

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE ZUIA****Aprobación inicial propuesta de convenio urbanístico de la unidad de ejecución 3 de Ametzaga Zuia**

Por decreto de la alcaldía número 481/2019 de 23 de diciembre se ha aprobado con carácter inicial la propuesta de convenio urbanístico de la unidad de ejecución UE-3 de Ametzaga Zuia para la gestión de la misma, de acuerdo con la documentación redactada por el arquitecto Carlos Ijurko Calvo de fecha octubre 2019.

El expediente se somete 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 23 de diciembre de 2019

El Alcalde-Presidente
UNAI GUTIÉRREZ URKIZA

Propuesta de convenio urbanístico de la unidad de ejecución UE-3 de Ametzaga Zuia

En Murgia a de de 2019

COMPARECEN

De una parte,

Don Unai Gutiérrez Urkiza , alcalde-presidente del Ayuntamiento de Zuia (Álava), cuyos datos personales no se señalan 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 Murgia (Álava) en la plaza del Ayuntamiento,1.

De la otra,

Dª A. U. P., mayor de edad, vecina de Murgia y con domicilio, con Documento Nacional de Identidad número 72.826.792Y.

Don, industrial, mayor de edad, vecino de y con domicilio en calle, con Documento Nacional de Identidad número 16.276.493 Z.

INTERVIENEN

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

Y Dª A. U. P., mayor de edad, vecina de y con domicilio en calle en su propio nombre y derecho.

D. E. U. I. en nombre y representación, como administrador único de la mercantil Anuritu S. L.,
.....,y con domicilio en calle

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 3 de Ametzaga Zuia.

II. Que A. U. P. y A. . son propietarios a partes iguales de las siguientes fincas incluidas en la Unidad de Ejecución número 3 de Ametzaga Zuia:

1. PARCELA 86 DEL POLÍGONO 6:

Urbana. Sita en el término municipal de Zuia, pueblo de Ametzaga Zuia, con una superficie de (1.795,41 m² incluida cesión) mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados, con cuarenta y un decímetros. Linda:

Norte: calle y parcela 86 B, cedida al Ayuntamiento de Zuia.

Sur: camino, parcela 87 del polígono 6 propiedad de D^a A. U. P. y A., parcela 83 del polígono 6, propiedad de D. J. C. G. M. y carretera.

Este: parcela 86 C anteriormente segregada.

Oeste: calle, camino y parcela 87 del polígono 6, propiedad de D^a A. U. P. y A.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Vitoria-Gasteiz, al Libro 100, Tomo 4528, Folio 112, Finca 7193, Inscripción 2^o.

2. PARCELA 87 DEL POLÍGONO 6:

Urbana. Sita en el término municipal de Zuia, pueblo de Ametzaga Zuia con una superficie de (299,84 m²) doscientos noventa y nueve metros cuadrados, con ochenta y cuatro decímetros. Linda:

Norte: parcela 86 del polígono 6, propiedad de D^a A. U. P. y A

Sur: parcela 86 del polígono 6, propiedad de D^a A. U. P. y A

Este: parcela 86 del polígono 6, propiedad de D^a A. U. P. y A

Oeste: Arroyo Rekazil

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Vitoria-Gasteiz, al Libro 79, sección 3, Tomo 4244, Folio 166, Finca 5068, Inscripción 2^o.

III. Que dado que D^a A. U. P. y A son propietarios únicos de las fincas privadas incluidas en la Unidad de Ejecución número 3 de Ametzaga Zuia, las partes firmantes consideran que no es necesario proceder a la constitución de la Junta de Concertación, al asumir dichos propietarios 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^a A. U. P. y A 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 3 de Ametzaga Zuia, 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 3 de Ametzaga Zuia.

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 27.1 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 Ametzaga Zuia asciende a ciento cinco euros metro cuadrado (105 euros/m²) por parcela bruta. Dentro del ámbito resulta una parcela neta de 2.044,11 m², por tanto, el 15 por ciento de la edificabilidad urbanística media, libre de cargas de urbanización para la parcela, asciende a la cantidad de:

- Para la parcela R1:

- Parcela Neta: 2.044,11 m²

- Valor unitario catastral 105 €/m² parcela.

La monetización del 15 % asciende a:

$V = 15 \% \times \text{valor unitario catastral} \times \text{sup. parcela.}$

$V = 15 \% \times 105 \times 2044,11 = 32.194,73 \text{ €}$

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, salvo pequeños remates, obras complementarias de urbanización.

Las partes se comprometen a completar cesiones o remates de urbanización de la unidad allí donde fuera necesario.

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.