventa que el promotor perciba de los compradores-adjudicatarios deberán quedar garantizadas mediante contrato de seguro o aval bancario.

Cuarta.- Las viviendas, garajes y/o trasteros protegidos que se adjudiquen no podrán ser cedidas en arrendamiento ni en precario, ni transmitidas por cualquier título oneroso o gratuito, sin previa autorización expresa del Ayuntamiento de Urretxu, que tendrá los derechos de adquisición preferente legalmente establecidos. Las viviendas acogidas a cualquier régimen de protección pública tendrán la calificación permanente de viviendas protegidas. Consecuentemente, estarán sujetas de forma permanente tanto a un precio máximo de transmisión, establecido por su norma reguladora, como al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor en primer lugar de la administración actuante, y, en todo caso, subsidiariamente a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

Quinta.- Ante la previsión de que no resulte adjudicable una parcela edificable al Ayuntamiento de Urretxu, en pago del 15% del aprovechamiento urbanístico contemplado en el art. 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y haya que monetizar el abono de dicho aprovechamiento, se conviene su abono por LA PROPIEDAD de forma fraccionada al aprovechamiento urbanístico que se





Urretxuko udala

- Proyectos de Reparcelación de las Unidades de Ejecución que en dicho ámbito se delimite/n.
- Proyecto de Urbanización del "A.I.R.1 GURUTZE SANTU" de las Normas Subsidiarias de URRETXU.
- Estudios de Detalle que resulten necesarios u oportunos.

Segunda.- LA PROPIEDAD se obliga a promover, redactar y presentar ante el Ayuntamiento, para su tramitación y aprobación, los proyectos y documentos necesarios para el desarrollo del ámbito en los plazos previstos en el Programa de Actuación Urbanizadora.

Asimismo, se podrá efectuar la tramitación simultánea de cuantos documentos de ejecución urbanística resulten necesarios, Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Tercera.- En cumplimiento de los objetivos generales expuestos en la parte expositiva del presente Convenio Urbanístico, la adjudicación o venta de las viviendas protegidas del "A.I.R.1 GURUTZE SANTU" de las Normas Subsidiarias de URRETXU, deberá atender necesariamente al cumplimiento de los siguientes criterios:

- El Ayuntamiento de Urretxu, elaborará y gestionará una relación de solicitantes o demandantes que opten a la adjudicación de las viviendas protegidas que se promuevan en el ámbito.
- Previa comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos a los beneficiarios de vivienda protegida, el Ayuntamiento establecerá el orden de preferencia en la adjudicación o venta de las referidas viviendas, garajes y trasteros a los integrantes de la referida lista o relación.
 - o En el supuesto de que el número de los componentes de las referidas listas o relaciones fuese superior al número de viviendas a promover por iniciativa particular, se procederá a realizar el correspondiente sorteo ante fedatario público, remitiendo la relación definitiva de personas optantes al promotor al objeto de la formalización de los correspondientes contratos privados.



2º.- Que actualmente se encuentra en tramitación el Programa de Actuación Urbanizadora del referido ámbito, promovido por J&E PATRIMONIAL S.L.

3º.- Que dadas las dificultades económicas y la gravedad de la crisis en el sector inmobiliario, se hace preciso habilitar las condiciones que se acuerdan, con objeto de conseguir en varias fases el desarrollo urbanístico ordenado y viable del ámbito, especialmente en cuanto se refiere a las viviendas protegidas contempladas en el mismo como base para asegurar los objetivos de la política de vivienda protegida establecida por el Ayuntamiento para los próximos años.

Respecto de la política u oferta de viviendas protegidas, destinada a satisfacer el acceso a la vivienda de los jóvenes y los sectores más desfavorecidos de la población, el Ayuntamiento de Urretxu tiene interés, aun siendo éstos de promoción privada, en dirigir y controlar la adjudicación de las viviendas protegidas, garantizando los principios de publicidad y libre concurrencia.

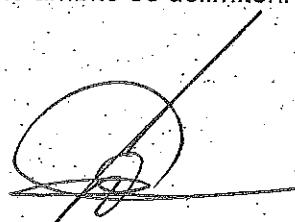
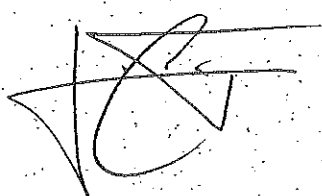
4º.- Por su parte, LA PROPIEDAD muestra su interés en proceder al desarrollo y ejecución de las previsiones urbanísticas contenidas en las Normas Subsidiarias de Urretxu, mediante el denominado sistema de actuación de concertación; interés coincidente con las determinaciones a ese respecto contenidas en dicho documento.

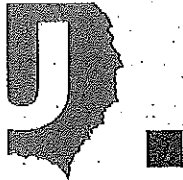
5º.- En virtud de cuanto antecede y estando, tanto el Ayuntamiento de Urretxu como LA PROPIEDAD, de acuerdo con los objetivos expuestos, acuerdan formular y formalizar el presente Convenio Urbanístico, conforme a las siguientes.

ESTIPULACIONES

Primera.- El Ayuntamiento de Urretxu se compromete a tramitar, y así lo está haciendo, en lo que a su competencia se refiere, y a la mayor celeridad posible, los siguientes documentos urbanísticos:

- Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito "A.I.R.1 GURUTZE SANTU" de las Normas Subsidiarias de URRETXU.
- Convenio de concertación, de propietario único en su caso, de las Unidades de Ejecución que en dicho ámbito se delimiten.





Urretxuko udala

REGISTRO CONVENIOS
ASIENTO NUM. 4



**CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO DE LA "A.I.R. 1
GURUTZE SANTU" DE URRETXU**

REUNIDOS

De una parte: D. JON LUQUI ALBISUA, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de URRETXU,

De otra parte: D. JOKIN ERRASTI ARAMBARRI, DNI 15.991.577-E, mayor de edad, casado y domicilio a estos efectos en Avenida Julio Urquijo nº28 de Azkoitia.

ACTUAN

D. JON LUQUI ALBISUA, en nombre y representación del Ayuntamiento de URRETXU, como Alcalde del mismo, encontrándose facultado para el presente acto, en virtud del acuerdo plenario adoptado el 29 de octubre de 2015.

D. JOKIN ERRASTI ARAMBARRI, en nombre y representación de URRETXU-ZUMARRAGA IKASTOLA S.Coop., en virtud de poder conferido ante el Notario de Zumarraga D. Antonio Mula Soto el 10 de noviembre de 2015, bajo el número 1.216 de su protocolo.

Asiste asimismo, Dña Maria Jose BEGIRISTAIN ZABALO, en razón de su cargo de Secretario de la Corporación para dar fe del acto.

Tienen, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar el presente convenio y

EXPONEN

1º.- Que con el fin de promover el desarrollo urbanístico de la "A.I.R.1 GURUTZE SANTU" de las Normas Subsidiarias de URRETXU, la promotora J&E PATRIMONIAL S.L. ha adquirido el pleno dominio de las fincas que conforman el 100% de la "A.I.R. 1 GURUTZE SANTU".

