

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE AGURAIN****Aprobación inicial del convenio urbanístico para el desarrollo de la actuación integrada AI-2 del plan especial de ordenación urbana "San Jorge" de Agurain**

Mediante decreto de Alcaldía de fecha 22 de octubre de 2021, se aprobó inicialmente el convenio urbanístico para el desarrollo de la actuación integrada AI-2 del PEOU "San Jorge" del plan general de ordenación urbana de Agurain, presentado por Proyectos y Construcciones Legarbe, SL, con la siguiente redacción:

En Agurain, a..... de septiembre de 2021.

REUNIDOS

De una parte, Ernesto Sainz Lanchares, en calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Agurain, cuyas circunstancias personales no se consignan por comparecer en el ejercicio de su cargo.

De otra parte, Juan José Erdocia Ulayar, titular del DNI y domiciliado a efecto de notificaciones en, 31820 Etxarri Aranatz (Navarra).

INTERVIENEN

Ernesto Sainz Lanchares en nombre y representación del Ayuntamiento de Agurain, en su calidad de Alcalde-Presidente, expresamente facultado para este acto en virtud de acuerdo de Junta de Gobierno Local de de de 2021.

Juan José Erdocia Ulayar, en representación de la mercantil, en su condición de administrador solidario, Proyectos y Construcciones Legarbe SL, con CIF B31715527, y domiciliada en la 31820 de Etxarri Aranatz (Navarra), y como propietario de la parcela catastral número 34 del polígono 2, portal de Ula 3.

EXPONEN

Que Proyectos y Construcciones Legarbe SL es propietaria de la parcela catastral número 34 del polígono 2 de Agurain, que conforma la unidad de ejecución AI-2, a desarrollar por el sistema de concertación.

Que para llevar a cabo las determinaciones exigidas en el artículo 160.2 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo procede la presentación para la ejecución del sistema de concertación de un convenio urbanístico para asumir las obligaciones exigidas en el artículo 160 de dicho texto legal.

Con tal fin y a los efectos de llevar a cabo las determinaciones exigidas por la Ley 2/2006, las partes aprueban las siguientes:

ESTIPULACIONES**Primero. Objeto y ámbito de gestión**

El presente convenio tiene por objeto regular la ejecución, por el sistema de concertación, del ámbito de actuación constituido por la unidad de ejecución, Actuación integrada AI-2 del plan especial de ordenación urbana del área de intervención urbanística AIU 5 "San Jorge" de Agurain.

La ordenación de la edificación viene definida en la documentación gráfica de la ficha urbanística de la actuación integrada AI-2.

La relación de parcelas que componen la unidad de ejecución es la siguiente:

– Parcela 1: Parcela 34 del polígono 2, Portal de Uta 3.

Superficie Total: 324,03 metros cuadrados (61,37 por ciento s/ámbito) Propiedad: Proyectos y Construcciones Legarbe SL.

– Parcela 2: Parcela viaria.

Superficie Total: 203,97 metros cuadrados (38,63 por ciento s/ámbito) Propiedad: Ayuntamiento de Agurain.

Segundo. Planeamiento que lo gestiona

El planeamiento de referencia es el plan especial de ordenación urbana del AIU 5 “San Jorge” de Agurain (BOTH A número 21, de 10 de marzo de 2021), donde se define la ficha urbanística de la unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de concertación.

El régimen de gestión urbanística y ejecución de la ordenación prevista se ajustará a las determinaciones específicas contenidas en el presente PEOU y, de forma genérica, a las determinaciones contenidas en el título segundo “Régimen jurídico de desarrollo y ejecución del planeamiento” del documento B “Normas urbanísticas” del PGOU de Agurain, así como en las “Ordenanzas urbanísticas municipales” de Agurain. Propietarios del suelo.

Tercero. Obligaciones de la propiedad

Conforme a lo dispuesto en el artículo 160.2 de la Ley del Suelo, los propietarios de suelo que representen más del 50 por ciento de la superficie deberán presentar un convenio regulador en que se concierten en forma recíprocamente obligatoria los términos de la gestión urbanística, y en concreto los siguientes apartados:

1. Constitución de la Junta de Concertación.

No es necesaria en este caso la constitución de la junta de concertación al ser la única parcela con aprovechamiento lucrativo de un único propietario, a excepción de 203,97 metros cuadrados de terrenos de dominio público que pertenecen al Ayuntamiento de Agurain.

2. Formulación del programa de actuación urbanizadora – PAU.

Con carácter previo a la formulación del proyecto de reparcelación se presentará el programa de actuación urbanizadora de acuerdo a lo establecido en la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo del País Vasco, en el plazo máximo de 1 mes desde la presentación del convenio.

3. Formulación del proyecto de reparcelación.

Se presentará el proyecto de reparcelación, que tendrá en todo caso el carácter de reparcelación voluntaria y afectará a la totalidad de la unidad de ejecución, de forma simultánea al programa de actuación urbanizadora.

El proyecto de reparcelación equidistribuirá los beneficios y cargas de la actuación, señalará los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos en el planeamiento de desarrollo, y asignará la totalidad de las cargas de urbanización atribuidas a la unidad por la ley y el planeamiento.

4. Compromisos de la propiedad:

a) La presentación de los documentos de gestión urbanística necesarios para el desarrollo de la unidad de ejecución.

b) La cesión de todos los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita incluidos en el ámbito de la actuación en los términos establecidos en la ley y el planeamiento urbanístico vigente.

c) Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios incluso aquellas que afecten al sistema general existente o las que hayan de integrarse en el mismo, todo ello de acuerdo con el proyecto de urbanización a presentar al Ayuntamiento.

d) Hacer constar en cualquier documento de transmisión de los terrenos los compromisos adquiridos a través de este convenio, en cuyo caso, la persona adquiriente quedará automáticamente subrogado en los mismos. De dicha transmisión se dará cuanta al Ayuntamiento.

e) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 15 por ciento de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización. Dado que en este supuesto no es posible materializar dicha cesión en parcela, de manera excepcional y en los términos previstos en la ley se sustituye dicha cesión de suelo por el abono en metálico de su valor, de acuerdo a lo reflejado en la valoración emitida por los servicios técnicos municipales, quedando adscrito dicho importe al patrimonio público de suelo. Dicho importe se abonará en el momento de la aprobación del proyecto de reparcelación.

f) Realizar el levantamiento de la carga dotacional, calculado sobre un incremento de edificabilidad urbanística de 288,02 metros cuadrados, cuya liquidación será abonada por la propiedad en el momento de la aprobación del proyecto de reparcelación.

g) Presentar el aval bancario previsto en el artículo 160.6 Ley de Suelo y Urbanismo, del 7 por ciento de la cuantía de las cargas de urbanización.

Cuarto. Incumplimientos

Si la propiedad no presentara el proyecto de reparcelación en los plazos señalados, el Ayuntamiento podrá cambiar el sistema de actuación.

Quinto. Naturaleza jurídica del convenio

Este convenio, que se registrará en lo no dispuesto expresamente en el mismo, por lo dispuesto en el artículo 160 y concordantes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, tiene a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, correspondiendo a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, el conocimiento de los litigios surgidos entre la propietaria y el Ayuntamiento.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente convenio en lugar y fecha dichos.

Dicho convenio se expone al público durante el plazo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOTA, a fin de que las personas interesadas puedan examinar el expediente y presentar, en su caso, las alegaciones que consideren oportunas.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos oportunos.

En Agurain, a 26 de octubre de 2021

El Alcalde

ERNESTO SAINZ LANCHARES