

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE MODELO DE CIUDAD, URBANISMO,
VIVIENDA, LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Información pública de la modificación del convenio urbanístico y estatutos de la Junta de Concertación de la unidad de ejecución de Armentia 2 para su adaptación al ámbito A-ARM2 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz**

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 24 de julio de 2026 se acordó:

Primero. Aprobar inicialmente la propuesta de modificación del convenio de la unidad de ejecución Armentia 2 y la propuesta de modificación de los estatutos que habrán de regir la Junta de Concertación de la U. E. Armentia 2 para su adaptación al nuevo ámbito A-ARM2 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Segundo. Someter a información pública la modificación del convenio urbanístico y de los estatutos de la Junta de Concertación de la unidad de ejecución Armentia 2 (nuevo ámbito A-ARM2), mediante anuncio en el BOTHA, por plazo de veinte días hábiles, durante el cual podrá examinarse la documentación y formularse las alegaciones que se estimen oportunas.

Tercero. Notificar, asimismo, este acuerdo a la Junta de Concertación y a los propietarios afectados, para que, durante el citado plazo, puedan alegar ante esta administración lo que estimaren conveniente.

Cuarto. Facultar al concejal delegado del Departamento de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente para que, en nombre y representación del Ayuntamiento, suscriba los documentos públicos y privados que se precisen.

La exposición del expediente se realizará durante el plazo señalado desde el día siguiente a la publicación en el BOTHA en el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística, sito en la calle Pintor Teodoro Dublang 25, de Vitoria-Gasteiz.

En Vitoria-Gasteiz, a 24 de julio de 2026

La Alcaldesa-Presidenta

MAIDER ETXEBARRIA GARCÍA

Texto de la modificación del convenio

En Vitoria-Gasteiz, a de de dos mil veintiséis.

Reunidos

De una parte, D^a M. E. G., alcaldesa-presidenta del Excmo. ayuntamiento de esta ciudad, y cuyos datos personales no se reseñan por actuar en virtud del cargo que representa y asistida por el Titular del Órgano de Apoyo de la Junta de Gobierno Local.

De otra parte, D. S. R.de A. G., mayor de edad, con domicilio en Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava), C/..... y D. N. I. número

D^a B. A. S.de V. V., con domicilio en Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava), C/... y D. N. I. número

D. Á. R. M., mayor de edad, con domicilio en Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava), C/ ... y D. N. I. número

Intervienen

D^a M. E. G., facultada expresamente para este acto por acuerdo aprobado en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de fecha de de 2026.

D. S. R.de A. G., en nombre y representación de BASALDE BI, SA., como apoderado en virtud de poder general conferido a su favor por los Administradores Mancomunados de la Sociedad, mediante escritura autorizada el 22 de diciembre de 2021 ante el Notario de Vitoria-Gasteiz, D. F. R. A., con número 2108 de protocolo, con domicilio en Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava), C/ Postas número 10 bajo y N. I. F. número A-01230754.

D^a B. A. S.de V. V., en nombre y representación de ZABALGANA, SA., como administradora única por acuerdo de la Junta General Extraordinaria Universal adoptado por unanimidad en reunión celebrada el 31 de mayo de 2020, elevado a público en escritura autorizada en Vitoria-Gasteiz por el Notario D. F. R. A. con el número 1812 de protocolo, con domicilio en Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava), C/ Postas número 14-1º y N. I. F. número A-01219369.

D. Á. R. M., en su propio nombre y derecho.

Todos ellos se reconocen con capacidad suficiente para la firma del presente convenio, y en su virtud,

EXPONE

I. Que el 24 de mayo de 2009 se firmó el convenio para la ejecución de la urbanización de la unidad de ejecución Armentia-2, conforme a la delimitación que de dicha unidad de ejecución constaba en el plan general de 2003.

II. Que conforme a las previsiones del citado convenio se constituyó el día 30 de mayo de 2016 ante el Notario de Vitoria Sr. E. A. R. C. la Junta de Concertación de la unidad de ejecución Armentia-2 con los propietarios que desearon incorporarse de la delimitación original y que superaban el 50 por ciento de la total superficie del ámbito. No se incorporaron propietarios que representaban el 12,36 por ciento del ámbito.

III. Que la revisión parcial del PGOU de Vitoria-Gasteiz, de 21 de abril de 2023 modifica la delimitación del ámbito de la UE y altera los usos, incluyendo entre las fincas de la unidad de ejecución Armentia-2, dos nuevas fincas, una de 660,56 metros cuadrados (la parcela catastral 11-344) y otra de 1.570,36 metros cuadrados (la parcela catastral 11-1217), lo que supone una ampliación del ámbito originalmente delimitado.

Dicha revisión parcial ha sido asumida por la revisión del plan general definitivamente aprobada en 2025, y constituye el ámbito A-ARM2.

IV. Que la pretensión de los propietarios que constituyen la antigua unidad de ejecución Armentia-2 es la adaptación del ámbito con el que resulta de la nueva delimitación de la unidad de ejecución UE-ARM2, evitando así que sea preciso liquidar la Junta constituida y constituir otra, y bastando la simple adaptación de dicho ámbito a las nuevas parcelas. Ello únicamente tiene trascendencia respecto a la parcela catastral 11-344 y a la parcela catastral 11-1217, esta última propiedad del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, obtenida por cesión gratuita, cuya superficie se verá sustituida por los nuevos terrenos de cesión.

V. Que con la finalidad de ampliar la aplicación del convenio a los propietarios de las fincas de nueva incorporación al ámbito resultante de la revisión parcial del Plan General en Armentia, las partes acuerdan la modificación del convenio de 24 de mayo de 2009 con arreglo a las siguientes

Estipulaciones

Primera. Las partes acuerdan modificar el convenio suscrito el 24 de mayo de 2009, ampliando las parcelas obligadas al mismo, en el sentido de que se incluirá entre los suscriptores a los propietarios de la parcela 11-344, y manteniendo la totalidad de los compromisos asumidos en él.

Segunda. Todos los comparecientes en el presente convenio se comprometen a asumir las obligaciones siguientes:

a) Incorporar a la Junta de Concertación ya constituida a los propietarios de las fincas que se han incluido en el ámbito ARM2, que realizarán su adhesión mediante escritura pública, y que en concreto afecta a la parcela 11-344, así como reiterar el ofrecimiento de incorporación a los propietarios aún no adheridos.

b) Formular el proyecto de reparcelación conforme a la nueva ordenación resultante de la revisión del PGOU de 2025 para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación.

c) Realizar la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos que así deban serlo conforme a la nueva ordenación.

d) Asumir las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización.

Tercera. La Junta de Concertación constituida mediante escritura de 30 de mayo de 2016 ante el Notario de Vitoria, Sr. E. A. R. C., mantendrá su personalidad y contenido, sin que resulte precisa su disolución y la constitución de una nueva Junta de Concertación, por lo que ésta asumirá todas las obligaciones derivadas del nuevo planeamiento general aprobado en 2025 en lo que se refiere a esta unidad de ejecución.

Cuarta. Se suplementarán las garantías hasta alcanzar el 7 por ciento del total de las nuevas cargas de urbanización definidas en el PAU aprobado para la unidad.

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

Propietarios actuantes de la Junta de Concertación

Número propietario	Propietarios	Superficie aportada (metros cuadrados superficie)	Porcentaje aportado
1	Basalde Bi, SA.	3.815,70	45,82
3	R. M., Á.	1.235,00	14,83
5	Zabalgana, SA.	2.233,40	26,82
Total		7.284,10	87,47

Propietarios no actuantes de la Junta de Concertación

Número propietario	Propietarios	Superficie aportada (metros cuadrados superficie)	Porcentaje aportado
2	D.de U. R. de E., A.R.	620,02	7,45
	D.de U. R. de E., L.C.		
	D.de U. R. de E., B. E.		
4	Z.Z., M.A.	423,05	5,08
	A. L., M.S.		
	Z. M., Ó.		
	Z. M., I.		
Total		1.043,07	12,53

Total ámbito: 10.017 metros cuadrados.
Ámbito sin superficie de Ayuntamiento y ríos: 8.327,17 metros cuadrados.

Estatutos de la Junta de Concertacion

Todas las referencias a UE Armentia-2, serán referidas como A-ARM2.

En los artículos 1, 4 y 7 debe decir:

Junta de Concertación del ámbito A-ARM 2 del PGOU de Vitoria-Gasteiz (aprobado el 2 de diciembre de 2025, BOTHA de 29 de diciembre de 2025, número 147).

Relación de fincas aportadas del ámbito A-ARM2 del PGOU de Vitoria-Gasteiz

Finca aportada número	Propietarios	Superficie catastral (metros cuadrados)	Referencia catastral		Datos registrales (Registro de la Propiedad número 3)			
			Polígono	Parcela	Tomo	Libro	Folio	Finca número
1	D.de U. R. de E., A.R., L.C. y B.E.	620,02	11	1166	4572	802	8	39339
2	Basalde Bi, SA.	3.314,00	11	326	3844	228	12	9062
3	Basalde Bi, SA.				3844	228	9	9060
4	R.M., A.	1.235,00	11	327	4117	431	211	18543
5	Zabalgana, SA.	1.572,84	11	329	4185	477	18	20311
6	Basalde Bi, SA.	501,70	11	346	3844	228	15	9064
7	Basalde Bi, SA.				3844	228	18	9066
8	Z.Z, M.A. A.L., M.S. Z.M.,O e I	423,05	11	330	3908	142	142	12035
9	Zabalgana, SA.	660,56	11	344	4672	891	193	44341
10	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	1.570,36	11	1217	-	-	-	-
11	Ríos	119,47	-	-	-	-	-	-
Total		10.017,00						

Total ámbito: 10.017 metros cuadrados
Total ámbito sin superficie de Ayuntamiento y ríos: 8.327,17 metros cuadrados