

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE ZUIA****Aprobación inicial propuesta de convenio urbanístico y proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución 1 de Lukiano**

Por decreto de la alcaldía número 339/2019 de 11 de septiembre se ha aprobado con carácter inicial la propuesta de convenio urbanístico y el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-1 de Lukiano para la gestión de la misma, de acuerdo con la documentación redactada por el arquitecto Carlos Ijurko Calvo de fecha abril 2019.

Los expedientes se someten a información pública por el plazo de veinte días a contar de la publicación del presente en el BOTHA, durante los cuales podrán los interesados presentar las alegaciones que estimen pertinentes.

En Murgia, a 13 de septiembre de 2019

El Alcalde-Presidente
UNAI GUTIÉRREZ URKIZA

Propuesta de convenio urbanístico de la unidad de ejecución UE-1 de Lukiano**COMPARECEN**

De una parte, D. Unai Gutiérrez Urkiza, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Zuia (Álava) cuyos datos personales no se reseñan por comparecer en virtud de su cargo, actuando en nombre y representación del citado ayuntamiento, para lo cual tiene reconocida competencia conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, con domicilio a efectos de notificaciones en la casa consistorial de dicho municipio, con sede en Murguía (Álava) en la plaza del Ayuntamiento, 1.

De la otra, Don, mayor de edad, vecino de Vitoria-Gasteiz y con domicilio en, con Documento Nacional de Identidad número

INTERVIENEN

Don Unai Gutiérrez Urkiza, en su condición de alcalde del Ayuntamiento de Zuia (Álava), actuando en nombre y representación del citado ayuntamiento.

Y D. en su propio nombre y derecho.

Mutualmente se reconocen la necesaria capacidad para otorgar el presente convenio urbanístico, y a tal efecto:

MANIFIESTAN

I. Que las Normas Subsidiarias del Municipio de Zuia prevén para su desarrollo en suelo urbano no consolidado por la urbanización diversas unidades de ejecución, incluyéndose entre ellas la Unidad de Ejecución Número 1 de Lukiano.

II. Que es propietario de las siguientes fincas incluida en la Unidad de Ejecución Número 1 de Lukiano:

1. PARCELA 165 A DEL POLÍGONO 1:

Urbana. Sita en el término municipal de Zuia, pueblo de Lukiano, con una superficie de (919,74 m²) novecientos diecinueve metros cuadrados, con setenta y cuatro decímetros. Linda:

Norte: subparcela 165 B del polígono 1, propiedad de Don Iñaki Ortiz de Lejarazu.

parcela 166 del polígono 1, propiedad de Don Antonio María de Lafuente Iturrate.

Sur: parcela 2387 del polígono 1, propiedad de Don Iñaki Ortiz de Lejarazu.

Este: parcela 166 del polígono 1, propiedad de Don Antonio María de Lafuente Iturrate.

Oeste subparcela 165 B del polígono 1, propiedad de Don Iñaki Ortiz de Lejarazu.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Número 1 de Vitoria-Gasteiz, al Tomo 3930, Libro 62, Folio 53, Inscripción 2ª, Finca 4568.

2. PARCELA 2387 DEL POLÍGONO 1:

Urbana. Sita en el término municipal de Zuia, pueblo de Lukiano con una superficie de (1.500,35 m²) mil quinientos metros cuadrados, con treinta y cinco decímetros. Linda:

Norte: subparcela 165 A del polígono 1, propiedad de Don Iñaki Ortiz de Lejarazu.

subparcela 165BA del polígono 1, propiedad de Don Iñaki Ortiz de Lejarazu.

Sur: vial público.

Este: parcela 166 del polígono 1, propiedad de Don Antonio María de Lafuente Iturrate.

Oeste: subparcela 165 B del polígono 1, de Don Iñaki Ortiz de Lejarazu.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Número 1 de Vitoria-Gasteiz, al Tomo 4351, Libro 85, Folio 14, Inscripción 2ª, Finca 5611.

III. Que dado que D. es propietario único de las fincas privadas incluidas en la Unidad de Ejecución Número 1 de Lukiano, las partes firmantes consideran que no es necesario proceder a la constitución de la Junta de Concertación, al asumir dicho propietario las obligaciones atribuidas en la Ley a dichas Juntas, si bien y en virtud del artículo 160.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco se requiere la firma en todo caso del correspondiente convenio urbanístico.

Por todo ello, ambas partes comparecientes han llegado a un acuerdo que formalizan a través del presente documento, en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera. Capacidad legal

Las partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para otorgar y suscribir el presente Convenio y se comprometen a su cumplimiento de buena fe.

Segunda. Objeto del convenio

De conformidad con lo expuesto, el objeto del presente convenio es:

a) La asunción por parte de D. de los compromisos exigidos por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco en su artículo 160 ante el Ayuntamiento de Zuia, en orden a realizar la gestión y ejecución urbanística de la Unidad de Ejecución Número 1 de Lukiano, no siendo necesario por ello la constitución de la Junta de Concertación ya que los propietarios formularán el proyecto de reparcelación por el que se distribuirán los beneficios y cargas de la unidad, afectando a la totalidad de las fincas incluidas en la Unidad de Ejecución Número 1 de Lukiano.

b) Adjudicar al ayuntamiento a través del citado PROYECTO DE REPARCELACIÓN los terrenos de cesión obligatoria destinados a viales y zonas verdes, definidos en la ficha de ámbito. La ficha correspondiente al ámbito de la unidad no señala ninguna superficie de cesión para este caso.

c) Ceder al ayuntamiento el 15 por ciento de la edificabilidad urbanística media, libre de cargas de urbanización, en los términos del artículo 35 de la Ley 2/2006, si bien y dado que ese aprovechamiento no da lugar a la adjudicación de una finca resultante de la reparcelación en pleno dominio municipal, se sustituirá por el abono en metálico de su valor.

El valor de ese aprovechamiento en la localidad de Lukiano asciende a ochenta y cuatro euros metro cuadrado (84 euros/m²) por parcela neta. Dentro del ámbito resultan dos parcelas netas de 1.210,045 m² y 1.210,045 m², el 15 por ciento de la edificabilidad urbanística media, libre de cargas de urbanización para cada una de ellas asciende a la cantidad de:

• Para la parcela R1:

- Parcela bruta: 1.210,045 m²
- Edificabilidad urbanística máxima según NNSS (0,30 m²/m²) = 363,02 m²
- Edificabilidad ya materializada = 267,20 m²
- Edificabilidad pendiente de materializar = 363,02 m² – 267,20 m² = 95,82 m²
- Valor unitario catastral 84 €/m² parcela
- Valor Unitario catastral referido a la edificación urbanística permitida en NNSS:
84 €/m² parcela / 0,30 m² const/m² parcela = 280,00 €/m² const.

La monetización del 15 % asciende a:

$$V = 15 \% \times 280,00 \text{ €/m}^2 \text{ const.} \times \text{edificabilidad pendiente de materializar (m}^2 \text{ const.)}$$

$$V = 15 \% \times 280,00 \text{ €/m}^2 \text{ const.} \times 95,82 \text{ m}^2 \text{ const.} = 4.024,44 \text{ €}$$

• Para la parcela R2:

- Parcela bruta: 1.210,045 m²
- Edificabilidad urbanística máxima según NNSS (0,30 m²/m²) = 363,02 m²
- Edificabilidad ya materializada = 656,82 m²
- Edificabilidad pendiente de materializar = 363,02 m² – 656,82 m² = -293,80 m²
- Valor unitario catastral 84 €/m² parcela

Al estar excedida la edificabilidad de la parcela, no precede liquidar la cesión del aprovechamiento urbanístico.

d) No será necesario asumir ninguna carga de urbanización al estar ya ejecutadas todas las obras de urbanización atribuidas a la unidad por la ley y el planeamiento.

Tercera. Naturaleza jurídica del presente convenio

El presente convenio ostenta naturaleza jurídico-administrativa en los términos previstos en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo. Las cuestiones que se susciten en relación al mismo serán resueltas por la corporación municipal como paso previo, en su caso, a la formulación de los recursos jurisdiccionales procedentes.

Y en prueba de conformidad y aceptación del contenido de la presente propuesta de Convenio Urbanístico, lo firman ambas partes ante la Secretaria Municipal, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en su encabezamiento.