

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE URBANISMO**

Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística

Aprobación definitiva del convenio de actuación mediante el sistema de concertación en el sector industrial ST 6 Miñano Mayor (antiguo sector 12), y de los estatutos de la junta de concertación a constituir

En sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 21 de diciembre de 2017 se acordó:

1. Aprobar la suscripción del convenio entre el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y los propietarios mayoritarios del sector industrial ST 6 Miñano Mayor (antiguo sector 12), para la sustitución del sistema de actuación por compensación por el sistema de concertación y la ejecución urbanística del citado sector del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

2. Aprobar definitivamente el proyecto de estatutos que habrán de regir la constitución y funcionamiento de la Junta de Concertación para la ejecución urbanística del sector industrial ST 6 Miñano Mayor (antiguo sector 12).

3. Designar como representante municipal en la Junta de Concertación a la concejala delegada del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz Itziar Gonzalo de Zuazo.

4. Informar que, con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, el ayuntamiento, en su caso, determinará y exigirá la ejecución de las obras de urbanización complementarias que requiera la parcela industrial en la que se materialice la participación municipal en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

5. Notificar este acuerdo a los propietarios afectados.

6. Publicar en el BOTHA el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse frente al mismo recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Vitoria-Gasteiz, en el plazo de dos meses desde el día siguiente de la publicación, o bien, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado este acuerdo, en el plazo de un mes y, contra la resolución expresa o presunta de éste, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Vitoria-Gasteiz en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución desestimatoria del recurso o en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a aquel en el que se produzca la desestimación presunta del recurso.

En Vitoria-Gasteiz, a 15 de enero de 2018

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE

Texto del convenio

En Vitoria-Gasteiz,

Reunidos

De una parte, D. G. U. A., cuyas circunstancias personales no se consignan por comparecer en el ejercicio de su cargo.

De otra,

D. I. M. B. U., titular del DNI y con domicilio a efecto de notificaciones en

D. I. S. A., mayor de edad, titular del DNI, con domicilio a efectos del presente convenio en

Intervienen

D. G. U. A. en nombre y representación del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, expresamente facultado para este acto en virtud de acuerdo de Junta de Gobierno Local de de de 2016.

D. I. S. A., en nombre y representación de la mercantil CTL TH P., SLU., CIF y domiciliada en, en virtud de escritura de apoderamiento de 27 de marzo de 2009 autorizada por el notario D. Luis Pérez de Lazárraga Villanueva, e inscrita en el Registro Mercantil al tomo 1414, libro 0, folio 131, hoja VI-14059, inscripción 8.

D. I. M. B. U., en nombre y representación de la mercantil C.J.C. SLU, CIF y domiciliada en, en virtud de escritura de apoderamiento de 12 de noviembre de 2009 autorizada por el notario D. Luis Pérez de Lazárraga Villanueva, e inscrita en el Registro Mercantil al tomo 1416, folio 99, hoja VI-14058, inscripción 8.

Exponen

I. El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz acordó en diciembre de 1997 la reclasificación de suelo necesario para la implantación de la empresa T.H., SA en la localidad de Miñano Mayor, en un entorno libre de posibles factores contaminantes, en lo que hoy consta incorporado al Plan General de Ordenación Urbana como ST 6 Sector Industrial (antiguo Sector 12).

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 12 de Miñano Mayor mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de fecha 18 de septiembre de 1998, publicándose dicha aprobación en el BOTHA número 135, de fecha 25 de noviembre de 1998.

El mencionado Plan Parcial fijaba como sistema de actuación el de compensación, delimitando una única Unidad de Ejecución de 184.646 metros cuadrados.

II. En la actualidad la delimitación del ámbito se ha visto modificada ligeramente a la baja como consecuencia de cesiones realizadas a la Diputación Foral de Álava para el ensanchamiento de la carretera dentro del Proyecto de construcción de acondicionamiento y mejora de la intersección de la carretera A-3604 con el acceso al Parque Tecnológico de Álava, que motivan que el sector cuente con 183.090 metros cuadrados reales.

III. Como parte de la gestión urbanística se elaboró en el año 1998 el Proyecto de Compensación del Sector 12, que reparcelaba el ámbito teniendo en cuenta las determinaciones de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, y que consistían básicamente en posibilitar la implantación de T.H., SA. como única actividad productiva, motivo por el que desde el planeamiento se preveía una sola parcela de uso industrial donde se acumulaba el uso lucrativo autorizado.

Respecto de la cesión de aprovechamiento que correspondía realizar a la administración actuante, la previsión era la de compensar el porcentaje vigente de cesión de aprovechamiento lucrativo (10 por ciento) sin necesidad de materializarla en una parcela lucrativa independiente, teniendo en cuenta los antecedentes de la implantación y la necesidad de llegar a un acuerdo respecto de la titularidad definitiva de los terrenos por los que discurre la carretera de acceso al Parque Tecnológico de Álava, que son propiedad de T. H., SA.

Presentado el documento reparcelatorio a aprobación se paralizó la tramitación del mismo, motivo por el cual a fecha de hoy no se ha materializado cesión alguna en favor del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, ni tampoco se ha reparcelado el ámbito.

No obstante lo anterior, T.H., SA. cumplió con los compromisos adquiridos, trasladando la producción al sector de Miñano Mayor, urbanizando el mismo y edificando un complejo industrial y de oficinas de calidad, donde ha estado localizada desde entonces y donde ha consolidado su actividad.

IV. En la actualidad es necesario regularizar el proceso de gestión urbanística y finalizar el mismo, de tal manera que:

- a) la administración pueda materializar el aprovechamiento de cesión que le corresponde que se fija en el 10 por ciento de conformidad con los antecedentes expuestos, al ser éste el porcentaje vigente en el momento de presentarse la reparcelación por la propiedad,
- b) incorporar al demanio público las parcelas de Equipamiento Genérico y Zona Verde previstas en el Plan Parcial,
- c) y la propiedad pueda ordenar patrimonialmente sus terrenos y regularizar las edificaciones construidas en los mismos.

Para ello se ha considerado como la opción más viable la de materializar la cesión de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en una parcela de uso lucrativo industrial independiente de 15.028 metros cuadrados, cumpliéndose así las obligaciones de cesión que correspondían a la propiedad.

V. A su vez resulta necesario modificar las ordenanzas del Plan Parcial a fin de posibilitar la creación de más de una parcela de uso lucrativo independiente, ya que inicialmente la previsión era el mantenimiento de una única gran parcela de uso industrial para el uso productivo de T.H., SA.

VI. La propiedad de las parcelas que componen el ST6 Sector Industrial Miñano Mayor corresponde en la actualidad a dos mercantiles que provienen de T.H., SA, quienes ostentan el 100 por ciento de las fincas registrales que componen el sector, y que promueven el presente convenio y las obligaciones derivadas del mismo:

- C. J. C., SLU., CIF: 52,41 por ciento

- CTL TH P., SLU., CIF: 47,59 por ciento

VII. Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera, procede la adaptación del sistema de actuación por compensación al de concierto, además de 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.

De la misma manera se acompañan los estatutos que han de regir la Junta de Concertación, al ser necesaria la constitución de la misma para finalizar el proceso, por corresponder en la actualidad la titularidad del suelo a más de una persona jurídica.

Con tal fin y a los efectos de llevar a cabo las determinaciones exigidas por la Ley 2/2.006, las partes aprueban las siguientes:

Estipulaciones

Primera. El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz acuerda la sustitución del sistema de actuación por compensación por el sistema de concertación, para la ejecución de la gestión urbanística y urbanización del ST6 Sector Industrial Miñano Mayor.

Segunda. Que a los efectos legales, los propietarios incluidos en el mencionado sector procederán a asumir los siguientes compromisos, de acuerdo con el artículo 160 de la Ley 2/2006:

- a) A la presentación del Proyecto de Reparcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación y la conformación de las parcelas resultantes conforme a las determinaciones recogidas en las ordenanzas del Plan Parcial, y su modificación.
- b) A la aportación de terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en el planeamiento de desarrollo y lo convenido por las partes.

c) A asumir la totalidad de las cargas de urbanización, si bien las generales de urbanización, infraestructuras y servicios ya fueron ejecutadas en su momento.

Tercera. Habida cuenta de que las obras de urbanización están ejecutadas en su totalidad no se estima necesaria la entrega del aval del 7 por ciento del importe de dichas obras previsto en el apartado 7 del artículo 160 de la Ley 2/2006.

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