

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE ZUIA****Aprobación inicial del Convenio Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE-7 de Murgia**

El ayuntamiento pleno en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2020, a la que asistieron los once concejales que forman la Corporación acordó por unanimidad:

- Aprobar inicialmente el convenio urbanístico para la ordenación y gestión de la unidad de ejecución UE-7 de Murgia.
- Someter el expediente a información pública por el plazo de veinte días hábiles a contar del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOTHA a efecto de alegaciones por las personas interesadas.
- Considerar aprobado definitivamente el convenio si no hubiera alegaciones y si las hubiera adoptar nuevo acuerdo al respecto.

Murgia, 21 de febrero de 2020

*El Alcalde-Presidente*  
**UNAI GUTIÉRREZ URKIZA**

**CONVENIO**

En Murgia a ... de .... de 2020.

**REUNIDOS**

De una parte, D. UNAI GUTIERREZ URQUIZA, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zuia, cuyos datos personales se omiten por actuar en razón de su cargo, asistido por la Secretaria municipal D<sup>a</sup> SUSANA ZUBIAUR ZORRILLA.

De otra,

D. J. M. R. I., titular del DNI 16.258.472-W, domiciliado en la calle ..... de Murgia (Álava),  
D<sup>a</sup> M. A. R. I., titular del DNI 16.240.547-V, domiciliada en la calle ..... de Vitoria-Gasteiz.

**INTERVIENEN**

D. UNAI GUTIERREZ URQUIZA como alcalde-presidente del Ayuntamiento de Zuia, facultado para la firma de presente convenio en virtud de Acuerdo de Ayuntamiento Pleno de fecha 13 de febrero de 2020

D. J. M. R. I. y D<sup>a</sup> M. A. R. I. en su propio nombre y derecho, y en representación igualmente de su hermano D. J. L. R. I., en virtud de .....

Tienen los comparecientes capacidad legal bastante para contratar y obligarse, que recíprocamente se reconocen y obligan a no impugnar, en uso de la cual, de forma previa a lo que van a convenir,

## MANIFIESTAN

Primero. Que D. J. M., D<sup>a</sup> M. A. y D. J. L. R. I. son propietarios de las siguientes parcelas de terreno:

- Parcela de terreno de 5.501,88 m<sup>2</sup>, sita en la calle Domingo de Sautu número 38, término municipal de Murgia, Ayuntamiento de Zuia, inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Vitoria-Gasteiz, Tomo 4415, Libro 90, Folio 137, Finca número 5.776. (identificada catastralmente como parcela 284 polígono 7).

- Parcela de terreno de 1.339,31 m<sup>2</sup>, sita en la calle Río Ugalde número 2, término municipal de Murgia, Ayuntamiento de Zuia. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Vitoria-Gasteiz, Tomo 4415, Libro 90, Folio 143, Finca número 5.777. (parcela 283 polígono 7 de catastro).

- Parcela de terreno de 1.112,38 m<sup>2</sup>, sita en la calle Río Ugalde número 6, término municipal de Murgia, Ayuntamiento de Zuia. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Vitoria-Gasteiz, Tomo 4415, Libro 90, Folio 167, Finca número 5.781. (parcela 279 polígono 7 de catastro).

- Parcela de terreno de 1.163,54 m<sup>2</sup>, sita en la calle Río Ugalde número 8, término municipal de Murgia, Ayuntamiento de Zuia. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Vitoria-Gasteiz, Tomo 4415, Libro 90, Folio 173, Finca número 5.782. (parcela 278 polígono 7 de catastro).

- Parcela de terreno de 1.151,92 m<sup>2</sup>, sita en la calle Río Ugalde número 10, término municipal de Murgia, Ayuntamiento de Zuia. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Vitoria-Gasteiz, Tomo 4415, Libro 90, Folio 179, Finca número 5.783. (parcela 277 polígono 7 de catastro).

- Parcela de terreno de 1.259,50 m<sup>2</sup>, sita en la calle San Martín número 9, término municipal de Murgia, Ayuntamiento de Zuia. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Vitoria-Gasteiz, Tomo 4415, Libro 90, Folio 155, Finca número 5.779. (parcela 281 polígono 7 de catastro).

- Parcela de terreno de 1.289,98 m<sup>2</sup>, sita en la calle San Martín número 11, término municipal de Murgia, Ayuntamiento de Zuia. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Vitoria-Gasteiz, Tomo 4415, Libro 90, Folio 161, Finca número 5.780. (parcela 280 polígono 7 de catastro).

- Parcela de terreno de 737,77 m<sup>2</sup>, viales, término municipal de Murgia, Ayuntamiento de Zuia. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Vitoria-Gasteiz, Tomo 4415, Libro 90, Folio 185, Finca número 5.784. (parcela 285 polígono 7 de catastro).

Dichas parcelas de terreno tienen la clasificación de suelo urbano con calificación residencial, y conforman la Unidad de Ejecución UE-7 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Zuia.

Segundo. Con fecha 19 de diciembre de 2005 se suscribió entre la propiedad y el Ayuntamiento de Zuia un documento denominado "Convenio para la Ordenación de la Parcela en Murgia, Ayuntamiento de Zuia", mediante el cual se determinaba la ordenación prevista para la Unidad de Ejecución, asumiendo las partes las obligaciones contenidas en el mismo.

Las previsiones contenidas en el citado convenio urbanístico fueron incorporadas al Texto Refundido de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Zuia, el cual fue aprobado mediante Orden Foral 554/2007 de 21 de junio de la diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, y publicado en el BOTHA número 90 de fecha 30 de julio de 2007. En concreto, las fincas señaladas conformaron la Unidad de Ejecución número 7, U. E. 7,

de Murgia, incluida en el SUR-2, y regulándose por la ficha de gestión 7, la cual se incorpora como documento anexo número UNO a la presente.

No obstante lo anterior y el interés común en el desarrollo de la Unidad de Ejecución, durante este periodo, la propiedad no ha llevado a cabo el mismo fundamentalmente, y entre otras cuestiones, por las condiciones económicas generales y la modificación del mercado de la vivienda.

Se trata mediante este nuevo documento de adaptar la ordenación a la nueva demanda del consumidor, ajustando además los intereses municipales a las nuevas necesidades que se han ido constatando durante este periodo, entre otras a la conveniencia de dotar de un edificio destinado a equipamientos en ese entorno.

Tercero. Tal y como se ha señalado, conforme al planeamiento en vigor las parcelas descritas están agrupadas en una única Unidad de Ejecución -denominada U. E. 7- con aplicación de la normativa correspondiente a S. U. R. 2 y las determinaciones contenidas en la ficha número 7 de la localidad de Murgia, adjuntada como anexo al presente.

Teniendo en cuenta la céntrica ubicación de la Unidad de Ejecución, que aconseja su desarrollo urbanístico y residencial para dar continuidad a la trama urbana, la conveniencia de comunicar las calles Río Ugalde y San Martín, así como el interés del ayuntamiento en materializar la adquisición prevista en la normativa urbanística de la importante zona verde calificada como sistema local de espacios libres y de dotar a la localidad de un nuevo equipamiento, además de la urbanización de la totalidad del vial lindante con la misma en su parte oeste, se considera adecuado modificar las determinaciones previstas en el convenio de 19 de diciembre de 2005 al objeto de viabilizar y posibilitar el desarrollo de la señalada Unidad de Ejecución.

Por otro lado la vivienda edificada en la parcela 280 del polígono 7, que contó con licencia municipal concedida el 9 de junio de 2.000 para su edificación y realizó en su día las cesiones de aprovechamiento lucrativo y de viales que requirió el ayuntamiento, no puede disponer aún de la oportuna licencia de primera ocupación, al encontrarse la señalada parcela incluida en el ámbito territorial de la Unidad de Ejecución U. E. 7 de Murgia, la cual, como se ha señalado se encuentra pendiente de desarrollo urbanístico y ejecución de la urbanización, no reuniéndose por tanto las condiciones legales para dicha concesión.

Cuarto. En consecuencia constituye el objetivo de este convenio recoger los acuerdos de las partes, que se resumen de la siguiente manera:

- Redelimitar la Unidad de Ejecución, excluyendo de la misma la parte de la parcela número 280 del polígono 7 de Murgia que incluye la vivienda existente con frente a la calle San Martín número 11, de tal forma que la misma cumpla con los parámetros urbanísticos aplicables y se posibilite el otorgamiento de la licencia de primera ocupación.
- Modificar la tipología de la vivienda objeto de desarrollo, si bien manteniendo el aprovechamiento previsto en la ficha de ámbito actual, ampliando la misma también a vivienda unifamiliar de tipología adosada y/o aislada, y todo ello conforme a la normativa del SUR-2.
- Prever un vial interior de carácter público que sirva de comunicación transversal entre las calles San Martín y Río Ugalde.
- Reducir el número máximo de viviendas de la Unidad de Ejecución a 29.
- Materializar la cesión del aprovechamiento de cesión obligatoria que corresponde al Ayuntamiento de Zuia por la entrega de la totalidad de la parcela catastral número 284 polígono 7, de 5.501,88 m<sup>2</sup>, donde se ubica además de la cesión de la zona verde con destino a parque urbano, el edificio a destinar a equipamiento público (Villa Jesusa).
- Establecer un Plan de Etapas que facilite la viabilidad económica de la gestión de la Unidad de Ejecución.

- Establecer los compromisos a asumir por cada parte respecto de la urbanización del inicio de la calle Ugalde.

- Describir con carácter general las condiciones de la urbanización prevista.

Por todo lo cual, con el objeto de armonizar los intereses públicos y particulares, definiendo los derechos y obligaciones del ayuntamiento y de los propietarios de las parcelas de terreno antes descritas, ambas partes han llegado a un convenio o acuerdo que concretan en las siguientes:

## ESTIPULACIONES

### I. Naturaleza del convenio

El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa y se pacta entre las partes como fórmula legal idónea para concretar el aprovechamiento y las cargas urbanísticas de toda índole inherentes al desarrollo urbanístico de los terrenos de su propiedad.

Se trata de un convenio mixto, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Séptima, apartado 3º, de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo de Euskadi, ya que contiene aspectos correspondientes al planeamiento urbanístico (convenio de ordenación) y a la gestión urbanística (convenio de ejecución).

En todo caso, y conforme lo dispuesto en el apartado 5 de la misma Disposición Adicional Séptima, el Ayuntamiento de Zuia conservará en todo caso la plenitud de su potestad de planeamiento por razones de interés público.

### II. Ámbito del convenio

El presente convenio es de aplicación sobre las superficies que aparecen delimitadas, con denominación U. E. 7, en la documentación gráfica del Texto Refundido del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Zuia, que se adjunta como documento anexo número DOS al presente, y que comprende la totalidad de las fincas descritas en el expositivo primero del presente convenio, además de los espacios públicos adyacentes y colindantes a las mismas.

### III. Objeto del convenio

#### 1. Planeamiento

A) Con el fin de facilitar la gestión urbanística de la actual Unidad de Ejecución, las partes acuerdan redelimitar la misma, excluyendo del ámbito, parte de la parcela catastral número 280 del polígono 7 de Murgia, en concreto una superficie de 1.151,26 m<sup>2</sup> con frente a la calle San Martín número 11, correspondientes a la parcela donde está edificada la vivienda unifamiliar, pendiente en la actualidad de licencia de primera ocupación de tal forma que la misma cumpla los parámetros urbanísticos del SUR-2, y ello de conformidad con el plano que se adjunta como documento anexo número TRES al presente convenio.

A tal efecto, la propiedad se compromete a presentar conforme lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo de Euskadi, en el plazo máximo de dos (2) meses desde la suscripción del presente convenio, un Proyecto de Redelimitación de la Unidad de Ejecución U. E. 7 de Murgia respetando lo señalado anteriormente, que el ayuntamiento tramitará a la mayor celeridad conforme a la normativa urbanística de aplicación.

Una vez aprobada con carácter definitivo el Proyecto de Redelimitación de la Unidad de Ejecución U. E. 7, efectuadas las correspondientes inspecciones, previa emisión de los correspondientes informes técnicos que sean precisos, y en el supuesto de ser los mismos favorables, por el Ayuntamiento de Zuia se procederá, a la mayor brevedad, al otorgamiento de la licencia de primera ocupación de la vivienda, mediante un acto administrativo expreso.

Todos los costes, gastos y honorarios derivados de dicho Proyecto de Redelimitación de la Unidad de Ejecución serán asumidos íntegramente por la propiedad, sin que el Ayuntamiento de Zuia se encuentre obligado a hacer frente a importe alguno al respecto.

B) Para acoger las modificaciones de diseño urbano, de previsión de un nuevo vial público transversal que sirva de comunicación entre las calles Río Ugalde y San Martín, de número y tipología de viviendas previstas en este convenio, así como los plazos estimados de ejecución, la propiedad se compromete a presentar en el plazo máximo de cuatro (4) meses desde la suscripción del presente convenio, un Plan Especial de Ordenación Urbana, conforme lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo de Euskadi, al tratarse de modificaciones de la ordenación pormenorizada, de conformidad con lo previsto en el artículo 56 de la misma Ley 2/2006, de 30 de Junio.

Dicha Plan Especial de Ordenación Urbana deberá ajustarse al contenido previsto en la legislación urbanística y ambiental, y específicamente deberá contar con el oportuno Estudio de Impacto Ambiental, así como con cualesquiera otros documentos de índole sectorial que puedan resultar precisos.

Todos los costes, gastos y honorarios derivados de dicho Plan Especial serán asumidos íntegramente por la propiedad, sin que el Ayuntamiento de Zuia se encuentre obligado a hacer frente a importe alguno al respecto.

## 2. Tipología de vivienda y aprovechamientos

Se acuerda modificar la tipología de vivienda prevista inicialmente ampliando la misma también a la de vivienda unifamiliar adosada o aislada, en función de la ordenación definitiva prevista en el Plan Especial de Ordenación Urbana, respetando en todo caso la normativa del SUR-2.

Igualmente se acuerda mantener el aprovechamiento máximo previsto en la actual ficha de ámbito, que es de 5.186,37 metros cuadrados edificables, si bien se reducirá el número máximo de viviendas a ejecutar en la Unidad de Ejecución a 29 en total.

## 3. Ordenación y gestión

Se corresponderá con la prevista en el Plan Especial de Ordenación Urbana, la cual, deberá respetar los aspectos esenciales del plano que se adjunta como documento anexo número cuatro al presente.

El Plan Especial de Ordenación Urbana a presentar, deberá contener el detalle suficiente para no precisar otros documentos de desarrollo urbanístico, al margen de los correspondientes a la gestión y ejecución urbanística, como son el Programa de Actuación Urbanística, convenio de gestión urbanística, Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización.

En especial, se establece como determinación vinculante para la propiedad la necesidad de prever y ejecutar un vial que comunique las calles San Martín y Río Ugalde, con el diseño y trazado previstos en el plano anexo al presente convenio como documento anexo número cuatro. Dicho vial, así como todos los interiores de la Unidad de Ejecución, tendrán un tratamiento uniforme, con el espacio para calzada y aceras al mismo nivel, y con tratamiento urbano, en la forma pactada en el presente convenio.

A título orientativo se acompaña a este convenio, como documento anexo número cuatro, un plano de ordenación que recoge las principales determinaciones previstas en este convenio, así como los acabados generales de los viales.

De igual forma a lo previsto en el texto de las vigentes Normas Subsidiarias para la Unidad de Ejecución U. E. 7 y su ficha de gestión número 7, se preverá como gestión privada mediante el sistema de concertación, por lo que todos los gastos inherentes al desarrollo y ejecución de la misma serán a cargo de la propiedad.

Se pacta ente las partes que por parte de la propiedad se procederá a la presentación de los documentos correspondientes a la gestión urbanística en los siguientes plazos máximos:

– Programa de actuación urbanizadora: en el plazo máximo de un (1) mes desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana.

– Convenio de gestión: en el plazo máximo de un (1) mes desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana.

– Proyecto de Reparcelación: en el plazo máximo de tres (3) desde la aprobación definitiva del convenio de gestión.

Los señalados plazos tienen el carácter de máximos, por lo que la propiedad podrá reducir los mismos, o en su caso, simultanear, si ello es legalmente admisible, la tramitación de los diferentes documentos urbanísticos.

En todo caso, en el desarrollo y gestión del ámbito, la propiedad vendrá obligada a respetar y cumplir con la totalidad de las obligaciones legales que procedan, y en especial, en lo referente a la aportación de garantías, y asunción de compromisos.

#### 4. Cesiones y estándares urbanísticos

El Plan Especial de Ordenación Urbana a tramitar en virtud de lo acordado en el presente convenio, deberá cumplir los estándares mínimos previstos en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de Estándares Urbanísticos.

A tal efecto se establecen las siguientes cesiones mínimas vinculantes, previstas en el documento anexo número cuatro:

1. La cesión de una superficie de 1053,50 m<sup>2</sup>, conforme queda reflejado en el plano anexo a este convenio, con destino a dotaciones públicas.

2. La cesión de una superficie de 2.830,75 m<sup>2</sup>, conforme queda reflejado en el plano anexo a este convenio, con destino a zona verde, calificada como sistema local de espacios libres en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zuia.

3. La cesión del edificio Villa Jesusa, en su estado actual, que se destinará a equipamiento público por el ayuntamiento.

Con la cesión de las superficies anteriores y de la edificación mencionada se entienden cumplimentadas la totalidad de cesiones que corresponden al Ayuntamiento de Zuia por la gestión de la Unidad de Ejecución, incluida la cesión obligatoria de aprovechamiento urbanístico, salvo las correspondientes a viales destinados a sistemas locales.

Se pacta entre las partes que la entrega del inmueble señalado, existente sobre la parcela catastral número 284 del polígono 7, y denominado "Villa Jesusa", se efectúa en compensación a la participación de la Comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, por lo que no procederá la adjudicación a favor del Ayuntamiento de Zuia de aprovechamiento residencial alguno, entendiéndose sustituido por la entrega de dicho inmueble libre de toda carga. A estos efectos, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Séptima, apartado 7 de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, se adjunta como documento anexo número cinco, valoración pericial al respecto.

La transmisión de la propiedad de las cesiones anteriores, así como las correspondientes a los viales de la Unidad de Ejecución, se materializará en el Proyecto de Reparcelación que se tramite una vez aprobado definitivamente el Plan Especial de Ordenación Urbana y tramitados y aprobados el resto de documentos precisos para la ejecución urbanística.

No obstante, por lo que se refiere a la zona verde y resto de parcela donde se ubica Villa Jesusa, la propiedad consiente la cesión de uso y puesta a disposición a favor del ayuntamiento desde este momento, si bien la urbanización de la misma se hará en el calendario pactado.

Por lo que se refiere al cumplimiento de los aparcamientos necesarios en la Unidad de Ejecución, se fijan éstos en 63 plazas en el interior de las parcelas edificables, 10 plazas vinculadas al edificio dotacional privado, y las restantes 22 plazas en espacio público.

Y en cuanto al cumplimiento de lo previsto a efectos de arbolado y vegetación, se da cumplimiento al mismo con el arbolado existente en la superficie de la parcela 284 que se destina a zona verde, en la que ya existen 60 árboles.

#### 5. Urbanización

Se pacta entre las partes que la urbanización de la Unidad de Ejecución se realizará conforme al Proyecto de Urbanización que a tal efecto deberá presentar la propiedad, el cual se ajustará y respetará la Memoria de Calidades que se adjunta como documento anexo número SEIS al presente convenio.

A estos efectos, la propiedad se compromete a presentar el Proyecto de Urbanización de manera simultánea y conjunta con el Proyecto de Parcelación de la Unidad.

Todos los costes y honorarios correspondientes a la redacción del Proyecto de Urbanización serán asumidos por la propiedad, sin que el Ayuntamiento de Zuia deba abonar cantidad alguna, ni participar en los mismos.

El acabado de los viales se realizará en adoquín en la zona peatonal, y en asfalto la zona de rodadura, con excepción del frente de la vivienda del número 11 de la calle San Martín, que se mantendrá con su actual urbanización.

No siendo posible en este momento determinar el importe total de las obras de urbanización previstas en la Unidad de Ejecución a los efectos previstos en el apartado 6 del artículo 160 LSU, el Ayuntamiento de Zuia consiente que el aval número 432038, por importe de 179.859,00 euros que obra en su poder por haberlo depositado en su día la propiedad para garantizar las obligaciones de la anterior UE-7, quede temporalmente afecto a las obligaciones de urbanización del conjunto de la Unidad, si bien autoriza su sustitución por el previsto en el artículo citado calculado conforme resulte del estudio económico-financiero del Plan Especial de Ordenación Urbana que se apruebe definitivamente, momento en el que procederá a la devolución del aval número 432038.

#### 6. Fases de urbanización

Las partes pactan que la ejecución de la urbanización se efectuará conforme a las siguientes fases, que constan en el plano adjunto como documento anexo número siete:

— Fase 0: redelimitación de la Unidad de Ejecución para la exclusión de la misma de parte de la parcela 280 del polígono 7.

— Fase 1: correspondiente al primer tramo de la calle Río Ugalde, y a la urbanización del vial de nueva creación ente las calles San Martín y Río Ugalde, y a las viviendas que dan frente al mismo.

— Fase 2: viviendas con frente a la calle San Martín, y urbanización correspondiente.

— Fase 3: viviendas con frente a la calle Río Ugalde, y urbanización correspondiente.

— Fase 4: continuación de viviendas con frente a la calle San Martín, y urbanización correspondiente.

— Fase 5: vivienda unifamiliar al este de la Unidad de Ejecución.

El plazo máximo para la ejecución (terminación y recepción) de la urbanización de cada una de las fases estará vinculado a la entrega de las viviendas edificadas en la fase anterior, estableciéndose un plazo máximo de tres (3) años por cada una de ellas, y un plazo máximo total de quince (15) años.

No obstante, en el momento en el que fueran otorgadas licencias de construcción equivalentes al 80 por ciento de las viviendas de cada fase comenzará el inicio del cómputo del plazo de la fase siguiente.

La propiedad podrá adelantar las fases previstas de urbanización.

El plazo de la primera fase, o fase 1, comenzará a computar desde el momento de la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana.

#### IV. Desistimiento de acciones judiciales

En la actualidad se tramita en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número dos de Vitoria-Gasteiz, como procedimiento ordinario 964/2017-E, un procedimiento interpuesto por D<sup>a</sup> M. A. R. I. contra el Ayuntamiento de Zuia, para la obtención de la licencia de primera ocupación de la vivienda sita en el número 11 de la calle San Martín.

Dado que es objeto del presente convenio, entre otras cuestiones la redelimitación de la Unidad de Ejecución U. E. 7 al objeto de excluir de la misma la parcela sobre la que se ubica dicha vivienda, lo cual, en su caso, posibilitará el otorgamiento de la oportuna licencia de primera ocupación, se pacta entre las partes que el señalado procedimiento judicial continuará suspendido, o archivado con carácter provisional, hasta el momento en que se otorgue dicha licencia.

Una vez otorgada la misma, la propiedad procederá a desistir del citado procedimiento, asumiendo cada parte sus costas judiciales y gastos correspondientes.

#### V. Sometimiento a condición suspensiva

Los acuerdos alcanzados entre las partes y que son objeto del presente convenio quedan condicionados con carácter suspensivo a que en el plazo máximo de dos (2) años desde la suscripción del presente convenio se proceda a la aprobación definitiva y publicación en los términos señalados, del Plan Especial de Ordenación Urbana a tramitar, con las excepciones que a continuación se señalarán.

En el supuesto de que transcurra el plazo máximo señalado en el párrafo anterior sin que se haya procedido a la aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana, o si con anterioridad a dicho plazo se ha procedido a la denegación de dicha aprobación, el presente convenio quedará sin efectos, salvo las excepciones que a continuación se señalan, las cuales se regirán por los acuerdos contenidos.

Así, se exceptúa del sometimiento a la condición suspensiva señalada todo lo referente a la tramitación del proyecto de redelimitación de la Unidad de Ejecución U. E. 7 al objeto de excluir de la misma parte de la parcela catastral número 280 del polígono 7 de Murgia, y la vivienda existente sobre la misma, así como la concesión en su caso de la licencia de primera ocupación a esta última, y el desistimiento de las acciones judiciales acordado en el apartado anterior.

Igualmente, se exceptúa también del sometimiento de la presente condición suspensiva, la cesión de la superficie acordada en la Estipulación Tercera, apartado 4 del presente convenio, correspondiente a zona verde calificada como sistema local de espacios libres, y a dotaciones públicas, la cual se verificará en todo caso en el momento de suscripción del presente convenio, mediante la firma del correspondiente acta de cesión.

En el acta de cesión a suscribir entre las partes, se contemplará el reconocimiento a favor de la propiedad de los derechos edificatorios correspondientes a la superficie que es objeto de cesión anticipada, para el supuesto de que no se proceda al cumplimiento de la presente condición suspensiva.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente convenio por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.