

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE SAMANIEGO****Exposición pública de la propuesta de convenio urbanístico a suscribir con Nalevol Rusticas y Explotaciones SL, para postergar los deberes de cesión y urbanización del espacio calificado como vial público por las Normas Subsidiarias municipales de la parcela 27 del polígono 2 de Samaniego**

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 Nalevol Rústicas y Explotaciones SL, para postergar los deberes de cesión y urbanización del espacio calificado como vial público por las Normas Subsidiarias municipales de la parcela 27 del polígono 2 de Samaniego, 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 Sor Felicias, número 1 de Samaniego y formularse las alegaciones que se estimen pertinentes.

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

**“Reunidos**

De una parte, M. P. G. I., con DNI....., actuando como alcaldesa – presidenta del Ayuntamiento de Samaniego (Araba).

Y de la otra, I. Z. A., con DNI....., actuando como administrador de la mercantil Nalevol Rústicas y Explotaciones SL, con CIF....., y con domicilio en calle Gran Vía, 45 1º de la localidad de Bilbao.

**Exponen**

Primero. Nalevol Rústicas y Explotaciones SL es propietario de la parcela con referencia catastral polígono 2, parcela 27, de esta localidad de Samaniego (Araba).

Segundo. Nalevol Rústicas y Explotaciones SL ha solicitado licencia de obras para adecuación de parcela para uso de aparcamiento exterior en el inmueble sito en calle La Calleja, número 1, y con referencia catastral polígono 2, parcela 27, de Samaniego.

Tercero. De acuerdo con lo establecido en las Normas Subsidiarias municipales de Samaniego, cuya aprobación definitiva data de 8 de marzo de 1.995 y entrada en vigor el día de su publicación en el BOTHA, 11 de octubre de 1996, y la 2ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias referente a la UE-1. Aprobación definitiva y entrada en vigor (BOTHA: 14 de febrero de 2001), la parcela está clasificada como suelo urbano y calificada como Residencial Grado 1 y espacio libre de uso privado.

Cuarto. Conforme al art. 209 de las Normas Subsidiarias municipales de Samaniego y al art. 26 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, para obtener la parcela 27 del polígono 2 de Samaniego la condición de solar, previamente debe realizarse la cesión y urbanización del espacio calificado como vial público.

Quinto. Visto el informe urbanístico de fecha 25 de mayo del 2020, emitido al respecto por el arquitecto asesor municipal, Alberto Julián Vigalondo, que literalmente dice así:

**“Normativa aplicable**

Normas Subsidiarias Municipales de Samaniego (NNSS). (expediente 1994/126). Aprobación definitiva 8 de marzo de 1.995 (BOTH: 3 de abril de 1995) y entrada en vigor (BOTH: 11 de octubre de 1996).

Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico (expediente 1997/150). Aprobación definitiva 3 de julio de 1.997 y entrada en vigor (BOTH: 1 de agosto de 1997).

Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

**Consideraciones**

Por mandato municipal se realiza el presente informe sobre la idoneidad del cambio de alineaciones en la parcela señalada y la conveniencia o no de urbanizar el frente de la parcela.

La parcela está clasificada como suelo urbano y calificada como Residencial Grado 1 y espacio libre de uso privado.

Conforme al art. 209 de las NNSS y al art. 26 de la LS para obtener la parcela la condición de solar previamente debe realizarse la cesión y urbanización del espacio calificado como vial público.

En la actualidad la parcela está vallada con un muro de piedra de buena factura de carácter histórico y perfectamente integrado en la imagen urbana.

La calle está bien urbanizada con pavimento de hormigón impreso y dispone de dos árboles de sombra en el frente.

Sin lugar a dudas su integración en el entorno urbano, su carácter de alineación histórica, la anchura del vial existente,... desaconseja su demolición y reurbanización.

**Conclusión**

Debe tenerse en cuenta la revisión de esta alineación de cara al nuevo Plan General de Ordenación Urbana que se está redactando en el municipio y consolidar y mantener el muro existente. Así mismo debería replantearse el cambio de alineaciones de las edificaciones históricas existentes en la manzana edificatoria.”

Sexto. Este Ayuntamiento de Samaniego se encuentra tramitando la elaboración y aprobación del Plan General de Ordenación Urbana para esta localidad, más concretamente actualmente se encuentra en la fase de elaboración del avance.

En base a todo ello se formaliza el siguiente convenio:

Primero. Que Nalevol Rusticas y Explotaciones SL se compromete a ceder y urbanizar el espacio calificado como vial público por las Normas Subsidiarias Municipales de Samaniego (Alava) de la parcela con referencia catastral polígono 2, parcela 27, de Samaniego (Alava), con el fin de obtener licencia de obras para la Adecuación de parcela para uso de aparcamiento exterior.

Segundo. El compromiso de cesión y urbanización quedará sin efecto si en el documento de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Samaniego desaparece la obligación de realización de la cesión y urbanización del espacio calificado como vial público de la parcela 27 del polígono 2, de Samaniego.

Tercero. La cesión se elevará a escritura pública y el desarrollo de la urbanización se llevarán a efecto, en el caso de que el documento de aprobación definitiva del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Samaniego, mantenga la obligación de realización de la cesión y urbanización del espacio calificado como vial público de la parcela 27 del polígono 2, de Samaniego.”

En Samaniego, a 23 de junio de 2020

*La Alcaldesa*

**M. PILAR GARMENDIA IPARRAGUIRRE**