

En Beasain a 9 de marzo de 2015

COMPARECEN

De una parte, **D. KOLDO AGIRRE MUJIKA**, titular del DNI, 72487359 F, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Beasain. Se encuentra facultado para este acto, en virtud del acuerdo plenario del .29 de enero de de 2015.

De otra parte, **D. MAURICIO ARREGUI AULESTIARTE**, titular del DNI, 34.102.278-V, actuando en nombre y representación de ORMAK, S.L.U, domiciliada en Donostia-San Sebastián, Calle Fernando Múgica, número 11-2º, Polígono Belartza, con Identificación Fiscal número: B-20218970, en calidad de administrador único de "ORMAK DESARROLLO, S.L.", en virtud de escritura otorgada el 2 de mayo de 2.006 ante el notario de San Sebastián, Don Benito Corvo Román, bajo el número 1.092 de su protocolo, inscrita en el registro mercantil de Guipúzcoa al Tomo: 1.024, Folio: 108, Hoja: SS-916, Inscripción 8ª

ANTECEDENTES

I.- Previa solicitud de ORMAK, S.L. del 17 de febrero de 2011, de modificar la ordenación prevista en el área 4, Zazpiturrieta, respecto de las parcelas no desarrolladas, el Ayuntamiento Pleno con fecha 13 de mayo de 2011, aprueba los términos del convenio a suscribir con la citada mercantil.

II.- El convenio se firma con ORMAK, S.L.U., el 27-07-2011, con los siguientes objetivos: modificar la ordenación, instalar un ascensor público, desvío de la calle J.M. Iturriotz, redacción de documentos urbanísticos para materializar esos fines y reparto de gastos.

III.- La modificación de la ordenación consiste en: trasladar la edificabilidad de la parcela P5 a las parcelas P3 y P4, lo que implica un aumento del perfil + 1, en la parcela P3 y + 2, en la parcela P4 y un ajuste en las alineaciones + 2m hacia el pabellón de "Manufacturas Olaran".

Esta ordenación supone implantar 3.915 m²t, pendientes de desarrollo en las parcelas P 3 y P4, pudiendo alcanzar la cifra de 49 nuevas viviendas (3.915/80=49 viv.).

IV.- Para llevar a cabo la modificación de la ordenación se aprobó un Estudio de Detalle (28-11-2012), la modificación del Proyecto de Compensación (26-12-2012) y la modificación del Proyecto de

Urbanización (26-12-2012).

Con ello, han quedado satisfechas las obligaciones de las partes derivadas de las cláusulas primera, segunda y tercera del Convenio suscrito el 27-07-2011.

V.- Ese Proyecto de Urbanización recogía además de los cambios que implica la nueva ordenación, la instalación de un ascensor público para salvar el desnivel existente entre la calles J. M. Iturrioz y Joan XXIII, conveniéndose que el costo de la instalación se financiaría de la siguiente manera:

- 60%, el Ayuntamiento.
- 40%, ORMAK, S.L.U.

VI.- Mediante acuerdo plenario de 11-07-2012, a propósito de un recurso presentado contra la aprobación del citado convenio, se dejó sin efecto lo dispuesto en él respecto de las obras de desvío de la calle J. M. Iturrioz (véase Resolución del Alcalde de 13-02-2013). En consecuencia, la referencia al desvío de la citada calle, quedó eliminada de las cláusulas segunda, cuarta y quinta del Convenio suscrito el 27-07-2011.

VII.- Beasain Lantzen, por su parte, ha ejecutado las viviendas de protección oficial previstas en las parcelas resultantes P6 y P7 y además de financiar el 10% de los gastos de urbanización a los que se hace referencia en la cláusula quinta del Convenio de 27-07-2011, procedió también a ejecutar otras otras de urbanización necesarias para la entrega de las viviendas a los adjudicatarios de las mismas. La liquidación definitiva (abril de 2013), de los citados trabajos, que fue abonada por Beasain Lantzen, ascendió a 165.654,55 € (sin IVA) y requirió a ORMAK, S.L.U. el pago del saldo que resulta a favor de la Sociedad Mercantil de Capital Integro Local.

Con ello queda también satisfecha la obligación de Beasain Lantzen derivada de la cláusula segunda y quinta del citado Convenio.

VIII.- En todo este tiempo, sin embargo, esto es, desde que se firmó el convenio y posteriormente se modificó, en el área 4, Zazpiturrieta, no se ha producido por parte de la Promotora ninguna actuación urbanística de desarrollo ni de urbanización, dada la actual coyuntura económica.

IX.- El Ayuntamiento, no obstante, estima conveniente instalar el ascensor público previsto en el último Proyecto de Urbanización del ámbito.

En consecuencia, reconociéndose ambas partes capacidad para contratar y obligarse, redactan el presente documento con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primero. Modificar la cláusula cuarta del Convenio de 27-07-2011, en lo que a la ejecución de las obras del ascensor, se refiere. Será el Ayuntamiento de Beasain el encargado de ejecutarlo.

A tal efecto se ha elaborado una separata del Proyecto de Urbanización, aprobado definitivamente el 26-12-2012, relativa al ascensor, al objeto de poder licitar las obras y en la que también se prevé la urbanización necesaria de la finca privada no edificable (sobre rasante) de la parcela resultante P4, necesaria para la ejecución de las obras y para que posteriormente sirva de paso de acceso al ascensor.

El presupuesto de ejecución por contrata de todo ello es de 375.646,77 €.

El coste que implique la urbanización de parte de la finca privada no edificable (sobre rasante) de la parcela resultante P4, será a cuenta del Ayuntamiento.

La “separata” del ascensor, que será sufragada por el Ayuntamiento, se someterá a aprobación y será el documento técnico que sirva para licitar las referidas obras.

El Ayuntamiento solicitará autorización de ORMAK, S.L.U., para disponer del terreno necesario para ocupar y urbanizar parte de la parcela privada no edificable en superficie, con anterioridad al replanteo de la obra y por ende al del inicio del procedimiento de licitación.

Segunda. Modificar la Cláusula quinta del Convenio de 27-07-2011, en lo relativo a la financiación del ascensor. El coste real de ejecución e instalación del ascensor, será el que resulte de la liquidación definitiva de la obra (incluido seguridad y salud, control de calidad y gestión de residuos) y se financiará de la siguiente manera:

- 60%: Ayuntamiento.
- 40%: ORMAK, S.L.U.

El Ayuntamiento facturará a ORMAK, S.L.U., el 40% del coste real de

ejecución e instalación del ascensor, para su abono.

ORMAK, S.L.U.k podrá efectuar el pago indicado (aplicando a la cantidad que corresponda el interés legal del dinero), al solicitar la licencia de primera ocupación de cualquiera de las promociones previstas en el planeamiento, y siempre que esa solicitud se efectúe antes de la cancelación de las cargas a que quedaron afectas las parcelas P3 y P4 para pago del coste del ascensor (siete años a contar desde julio de 2013, salvo que previamente se liquide definitivamente el Proyecto de Compensación, con la consecuencia de la cancelación de aquellas (véase art. 20 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio)).

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo suscriben en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fecha última actualización: 13/01/2016