



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Uda'a



Mercedes-Benz

CONVENIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA PARA EL DESARROLLO DE LAS PREVISIONES CONTENIDAS EN LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZ PARA REDUCIR EL IMPACTO DE LA FACTORÍA MERCEDES-BENZ EN LA MOVILIDAD URBANA Y LA SEGURIDAD VIAL DE SU ENTORNO, APROBADA EL 24 DE ABRIL DE 2020 POR EL PLENO MUNICIPAL.

REUNIDOS

Don **Gorka Urtaran Agirre**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, actuando en su nombre y representación y facultado para este acto por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz de fecha.....

Y Don **Ángel José Guerrero Elecalde** con DNI 16.255.572 T y domicilio a efectos de notificación en Calle las Arenas Nº 1 de Vitoria-Gasteiz.

Y Don **David Fernández Corral** con DNI 30.605.097 D y domicilio a efectos de notificación en Calle las Arenas Nº 1 de Vitoria-Gasteiz.

Ambas partes se reconocen capacidad bastante para suscribir el presente convenio de gestión urbanística y a tal fin

EXPONEN

Antecedentes y justificación

Con fecha 16 de noviembre de 2017 la representación de la factoría de Vitoria de la empresa Mercedes Benz se dirigió al Ayuntamiento instando la adopción de una serie de medidas de ordenación necesarias para abordar el aumento de la producción y a su vez, solucionar los problemas que tal incremento genera en el tráfico y el estacionamiento de vehículos.

Valorada la iniciativa por los servicios técnicos municipales, se constata que el creciente incremento de la actividad de la fábrica viene generando un mayor tráfico de vehículos de empleados y proveedores, así como de las furgonetas fabricadas, colapsándose los aparcamientos (legales o ilegales) en el entorno de la fábrica y generándose un importante tráfico parásito.

Considerando el interés que para la ciudad representa el desarrollo y crecimiento de la actividad ejercitada por la factoría, el Ayuntamiento Pleno apreció motivos de interés general que confluendo con los de la empresa, justificaron la reordenación operada mediante la modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana aprobada definitivamente el 24 de abril de 2020 y sustentada no solo en la reducción del impacto de la factoría Mercedes Benz en la movilidad urbana y la seguridad vial de su entorno, sino en la consecución de otros objetivos de interés general que no hubieran podido ser cumplidos bajo la ordenación anterior, tales como la previsión del trazado del desvío del arroyo Torrogiko en evitación del paso de caudales de avenidas, delimitando nuevas zonas de dominio público, servidumbre y afección.

La nueva ordenación aprobada contempla la habilitación de un aparcamiento con su acceso a la fábrica de Mercedes y la construcción de un acceso directo, segregado del tráfico urbano, desde dicha factoría al Centro Intermodal de Transporte y Logística de Vitoria-Gasteiz, CTV, mediante un vial paralelo a la vía férrea.

Para la ejecución de este nuevo planeamiento en vigor se precisan las siguientes intervenciones en las parcelas afectadas:

1. Habilitación de accesos rodados a través de la parte Norte de la parcela de referencia catastral 37-166, propiedad de Mercedes Benz y ejecución de las obras necesarias para el uso como aparcamiento privado de la parcela municipal de referencia catastral 37-167 de 14.268 metros cuadrados de superficie.
2. Construcción del tramo de viario local privado que transcurre por la parte norte de la parcela municipal de referencia catastral 37-165 en una superficie de 408 metros cuadrados.
3. Construcción del tramo de viario local privado de unos 275 metros cuadrados bajo la calle Zurrupiteta entre el tramo de viario local privado antedicho y el que se describe a continuación.
4. Construcción del tramo de viario local privado que transcurre por la parcela municipal de referencia catastral 41-70 en franja paralela al ferrocarril entre la calle Zurrupiteta y el Sector 20, y en una superficie de 2.138 metros cuadrados.

Las citadas intervenciones y la regularización jurídica y registral sobre las parcelas afectadas por las mismas se llevará a cabo en la forma y condiciones que se exponen en la parte dispositiva de este Convenio.

Es de interés para ambas partes agilizar al máximo posible las obras arriba descritas y en la medida de lo posible llevarlas a efecto en un momento en que su impacto en la convivencia ciudadana sea menor y genere las mínimas molestias posibles.



Fundamentación Jurídica

La Disposición Adicional Séptima de La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo dispone que *"las entidades locales podrán suscribir, conjunta o separadamente, convenios con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos correspondientes, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística"*

En consecuencia y de conformidad con lo establecido en la citada Disposición, el presente convenio tiene naturaleza urbanística y carácter jurídico-administrativo y se suscribe para el establecimiento de los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de su celebración.

Siendo la única finalidad del presente Convenio acometer las operaciones necesarias para dar cumplimiento a los usos impuestos por la nueva ordenación aprobada, y en atención a las circunstancias concretas de propiedad de las parcelas afectadas y al interés público de su vinculación al complejo industrial de la factoría de Mercedes-Benz para la mejora del tráfico en la zona, resulta plenamente justificado el reajuste de las titularidades de los terrenos recalificados mediante la transmisión directa de los mismos a la Entidad privada conveniente para su destino a los usos privados que a su favor ha determinado la nueva ordenación.

Como requisito de validez establecido en la reiterada Disposición Adicional, se incorpora a este acuerdo la valoración pericial de los terrenos que han de ser objeto de transmisión emitida por los servicios técnicos municipales.

El presente Convenio fue aprobado por la Junta de Gobierno Local de Vitoria-Gasteiz de fecha..... y sometido al preceptivo trámite de información pública por un plazo de veinte días mediante su exposición íntegra en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava de fecha....., sin haberse formulado alegación alguna a su contenido.

Y a los fines anteriormente expuestos, ambas partes acuerdan suscribir el presente Convenio de Gestión Urbanística, que se registrá por la siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- A fin de cumplir el objetivo pretendido a la mayor brevedad y con la mínima causación de molestias, ambas partes acuerdan la ejecución de las obras referidas en los antecedentes de este convenio, con carácter previo a las operaciones jurídico-registrales necesarias para la independización y reparto de titularidades de las nuevas fincas resultantes de la ordenación aprobada.

Las citadas obras se acometerán por Mercedes-Benz a su cuenta y riesgo, conforme a los términos de las licencias y autorizaciones que sean preceptivas, asumiendo a su cargo el posterior mantenimiento y cumpliendo las siguientes condiciones de ejecución:

- El paso bajo la calle Zurrupiteta se sobredimensionará en lo que resulte necesario para permitir la ampliación de sus aceras hasta una anchura mínima de tres metros, cada una de ellas.
- Los taludes laterales del vial privado se ejecutarán con una pendiente inferior al 1(H):12(V) y se resembrarán al efecto de evitar su percepción visual como una barrera, autorizando el Ayuntamiento la ocupación temporal de sus terrenos en lo que sea necesario a estos efectos.
- Igualmente, se instalarán los registros y accesos que sean necesarios para facilitar el mantenimiento de las infraestructuras hidráulicas y de saneamiento bajo el vial privado, permitiendo sin restricciones el acceso a los mismos a estos efectos.

SEGUNDA.- Simultáneamente, el Ayuntamiento dispondrá la documentación jurídica necesaria y adoptará los acuerdos y resoluciones precisos para la regularización y reparto de las propiedades que han de resultar de la nueva configuración de los terrenos.

En concreto aprobará las siguientes operaciones

1. Segregación del tramo que discurre por la parte Norte de la parcela catastral 37-165 en una superficie de 408 metros cuadrados y delimitada por la documentación gráfica contenida en la modificación del PGOU referenciada en el título de este Convenio.
2. Segregación de un volumen cúbico bajo la calle Zurrupiteta según consta en la documentación gráfica contenida en la modificación del PGOU referenciada en el título de este Convenio.
3. Segregación del tramo que discurre por la parcela catastral 41-70 en una superficie de 2.138 metros cuadrados según consta en la documentación gráfica contenida en la modificación del PGOU referenciada en el título de este Convenio.
4. Agrupación de las tres fincas resultantes de las segregaciones señaladas anteriormente



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala



Mercedes-Benz

4. Agrupación de las tres fincas resultantes de las segregaciones señaladas anteriormente
5. Constitución sobre la finca agrupada anterior de una servidumbre gratuita de servicio público a favor del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz para la instalación de los registros y accesos que sean necesarios para facilitar el mantenimiento de las infraestructuras hidráulicas y de saneamiento
6. Aprobación del expediente para la transmisión a favor de Mercedes Benz de la finca viario resultante de la agrupación señalada en el punto anterior y de la parcela catastral 37-167 calificada como aparcamiento privado bajo el precio resultante de la valoración técnica referida en el expositivo y que se anexa a este Convenio

TERCERA.- Una vez aprobadas por la Junta de Gobierno local las operaciones señaladas en el dispositivo anterior, ambas partes formalizarán las mismas en escritura pública y posteriores inscripciones, consignando en ese momento Mercedes-Benz, en el Ayuntamiento de Vitoria, el importe correspondiente, contenido en el informe de valoración Anexo a este Convenio.

La totalidad de los gastos notariales y registrales serán de cuenta de Mercedes-Benz

CUARTA.- El presente convenio tendrá una duración de cuatro años. No obstante, en cualquier momento antes de la finalización del plazo, las partes podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente convenio por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba reseñados