

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación de la suscripción de un convenio de ordenación urbanística entre este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, Gasteizko Industria Lurra, SA (GILSA) y la representación de Mercadona, SA para la promoción e implantación de un bloque logístico en el municipio de Vitoria-Gasteiz**

En sesión extraordinaria y urgente celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 4 de agosto de 2014 se acordó:

1º. Autorizar la suscripción del convenio entre este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, Gasteizko Industria Lurra, SA (GILSA) y la representación de la compañía mercantil Mercadona, SA para la promoción e implantación de un bloque logístico en el Sector 21 del Parque Empresarial Júndiz en Vitoria-Gasteiz que requiere la modificación puntual del Plan Parcial del Sector 21 Júndiz-Oeste, todo ello con arreglo a las estipulaciones que se hacen constar en el documento de convenio que consta en el expediente.

2º. Proceder a la apertura del trámite de exposición al público durante el plazo de un mes para la presentación de las alegaciones que se estimen oportunas, de forma que, transcurrido el mismo sin que se haya presentado alegación alguna, quedará elevado el contenido del convenio a definitivo.

3º. Publicar en el BOTHA el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse frente al mismo recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Vitoria-Gasteiz en el plazo de dos meses desde el día siguiente de la publicación, o bien, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado este acuerdo, en el plazo de un mes y, contra la resolución expresa o presunta de éste, recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Vitoria-Gasteiz en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución desestimatoria del recurso o en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a aquél en que se produzca la desestimación presunta del recurso.

Texto del convenio

En Vitoria-Gasteiz, ade de 2014.

REUNIDOS

De una parte, el Sr. D. J. M. A., mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Vitoria-Gasteiz, c/ San Prudencio número 30 - 3ª planta, y provisto de DNI número:

Actúa en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, con el mismo domicilio antes indicado y NIF P0106800F, en nombre y representación del Ayuntamiento, asistido por la Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, Sra. D.ª M. V. I. M. P., estando expresamente facultado para este acto en virtud de acuerdo adoptado en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local el día de de 2014.

De otra parte, el Sr. D. M. U. A., mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Vitoria-Gasteiz, Plaza de España s/n, y provisto de DNI número 05417193A.

Actúa en nombre y representación de la mercantil Gasteizko Industria Lurra, SA. (GILSA), con CIF núm. A48541247, constituida el 10 de febrero de 1993, en escritura pública otorgada ante el Notario de Bilbao, D. José Ignacio Uranga Otaegui, al número de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Álava, al Tomo 622, Sección General, Folio 91, Hoja número VI-3385, Inscripción 4ª.

Actúa en virtud de poder conferido por dicha sociedad en escritura pública autorizada por el Notario de Vitoria, D. Francisco Rodríguez-Poyo Segura, el día 10 de enero de 2013, con el número 49 de su protocolo e inscrito en el Registro Mercantil de Álava, al Tomo, Folio ..., Hoja número, manifestando que dicho poder no le ha sido revocado en forma alguna.

Y de otra parte, el Sr. D. R. R. C. P. mayor de edad, provisto del DNI. núm. 24334275E, que actúa en nombre y representación de la compañía mercantil Mercadona, SA., domiciliada en Tavernes Blanques (Valencia), calle Valencia, número 5 y con CIF número A46103834. Legalmente constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Julio Pascual, la primera copia de la cual se inscribió en el Registro Mercantil de Valencia al Folio 75, Tomo 425, Libro de Sociedades, Sección 3ª de Anónimas, Hoja 4407, Inscripción 1ª. Adaptados sus Estatutos mediante escritura pública otorgada ante el Notario D. Vicente L. Simó Santoja, el 31 de diciembre de 1990, número 2.971, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia Tomo 3073 general 389 de la Sección General, Folio 170, Hoja número V-5581, Inscripción 32ª.

Interviene en su condición de apoderado de la sociedad, según escritura de poderes otorgados a su favor el día 7 de agosto de 2003 ante el Notario de Tavernes Blanques (Valencia) D. José Mª Cid Fernández, al número 2.007 de su protocolo e inscritos en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 3.073, Libro 389, Folio 213, Sección 8, Hoja número V-5581, inscripción 138, manifestando que dicho poder no le ha sido revocado en forma alguna.

Las partes intervinientes, en los respectivos conceptos en que intervienen y acreditan, se reconocen mutua y recíprocamente la necesaria capacidad legal para contratar y obligarse y facultades suficientes y subsistentes para otorgar el presente Convenio de Ordenación Urbanística y, de común acuerdo exponen los siguientes,

ANTECEDENTES:

I. Que la empresa Mercadona, SA se encuentra interesada en la instalación de un bloque logístico en las inmediaciones del municipio de Vitoria-Gasteiz con objeto de atender las necesidades de suministro a los establecimientos cuya implantación tiene prevista en Euskadi, así como en otras comunidades próximas.

II. Que el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz tiene entre sus objetivos la mejora y el bienestar socioeconómico de sus ciudadanos y, entre sus competencias, el desarrollo urbanístico y el fomento de la actividad empresarial sostenible y, más especialmente, de aquellas iniciativas que sean susceptibles de generar puestos de trabajo de calidad dentro de su término municipal.

III. Que la mercantil GILSA es una sociedad pública que nace con el objetivo de estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en Vitoria-Gasteiz mediante la venta de parcelas de suelo urbanizado, y resulta ser propietaria de las siguientes fincas registrales en el término municipal de Vitoria-Gasteiz, situadas en lo que se conoce como "Parque Empresarial Jundiz":

Finca número 1

Descripción: Parcela industrial G-1, del Sector 21 Jundiz-Oeste, del término municipal de Vitoria-Gasteiz. Está situada en la parte Noroeste del Sector. De forma trapezoidal. Tiene una superficie de catorce mil trescientos noventa y un metros y nueve decímetros cuadrados (14.391,09 m²). Linda: Norte, con el espacio libre EL-1, y en parte, con la parcela G-2; Sur, con sistema viario del Sector y con el espacio libre EL-1; Este, con la parcela G-2 y con vial del Sector; y Oeste, con el espacio libre EL-1 por este lindero.

Inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Vitoria-Gasteiz, alTomo: 4370, Libro: 629, Folio: 137, Finca registral: 27984, inscripción 2ª.

Cuota. Participa en la Junta de Conservación del Sector 21 con 2,33 por ciento.

Referencia catastral: 0059-1521-1169-1-1-1.

Finca número 2

Descripción: Parcela industrial G-2, del Sector 21 Jundiz-Oeste, del término municipal de Vitoria-Gasteiz. Está situada en la parte Noroeste del Sector. De forma rectangular. Tiene una superficie de quince mil cuatrocientos cinco metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados (15.405,56 m²). Linda: Norte, con el espacio libre EL-1, y en parte, con la parcela G-3; Sur, con sistema viario del Sector y con la parcela G-1; Este, con la parcela G-3 y con vial del Sector; y Oeste, con la parcela G-1. También linda, en pequeñas dimensiones, al Sur y al Este con el Transformador de Energía Eléctrica I. E. 1.

Inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Vitoria-Gasteiz, alTomo: 4370, Libro: 629, Folio: 143, Finca registral: 27985, inscripción 2ª.

Cuota. Participa en la Junta de Conservación del Sector 21 con 2,49 por ciento.

Referencia catastral: 0059-1521-1169-2-1-1.

Finca número 3

Descripción: Parcela industrial G-3, del Sector 21 Jundiz-Oeste, del término municipal de Vitoria-Gasteiz. Está situada en la parte Noroeste del Sector. De forma rectangular. Tiene una superficie de quince mil cuatrocientos seis metros y noventa y tres decímetros cuadrados (15.406,93 m²). Linda: Norte, con el espacio libre EL-1, y en parte, con la parcela G-4; Sur, con sistema viario del Sector y con la parcela G-2; Este, con la parcela G-4 y con vial del Sector; y Oeste, con la parcela G-2. También linda, en pequeñas dimensiones, al Sur y al Oeste con el Transformador de Energía Eléctrica I. E. 1.

Inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Vitoria-Gasteiz, alTomo: 4370, Libro: 629, Folio: 149, Finca registral: 27986, inscripción 2ª.

Cuota. Participa en la Junta de Conservación del Sector 21 con 2,49 por ciento.

Referencia catastral: 0059-1521-1169-3-1-1.

Finca número 4

Descripción: Parcela industrial G-4, del Sector 21 Jundiz-Oeste, del término municipal de Vitoria-Gasteiz. Está situada en la parte Norte del Sector. De forma rectangular. Tiene una superficie de quince mil cuatrocientos ocho metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados (15.408,58 m²). Linda: Norte, con el espacio libre EL-1, y en parte, con la parcela G-5; Sur, con sistema viario del Sector y con la parcela G-3; Este, con la parcela G-5 y con vial del Sector; y Oeste, con la parcela G-3. También linda, en pequeñas dimensiones, al Sur y al Este con el Transformador de Energía Eléctrica I. E. 2.

Inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Vitoria-Gasteiz, alTomo: 4370, Libro: 629, Folio: 155, Finca registral: 27987, inscripción 2ª.

Cuota. Participa en la Junta de Conservación del Sector 21 con 2,49 por ciento.

Referencia catastral: 0059-1521-1169-4-1-1.

Finca número 5

Descripción: Parcela Industrial G-5, del Sector 21 Jundiz-Oeste, del Término Municipal de Vitoria-Gasteiz. Está situada en la parte Norte del Sector. De forma rectangular. Tiene una superficie de quince mil cuatrocientos tres metros y ochenta y un decímetros cuadrados (15.403,81

m²). Linda: Norte, con el espacio libre EL-1, y en parte, con la parcela G-6; Sur, con sistema viario del Sector y con la parcela G-4; Este, con la parcela G-6 y con vial del Sector; y Oeste, con la parcela G-4. También linda, en pequeñas dimensiones, al Sur y al Oeste con el Transformador de Energía Eléctrica I. E. 2.

Inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Vitoria-Gasteiz, alTomo: 4370, Libro: 629, Folio: 161, Finca registral: 27988, inscripción 2^a.

Cuota. Participa en la Junta de Conservación del Sector 21 con 2,49 por ciento.

Referencia catastral: 0059-1521-1169-5-1-1.

Finca número 6

Descripción: Parcela Industrial G-6, del Sector 21 Jundiz-Oeste, del término municipal de Vitoria-Gasteiz. Está situada en la parte Norte del Sector. De forma rectangular. Tiene una superficie de quince mil trescientos treinta y seis metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados (15.336,46 m²). Linda: Norte, con el espacio libre EL-1, y en parte, con la parcela G-7; Sur, con sistema viario del Sector y con la parcela G-5; Este, con la parcela G-7 y con vial del Sector; y Oeste, con la parcela G-5. También linda, en pequeñas dimensiones, al Sur y al Este con el Transformador de Energía Eléctrica I. E. 3.

Inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Vitoria-Gasteiz, alTomo: 4370, Libro: 629, Folio: 167, Finca registral: 27989, inscripción 2^a.

Cuota. Participa en la Junta de Conservación del Sector 21 con 2,48 por ciento.

Referencia catastral: 0059-1521-1169-6-1-1.

Finca número 7

Descripción: Parcela industrial G-8, del Sector 21 Jundiz-Oeste, del término municipal de Vitoria-Gasteiz. Está situada en la parte central y Oeste del Sector. De forma triangular. Tiene una superficie de trece mil setecientos cincuenta metros y treinta y tres decímetros cuadrados (13.750,33 m²). Linda: Norte, con vial del Sector; Sur, con las parcelas G-11 y G-12, y en pequeña parte, con la G-10; Este, con la parcela G-9; y Oeste, con vial del Sector.

Inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Vitoria-Gasteiz, alTomo: 4370, Libro: 629, Folio: 179, Finca registral: 27991, inscripción 1^a.

Cuota. Participa en la Junta de Conservación del Sector 21 con 2,22 por ciento.

Referencia catastral: 0059-1521-1170-1-1-1.

Finca número 8

Descripción: Parcela industrial G-9, del Sector 21 Jundiz-Oeste, del término municipal de Vitoria-Gasteiz. Está situada en la parte central y Oeste del Sector. De forma rectangular y alargada por su parte Este. Tiene una superficie de quince mil ciento tres metros y noventa y ocho decímetros cuadrados (15.103,98 m²). Linda: Norte, con vial del sector; Sur, con la parcela G-13; Este, con vial del Sector; y Oeste, con vial del Sector y con la parcela G-8.

Inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Vitoria-Gasteiz, alTomo: 4370, Libro: 629, Folio: 185, Finca registral: 27992, inscripción 2^a.

Cuota. Participa en la Junta de Conservación del Sector 21 con 2,44 por ciento.

Referencia catastral: 0059-1521-1170-2-1-1.

Finca número 9

Descripción: Parcela industrial G-10, del Sector 21 Jundiz-Oeste, del término municipal de Vitoria-Gasteiz. Está situada en la parte central y Oeste del Sector. De forma triangular con su

vértice, en forma redondeada hacia el Oeste. Tiene una superficie de veinte mil ocho metros y noventa y tres decímetros cuadrados (20.008,93 m²). Linda: Norte, con vial del sector, y en pequeña parte, con la parcela G-8 ; Sur, con vial del Sector; Este, con la parcela G-11; y Oeste, con vial del Sector. También linda, en pequeñas dimensiones, al Sur y al Este con el Transformador de Energía Eléctrica I. E. 4.

Inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Vitoria-Gasteiz, al Tomo: 4370, Libro: 629, Folio: 191, Finca registral: 27993, inscripción 2^a.

Cuota. Participa en la Junta de Conservación del Sector 21 con 3,23 por ciento.

Referencia catastral: 0059-1521-1170-3-1-1.

Finca número 10

Descripción: Parcela destinada a infraestructura eléctrica IE 1 en el Sector 21 Jundiz-Oeste de Vitoria-Gasteiz. Tiene una superficie de treinta y cuatro metros dos decímetros cuadrados (34,02 m²) y linda; Norte, con parcelas G2 y G3 (zona de industria en parcela grande); Sur, calle Aranbaltza; Este, Parcela G3; y Oeste, Parcela G2.

Inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Vitoria-Gasteiz, al Tomo: 4370, Libro: 632, Folio: 84, Finca registral: 28130, inscripción 1^a.

Referencia catastral: 0059-1521-1169-10-1-1.

Finca número 11

Descripción: Parcela destinada a infraestructura eléctrica IE 2 en el Sector 21 Jundiz-Oeste de Vitoria-Gasteiz. Tiene una superficie de treinta y cuatro metros trece decímetros cuadrados (34,13 m²) y linda; Norte, con parcelas G4 y G5 (zona de industria en parcela grande); Sur, calle Aranbaltza; Este, Parcela G5; y Oeste, Parcela G4.

Inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Vitoria-Gasteiz, al Tomo: 4370, Libro: 632, Folio: 85, Finca registral: 28131, inscripción 1^a.

Referencia catastral: 0059-1521-1169-11-1-1.

Finca número 12

Descripción: Parcela destinada a sistema local de transportes y comunicaciones red viaria LC-RV 1.1 en el Sector 21 de Jundiz-Oeste de Vitoria-Gasteiz, denominada calle Aranbaltza. Tiene una superficie de diecinueve mil seiscientos veinticinco metros setenta y tres decímetros cuadrados (19.625,73 m²) y linda: Norte, parcelas G1 a G7 (zona de industria en parcela grande), zona verde Z. V.2 y parcela de equipamiento comunitario social ES; Sur, calle Bidegana, Parcelas G10 a G8 (zona de industria en parcela grande), calles Fuentecillas y Elorribarra, Parcela P1 (zona de industria en parcela pequeña), y zona verde ZV 3; Este, viario perteneciente al suelo urbano de la ELM Margarita; y, Oeste, parcela G1 (zona de industria en parcela grande).

Inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Vitoria-Gasteiz, al Tomo: 4374, Libro: 632, Folio: 38, Finca registral: 28084, inscripción 2^a.

Se adjuntan, como anexos 1.a., 1.b. y 1.c.: Notas Simples, Fichas Catastrales y Fichas Urbanísticas actuales de las fincas descritas, respectivamente y, como anexo 2: Plano descriptivo y de ubicación de las mismas a escala 1: 1.500 (en original DIN A-2).

IV. Que, en atención al objetivo indicado en el antecedente I, la empresa Mercadona, SA. se encuentra interesada en instalar un Bloque Logístico en los terrenos antes descritos del Parque Industrial de Jundiz en el Municipio de Vitoria-Gasteiz, para realizar actividades de recepción, almacenamiento y posterior expedición de alimentos no perecederos, artículos de droguería y perfumería, carnes, pescado, pan precocido congelado, frutas, verduras, congelados y en general todo tipo de productos que la empresa comercializa en la actualidad o aquellos otros

que pudiera comercializar en el futuro, fábrica de pan, una planta de tratamiento y almacenaje de envases así como un servicio de cafetería y restaurante para servicio propio del Bloque Logístico y los usos administrativos y oficinas complementarios de los anteriores.

Por todo ello será necesario que los inmuebles permitan, además del uso productivo (logístico) característico, los siguientes usos como compatibles:

- El uso productivo industrial (clave PI).
- El uso terciario oficinas (clave TO).
- El uso terciario establecimientos públicos (clave TE).

Esta instalación puede suponer un importante revulsivo para el tejido económico y social del municipio, tanto por la inversión a realizar, como por los nuevos puestos de trabajo que se crearán, con el añadido de que esta implantación ampliará el abanico de actividades económicas susceptibles de crear puestos de trabajo en el municipio, permitiendo una cierta y necesaria diversificación.

V. Que, Mercadona, SA ha formulado una consulta a GILSA y ésta, a su vez ha elevado la misma al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, a fin de conocer la viabilidad de la propuesta de implantación del bloque logístico de aquélla y de la eventual tramitación urbanística necesaria para hacerlo posible.

Que, de acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, para llevar a cabo la mencionada instalación se precisa:

1. Instar y tramitar una modificación del Plan Parcial del Sector 21 Jundiz Oeste con el objeto de modificar las ordenanzas reguladoras de las condiciones constructivas y parámetros edificatorios, así como una recalificación parcial y la posibilidad de parcelar respetando la superficie mínima de parcela que se establezca en el planeamiento.

2. Tramitar una licencia de urbanización para reurbanizar y completar la urbanización de los viales que rodean a la parcela de resultado objeto del presente convenio.

Que el objetivo de la tramitación descrita en los puntos anteriores debe ir encaminado a la consecución de obtener una o varias parcelas urbanas, todas ellas con la condición de solar, con la posibilidad de parcelar respetando la superficie mínima de parcela que se establezca en el planeamiento y con unas determinadas condiciones urbanísticas, que quedarán concretadas en las Estipulaciones.

VI. Que, como paso inicial para acometer este proyecto, Mercadona, SA ha suscrito un contrato de compraventa con la sociedad propietaria de los terrenos, GILSA, quien asimismo suscribe el presente convenio en señal de conformidad con la ordenación propuesta en el mismo.

VII. Que, por todo lo expuesto, con el objeto de impulsar dicha instalación y actuando en el ejercicio de sus respectivos cargos y ámbitos competenciales, reconociéndose recíprocamente capacidad para formalizar el presente documento y, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de Euskadi y supletoriamente en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley estatal de suelo, acuerdan suscribir este convenio de ordenación urbanística obligándose en los términos que en el mismo se contienen y que se desarrollará con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. Objeto del convenio:

El objeto del presente convenio es la tramitación, por parte del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, y a instancias de GILSA, de la Modificación del Plan Parcial del Sector 21 de Jundiz con el

objetivo de posibilitar y regular urbanísticamente la implantación y puesta en funcionamiento del centro logístico descrito en el antecedente IV, y como consecuencia de ello modificar las ordenanzas reguladoras de las condiciones constructivas y parámetros edificatorios, proceder a una recalificación parcial del suelo incluido en dicho ámbito, incluir la posibilidad de parcelar respetando la superficie mínima de parcela que se establezca en el planeamiento, y establecer las condiciones de la urbanización.

Segunda- Compromisos de las partes:

2. A. Compromisos del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz:

1) En relación con las modificaciones de planeamiento pretendidas, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz se compromete a impulsar, con estricta sujeción a la legislación aplicable, la tramitación de la Modificación Puntual del Plan Parcial de acuerdo con los parámetros reflejados en este convenio, así como, simultánea o sucesivamente, del Proyecto de Urbanización, con el objeto de que se aprueben las condiciones y los parámetros urbanísticos necesarios que permitan la implantación logística antes descrita así como los otros objetivos y contenidos del nuevo planeamiento.

2) El contenido de la modificación puntual del plan parcial será el siguiente:

2.1. Objetivos

Mercadona, SA se encuentra interesada en la instalación de un Bloque Logístico en las inmediaciones del municipio de Vitoria-Gasteiz con objeto de atender las necesidades de suministro a los establecimientos cuya implantación tiene prevista en el País Vasco, así como en otras comunidades próximas. Para ello es necesario que se lleve a cabo una Modificación Puntual del PP del Sector 21 de Jundiz con los siguientes objetivos:

2.1.1. Permitir el uso pormenorizado logístico.

2.1.2. Posibilitar una modificación del actual sistema viario.

2.1.3. Modificar los parámetros urbanísticos detallados en el apartado 2.3.

2.2. Ámbito espacial:

El ámbito espacial que se ve afectado por esta modificación está comprendido por las fincas detalladas en el antecedente III del presente documento. Estas fincas se encuentran en el término municipal de Vitoria-Gasteiz, situadas en lo que se conoce como "Parque Empresarial Jundiz":

2.3. Parámetros urbanísticos específicos:

CONDICIONES DE LOS USOS		Plan Parcial
• Calificación Urbanística	Productivo (logístico)	art. 11.2
• Usos admitidos/compatibles	Uso productivo industrial (clave PI). Uso terciario oficinas (clave TO). Uso terciario establecimientos públicos (clave TE).	art. 11.2
CONDICIONES DE LA PARCELA		
• Superficie neta mínima parcela	10.000 m ²	art. 11.3
• Frente mínimo de parcela	40 m a vial de Sistema de Transporte y Comunicaciones.	art. 11.3
• Fondo de parcela	Eliminar la referencia al fondo de la zona entre el vial del sistema de transporte y comunicaciones y el límite posterior de la zona.	art. 11.3
CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA		
• Porcentaje máximo de ocupación	75 %	art. 11.4.1
• Retranqueo a lindero principal o fachada.	10 m	art. 11.4.2
• Retranqueo a linderos laterales y de fondo	5 m	art. 11.4.2
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN		
• Coeficiente Edificabilidad Básica de Zona	0,7420 m ² c/m ² s	art. 11.5.1.b
• Cómputo superficie construida	Completar la redacción del artículo del Plan Parcial con pasarelas de mantenimiento: <i>"No contabilizará: Plataformas interiores para acceso o mantenimiento de elementos que formen parte de un sistema automático de almacenamiento"</i>	art. 11.5.1.d
• Número de plantas	Dejar igual que en PP: - Máximo: PB + 2 - Mínimo: PB	art. 11.5.2
• Altura máxima a cornisa	Distinguir: - Zona nueva: 24 m, y - el resto: según PP.	art. 11.5.3
• Altura máxima de coronación	Distinguir: - Zona nueva: 28 m, y - el resto: según PP, En todo caso, siempre que no invada el cono de vuelos.	art. 11.5.3
• Distancia entre edificaciones	Según PP: dos tercios de la altura al alero, cornisa o base de estructura de la cubierta del edificio de menor altura, y como mínimo 4,50 m.	art. 11.5.4
• Altura libre mínima de las plantas según su uso:	Incorporar alturas de pasarelas de mantenimiento: <i>"Zonas acceso y mantenimiento a elementos mecánicos: 2,10 m."</i>	art. 11.5.5
• Cómputo ocupación voladizos	Según Normas Generales (art. 5.01.15 punto 3.a) 2º)	art. 11.5.6
• Elementos técnicos salientes por encima de la cubierta.	Admitidos, sin perjuicio del cono de vuelos.	
CONDICIONES DEL ESPACIO LIBRE DE PARCELA.		
• Cierre de parcela	• <u>Alineaciones</u> : obligatorios y con altura máxima de 2,20 m.	art. 11.7

		<ul style="list-style-type: none">• <u>Linderos laterales y de fondo</u>: Obligatorios, con altura máxima 2,20 m. Se permitirá la supresión de cierres entre parcelas de mismo o distinto propietario siempre que quede justificado por funcionamiento y relación entre las actividades, y documentado el acuerdo entre ambos por escrito.	
APARCAMIENTO			
<ul style="list-style-type: none">• Dotación de aparcamiento	de	1 plaza por cada 200 m2 de superficie construida. Se contabilizarán las plazas de todo tipo de vehículos exceptuando bicicletas y motocicletas.	art. 11.8

Se adjunta al presente convenio como anexo 3: Plano descriptivo en el que se delimita la modificación de la ordenación a efectuar a escala 1: 1.500 (en original DIN A-2).

3) El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz se compromete a tramitar los proyectos que sean presentados por Mercadona, SA, para la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para la construcción de la plataforma o centro logístico en los terrenos objeto del convenio y gestiones necesarias para su actividad y puesta en funcionamiento, una vez aprobados definitivamente los instrumentos de planeamiento.

4) En el momento que se hayan finalizado las obras de urbanización, servicios e instalaciones del ámbito de la Modificación del Plan Parcial, y una vez presentado el correspondiente certificado final de estas obras, servicios e instalaciones, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz tramitará la solicitud de recepción de las mismas.

2. B. Compromisos de Gasteizko Industria Lurra, SA (GILSA):

1) Todos los gastos, honorarios y tributos que generen los instrumentos de planeamiento y de gestión y sus tramitaciones y publicaciones, así como todos los documentos y estudios complementarios que guarden relación con aquellos, serán de cuenta y cargo exclusivo de GILSA, como promotor, que se obliga a su pago en los plazos legalmente previstos y reglamentarios.

2) Con la finalidad de lograr el objeto del presente convenio, la sociedad mercantil GILSA promoverá, redactará y presentará para su tramitación ante el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en un plazo máximo de dos (2) meses a contar desde la ejecutividad del presente convenio, el correspondiente Proyecto de Modificación del Plan Parcial, pudiendo instar también en ese momento, en su caso, la tramitación del Proyecto de Reforma de la Urbanización del Sector 21 Jundiz-Oeste según los parámetros y condiciones que se fijan en el presente convenio y siempre con estricta sujeción a la legislación urbanística vigente.

3) GILSA, una vez aprobada la modificación, procederá a la agrupación de las parcelas a efectos de obtener la parcela resultante necesaria para el cumplimiento del presente convenio.

4) Aprobadas la modificación del Plan Parcial y el Proyecto de Reforma de Urbanización, GILSA, previo el cumplimiento de las obligaciones que a este respecto adquiere Mercadona, SA., abordará la ejecución de las obras de urbanización. Estas obras serán ejecutadas directamente por GILSA o, en su caso, por la empresa urbanizadora que ésta designe.

2. C. Compromisos de Mercadona, SA.:

1) Mercadona, SA se compromete a adquirir la parcela resultante que GILSA ha de poner a su disposición conforme a lo estipulado en el presente convenio, según lo previsto en el punto 2. B de los compromisos de GILSA y de conformidad con los pactos, plazos y formas de pago que entre ambas mercantiles se pacten.

2) A efectos del compromiso de GILSA de ejecutar las obras de urbanización necesarias, Mercadona, SA se obliga a prestar un aval a aquella por importe de 250.000,00 euros, para responder de los gastos inherentes a la ejecución de las obras y su eventual demolición; esta fianza se presta única y exclusivamente en garantía del cumplimiento de la obligación de Mercadona, SA descrita en el punto 1 anterior.

3) La sociedad mercantil Mercadona, SA se compromete a solicitar las preceptivas licencias de obras, actividad y apertura y, una vez obtenidas las antedichas licencias y autorizaciones; siempre y cuando se cumplan las condiciones y plazos pactados en el presente convenio y aquellas otras condiciones y plazos que entre ambas mercantiles pacten, proceder a la adquisición a GILSA del inmueble resultante descrito en escritura pública y la posterior implantación e inicio de la actividad logística.

4) Destinar de forma efectiva la parcela resultante y las edificaciones que en ella se construyan, al fin previsto en el presente convenio.

2. D. Plazos de tramitación:

El objetivo final es la implantación de un centro logístico en la ubicación reseñada y para ello es imprescindible la obtención de la parcela descrita. En consecuencia la totalidad de la tramitación urbanística de planeamiento y gestión deberá estar definitivamente resuelta como máximo el 28 de febrero de 2015. El incumplimiento de dicho plazo final facultará a Mercadona, SA para que, dentro del plazo de los 15 días siguientes al vencimiento del mismo comunique fehacientemente a las otras dos partes, si prorroga el presente convenio por un plazo de dos (2) meses más u opta por su resolución, quedando en este caso automáticamente extinguido sin derecho a indemnización para ninguna de las partes.

2. E. Previsiones y compromisos en relación a los plazos de presentación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización.

En el supuesto de que finalmente no se aprobaran definitivamente las modificaciones de los instrumentos de planeamiento (modificación puntual del Plan Parcial), este convenio quedará automáticamente sin efecto y sin que las partes se puedan reclamar ningún tipo de responsabilidad. Y en el supuesto que las aprobaciones definitivas incorporaran modificaciones sustanciales en relación a la ordenación objeto de este convenio que fueran objetivamente perjudiciales a las partes, éstas intentarán adaptar sus respectivos derechos y obligaciones establecidos en este convenio de manera equitativa y proporcional al contenido de las referidas modificaciones y, en caso de que esto no fuera posible, podrán dejar sin efecto el convenio y sin que las partes se puedan reclamar ningún tipo de responsabilidad, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación Décima.

Tercera. Aprobación del convenio y ejecutividad del mismo

El presente convenio fue objeto de aprobación inicial en sesión _____ de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz celebrada el día _____.

Tras su publicación en el BOTHA número ___ del _____, y la finalización del período de exposición pública, el mismo órgano acordó la aprobación definitiva del convenio en sesión _____ del día _____.

La suscripción de este documento, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, implica la entrada en vigor del mismo así como la ejecutividad de los compromisos en él adquiridos por las partes, manifestando expresamente todas ellas en este acto darse por enteradas de esta circunstancia.

Cuarta. Consecuencias en caso de producirse la no implantación de Mercadona SA en el terreno objeto del presente convenio

4.1. Si, en cualquier momento desde la entrada en vigor del presente convenio, Mercadona, SA notificase fehacientemente al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y a GILSA su decisión de no implantarse en el ámbito objeto de este convenio, por cualquier causa no imputable al Ayuntamiento de Vitoria o a GILSA, Mercadona, SA queda obligada, frente a GILSA y al Ayuntamiento de Vitoria, a hacer frente a los gastos originados hasta la fecha de la notificación, por los siguientes conceptos y hasta un importe máximo de cuatrocientos mil euros (400.000,00. euros):

- redacción y tramitación de la modificación de planeamiento;
- redacción y tramitación del proyecto de urbanización;
- adjudicación de las obras de urbanización y las ejecutadas hasta la fecha de la notificación;

– tramitación jurídica, notarial, registral... llevada a cabo con objeto de obtener la parcela de resultado prevista en este convenio; y,

– aquellos otros gastos necesarios para recuperar la situación original.

Una vez satisfechos los gastos incurridos que se hubieran acreditado, Mercadona SA quedará liberada de sus obligaciones y de cualquier penalización. Desde la recepción de la citada comunicación GILSA y el Ayuntamiento de Vitoria interrumpirán inmediatamente toda la tramitación urbanística que en aquel momento se encuentre en curso, dejándolos sin efecto, quedando automáticamente sin efecto el convenio para todas las partes.

4.2. Si, tras haber sido completamente ejecutadas las obras de urbanización, Mercadona, SA notificase fehacientemente al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y a GILSA su decisión de no implantarse en el ámbito objeto de este convenio, aquella queda obligada a abonar, además de todos los gastos previstos en el punto 4.1 anterior, aquellos otros en los que fuera necesario incurrir para retrotraer la parcela de resultado a su estado original, tanto desde el punto de vista urbanístico, como de obras de urbanización, jurídico y registral hasta el límite máximo señalado de cuatrocientos mil euros (400.000. euros).

En los supuestos 4.1 y 4.2, GILSA y/o el Ayuntamiento vendrán obligados a acreditar documentalmente el importe y concepto de dichos gastos.

4.3. Si, en cualquier momento desde la suscripción del presente convenio la decisión de no implantarse viniera motivada por cualquier causa imputable al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz o a GILSA, Mercadona, SA quedará liberada sin que se genere derecho alguno a indemnización con cargo a Mercadona, SA.

Quinta. Subrogación

Sin perjuicio de que las obligaciones acordadas por las partes tienen carácter personalísimo, se acuerda expresamente que será posible la subrogación por un tercero respecto del presente convenio en la posición de Mercadona, SA y en concreto se autoriza la subrogación de cualquier persona jurídica en su lugar siempre que se notifique expresa y fehacientemente a las partes y se cumpla alguno de los requisitos siguientes:

5.1. que se trate de una sociedad existente o de nueva creación sobre cuyo capital social Mercadona, SA tenga el control mayoritario, o bien.

5.2. que se trate de una Sociedad resultado de la fusión de Mercadona, SA con una o más sociedades integrando una única sociedad de nueva creación, o una única sociedad que sea una de las que se fusionan, la transformación, escisión total (incluyendo el supuesto de segregación) o parcial, la compraventa o cesión de activos y pasivos, la cesión global de activos y pasivos, la aportación de rama de actividad como aportación no dineraria para la constitución o el aumento de capital de una sociedad en la que Mercadona, SA vaya a ser socio, o cualquier otra operación de reestructuración corporativa que pueda efectuar o en la que se pueda ver involucrada Mercadona, SA., siempre y cuando Mercadona, SA tenga el control mayoritario de la entidad que vaya a subrogarse en el presente convenio.

Sexta. Colaboración

Para llevar a buen término el presente convenio, las partes colaborarán mutua y recíprocamente en todas las actuaciones a realizar dentro del ámbito de sus respectivas competencias y facultades, en beneficio de la pronta ejecución de las determinaciones del planeamiento y del cumplimiento de las estipulaciones del presente convenio.

Séptima. Cómputo de plazos

El cómputo de cualquier plazo del presente convenio que lo sea a partir de una aprobación, sea inicial, provisional o definitiva, de cualquiera de los instrumentos urbanísticos de planeamiento, ejecución o gestión, se hará desde la fecha de notificación al interesado. En caso de

carencia de notificación, se contará desde la publicación íntegra del acto administrativo en el correspondiente Boletín Oficial. Estos cómputos se mantendrán a no ser que la cláusula concreta exprese otra cosa.

A efectos de notificaciones las partes designan los domicilios indicados en el encabezamiento del presente convenio.

Octava. Naturaleza jurídica

La naturaleza jurídica del presente convenio es administrativa y, por lo tanto, la jurisdicción competente para resolver cualquier conflicto que se pueda derivar de la interpretación o cumplimiento del mismo, será la Contenciosa Administrativa.

Novena. Información y difusión:

Respecto a la publicación e información del presente convenio se estará a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y demás normativa sectorial que resulte de aplicación.

Décima. Resolución del presente convenio:

Las estipulaciones del presente convenio quedan condicionadas al cumplimiento, por las partes, de los compromisos adquiridos y a la aprobación definitiva de la totalidad de los instrumentos de planeamiento y gestión, en los plazos y términos establecidos. De modo que el incumplimiento de dichos compromisos, la no entrada en vigor del presente convenio, la no aprobación definitiva de la totalidad de los instrumentos de gestión y/o planeamiento en esos términos o la dilación en su tramitación, facultará a las partes para instar la resolución del presente convenio, bastando la notificación fehaciente efectuada a las otras dos partes, renunciando los firmantes a cualquier reclamación.

Y en prueba de su aceptación y conformidad, las partes declaran expresamente haber conocido, negociado y aceptado íntegramente cuantas cláusulas y condiciones aparecen incorporadas al presente convenio Urbanístico y sus anexos y se obligan a su fiel y estricto cumplimiento y para que así conste, y en prueba de conformidad con lo aquí expuesto y estipulado, lo firman por cuadruplicado y en sendos ejemplares idénticos y a un solo efecto, con la asistencia de la titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local en el lugar y fecha ut supra.

En Vitoria-Gasteiz, a 4 de agosto de 2014

El Alcalde-Presidente

JAVIER MAROTO ARANZABAL