

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE ELBURGO****Aprobación definitiva del convenio urbanístico correspondiente a la Unidad de Ejecución 8 de Hijona**

El Ayuntamiento de Elburgo, en sesión plenaria extraordinaria válidamente celebrada con fecha 11 de julio de 2019, aprobó definitivamente el convenio urbanístico para la ejecución urbanística por el sistema de concertación, de la UE 8 de Hijona presentado por R. S. L. actuando en representación de M. T. L. L. de A., quedando con la siguiente redacción:

“Convenio urbanístico regulador de la gestión concertada de la unidad de ejecución UE-8 de las normas subsidiarias de planeamiento del Elburgo

COMPARECEN

De una parte, D^a Natividad López de Munain Alzola, en calidad de alcaldesa del Ayuntamiento de Elburgo.

De otra parte, R. S. L., con DNI n^o ****066** y domicilio en calle ***** de Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava).

INTERVIENEN

La primera, en nombre y representación del Ayuntamiento de Elburgo, en su calidad de Alcaldesa-Presidenta, cargo que ostenta notoriamente en esta fecha, lo que le exime de acreditar su representación.

R. S. L. como representante de M. T. L. L. de A. con D. N. I. n^o ****418**, propietaria única de la parcela de referencia catastral sita en la localidad de Hijona, parcela n^o 129, del polígono 1, según acredita en base a nota simple del Registro de la Propiedad de Vitoria número 5 (Finca de Elburgo n^o 2482) de fecha 22 de mayo de 2019.

R. S. L. ostenta la representación en virtud de apoderamiento “apud-acta” otorgado por M. T. L. L. de A. ante la Secretaria Municipal, Dña. Amalia García Zulaica, con fecha 16 de mayo de 2019.

CAPACIDAD

Las intervinientes cuentan con capacidad suficiente para el otorgamiento del presente documento, motivo por el que se comprometen a no impugnarlo.

Puestas previamente de común acuerdo,

MANIFIESTAN**1 - Ámbito de gestión**

El presente convenio se circunscribe a la unidad de ejecución UE-8 de las normas subsidiarias de planeamiento de Elburgo (Polígono 1 parcela n^o 129 subparcela B).

2 - Planeamiento que gestiona

La ordenación pormenorizada está contenida en la 7^a modificación puntual de las NNSS de planeamiento municipal de Elburgo, referida al ámbito de la indicada unidad, aprobada definitivamente por la Diputación Foral de Álava con fecha 18 de diciembre de 2018.

La delimitación de la unidad está contenida directamente en la indicada modificación.

El sistema de gestión determinado en el programa de actuación urbanizadora a tramitar junto a este convenio es el de concertación.

3 - Propietarios del suelo

Según dispone el artículo 160.2 de la Ley del Suelo, en el sistema de concertación, los propietarios de suelo que representen más del 50 por ciento de la superficie deberán presentar un convenio regulador en que se concierten en forma recíprocamente obligatoria los términos de la gestión urbanística.

R. S. L. representa a quien es propietaria de más del 50 por ciento de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución, de hecho, es propietaria del 100 por cien de la unidad.

Relación de fincas aportadas:

Parcela única de referencia catastral polígono nº 1 parcela 129 subparcela B de Elburgo. Antigua referencia catastral polígono nº 10 parcela 65.

La finca está inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de Vitoria-Gasteiz como finca 2482 de Elburgo.

4 - Constitución de la junta de concertación

En el supuesto que nos ocupa, no es necesaria la constitución de la junta de concertación habida cuenta que todos los terrenos que tienen aprovechamiento incluidos en la citada unidad de ejecución UE-8 pertenecen a una única propietaria.

5 - Formulación del proyecto de reparcelación

La propietaria firmante se compromete a formular el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-8, documento que se tramita de forma simultánea al presente convenio.

El proyecto de reparcelación, por el que se equidistribuirán los beneficios y cargas de la unidad, tendrá en todo caso el carácter de reparcelación forzosa y afectará a la totalidad de la unidad de ejecución, por lo que contendrá la reparcelación de la totalidad de las fincas incluidas en la unidad.

La aprobación definitiva del proyecto se efectuará por el ayuntamiento, previa resolución de las alegaciones que en el período de información pública y audiencia puedan producirse.

6 - Contenido del convenio

Este convenio ha de tener el contenido señalado en el artículo 160.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y se ha presentado al ayuntamiento, para su tramitación y aprobación.

Y en virtud de lo expuesto, las partes

Convienen

I - Objeto

El presente convenio tiene por objeto regular la ejecución, por el sistema de concertación, del ámbito de actuación constituido por la unidad de ejecución UE-8 de las normas subsidiarias de planeamiento de Elburgo, delimitada en la 7ª modificación de las mismas.

II - Ámbito

El ámbito de la actuación queda constituido por la unidad de ejecución UE-8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elburgo, según la delimitación contenida en la 7ª modificación puntual del documento de planeamiento indicado.

III - Compromisos de los propietarios

La propietaria adquiere, formalmente, los siguientes compromisos:

1. El de formular y presentar al ayuntamiento, para su tramitación y aprobación, el proyecto de reparcelación de la unidad para reparto de beneficios y cargas.

2. El de aportar todos los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita incluidos en el ámbito de la actuación en los términos establecidos en la Ley, el planeamiento urbanístico vigente o el presente convenio en los términos y condiciones que se especifican en el informe del arquitecto municipal que se incorpora como anexo al presente convenio.

La cesión de los espacios dotacionales, se llevará a cabo en los términos previstos en el artículo 30.3, en relación con el 2, del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, formalizándose el correspondiente acta administrativa que documente la cesión libre y gratuita a favor del Ayuntamiento, siendo a cargo de la persona propietaria del terreno todos los gastos que devengue la formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha cesión, comprometiéndose, asimismo la propiedad, a cumplimentar cuantos trámites fueran exigidos a tal efecto. La formalización de las referidas cesiones tendrá lugar en los veinte días siguientes a la fecha de concesión de la licencia y, en todo caso, como condición previa para el inicio de las obras autorizadas por la misma.

3. El de asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios incluso aquellas que afecten al sistema general existente o las que hayan de integrarse en el mismo, todo ello de acuerdo con el proyecto de urbanización a presentar al ayuntamiento junto al de reparcelación.

4. El de hacer constar en cualquier documento de transmisión de los terrenos, los compromisos adquiridos a través de este convenio, en cuyo caso, la persona adquirente quedará automáticamente subrogado en los mismos. Cualquier transmisión de los terrenos que se lleve a cabo antes del otorgamiento de las correspondientes licencias de obras (de urbanización y edificación) y de la cumplimentación de la totalidad de las obligaciones asumidas por la propietaria en virtud del presente Convenio, exigirá la previa puesta en conocimiento del Ayuntamiento.

IV - Compromisos del ayuntamiento

El Ayuntamiento de Elburgo se compromete a aprobar los documentos presentados por la propietaria, siempre que se ajusten a derecho y de acuerdo con las condiciones y especificaciones técnicas contenidas en los informes técnicos municipales que se emitan respecto a cada uno de los documentos técnicos presentados, en los siguientes plazos:

El proyecto de reparcelación, en el plazo más breve posible y, en todo caso, en el plazo de 3 meses desde la aprobación definitiva del presente convenio urbanístico (siempre que por la propiedad se haya presentado ante este Ayuntamiento la documentación que en su caso le sea requerida en base a los informes técnicos municipales).

El proyecto de urbanización, en el plazo más breve posible y, en todo caso, en el plazo de 3 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación (siempre que por la propiedad se haya presentado ante este Ayuntamiento la documentación que en su caso le sea requerida en base a los informes técnicos municipales).

La licencia de obras de construcción en la parcela afectada se concederá, conforme a derecho, según el proyecto básico que ha sido presentado en el Ayuntamiento, y de acuerdo con las condiciones y especificaciones técnicas contenidas en los informes técnicos municipales, en el plazo más breve posible, una vez aprobados definitivamente, previa su tramitación, el presente convenio y los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito contempladas en el proyecto técnico correspondiente.

V - Derechos del Ayuntamiento

Los derechos correspondientes a la cesión obligatoria del 15 por ciento de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución, no tienen la suficiente cuantía que permita la adjudicación de un solar o parcela edificable independiente, por lo que, en los términos previstos en el artículo 27.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se sustituirá por el abono en metálico de su valor.

Según la valoración efectuada por la arquitecta municipal con fecha 24 de mayo de 2019 que se incorpora al presente convenio como anexo, el 15 por ciento de cesión obligatoria de la edificabilidad ponderada se cuantifica en 9.358,40 euros.

Dicha cantidad será abonada por la propiedad, en el plazo de veinte días a contar de la fecha de concesión de la licencia de obras de urbanización y en todo caso, como condición previa al inicio de las obras autorizadas por la licencia.

VI - Garantías

El propietario garantizará el cumplimiento del presente convenio con un aval bancario o garantía por importe del 7 por ciento de los costes de urbanización, estimados en este caso en 21.601,00 euros (IVA incluido). Por tanto, el aval asciende a la cantidad de 1.512,07 euros.

Este aval se deberá presentar en el momento de la firma del presente Convenio, una vez resulte aprobado definitivamente, y será cancelado, cuando se haya justificado el cumplimiento de todas las obligaciones contempladas en el presente convenio, hasta la cesión de todas las cargas y se finalice la urbanización.

VII - Incumplimientos

Si la promotora no presentara el proyecto de reparcelación en los plazos señalados, el ayuntamiento podrá cambiar el sistema de actuación ejecutando a su favor el aval bancario.

El incumplimiento injustificado por parte del ayuntamiento de estos plazos legitimará a la propietaria para desistir del sistema de actuación y a exigir la reparación de los perjuicios que se hayan ocasionado.

VIII - Naturaleza jurídica del convenio

Este Convenio, que se regirá en lo no dispuesto expresamente en el mismo, por lo dispuesto en el artículo 160 y concordantes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, tiene a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, correspondiendo a la Jurisdicción Contencioso Administrativa, el conocimiento de los litigios surgidos entre la propietaria y el ayuntamiento.

Por todo ello, en señal de conformidad se firma el presente convenio para la gestión urbanística.”

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, puede 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 aquel en el que se produzca la desestimación presunta del recurso.

Elburgo, a 12 de julio de 2019

La Alcaldesa
NATIVIDAD LÓPEZ DE MUNAIN ALZOLA