|  |  |
| --- | --- |
| SASIETA MANKOMUNITATEAREN KONTZERTAZIO HITZARMEN PROPOSAMENA, 32.1 EGIKARITZE UNITATEA KONTZERTAZIO SISTEMAREN BIDEZ GARATU ETA KUDEATZEKO ORDIZIAKO “32 - GARBIGUNE” HIRIGINTZA JARDUERARAKO EREMUAN.  Ordizian, bi mila eta hemezortziko ………………aren ……..(e)(a)n.  **ELKARTURIK**  **Alde batetik:** ……………………………………. jn.; haren datuak ez dira aipatzen haren kargua dela eta.  **Beste aldetik**: ……………………………………. jn.; haren datuak ez dira aipatzen haren kargua dela eta.  **PARTE HARTZEN DUTE**  …………… jaunak, Ordiziako Udaleko alkate gisa, Toki araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeko 21. artikuluan aitortzen zaizkion ahalmenekin bat etorriz.  …………………… jaunak, SASIETA MANKOMUNITATEKO lehendakari gisa. Batzordearen ……………….(e)(a)ko bilkuran hautatu zuten kargu horretarako.  Bi aldeek KONTZERTAZIO HITZARMEN hau formalizatzeko legezko gaitasuna dute, eta hala aitortzen diote elkarri. Hartara, honako hauek azaltzen dituzte:  **AURREKARIAK**  I.- “27 - Suhiltzaile etxea” eta “32 - Garbigune” hirigintza jarduerarako eremuak direla eta, Ordiziako Arau Subsidiarioetan aldaketa puntuala egin zen, eta hura behin betiko berretsi zen Udalaren 2018-06-28ko osoko bilkuran.  II.- SASIETA MAKOMUNITATEAK “32 - Garbigune” hirigintza jarduerarako eremua hirigintzako jarduketa programa aurkeztu zuen duela gutxi Ordiziako Udalean. Hartan, eremu osoa egikaritze unitate bakar batean sartu da (32.1 EU), eta hura garatu eta gauzatuko da kontzertazio bidezko jarduketa pribatuko sistema erabiliz.  III.- Egikaritza unitate mugatu horretan dauden titulartasun pribatuko lursailen jabe bakarra SASIETA MAKOMUNITATEA da. Horrenbestez, dokumentu hau formalizatzeko baldintza betetzen da, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 160.1 artikuluan xedatutakoari jarraituz.  V.- Hori guztia kontuan hartuta, Ordiziako Udalak, administrazio jardule gisa, eta SASIETA MAKOMUNITATEAK hitzarmen hau formalizatuko dute, egikaritze unitatea kudeatzeko eta hirigintzako lanak gauzatzeko lagungarri izango diren neurriak era bateratu eta koordinatuan egituratzeko, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 160.2 artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoarekin bat etorriz.  Hartara, honako hauei jarraituko zaie:  **ZEHAZTAPENAK**  LEHENENGOA.- KONTZERTAZIO BATZARRA.-  Ez da Kontzertazio Batzarra eratuko 32.1 egikaritze unitatea kudeatze aldera, bertan dauden aprobetxamenduzko eta titulartasun pribatuko lursailek jabe bakar bat dutelako; horretarako, ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 160.5 artikuluan finkatutakoa hartu da kontuan.  Aitzitik, SASIETA MAKOMUNITATEAK Ordiziako Udalaren aurrean erantzungo du une oro, urbanizazio lanak osorik gauzatzea eta hirigintzako gainerako kargak betetzea dela eta. Hori guztia bat dator Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuko 27.1 artikuluan xedatutakoarekin.  BIGARRENA.- BIRPARTZELAZIO ETA URBANIZAZIO PROIEKTUAK.-  SASIETA MAKOMUNITATEAK Ordiziako Udalari aurkeztuko dizkio egikaritze unitatearen birpartzelazio eta urbanizazio proiektuak, Udalak behin betiko onesten duen hirigintzako jarduketa programan finkatutako epeetan.  Birpartzelazio dokumentuan jasoko dira ekainaren 30eko 2/2006 Legean, premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuan eta Hirigintzako Kudeaketa Erregelamenduan horrelako dokumentuetarako zehazten diren aurreikuspenak.  Urbanizazio proiektuan, berriz, Hirigintzako Planeamendu Erregelamenduko 69. eta 70. artikuluetan zerrendatuta dauden dokumentuak eta zehaztapenak jasoko dira.  HIRUGARRENA.- ORDIZIAKO UDALAREN ESKUMENAK.-  SASIETA MAKOMUNITATEAK kontzertazioaren legezko konpromisoak edo hitzarmen honetako konpromisoak betetzen ez baditu, Ordiziako Udalak edozein unetan baztertu ahal izango du kontzertazio sistema, eta horren ordez, onetsitako planeamendua gauzatzeko egokitzat jotzen duena baliatu ahal izango du.  LAUGARRENA.- LURSAILEN EKARPENA ETA NAHITAEZ ETA DOAN EGIN BEHARREKO LAGAPENAK.-  SASIETA MAKOMUNITATEAK kudeaketa esparruko lursailak ipini behar ditu, eta titulartasun publikoko gainazal guztiak Ordiziako Udalari laga behar dizkio kargarik gabe, behin betiko onetsi zen Arau Subsidiarioen aldaketa puntualean finkatutako aurreikuspenei jarraituz.  Ordiziako Udalak lagatzea ekarri zuten xedeetarako erabiliko ditu gainazal horiek.  BOSGARRENA.- URBANIZAZIO KARGAK.-  Lurzoruari eta hirigintzari buruzko Legeko 160.2.d) artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, SASIETA MAKOMUNITATEAK urbanizazio karga guztiak bere gain hartzen ditu eta egikaritze unitateko urbanizazio lan guztiak gauzatuko ditu.  SEIGARRENA.- HARTUTAKO KONPROMISOEN BERMEA.-  Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 160.6 artikuluan xedatzen da Kontzertazio Hitzarmenaren bitartez hartutako konpromisoak administrazio jardulearen aurrean bermatu behar direla. Horretarako, egikaritze unitateko urbanizazio kargen zenbatekoaren % 7ko bermea formalizatu edo eman behar da, edo zenbateko horren baliokidea eskudirutan.  Nolanahi ere, aintzat hartuta egikaritze unitateko urbanizazio lanak gauzatu direla eta hirigintzako jarduketa programen kasuan administrazioak ez duela bermea aurkezteko beharrik aplikazio analogikoaren ondorioz, ez da beharrezkoa izango SASIETA MANKOMUNITATEAK bermeak aurkeztea.  ZAZPIGARRENA.- LEGEZKO AURREIKUSPENEN, PLANEAMENDUAREN ETA HIRIGINTZAKO JARDUKETA PROGRAMAREN MENDE GERATZEA.-  Hitzarmen honetan berariaz jaso ez diren kontuetarako, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko, aurrekarietan aipatu den Arau Subsidiarioen aldaketa puntualeko eta dagokion hirigintzako jarduketa programako aurreikuspenei jarraituko zaie, eta horiekin bat etorriz interpretatuko dira sortzen diren kontuak.  ZORTZIGARRENA.- UDAL ADMINISTRAZIOAREN KONPROMISOAK.-  Ordiziako Udalak izapidetu eta onetsi behar ditu SASIETA MANKOMUNITATEAK eremua osorik garatzeko aurkezten dituen dokumentuak eta proiektuak.  BEDERATZIGARRENA.- JURISDIKZIOA.-  Hitzarmen honen izaera juridiko-administratiboa da, eta hura interpretatu, aldatu edo indargabetzean sortzen diren auzigaiak udal erakundeak ebatziko ditu; hartara, haren erabakiek amaiera emango diote bide administratiboari, eta horien aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoak aurkeztu ahal izango dira.  Aldeek zehaztapenen edukia irakurri dute, eta horiekin bat datozenez gero, edukia berretsi dute eta goian adierazitako tokian eta egunean sinatu dute hitzarmen hau. | PROPUESTA DE CONVENIO DE CONCERTACION QUE FORMULA SASIETA MAKOMUNITATEA, PARA EL DESARROLLO Y GESTIÓN POR EL SISTEMA DE CONCERTACION DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 32.1, EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA " 32 - GARBIGUNE " DE ORDIZIA.  En Ordizia, a …………….de …………………de dos mil dieciocho.  **REUNIDOS**  **De una parte : D. .......-....„.....„.„«,„....** —, cuyos demás datos se omiten en razón del cargo en que interviene.  **De la otra: D…………………** cuyos demás datos se omiten en razón del cargo en que interviene.  **INTERVIENEN**  El Sr................. en su condición de Alcalde del Ayuntamiento de Ordizia, con arreglo a las facultades que se le reconocen en el art. 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.  El Sr. ......................... en su condición de Presidente de SASIETA MANKOMUNíTATEA, cargo para el que fue elegido por acuerdo de la Asamblea celebrada el …………………  Tienen y se reconocen las partes capacidad legal suficiente para la formalización del presente **CONVENIO DE CONCERTACIÓN**, a cuyo fin exponen los siguientes  **ANTECEDENTES**  1.- La Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Ordizia referida a las Áreas de Intervención Urbanística " 27 - Parque de Bomberos " y " 32 - Garbigune ", obtuvo el refrendo definitivo mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 28-06-2018.  II.- Formulado por SASIETA MAKOMUNITATEA, recientemente se ha presentado en la Entidad Municipal el Programa de Actuación Urbanizadora del Área de Intervención Urbanística 32–Garbigune, que incluye todo el ámbito en una única Unidad de Ejecución (Unidad de Ejecución U.E. 32.1 ), para la que se establece su desarrollo y ejecución mediante el sistema de actuación privada por concertación.  III.- SASIETA MAKOMUNITATEA es la propietaria única de los terrenos de titularidad privada de la Unidad de Ejecución delimitada, por lo que se da cumplimiento al requisito establecido en el art. 160.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco para poder formalizar este documento.  V.- Expuesto cuanto antecede, el Ayuntamiento de Ordizia, en su condición de Administración actuante, y SASIETA MAKOMUNITATEA, con el 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 Ejecución delimitada, de conformidad con lo dispuesto en el art. 160.2 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, proceden a formalizar el presente convenio, que se regirá con arreglo a lo dispuesto en las siguientes,  **ESTIPULACIONES**  PRIMERA.- JUNTA DE CONCERTACIÓN.-  Por concurrir la previsión de propietario único de los terrenos de titularidad privada con aprovechamiento incluidos en la Unidad de Ejecución, y de conformidad con lo dispuesto en el art 160.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, para la gestión de la gestión de la Unidad de Ejecución 32.1 no se constituirá la Junta de Concertación.  En su lugar, SASIETA MAKOMUNITATEA, responderá en todo momento ante el Ayuntamiento de Ordlzia de la ejecución completa de la urbanización, así como del cumplimiento de las restantes cargas urbanísticas, y ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 27.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.  SEGUNDA.- PROYECTOS DE REPARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN.-  SASIETA MAKOMUNITATEA formulará ante el Ayuntamiento de Ordizia los Proyectos de Reparcelación y Urbanización de la Unidad de Ejecución, en los plazos que se establecen en el Programa de Actuación Urbanizadora que resulte aprobado con carácter definitivo por la administración municipal.  El reseñado documento equidistribuidor contendrá las previsiones que para este tipo de documentos determina la Ley 2/2006, de 30 de Junio, el Decreto 105/2008, de 3 de Junio, de medidas urgentes, así como el Reglamento de Gestión Urbanística.  Por lo que respecta al Proyecto de Urbanización, recogerá los documentos y determinaciones relacionadas en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.  TERCERA.- PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO DE ORDIZIA.-  En el supuesto de que SASIETA MAKOMUNITATEA, incumpliere los compromisos legales de la concertación, o los recogidos en el presente Convenio, el Ayuntamiento de Ordizia podrá sustituir en cualquier momento el sistema de concertación por el que considere oportuno para la mejor ejecución del planeamiento aprobado.  CUARTA.- APORTACIÓN DE LOS TERRENOS Y CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.  SASIETA MAKOMUNITATEA se obliga a aportar los terrenos incluidos en el ámbito de gestión, así como a ceder libre de cargas al Ayuntamiento de Ordizia todas las superficies que sean de titularidad pública en virtud de las previsiones establecidas en la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobada definitivamente.  El Ayuntamiento de Ordizia destinará dichas superficies a los fines que motivaron su cesiún.  QUINTA.- CARGAS DE URBANIZACIÓN.-  De conformidad de lo dispuesto en el artículo 160.2.d) de la Ley de Suelo y Urbanismo, SASIETA MAKOMUNITATEA se obliga a asumir la totalidad de las cargas de urbanización y a ejecutar las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución.  SEXTA.- GARANTÍA DE LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS.-  El art. 160.6 de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco dispone que los compromisos adquiridos en virtud del Convenio de Concertación serán garantizados ante la Administración actuante mediante la formalización y entrega de un aval, ó del equivalente en metálico, por importe del 7% de la cuantía de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución.  No obstante lo expuesto, y teniendo en cuenta que las obras de urbanización de la Unidad se hallan ejecutadas y que, en el caso de los Programas de Actuación Urbanizadora la Administración queda exonerada de presentar garantía ( precepto que resulta de aplicación analógica ), no será necesario que SASIETA MANKOMUNITATEA presente garantías.  SÉPTIMA.- SUPEDITAClÓN A LAS PREVISIONES LEGALES, DEL PLANEAMIENTO Y DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.-  Aquellos aspectos no recogidos expresamente en el presente Convenio, se regirán e interpretarán con arreglo a las previsiones de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, del documento de Modificación puntual de las Normas Subsidiarias identificado en el antecedente 1, así como del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito.  OCTAVA.- COMPROMISOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL-  El Ayuntamiento de Ordizia se obliga a tramitar y aprobar los documentos y proyectos presentados por SASIETA MANKOMUNITATEA para el completo desarrollo del ámbito.  NOVENA.- JURISDKCION.-  Este Convenio tiene carácter jurídico - administrativo y cuantas cuestiones litigiosas surjan sobre su interpretación, modificación ó resolución, serán resueltas por la Entidad Municipal, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los que habrá lugar a los recursos contencioso - administrativos.  Leído el contenido de las precedentes estipulaciones, las encuentran conformes, por cuanto ratificándose en su contenido, firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento. |