



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

[www.vitoria-gasteiz.org](http://www.vitoria-gasteiz.org)

**S.T.6 SECTOR INDUSTRIAL (ANTIGUO SECTOR 12)  
MIÑANO MAYOR**


**VITORIA-GASTEIZ**

**CONVENIO URBANÍSTICO: Art. 160 de la Ley 2/2006,  
de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo**


En Vitoria-Gasteiz, a veintiuno de junio de dos mil dieciocho.

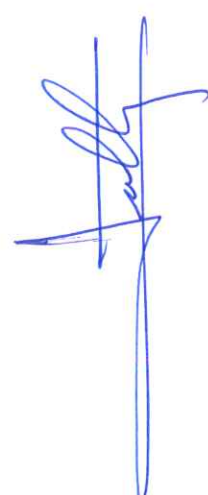
**-REUNIDOS-**

De una parte,

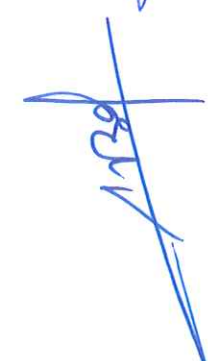
  
**D.ª ITZIAR GONZALO DE ZUAZO**, cuyas circunstancias personales no se consignan por comparecer en el ejercicio de su cargo.

De otra,

  
**D. IÑIGO MARÍA BILBAO URRUTIA**, titular del DNI 16.224.786-B y con domicilio a efecto de notificaciones en en Vitoria-Gasteiz, c/ Hermanos Lumiere nº 1 de Miñano.

  
**D. IMANOL SANCHEZ ALVAREZ**, mayor de edad, titular del DNI 16.279.495-A, con domicilio a efectos del presente Convenio en Vitoria-Gasteiz, c/ Hermanos Lumiere nº 1 de Miñano.

**-INTERVIENEN-**

  
**D.ª ITZIAR GONZALO DE ZUAZO**, en nombre y representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ**, expresamente facultada para este acto en virtud de acuerdo de Junta de Gobierno Local de 22 de diciembre de 2017.

**D. IMANOL SANCHEZ ALVAREZ**, en nombre y representación de la mercantil **CTL TH PACKAGING SL UNIPERSONAL**, CIF B01449750 y domiciliada en Vitoria-Gasteiz, c/ Hermanos Lumiere nº 1 de Miñano, 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 8ª.

**D. IÑIGO MARÍA BILBAO URRUTIA**, en nombre y representación de la mercantil **CORPORACIÓN JUAN CELAYA SL UNIPERSONAL**, CIF B01449743 y domiciliada en Vitoria-Gasteiz, c/ Hermanos Lumiere nº 1 de Miñano, 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 8ª.

**-EXPONEN-**

**I.-** El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz acordó en diciembre de 1997 la reclasificación de suelo necesario para la implantación de la empresa TUBOPLAST HISPANIA 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 S.T.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 Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava nº 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 m2.

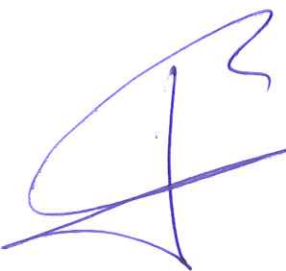
**II.-** En la actualidad la delimitación del ámbito se ha visto modificada ligeramente a la baja como consecuencia de cesiones realizadas a la Diputación Foral de Álava para el ensanchamiento de la carretera dentro del Proyecto de Construcción de Acondicionamiento y Mejora de la Intersección de la Carretera A-3604 con el Acceso al Parque Tecnológico de Álava, que motivan que el Sector cuente con 181.542,64 metros cuadrados reales.

**III.-** Como parte de la gestión urbanística se elaboró en el año 1.998 el Proyecto de Compensación del Sector 12, que reparcelaba el ámbito teniendo en cuenta las determinaciones de la modificación del Plan

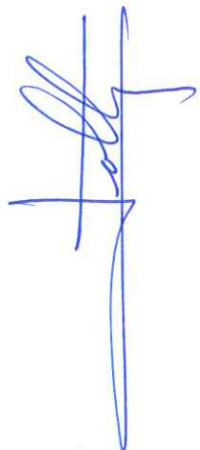


General de Ordenación Urbana, y que consistían básicamente en posibilitar la implantación de TUBOPLAST HISPANIA SA como única actividad productiva, motivo por el que desde el planeamiento se preveía una sola parcela de uso industrial donde se acumulaba el uso lucrativo autorizado.

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%) 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 TUBOPLAST HISPANIA SA.

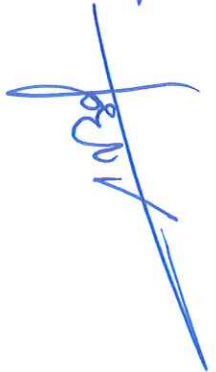


Presentado el documento reparcelatorio a aprobación se paralizó la tramitación del mismo por el Ayuntamiento,, motivo por el cual a fecha de hoy no se ha materializado cesión alguna en favor del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, ni tampoco se ha reparcelado el ámbito.



No obstante lo anterior, TUBOPLAST HISPANIA 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% 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 m<sup>2</sup>, 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 TUBOPLAST HISPANIA 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 TUBOPLAST HISPANIA SA, quienes ostentan el 100% de las fincas registrales que componen el Sector, y que promueven el presente Convenio y las obligaciones derivadas del mismo:

- CORPORACIÓN JUAN CELAYA SL UNIPERSONAL, CIF B01449743: 52,41%
- CTL TH PACKAGING SL UNIPERSONAL, CIF B01449750: 47,59%

**VII.-** Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 2/2.006, 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 art. 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% del importe de dichas obras previsto en el apartado 7 del art. 160 de la Ley 2/2.006.

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

Convenio entre el Ayuntamiento y las empresas CRT TH Packaging, S.L. Unipersonal y Corporación Juan Celaya S.L. Unipersonal: Convenio de actuación mediante el sistema de concertación en el Sector Industrial ST 6 "Miñano Mayor" (antiguo Sector 12)

Firmado con fecha 21 de junio de 2018 por D.<sup>a</sup> Itziar Gonzalo de Zuazo, en representación del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, D. Imanol Sánchez Alvarez, en representación de CRT TH Packaging, S.L. Unipersonal y D. Iñigo María Bilbao Urrutia, en representación de Corporación Juan Celaya S.L. Unipersonal.