

PLENO MUNICIPAL N° 14/08

ACTA DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA EL DÍA **19 DE DICIEMBRE 2008**.

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE: D^a Ana Urchueguía Asensio. (PSE-EE-PSOE)

TENIENTES DE ALCALDE: D. Iñaki Múgica Flores (PSE-EE-PSOE)
D^a Jone Altuna Garmendia. (PSE-EE-PSOE)
D^a Lourdes Acevedo Beldarrain (PSE-EE-PSOE)
D. Martín Moreno García (PSE-EE-PSOE)
D. Ricardo Ortega González (EB-B)

CONCEJALES: D. Jesús M^a Zaballos de Llanos (PSE-EE-PSOE)
D^a Marisa Zubiri Bustillo (PSE-EE-PSOE)
D. Juan M^a Iradi Erauskin (EAJ-PNV)
D^a Estitxu Alkorta Barragán (EAJ-PNV)
D^a Ana Isabel Prieto Narciso (PCLO)
D. José Ángel Encinas Rovalo (PP)
D. Jexux Izeta Beraetxe (EA)

SECRETARIO ACCTAL: D^a Ana Sanz Ormazabal

NO ASISTENTES: D. Fernando Escoriaza Larraya (PSE-EE-PSOE)
D. José Goikoetxea Goikoetxea (Concejal No Adscrito)
D^a Miren Itziar Iartza Etxenike (Concejal No Adscrito)
D. Erramun Baztarrika Aldasoro (Concejal No Adscrito)

En la Sala de Plenos del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, siendo las 13:00 horas del día 19 de diciembre de 2008, previa citación al efecto, se reunió el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, bajo la Presidencia de la Sra. Alcalde D^a Ana Urchueguía Asensio, con la asistencia de los Tenientes de Alcalde y Concejales que arriba se relacionan, y asistidos de mí, el Secretario Acctal. D^a Ana Sanz Ormazabal, para tomar los acuerdos que luego se dirán.

Existiendo “quórum” suficiente para la constitución del Pleno, la Sra. Alcalde declara constituido el Pleno y de su orden se pasa a tratar sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

Toma la palabra la Sra. Alcalde para proponer, como viene siendo habitual, la realización de un minuto de silencio por el atentado perpetrado días atrás por la banda terrorista ETA

Se lleva a cabo el minuto de silencio.

1. APROBACIÓN DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN 17 DE OCTUBRE DE 2008.

Sometida a votación el acta correspondiente a la sesión 17 de octubre de 2008, queda aprobada por unanimidad de los Corporativos asistentes.

2. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE “REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA CASA CONSISTORIAL EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA A-1 OKENDO”.

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión de Obras, Urbanismo y Gestión Urbana, en sesión celebrada el día 12 de diciembre de 2008.

Visto que por Resolución de Alcaldía nº 2304 de 25 de Agosto de 2008, se aprobó el Proyecto Básico de “Reforma y Ampliación de la Casa Consistorial en el Área de Intervención Urbanística A-1 Okendo”, redactado por el Arquitecto Municipal Don José Manuel EliceGUI Sarobe, con colaboración externa,

Visto el Proyecto de Ejecución de “Reforma y Ampliación de la Casa Consistorial en el Área de Intervención Urbanística A-1 Okendo”, redactado a Noviembre de 2008, por el Arquitecto Municipal Don José Manuel EliceGUI Sarobe, con colaboración externa,

Visto que el citado proyecto desarrolla las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior del A.I.U. A-1 Okendo, para la parcela g-1,

Visto que el Régimen de Protección del entorno del Convento de las Brigidas fue aprobado definitivamente por Decreto 51/2006 de 28 de Febrero y su modificación mediante Decreto 177/2007 de 16 de Octubre que modifica parcialmente el anterior Régimen de Protección,

Visto que el Plan Especial de Reforma Interior del AIU A-1 Okendo fue aprobado definitivamente con fecha 20 de Junio de 2008,

Visto que los elementos que constituyen el actual edificio, la solana del Convento y la ampliación se unen para configurar una única parcela y un solo edificio con destino al Ayuntamiento de Lasarte-Oria,

Visto el informe emitido por el Jefe de los Servicios de Arquitectura Técnica, en el que pone de manifiesto que en la redacción del proyecto se han tenido en cuenta las disposiciones de carácter general o reglamentario, así como la normativa técnica que resulta de aplicación en el citado proyecto,

Sometido a votación, el Pleno de la Corporación con nueve votos a favor (7 PSOE-PSE-EE, 1 EB, 1 PP), tres votos en contra (2 EAJ-PNV, 1 PCLO) y una abstención (EA), adopta el siguiente acuerdo:

- **Aprobar el Proyecto de Ejecución de “Reforma y Ampliación de la Casa Consistorial en el Área de Intervención Urbanística A-1 Okendo”**, redactado a Noviembre de 2008, por el Arquitecto Municipal Don José Manuel Elicegui Sarobe, con colaboración externa, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de once millones ciento sesenta y un mil ochocientos noventa y seis euros con cincuenta y nueve céntimos (11.161.896,59.-€) IVA incluido, (9.622.324,65.-€ + 1.539.571,94.-€).

En el turno de explicación de voto toma la palabra la Sra. Prieto para manifestar que ella ha votado en contra, ya que aunque consciente de la necesidad de este proyecto, piensa que se podría haber preparado algo más modesto.

Responde la Sra. Alcalde que este proyecto se ha previsto acorde con las futuras necesidades de un municipio de 20.000 hab. y que espera que se produzca una baja en el presupuesto debido a la situación económica actual.

3. APROBACIÓN EXPEDIENTE CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS DE “REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA CASA CONSISTORIAL EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA A-1 OKENDO”.

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión de Obras, Urbanismo y Gestión Urbana, en sesión celebrada el día 12 de diciembre de 2008.

En el turno de debate toma la palabra la Sra. Alkorta, para manifestar que tras la conversación mantenida con la Técnico de Urbanismo, quiere solicitar que se deje este punto sobre la mesa o se modifique. Aduce que el Pliego de Condiciones que se va a aprobar no se ajusta a la nueva Ley de Contratos del Sector Público, en concreto, hace mención al artículo 134, donde se explica cómo deben formularse las propuestas, separando las propuestas técnica y económica. Acto seguido pasa

a dar lectura a un párrafo de dicha ley: “ La evaluación de las ofertas conforme a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas se realizará tras efectuar previamente la de aquellos otros criterios en que no concurra esta circunstancia, dejándose constancia documental de ello. Las normas de desarrollo de esta Ley determinarán los supuestos y condiciones en que deba hacerse pública tal evaluación previa, así como la forma en que deberán presentarse las proposiciones para hacer posible esta valoración separada”. Añade que el objetivo de esta Ley es que a la hora de valoración técnica no influya la valoración económica, y para ello es necesario que ambas propuestas vayan en distintos sobres, aunque también el Ayuntamiento de Lasarte-Oria podría proponer otra fórmula para asegurar que estas valoraciones se hagan de manera separada. Asegura que ha recibido la asesoría de diversos servicios jurídicos y que tal y como se han presentado los pliegos de esta contratación , en los que se dispone que la oferta económica debe presentarse junto con las condiciones técnicas, se está incurriendo en una irregularidad. En consecuencia, solicita que se corrijan los pliegos ajustándose a los condicionados de la nueva Ley, o se deje el punto encima de la mesa, ya que asegura que si se aprueba de esta manera se está incurriendo en una irregularidad.

Toma la palabra la Sra. Sanz, para explicar que tal y como se especifica en el artículo 134 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, el precio es uno de los criterios de valoración entre otros, como puede ser la utilización de mano de obra desempleada o la ampliación de la garantía. Por tanto, el técnico encargado de la homologación de las ofertas que se presenten tomará los valores de los distintos criterios y los ponderará en base a los criterios establecidos en el Pliego. Añade que esta cuestión supondría un problema frente a los licitadores en el caso de que el conocimiento de la oferta económica alterase los criterios de valoración, cuando tanto en los pliegos como en la ley se especifica que el precio será un criterio más de valoración.

Continúa manifestando que esta sesión plenaria no le parece el lugar más indicado para tratar estas desavenencias, ya que considera que es una cuestión formal la decisión de si se coloca la documentación en dos o tres sobres, ya que tal y como está elaborado el pliego, primero se abrirá el sobre 1, de la personalidad del licitador por el Secretario, y después la Mesa de Contratación abrirá en un acto público los sobres 2 y 3, condiciones técnicas y valoración económica respectivamente, por tanto, el resultado final sería el mismo.

Toma la palabra la Sra. Alcalde para manifestar que esta inquietud ya quedó patente en la comisión correspondiente en la cual se dieron las explicaciones oportunas, en base a las cuales se aseguró que la redacción de este pliego da cumplimiento a la legislación de contratos.

Toma la palabra la Sra. Alkorta para reiterar que en su opinión no se trata de una cuestión meramente formal, sino que los pliegos deben prepararse en base a un marco de ley. Añade que no se trata de la cantidad de sobres en los que haya que presentar la documentación, sino de asegurarse de que la valoración económica se lleve a cabo después de la valoración de los criterios técnicos.

Responde la Sra. Sanz que en las contrataciones que se han llevado hasta ahora, tanto el sobre de la memoria técnica como la oferta económica se han abierto en el mismo acto público, y todo ello se envía al Técnico correspondiente para que realice la homologación pertinente. Añade que

entonces debe entender que lo que la Sra. Alkorta dice es que el Técnico encargado de la homologación no debe conocer la oferta económica hasta no haber analizado la memoria técnica.

Concluye la Sra. Alcalde que este debate debería producirse en la Comisión correspondiente, ya que disponían de toda la información con la suficiente antelación para que se pudiera presentar una enmienda planteando sus discrepancias al respecto en la Comisión de Urbanismo celebrada al efecto.

La Sra. Alkorta manifiesta que puesto que no hay intención de modificar los términos del pliego en cuestión, desea solicitar que se deje este punto sobre la mesa.

Sometida a votación la solicitud de dejar sobre la mesa este punto, los Corporativos presentes **rechazan la propuesta** con siete votos en contra (PSOE-PSE-EE), tres votos a favor (2 EAJ-PNV, 1 EA) y tres abstenciones (1 EB, 1 PCLO, 1 PP).

Toma la palabra el Sr. Ortega para manifestar que existe la posibilidad de que, aunque se aprueben los pliegos en esta sesión plenaria, analizar esta posible irregularidad, y en caso de que corresponda modificarlos antes de su publicación definitiva en el Boletín.

Examinado el expediente tramitado al objeto de contratar las obras de “Reforma y Ampliación de la Casa Consistorial en el Área de Intervención Urbanística A-1 Okendo”, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de once millones ciento sesenta y un mil ochocientos noventa y seis euros con cincuenta y nueve céntimos (11.161.896,59.-€) IVA incluido, (9.622.324,65.-€ + 1.539.571,94.-€)

Visto el Pliego de Cláusulas Administrativas, así como el Proyecto Técnico que constan en el expediente de contratación de las obras de “Reforma y Ampliación de la Casa Consistorial en el Área de Intervención Urbanística A-1 Okendo”.

Visto que existe consignación presupuestaria en la partida 10802622201 121.00 denominada “ Nuevo Ayuntamiento”, del presupuesto municipal vigente,

Visto que esta obra tiene carácter plurianual, y la misma se ejecutará con cargo a los presupuestos municipales de 2008, 2009 y 2010,

Visto que el Proyecto Técnico, ha sido informado favorablemente por la Comisión de Obras, Urbanismo y Gestión Urbana, proponiendo al Pleno Municipal su aprobación,

Visto el informe que sobre el particular emite la Técnico de Urbanismo, en cuanto a la legislación aplicable,

Sometido a votación, el Pleno de la Corporación con ocho votos a favor (7 PSOE-PSE-EE, 1 EB), tres votos en contra (2 EAJ-PNV, 1 EA) y dos abstenciones (1 PCLO, 1 PP), adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- **Aprobar** el expediente de Modificación de créditos de compromiso, conforme al desglose que se detalla a continuación:

2008	200.000,00.-€
2009	5.800.000,00.-€
2010	5.161.896,59.-€

Segundo.- **Aprobar** el expediente de contratación de las obras de “Reforma y Ampliación de la Casa Consistorial en el Área de Intervención Urbanística A-1 Okendo”.

Tercero.- **Acordar** como procedimiento de adjudicación, el procedimiento abierto, oferta económica más ventajosa, varios criterios de adjudicación.

Cuarto.- **Aprobar** el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que ha de regir la licitación

Quinto.- **Acordar** la apertura del procedimiento de adjudicación con el cumplimiento de todos los trámites, hasta la formalización del contrato.

Sexto.- **Autorizar un gasto** por importe de once millones ciento sesenta y un mil ochocientos noventa y seis euros con cincuenta y nueve céntimos (11.161.896,59.- €) IVA incluido, (9.622.324,65.-€ + 1.539.571,94.-€) con cargo a la partida 10802622201 121.00 denominada “Nuevo Ayuntamiento”, conforme al desglose del apartado primero.

Séptimo.- **Anunciar** la licitación en el Diario Oficial de la Unión Europea, en el Boletín Oficial del Estado, y en el Boletín Oficial de la Provincia.

En el turno de explicación de voto, toma la palabra el Sr. Encinas para manifestar su condena ante el último atentado de ETA contra el Sr. Ignacio Uría, y felicitar a la Guardia Civil por los éxitos conseguidos. Retomando el debate, para explicar su abstención, considera que las formas tienen su importancia, y que si el Secretario ha manifestado su intención de revisar la documentación, piensa que las cosas podrían hacerse de otra manera. Por otro lado, solicita al Equipo de Gobierno que no pierdan tiempo porque hay una gran cantidad de operaciones urbanísticas contempladas en el presupuesto del 2008 que no se han hecho.

Responde la Sra. Alcalde que en la última Comisión de Urbanismo dio información sobre aquellos proyectos aprobados dentro del Presupuesto del 2008 que se trasladaban al Presupuesto del 2009 debido a la situación económica surgida a raíz de la devolución de una parte de la cantidad concedida por el Fondo Foral de Financiación Municipal y de la crisis en general.

4. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DE “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO EN EL ÁREA A-18 KOTXERAS.

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión de Obras, Urbanismo y Gestión Urbana, en sesión celebrada el día 12 de diciembre de 2008.

Visto que el Pleno en sesión celebrada el día 8 de mayo de 2002, aprobó inicialmente el documento de Modificación Puntual de las NNSS de Planeamiento en el AIU A-18 Cocheras, sometiendo el documento al trámite de información pública, junto con el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, en el BOP nº 101 del día 24 de mayo, y en el periódico El Diario Vasco del mismo día, sin que en el plazo conferido al efecto se presentase alegación alguna.

Visto que el Pleno en sesión celebrada el 5 de Febrero de 2008, aprobó provisionalmente el documento, remitiendo a la Comisión de Ordenación del Territorio a efectos de la emisión del informe preceptivo acompañando el documento del Informe de la Dirección de Aguas y del informe emitido por el Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Visto que la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en sesión celebrada el día 17 de Julio de 2008 ha emitido informe favorable.

Visto que los promotores han presentado con fecha 23 de Octubre de 2008, nuevo documento para su aprobación definitiva.

Vistos los informes emitidos al respecto por el Arquitecto Municipal, la Técnico Ambiental y la Técnico de Urbanismo,

Sometido a votación, el Pleno de la Corporación con doce votos a favor (7 PSOE-PSE-EE, 2 EAJ-PNV, 1 EB-B, 1 PCLO, 1 PP) y una abstención (EA), adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar definitivamente el documento de “ Modificación Puntual de las NNSS de Planeamiento en el AIU A-18 Cocheras “, condicionado a la presentación de un Anexo al documento de aprobación definitiva o Texto Refundido, el cual de cumplimiento a los siguientes aspectos:

- El documento deberá garantizar el cumplimiento del Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre de 2.007 por el que se desarrolla la Ley 3/2007 de 17 de noviembre de ruido referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, a tal efecto se realizará un estudio acústico del ámbito que deberá recogerse entre las cargas de la urbanización.
- Debe subsanarse el plano de emplazamientos potencialmente contaminados, de acuerdo al nuevo inventario aprobado por el Decreto 165/2008 de 30 de septiembre. Debe obtenerse la Declaración de Calidad del Suelo.
- El documento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental debe tener carácter normativo.
- Las medidas correctoras del documento de ECIA, y el programa de vigilancia habrán de recogerse en el Programa de Actuación Urbanizadora, en el Proyecto de Urbanización, en el Proyecto de Edificación, y, en general, de obras, con el nivel de detalle que les corresponda. Esta incorporación se hará con el suficiente grado de detalle para que se garantice su efectividad, por lo que las medidas que sean presupuestables deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida económica en el Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación.
- El programa de vigilancia del Documento de ECIA, deberá incluir fichas de control, tales como por ejemplo la emisión de certificados, que permitan a los técnicos municipales comprobar la introducción en los proyectos de edificación y urbanización de las medidas correctoras y programa de supervisión establecidos. Se propondrán controles de forma específica que permitan comprobar la eficacia de las medidas frente al ruido y frente a la contaminación del suelo, y el cumplimiento de la legislación vigente.
- Debe eliminarse del documento la referencia al transplante de arbolado en el área, el proyecto de urbanización deberá contemplar un proyecto de jardinería adecuado al entorno y diseño del área en el que se incluya la conservación de la alineación de borde de río existente.

Segundo.- Remitir el citado documento a la Diputación Foral de Gipuzkoa, para su depósito en el Registro de Planeamiento, y a la C.O.P.U.

Tercero.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia y en el periódico El Diario Vasco, el contenido del acuerdo de aprobación definitiva.

Cuarto.- **Publicar** en el Boletín Oficial de la Provincia las Normas Urbanísticas del documento de “ Modificación Puntual de las NNSS de Planeamiento en el AIU A-18 Cocheras “.

5. APROBACIÓN CONVENIO DE CONCERTACIÓN DE LA UE-6 DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA A-1 OKENDO.

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión de Obras, Urbanismo y Gestión Urbana, en sesión celebrada el día 12 de diciembre de 2008.

Visto que el Plan Especial de Reforma Interior del AIU A-1 Okendo, fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 20 de Junio de 2008, condicionado a la presentación de un Texto Refundido o Anexo Complementario, el cual recoja diversos aspectos,

Visto que el Anexo Complementario ha sido aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 17 de Diciembre de 2008.

Visto que el Programa de Actuación Urbanizadora del AIU A-1 Okendo, ha sido aprobado definitivamente por Decreto de Alcaldía de 29 de Octubre de 2008,

Visto que con fecha 14 de noviembre de 2008, D. Alberto Unanua Ursua, en nombre y representación de Urgolf S.A. presenta escrito en el Ayuntamiento, como propietario mayoritario dando cuenta que posee una cuota del 83,96 % de los terrenos con derecho a aprovechamiento incluidos en el A.I.U. A-1 Okendo y acompañando propuesta de Convenio de Concertación,

Visto el artículo 160 de la Ley del Suelo y Urbanismo 2/2006 de 30 de junio del País Vasco.

Visto el informe emitido el respecto por la Técnico de Urbanismo,

Sometido a votación, el Pleno de la Corporación con ocho votos a favor (7 PSOE-PSE-EE, 1 EB-B), tres votos en contra (2 EAJ-PNV, 1 PCLO) y dos abstenciones (1 PP, 1 EA), adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- **Aprobar inicialmente** el Convenio Urbanístico de Concertación de la UE-6 del Área de Intervención Urbanística A-1 Okendo, a suscribir entre el

Ayuntamiento de Lasarte-Oria y D. Alberto Unanua Ursua, en nombre y representación de Urgolf S.A., cuyo contenido literal se expone a continuación:

Segundo.- Someter al trámite de información pública el citado documento durante el plazo de veinte días, a fin de que puedan presentarse alegaciones al mismo de conformidad con el apartado octavo de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006 de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

De conformidad con lo establecido en el último párrafo de la letra c) del artículo 49 de la Ley de Bases de Régimen Local, en el caso de que no se presenten reclamaciones se entenderá definitivamente aprobado el acuerdo adoptado.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 20 de Junio de 2008, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial del AIU “A.1 OKENDO”. El Plan Especial establece dentro del A.I.U. diferentes unidades de ejecución entre las que se encuentra la UE6- A1 con una superficie de 18.341 m2. participando en el reparto de aprovechamiento una superficie de 13.618 m2. siendo el resto suelo de dominio publico.

El Plan Especial establece como sistema de actuación el de concertación.

SEGUNDO.- De conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, es obligatoria, desde la entrada en vigor de la misma, la adaptación a la regulación que la referida Ley establece para los sistemas de actuación, por lo que el sistema de compensación se entiende sustituido por el sistema de concertación.

El Programa de Actuación Urbanizadora del la UE6-A1 del A.I.U. A.1 OKENDO ha sido aprobado en fecha 29 de Octubre de 2008 y contempla expresamente como sistema de actuación el de concertación.

Asimismo regula que la actuación 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.

TERCERO.- Que URGOLF S.A. es propietaria del 83,7701% de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución con derecho a aprovechamiento.

CUARTO.- Que 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 los convenios a que se refiere el número anterior se rigen por los principios de legalidad, transparencia y publicidad.

QUINTO.- El Ayuntamiento de Lasarte-Oria, en su condición de Administración actuante, y la mercantil URGOLF S.A. en su condición de propietario del 83,7701 %de los terrenos incluidos en el ámbito, y en su calidad de promotor de la gestión urbanística del mismo, 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 regirá de acuerdo con las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Obligaciones de “URGOLF S.A.” 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 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 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

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 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 Proyecto de Reparcelación será de 2 meses desde la inscripción de la Junta de Concertación en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico.

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 y el Plan Especial, y en concreto, todas las superficies destinadas a viales y espacios libres de uso público definidas por la ordenación.

D. El propietario firmante 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 atribuidas a la Unidad de Actuación por Ley y por el Planeamiento.

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 Lasarte-Oria 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 adjudicatarios de parcelas resultantes en la proporción y modo establecidos en el proyecto de reparcelación.

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

En virtud del convenio suscrito con el Ayuntamiento en fecha 4 de abril de 2006 el 10% del aprovechamiento lucrativo de la “A.1 Okendo” correspondiente al 82,3421% del aprovechamiento del anexo, a ceder por los propietarios al AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA, será sustituido por una indemnización económica que asciende a la cantidad de 1.943.590.27.-€ importe que conforme el citado convenio deberá ser abonado por URGOLF S.A.

Asimismo Urgolf deberá abonar la cantidad de treinta y tres mil setecientos seis euros y veintinueve céntimos (33.706,29.-€), en concepto de indemnización económica sustitutiva de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo correspondiente al 1,4280% del ámbito, conforme al informe emitido por el Arquitecto Municipal,

SEGUNDA: Otras obligaciones

Asimismo, el propietario firmante del presente Convenio, manifiesta que los compromisos asumidos con anterioridad, serán garantizados mediante la formalización y entrega de un Aval del 7% de la cuantía de las cargas de urbanización.

TERCERA: Obligaciones del Ayuntamiento de Lasarte-Oria

El Ayuntamiento de Lasarte-Oria se compromete a:

- 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.- Transmisión 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 transmitente deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento de Lasarte-Oria 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 Lasarte-Oria sea firmado por ambas partes ante el Secretario del Ayuntamiento, o persona que legalmente le sustituya, quien dará fe del acto.

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 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.

SÉPTIMA. Formalización y Jurisdicción.

Este Convenio tiene carácter jurídico-administrativo y cuantas cuestiones litigiosas surjan sobre su interpretación, modificación o resolución serán resueltos 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.

En todo lo no previsto 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.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 13:30horas del día indicado en el encabezamiento, la Sra. Presidente da por terminada la sesión, de la que se levanta la presente acta, de cuyo contenido yo, el secretario acetal, doy fe.