

II - ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

AYUNTAMIENTO DE VALDEGOVÍA

Aprobación inicial del convenio de gestión urbanística del ámbito de planeamiento AR 16 (h) de Villanueva de Valdegovía

Por Resolución de Alcaldía número 60 y fecha 8 de abril de 2024 se ha aprobado inicialmente el convenio de gestión urbanística del ámbito de planeamiento AR 16(h) de Villanueva de Valdegovía a suscribir con la Pollina, S. Coop. en cuanto propietario mayoritario del mismo.

De conformidad con lo previsto en la disposición adicional séptima de la Ley 2/2.006, de 30 de junio, se procede a la apertura de un periodo de información pública por plazo de veinte días, durante el cual se podrán presentar alegaciones ante este ayuntamiento.

Valdegovía, 8 de abril de 2024

El Alcalde-Presidente
GORKA SALAZAR SENSO

Texto del convenio aprobado inicialmente

Convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Valdegovía y los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de planeamiento AR 16(h) de Villanueva de Valdegovía, previsto en el plan general de ordenación urbana de Valdegovía.

En Villanueva de Valdegovía, a

Reunidos

De una parte, Gorka Salazar Senso, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valdegovía (Álava), y cuyos datos personales no se reseñan por actuar en virtud del cargo que representa, y asistido por la secretaria municipal

Y de la otra:

—, mayor de edad, vecino de, calle, y provisto de Documento Nacional de Identidad número xxxxx178-D.

Intervienen

El Gorka Salazar Senso, en nombre y representación del Ayuntamiento de Valdegovía con C. I. F. P0106300G., interviene en su calidad de alcalde-presidente del mismo, especialmente facultado para la firma del presente mediante acuerdo del Pleno de fecha

El Sr., en nombre y representación de la compañía mercantil la Pollina, S. Coop., provista de C. I. F., domiciliada en Villanueva de a,, en su calidad de presidente de la misma, y especialmente facultado por el acuerdo de su consejo rector de fecha

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 la compañía mercantil la Pollina, S. Coop. es propietaria de las siguientes fincas: (AR 16 14.348 metros cuadrados):

FINCA REGISTRAL	REF. CATASTRAL	PROPIEDAD	SUPERFICIE
01001000730538	551400960000010001BU	La Pollina, S. Coop.	8.446,39 metros cuadrados

II. Que las fincas señaladas se encuentran completamente incluidas en el ámbito de planeamiento AR 16(h) de Villanueva de Valdegovía, del plan general de ordenación urbana de Valdegovía, representando los terrenos de su propiedad aproximadamente el 58,87 por ciento de la superficie total de terrenos incluidos en el citado ámbito de planeamiento AR 16(h).

III. Que el señalado ámbito de planeamiento AR 16 (h), fue previsto en el plan general de ordenación urbana de Valdegovía, el cual fue aprobado definitivamente mediante Orden Foral 176/2023, de 20 de noviembre de 2023, de la Diputación Foral de Álava, publicada en el BOTHA número 145, de fecha 15 de diciembre de 2023. Posteriormente se ha procedido a la tramitación de un plan especial del señalado ámbito, al objeto de determinar su ordenación pormenorizada, el cual ha sido definitivamente aprobado mediante Orden Foral 11/2024, de fecha 16 de enero de 2024, de la Diputación Foral de Álava, publicada en el BOTHA número 11, de fecha 26 de enero de 2024.

IV. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, para el desarrollo de la actividad de ejecución del planeamiento, se requiere con carácter previo la tramitación y aprobación del oportuno programa de actuación urbanizadora de la misma, el cual se está tramitando de manera simultánea al presente convenio.

Dicho programa de actuación urbanizadora es el que debe proceder a la delimitación de la unidad o unidades de ejecución que procedan, y en este caso, ha procedido a la definición de una única de ejecución, coincidente con el ámbito de planeamiento AR 16(h) de Villanueva de Valdegovía del plan general de ordenación urbana de Valdegovía.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 152 y ss. de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, corresponde al programa de actuación urbanizadora la concreción o fijación, en su caso, del régimen de actuación pública o privada y el sistema de actuación, y conforme el artículo 159.4 de la misma, la determinación del sistema de actuación se establecerá en todo caso en el acto de aprobación definitiva de los programas de actuación urbanizadora, pudiendo éste ratificar o modificar el previsto, en su caso en el planeamiento preexistente.

V. Que en el programa de actuación urbanizadora a tramitar se prevé como sistema de actuación el de concertación, ratificando el previsto en el plan general y a este respecto, el artículo 160 de la Ley 2/2.006, de 30 de junio, dispone que la actuación por el citado sistema de concertación requiere que los propietarios que representen más del 50 por ciento de la propiedad del suelo presenten en el ayuntamiento una propuesta de convenio, con el contenido previsto en el citado artículo.

VI. Que la mercantil La Pollina, S. Coop. reúne la condición de propietaria que representan el 58,87 por ciento del suelo incluido en el ámbito de la actuación, y por tanto, al superar el 50 por ciento de la propiedad del suelo de dicho ámbito, se encuentra legitimada para la formulación del presente convenio, según lo dispuesto en el citado artículo 160 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

VII. Que, por todo ello, y estando ambas partes de común acuerdo en la formalización del presente convenio de desarrollo de la unidad de ejecución del ámbito de planeamiento AR 16 (h) de Villanueva de Valdegovía, del plan general de ordenación urbana del municipio de Valdegovía, acuerdan el mismo con sujeción a las siguientes

Estipulaciones

Primera. Objeto

Constituye el objeto del presente convenio, la regulación de los compromisos adquiridos por la mercantil la Pollina, S. Coop, en cuanto propietaria de terrenos que representan el 58,87 por ciento de la propiedad del suelo incluido en el ámbito de la unidad de ejecución del ámbito de planeamiento AR 16(h) de Villanueva de Valdegovía, del plan general de ordenación urbana de Valdegovía, de cara al desarrollo urbanístico y ejecución de la misma, la cual constituye el ámbito territorial del mismo.

El presente convenio se formula en aplicación de lo previsto en el apartado 2 del artículo 160 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, 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, y a dar cumplimiento a lo previsto en el mismo.

Segunda. Constitución de la junta de concertación

La compañía mercantil la Pollina, S. Coop, al reunir la condición de propietaria de terrenos que representan aproximadamente el 58,87 por ciento de la propiedad del suelo incluido en la unidad de ejecución del ámbito de planeamiento AR 16(h) de Villanueva de Valdegovía, del plan general de ordenación urbana de Valdegovía, con la firma del presente convenio, asumen el compromiso de constituirse en junta de concertación, según lo dispuesto en el artículo 161 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, según el modelo de estatutos que se acompaña como documento anexo número uno al presente.

Dicha junta de concertación se constituirá en el plazo máximo de un mes desde que se proceda a la suscripción del presente convenio.

La constitución de la junta de concertación se efectuará mediante escritura pública, siendo dicha constitución publicada por ésta en el BOTHA y notificada de forma fehaciente e individual a todos los titulares de bienes y derechos de la unidad de ejecución, concediéndoles un mes de plazo para adherirse a ella, transcurrido el cual se entenderá que renuncian a su participación.

Igualmente podrán incorporarse a la Junta a constituir las empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión de la unidad de ejecución, cuando así lo acuerde la junta y en los términos que la misma establezca. Para su selección, en todo caso, deberán seguirse los principios de publicidad y concurrencia aplicables a la contratación pública.

Tercera. Formulación del proyecto de reparcelación

La compañía mercantil la Pollina, S. Coop., al reunir la condición de propietarios de terrenos que representan aproximadamente el 58,87 por ciento de la propiedad del suelo incluido en el ámbito de la citada actuación integrada, una vez constituida la junta de concertación, se comprometen a formular el proyecto de reparcelación del mismo, en el plazo máximo de tres meses desde su constitución.

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 misma, se hayan incorporado o no sus propietarios a la junta de concertación.

Dicho proyecto será aprobado inicialmente por la junta de concertación por mayoría absoluta de las cuotas de propiedad incorporada, exponiéndose al público mediante anuncio en el BOTHA correspondiente y notificándose a todos los propietarios. La aprobación definitiva de la misma se efectuará por el ayuntamiento, previa resolución de las alegaciones.

Cuarta. Aportación de los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita

Los propietarios firmantes se comprometen en el desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución del ámbito de planeamiento AR 16 (h) de Villanueva de Valdegovía, del plan general de ordenación urbana de Valdegovía, el plan especial que desarrolla dicho ámbito, y en especial en el proyecto de reparcelación de la misma, a ceder al Ayuntamiento de Valdegovía la totalidad de terrenos que según el plan general de ordenación urbana de Valdegovía, 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 Valdegovía 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 media del ámbito, libre de cargas de urbanización.

Dicha cesión, que se concretará en el oportuno proyecto de reparcelación, habrá de materializarse en parcela edificable, sin perjuicio de la posibilidad de monetizar parte o todo de la indicada cesión, prevista en el apartado 5 del artículo 27 de la misma ley.

Quinta. Cargas de urbanización y ejecución de las obras de urbanización

De la misma manera, los propietarios se comprometen a asumir la totalidad de cargas de urbanización del ámbito, así como a ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidos al ámbito por el plan general de ordenación urbana de Valdegovía, el plan especial que desarrolla el ámbito AR 16 (h) y el proyecto de urbanización aprobado, 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 el ámbito, se incluirán todas las previstas en el artículo 147 de la Ley 2/2.006, de 30 de junio.

Por lo que se refiere a la contratación de las obras de urbanización de la unidad de ejecución por la junta de concertación, la misma deberá respetar los principios de la legislación de la contratación pública en cuanto a solvencia de los licitadores y publicidad y concurrencia para la selección de los contratistas, debiendo publicarse en el boletín oficial correspondiente, en función del importe de la obra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

Sexta. Garantía de los compromisos asumidos por los propietarios

En garantía de los compromisos establecidos en el presente convenio, La compañía mercantil la Pollina, S. Coop., al reunir la condición de propietaria de terrenos que representan aproximadamente el 58,87 por ciento de la propiedad del suelo incluido en la unidad de ejecución del ámbito de planeamiento AR 16 (h) de Villanueva de Valdegovía del plan general de ordenación urbana de Valdegovía, se compromete a formalizar y entregar al Ayuntamiento de Valdegovía un aval del 7 por ciento de la cuantía de las cargas de urbanización, en el momento en que se proceda a la constitución de la Junta de Concertación mediante el otorgamiento de la oportuna escritura pública, previa suscripción del presente convenio.

Séptima. Incumplimiento de las obligaciones del presente convenio

El incumplimiento por parte de los propietarios proponentes de los compromisos adquiridos en el presente convenio, o de los compromisos legales previstos para la concertación, facultará al Ayuntamiento de Valdegovía, para proceder a la modificación o sustitución del sistema de actuación, en cualquier momento.

Octava. Normativa subsidiaria

El presente convenio, en lo no dispuesto en el mismo, ni en el artículo 160 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, 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 triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y en la fecha en el encabezamiento señalados.