

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VILLABUENA DE ÁLAVA****Exposición pública de la propuesta de convenio urbanístico a suscribir con Bodega Badiola, SLU, para la gestión por el sistema de concertación de la unidad de ejecución única de la A. I.7 sector VI.11 sector industrial San Torcuato Norte**

De acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Séptima 7ª de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, a través del presente anuncio se somete a exposición pública la propuesta de convenio urbanístico a suscribir con Bodega Badiola, SLU, para la gestión por el sistema de concertación de la unidad de ejecución única de la A. I.7 sector VI.11 sector industrial San Torcuato Norte concediendo un plazo de 20 días hábiles a contar desde la publicación del presente anuncio para que pueda examinarse el expediente en las dependencias municipales sitas en calle Herrería, número 15 de Villabuena de Álava y formularse las alegaciones que se estimen pertinentes.

A tal fin se reproduce a continuación el texto íntegro del citado convenio.

“Compromiso regulador de las cargas de urbanización que corresponden a Bodega Badiola, SLU para garantizar la urbanización de la unidad de ejecución única de la A. I.7 sector VI.11 del sector urbanizable industrial de Villabuena de Álava, modificación puntual 1ª del Plan General de Ordenación Urbana de Villabuena de Álava.

**Convenio para la ejecución de la unidad de ejecución única  
de la A. I. 7 VI.11 “SAUI San Torcuato Norte”****REUNIDOS**

De una parte,

Iñaki Pérez Berruero, cuyos datos personales no se reseñan por actuar en virtud de su cargo, en nombre y representación del Ayuntamiento de Villabuena de Álava, con domicilio en calle Herrería nº 15 y provisto de C. I. F. P0106600J. Interviene en su calidad de alcalde-presidente del mismo, conforme a las facultades otorgadas por el artículo 21.1.b) de la LBRL.

D....., mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Bodega Badiola SLU calle Carretera Samaniego s/n, Villabuena de Álava 01307 y DNI nº .....

Ante mí, M. Lourdes Miranda Lafuente, Secretaria – Interventora del Ayuntamiento de Villabuena de Álava.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad para formalizar el presente contrato y a tal efecto, expresan:

**Intervienen**

D. Iñaki Pérez Berruero en su calidad de alcalde, en nombre y representación del Ayuntamiento de Villabuena de Álava, facultado para este acto en virtud de alcalde – presidente del mismo, conforme a las facultades otorgadas por el artículo 21.1.b) de la LBRL.

D....., en su propio nombre y en representación de la compañía Bodega Badiola SLU, con domicilio c/ carretera Samaniego s/n, inscrita en el Registro Mercantil de Álava al Tomo....., Folio....., Hoja....., y C.I.F. ...., en virtud de los poderes otorgados en la escritura de poder mercantil número.....de 12 de noviembre de 2019.

### Capacidad

Todos los intervinientes cuentan con capacidad suficiente para el otorgamiento del presente documento, motivo por el que se comprometen a no impugnarlo, y puestos previamente de común acuerdo,

### Exponen

I. Que Bodega Badiola SLUes el único propietario de la Unidad de Ejecución Única del "A. I.7 VI.11 SAUI San Torcuato Norte", en virtud del contrato de compraventa / título de propiedad celebrado con Francisco Unanua.

II. Que, por todo ello, y estando ambas partes conformes en la formalización del presente convenio de desarrollo de la Unidad de Ejecución única del "A. I.7 VI.11 SAUI San Torcuato Norte", acuerdan el mismo con sujeción a las siguientes,

### Estipulaciones

#### Primera.- Objeto.

Constituye el objeto del presente convenio, la regulación de los compromisos adquiridos por el propietario único, del suelo incluido en la de la unidad de ejecución única del "A. I.7 VI.11 SAUI San Torcuato Norte".

El presente convenio se formula en aplicación de lo previsto en el artículo 160 de la Ley 2/2006, de 20 de julio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de cara a la asunción por los propietarios de los compromisos en el mismo previstos.

#### Segunda.- Constitución de la junta de concertación.

El propietario firmante ya ha comunicado al Ayuntamiento de Villabuena de Álava, como único propietario, no procediendo la presentación de un proyecto de estatutos para su aprobación municipal y exposición pública, que asumirá como propias todas las obligaciones contenidas en el presente convenio.

#### Tercera.- Formulación del proyecto de reparcelación.

El propietario firmante, se comprometen a formular el proyecto de reparcelación de la misma, en el plazo máximo de un mes desde la suscripción del presente convenio.

Dicho proyecto de reparcelación, por el que se equidistribuirán los beneficios y cargas de la actuación, tendrá en todo caso el carácter de reparcelación forzosa, por lo que 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 de ejecución de la Unidad Única del "A. I.7 VI.11 SAUI San Torcuato Norte", de la localidad de Villabuena de Álava tiene una superficie de 8.650,16 m<sup>2</sup> y, según la ficha de gestión, sobre dicho ámbito pueden construirse 6.055,10 m<sup>2</sup> sobre rasante y 6.055,10 m<sup>2</sup> bajo rasante de superficie para ampliación y modernización de la Bodega existente.

Cuarta.- Con la entrada en vigor de la Ley Vasca 2/2006, de 20 de julio, de Suelo y Urbanismo, contempla cuatro sistemas de ejecución, dos en régimen de ejecución pública y otros dos en régimen de ejecución privada.

Que en régimen de ejecución privada se ha incluido el sistema de concertación, siendo uno de los requisitos del mismo la firma de un convenio entre el ayuntamiento y los propietarios del suelo del ámbito, con el contenido establecido en el artículo 160.2 y 5 de la Ley Vasca del Suelo.

#### Quinta.- Aportación de los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita.

El propietario firmante se compromete en el desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución única y en especial en el proyecto de reparcelación de la misma, a ceder al Ayuntamiento de Villabuena de Álava la totalidad de terrenos que según el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, deban ser objeto de cesión obligatoria y gratuita, con la concreción y las características determinadas tanto en el proyecto de urbanización como en el proyecto de reparcelación que desarrolle la unidad de ejecución.

Igualmente se comprometen a ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Villabuena de Álava, al objeto de materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, el 15 por ciento de la edificabilidad urbanística ponderada, libres de cargas de urbanización en los términos del artículo 35 de la Ley 2/2006, de 20 de julio. Dicha cesión, al no ser previsible, dada las características de la unidad de ejecución, que dé lugar a un solar o parcela edificable, podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, tal y como expresamente prevé el apartado 4 del artículo 27 de la misma Ley.

Sexta.- Cargas de urbanización y ejecución de las obras de urbanización.

De la misma manera, el propietario se compromete a asumir la totalidad de cargas de urbanización de la unidad de ejecución, así como a ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la unidad por el Plan General de Ordenación Urbana municipal, y la legislación urbanística.

Dentro de las cargas de urbanización, además de las obras de urbanización propiamente dichas previstas en el Proyecto de urbanización que desarrolla la unidad de ejecución, se incluirán todas las previstas en el artículo 147 de la Ley 2/2006, de 20 de julio.

La contratación de las obras de urbanización de la unidad de ejecución se efectuará conforme a lo previsto en la Ley 2/2006, de 20 de julio, y en especial en su artículo 172.

#### **Artículo 172. Aplicabilidad de la legislación en materia de contratación administrativa**

“2. En los sistemas de actuación de régimen de ejecución privada, la contratación de las obras de urbanización deberá seguir los principios de la legislación de contratación pública en cuanto a solvencia de los licitadores y publicidad y concurrencia para la selección de contratistas. A tal efecto, la selección de contratistas se someterá a licitación pública mediante anuncio en el boletín oficial correspondiente en función del importe de la obra, estableciendo los criterios objetivos de adjudicación.

3. Así mismo, en todo lo no regulado en la presente ley respecto al procedimiento de adjudicación, modificación de las condiciones de la adjudicación y resolución de la misma se aplicará subsidiariamente la normativa vigente sobre contratación administrativa (Ley de Contratos del Sector Público).”

Séptima.- Garantía de los compromisos asumidos por el propietario.

En garantía de los compromisos establecidos en el presente convenio, el propietario firmante, que representa el 100 por ciento de la totalidad del suelo incluido en la unidad única de ejecución, se comprometen a formalizar y entregar al Ayuntamiento de Villabuena de Álava un aval del 7 por ciento de la cuantía de las cargas de urbanización, en el momento en que se proceda a la suscripción del mismo.

Octava.- Normativa subsidiaria.

El presente convenio, en lo no dispuesto en el mismo, ni en el artículo 160 de la Ley 2/2006, de 20 de julio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, se regirá por lo previsto en la Disposición Adicional Séptima de la misma Ley, para los convenios urbanísticos, debiendo en todo caso ser objeto de un periodo de información pública por plazo mínimo de veinte días, en el que se expondrá su contenido íntegro en el BOTHA.

Novena.- Carácter y naturaleza jurídica del presente convenio.

El presente convenio tendrá carácter y naturaleza jurídica administrativa, por lo que el conocimiento de las cuestiones que pudieran derivarse de su interpretación o ejecución, corresponde a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que de mutua conformidad firman las partes por duplicado ejemplar y aun solo efecto, en el lugar y en la fecha abajo señalados.”

En Villabuena de Álava, a 24 de marzo de 2020

*El Alcalde*  
**IÑAKI PÉREZ BERRUECO**