



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org



Sociedad urbanística
municipal

Ensanche 21
Zabalgunea

Udal
hirigintza elkarte

**CONVENIO URBANISTICO PARA LA
EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN
URBANIZADORA DEL PLAN DE EQUIPAMIENTO
Y VIVIENDA DE VITORIA-GASTEIZ**

**VITORIA-GASTEIZKO EKIPAMENDU- ETA
ETXEBIZITZA-PLANAREN JARDUN
URBANIZATZAILEKO PROGRAMA
EGIKARITZEKO HIRIGINTZA-HITZARMENA**

En Vitoria-Gasteiz, a 16 de Octubre de 2020.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko urriaren 16a.

- REUNIDOS -

- BILDURIK -

De una parte D. GORKA URTARAN AGIRRE, Alcalde del Excmo. AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ, cuyas circunstancias personales no se consignan por comparecer en el ejercicio de su cargo.

Alde batetik, GORKA URTARAN AGIRRE jauna, VITORIA-GASTEIZKO UDALEKO alkatea, zeinaren zirkunstantzia pertsonalak ez diren adierazten bere karguaren jardunean agertzen delako.

De otra parte D^o ANA OREGI BASTARRIKA, con D.N.I. n^o 16.538.418-S y domicilio a estos efectos en Vitoria-Gasteiz, Paseo de Fray Francisco 21-C.

Beste alde batetik ANA OREGI BASTARRIKA, andrea, NAN zk. 16.538.418-S eta helbidea: Vitoria-Gasteizen, Fray Francisco ibilbideko 21-Ca.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad respectivamente para formalizar el presente contrato, y a tal efecto

Bi alderdiek kontratu hau formalizatzeko eskumena eta gaitasuna onartu dizkiote elkarri, eta, beraz, honako hau adierazteko

- INTERVIENEN -

- ESKU HARTU DUTE -

El Sr. URTARAN en su condición de Alcalde del AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ en la representación que por Ley ostenta de dicha corporación.

URTARAN jaunak VITORIA-GASTEIZKO UDALEKO alkate gisa, legez korporazio horri dagokionez duen ordezkariaren jardunean.

El Ayuntamiento interviene en ejercicio de

Udalak, aldiz, legeak ematen dizkion

las competencias urbanísticas que le concede la Ley y en cumplimiento de las previsiones del art. 160.2 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

La Sra. OREGI en su condición de Presidenta del Consejo de Administración de la SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL ENSANCHE 21 ZABALGUNEA UDAL HIRIGINTZA ELKARTEA al amparo de las atribuciones que le reconocen los Estatutos sociales.

La SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL ENSANCHE 21 ZABALGUNEA UDAL HIRIGINTZA ELKARTEA es una sociedad municipal cuyo objeto social comprende la gestión urbanística.

- EXPONEN -

I.- Que con fecha 26 de enero de 2000 se suscribió entre el Alcalde de Vitoria-Gasteiz, previa aprobación en el Pleno del Ayuntamiento de 21 de enero de 2000, y los miembros de la Comisión Ejecutiva de propietarios de Salburua y Zabalgana, el "Convenio para la ampliación de la ciudad al Este y al Oeste en Salburua y Zabalgana", que afectaba a los ámbitos 1 a 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para establecer las condiciones de la gestión del ámbito de Salburua y Zabalgana, fijando la edificabilidad que sería reconocida a los propietarios que se adhiresen al convenio con la consiguiente liberación expropiatoria, y fijando asimismo

eskumenak egikarrituz esku hartzen du, eta Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 160.2 artikuluaaren aurreikuspenak betez.

OREGI andreak, SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL ENSANCHE 21 ZABALGUNEA UDAL HIRIGINTZA ELKARTEKO Administrazio Kontseiluko presidente gisa, sozietatearen estatutuek aitortzen dizkioten atribuzioen babesean.

Udal-sozietate bat da SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL ENSANCHE 21 ZABALGUNEA UDAL HIRIGINTZA ELKARTEA, eta hirigintza-kudeaketa biltzen du sozietatearen helburuak.

- AZALTZEN DUTE -

I.- 2000ko urtarrilaren 26an sinatu zuten Vitoria-Gasteizko alkateak -aldez aurretik udalaren 2000ko urtarrilaren 21eko Osoko Bilkurak onartuta- eta Salburuko eta Zabalganako jabeen Batzorde Exekutiboko kideek "Salburuan eta Zabalganan hiria Ekialdera eta Mendebaldera zabaltzeko hitzarmena", Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 1.-15. esparruak eraginpean hartzen zituen hitzarmen bat, Salburuko eta Zabalganako esparruaren kudeaketaren baldintzak ezartzeko, hitzarmenari atxikitzen zaizkion jabeei aitortuko zaien eraikigarritasuna finkatuz dagokion desjabetze-liberazioarekin, eta finkatuz, halaber, Plan

que en el caso de que el Plan General incrementase el número de viviendas las partes renegociarían las que corresponderían a cada una, particulares y Ayuntamiento (BOTHA 02/02/2000, núm. 14).

Por tal motivo, el 17 de mayo de 2004 se suscribió en escritura pública otorgada ante el Notario D. Félix I. Torres Cia, previa aprobación de la Junta de Gobierno Local de 15 de marzo de 2004, la 1ª adenda al anteriormente citado Convenio, en virtud de la cual, un 80% del producto de la venta de los aprovechamientos de la ampliación del número de viviendas, que se produjo mediante diversas modificaciones del Plan General, se destinó a una reducción del coste de urbanización de los diferentes sectores, atribuyéndose el Ayuntamiento el 20 por 100 restante (BOTHA 16/04/2004, núm. 43).

Por su parte el 5 de diciembre de 2008 se suscribió la segunda adenda al Convenio referido, previa aprobación en el Pleno del Ayuntamiento de 1 de agosto de 2008, y estableció también para los terrenos incluidos en el convenio original que todos los particulares obligados al costeamiento de la urbanización percibirían, salvo pacto en contrario, una participación en el incremento de edificabilidad ponderada de un tercio del total incremento de edificabilidad, correspondiendo el resto al Ayuntamiento, en determinadas condiciones (BOTHA 29/08/2008, núm. 98).

II.- Que en ejecución de dicha segunda

Orokorrak etxebizitzaren kopurua gehitzen badu alderdi bakoitzari –partikularrei eta udalari– egokitu litzaikeen kopurua birnegoziatuko lukeela (2000/02/02ko ALHAO, 14. zk.).

Hori horrela, 2004ko maitzaren 17an sinatu zen notario Félix I. Torres Cia-ren aurrean egiletsitako eskritura publikoan, aldez aurretik 2004ko martxoaren 15eko Tokiko Gobernu Batzodeak onartuta, aldez aurretik adierazitako hitzarmenari lotutako 1. gehigarria, zeinaren arabera Plan Orokorraren zenbait aldaketaren bidez gertatutako etxebizitzaren zabalpenaren aprobetxamenduaren salmentaren produktuaren % 80 bideratu zen sektore guztien urbanizazio-kostuaren murrizketa batera, produktu horren gainerako % 20a Udalak bere gain hartuz (2004/04/16ko ALHAO, 43. zk.).

Bestalde, 2008ko abenduaren 5ean sinatu zen adierazitako hitzarmenari lotutako bigarren gehigarria –aldez aurretik 2008ko abuztuaren 1ean udalaren Osoko Bilkurak onartuta–, eta ezarri zuen halaber jatorrizko hitzarmenean barne hartutako lurretarako urbanizazioaren ordainketara behartuta dauden partikular guztiek, aurkako itunik izan ezean, eraikigarritasun-gehikuntzako totalaren heren baten eraikigarritasun haztatuko gehikuntzan partizipazio bat jasoko dutela, gainerakoa udalari dagokiolarik, baldintza jakin batzuetan (2008/08/29ko ALHAO, 98. zk.).

II.- Hitzarmenari lotutako bigarren

adenda al convenio se procedió a la aprobación de las revisiones parciales del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, así como a la aprobación de la modificación de los planes parciales de los Sectores afectados; en concreto se aprobaron los siguientes documentos:

- Revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz en el ámbito de suelo urbano de los sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana y 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburua, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de julio de 2012 (BOTHA de 19 de diciembre de 2012, núm. 146).

- Revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz en el ámbito de suelo urbanizable de los sectores 1 y 4 de Zabalgana y 12, 13 y 14 de Salburua, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 20 de abril de 2011 (BOTHA de 16 de mayo de 2011, núm. 59).

- Séptima modificación del Plan Parcial del sector 1, Borinbizkarra, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 29 de octubre de 2012 (BOTHA de 28 de noviembre de 2012, núm. 137).

- Quinta modificación del Plan Parcial del sector 4, Elejalde, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de julio de 2012 (BOTHA de 19 de noviembre de 2012, núm. 133).

gehirgarri hori egikaritzeko Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren berrikuspen partziala onartu zen, baita eraginpeko sektoreen plan partzialen aldaketa ere; zehazki, honako dokumentu hauek onartu ziren:

- Vitoria-Gasteizko udal-mugarteko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean Zabalganako 2., 3., 5. eta 6. sektoreetako eta Salburuko 7., 8., 9., 10. eta 11. sektoreetako hiri-lurzoruko eremuari dagokionez egin beharreko berrikuspen partziala, 2012ko uztailaren 27an udalaren Osoko Bilkuraren erabaki bidez onartutakoa (2012ko abenduaren 19ko ALHAO, 146. zk.).

- Vitoria-Gasteizko udal-mugarteko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean Zabalganako 1. eta 4. sektoreetako eta Salburuko 12., 13. eta 14. sektoreetako hiri-lurzoruko eremuari dagokionez egin beharreko berrikuspen partziala, 2011ko apirilaren 20an udalaren Osoko Bilkuraren erabaki bidez onartutakoa (2011ko maiatzaren 16ko ALHAO, 59. zk.).

- 1. sektoreko (Borinbizkarra) Plan Partzialaren zazpigarren aldaketa, 2012ko urriaren 29ko udalaren Osoko Bilkuraren erabaki bidez onartutakoa (2012ko azaroaren 28ko ALHAO, 137. zk.).

- 4. sektoreko (Elejalde) Plan Partzialaren bosgarren aldaketa, 2012ko uztailaren 27ko udalaren Osoko Bilkuraren erabaki bidez onartutakoa (2012ko azaroaren 19ko ALHAO, 133. zk.).

- Séptima modificación del Plan Parcial del Sector 12, Arkaiate, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de julio de 2012 (BOTHA de 21 de noviembre de 2012, núm. 134).

- Cuarta modificación del Plan Parcial del Sector 13, Larrein, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de julio de 2012 (BOTHA de 26 de noviembre de 2012, núm. 136).

- Cuarta modificación del Plan Parcial del Sector 14, Olaran, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de julio de 2012 (BOTHA de 16 de noviembre de 2012, núm. 132).

III.- Con posterioridad se aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de abril de 2013 (BOTHA nº 52 de 8 de mayo de 2013).

Las determinaciones sustanciales de dicho PAU son las siguientes:

1. Superficie:

Salburua	1.242.733,27 m ² s
Zabalgana	892.086,11 m ² s
Total	2.134.819,38 m ² s

2. Calificación del suelo

El uso característico del ámbito es el Uso Residencial.

- 12. sektoreko (Arkaiate) Plan Partzialaren zazpigarren aldaketa, 2012ko uztailaren 27ko udalaren Osoko Bilkuraren erabaki bidez onartutakoa (2012ko azaroaren 21eko ALHAO, 134. zk).

- 13. sektoreko (Larrein) Plan Partzialaren laugarren aldaketa, 2012ko uztailaren 27ko udalaren Osoko Bilkuraren erabaki bidez onartutakoa (2012ko azaroaren 26ko ALHAO, 136. zk).

- 14. sektoreko (Olaran) Plan Partzialaren laugarren aldaketa, 2012ko uztailaren 27ko udalaren Osoko Bilkuraren erabaki bidez onartutakoa (2012ko azaroaren 16ko ALHAO, 132. zk).

III.- Ondoren Jardun Urbanizatzaileko Programa onartu zen 2013ko apirilaren 12ko Tokiko Gobernu Batzordearen erabaki bidez (2013ko maiatzaren 8ko ALHAO, 52. zk.).

JUP horren funtsezko zehazta-penak honako hauek dira:

1. Azalera:

Salburua	1.242.733,27 metro karratu lorzoru
Zabalgana	892.086,11 metro karratu lorzoru
Total	2.134.819,38 metro karratu lorzoru

2. Lurzoruaren kalifikazioa

Esparruaren erabilera ezaugarria Bizitoki Erabilera da.

3. Edificabilidad urbanística atribuida al ámbito

La edificabilidad urbanística atribuida al ámbito del PAU es de 2.519.435,45 m², correspondiendo 820.351,43 m² a edificabilidad bajo rasante y 1.699.084,02 m² a edificabilidad sobre rasante.

4. Sistema de actuación

Sistema de concertación.

5. Presupuesto

El presupuesto de las obras de urbanización asciende a treinta y dos millones novecientos cincuenta y cuatro mil noventa y siete euros con seis céntimos sin IVA e incluidos los gastos generales y beneficio industrial, si bien de dicho presupuesto hay que deducir el importe correspondiente a la urbanización original del Sector 14.

Por todo ello la edificabilidad ponderada que se incrementa en el ámbito es de 660.505,52 m²(t)uc, de los que corresponden al Ayuntamiento en virtud del convenio 440.337,01 m²(t)uc y 220.168,51 m²(t)uc a los particulares.

Además, deberá adjudicarse a los propietarios de terrenos incluidos en el Programa de Actuación Urbanizadora del

3. Esparruari esleitutako hirigintza-erakigarritasuna

JUParen esparruari esleitutako hirigintza-erakigarritasuna 2.519.435,45 metro karratu da, 820.351,43 metro karratu sestrapeko erakigarritasunari eta 1.699.084,02 metro karratu sestra gaineko erakigarritasunari dagozkiolarik.

4. Jardun-sistema

Kontzertazio-sistema.

5. Aurrekontua

Hogeita hamabi milioi bederatziehun eta berrogeita hamalau mila eta laurogeita hamazazpi euro eta sei zentimo da urbanizazio-obren aurrekontua, BEZik gabe eta gastu orokorrak eta industria-etekina barne, nahiz eta aurrekontu horretatik 14. sektorearen jatorrizko urbanizazioari dagokion zenbatekoa kendu behar den.

Horregatik guztiagatik, esparruan gehitzen den erakigarritasun haztatuta berezko erabileraren sabai erakigarriko 660.505,52 metro karratu da eta udalari hitzarmenaren berezko erabileraren sabai erakigarriko 440.337,01 metro karratu dagokio eta partikularrei, aldiz, berezko erabileraren sabai erakigarriko 220.168,51 metro karratu.

Gainera, Vitoria-Gasteizko Ekipamendu eta Etxebizitza Planaren Jardun Urbanizatzailearen Programan barne

Plan de Equipamiento y Vivienda de Vitoria-Gasteiz, una edificabilidad equivalente a la que corresponde a las fincas aportadas en el Proyecto de Reparcelación derivado del citado Programa. Es lo que se denomina edificabilidad de reposición, si bien su gestión es ajena a este convenio.

La total edificabilidad correspondiente a los obligados a costear la urbanización en los Sectores 1 a 14 con arreglo a las determinaciones del planeamiento anterior era de 1.524.766,52 m²(t)uc de los que 860.981,97 m²(t)uc corresponden a los particulares y el resto, esto es, 663.784,55 m²(t)uc al Ayuntamiento a través de la sociedad Ensanche 21.

IV.- Que el PAU Salburua-Zabalgana ha establecido una única Unidad de Ejecución para su gestión por el sistema de concertación.

V.- Que el 6 de septiembre de 2019 se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Urbanizadora del Plan de Equipamiento y Vivienda de Vitoria-Gasteiz por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y en él se adjudican los aprovechamientos edificatorios derivados de la 2ª adenda al Convenio citado, y se trasladan los aprovechamientos de reposición, que compensan los aprovechamientos de las fincas que han sido afectadas por el Programa de

hartutako lurren jabeek esleitu beharko zaie Programa horren ondoriozko Birpartzelazio Proiektuan ekarritako finkei dagokien eraikigarritasun baliokide bat. Birjatzere-erakigarritasuna deitzen zaio horri, dagokion kudeaketako hitzarmen honekin loturarik ez badu ere.

Aurreko planeamenduaren zehaztapenei jarraikiz 1.-14. sektoreetan urbanizazioa ordaintzera behartutakoek dagokien eraikigarritasun totala berezko erabileraren sabai eraikigarriko 1.524.766,52 metro karratu zen, berezko erabileraren sabai eraikigarriko 860.981,97 metro karratu partikularrei dagozkielarik eta gainerakoa, hau da, berezko erabileraren sabai eraikigarriko 663.784,55 metro karratu udalari Ensanche 21 sozietatearen bidez.

IV.- Salburua-Zabalgana JUPek Egikaritze Unitate bakar bat ezarri du kontzertazio-sistemak kudea dezan.

V.- 2019ko irailaren 6an onartu zuen behin betirako Vitoria-Gasteizko Ekipamendu eta Etxebizitza Planaren Jardun Urbanizatzailearen Programaren Birpartzelazio Proiektua Vitoria-Gasteizko Udalaren Gobernu Batzordeak, eta bertan esleitzen dira dagokion hitzarmenari buruzko 2. gehigarriaren ondoriozko eraikuntza-aprobetxamenduak, eta birjatzere-aprobetxamenduak eramaten dira, Jardun Urbanizatzaileko Programak eraginpean hartutako finken aprobetxamenduak konpentsatu eta

Actuación Urbanizadora y que son ajenos a dicho convenio.

VI.- Que Ensanche 21 es propietaria de las fincas resultantes con aprovechamiento incremental establecidas en el Proyecto de Reparcelación en cuantía superior al 50 por 100.

VII.- Que con arreglo a lo dispuesto en el Art. 160.2 de la Ley del Suelo del País Vasco, el Sistema de Concertación requiere de la firma de un Convenio en el que más del 50 % de la propiedad del suelo, como mínimo, asuma una serie de compromisos que serán el objeto del Convenio Urbanístico de Ejecución, que según lo establecido en la Disposición Adicional Séptima sobre Convenios Urbanísticos, son aquellos que tienen como finalidad *"el establecimiento de los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio."*

La Ley 2/2006 dispone que el contenido concreto del convenio será el establecido por el Ayuntamiento, a propuesta de los interesados o de la propia Administración Municipal.

Por todo lo expuesto, y a los efectos de dar inicio a la ejecución urbanística del PAU Salburua-Zabalgana se formula el CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN de conformidad con lo establecido en el Art. 160 y siguientes de la Ley 2/2006 de 30 de junio sobre Suelo y Urbanismo del País Vasco, y demás normativa de aplicación, otorgándose el

hitzarmen honekin loturarik ez dutenak.

VI.- Birpartzelazio Proiektuan ezarritako aprobetxamendu inkrementala duten ondoriozko finken jabea da Ensanche 21 sozietatea, % 50etik gorako zenbatekoan.

VII.- Euskadiko Lurzoruari buruzko Legearen 160.2 artikuluan xedatutakoaren arabera, hitzarmen bat sinatzea eskatzen du Kontzertazio Sistemak, zeinean lurzorua jabetzaren % 50 baino gehiagok, gutxienez, zenbait konpromiso hartuko dituen bere gain, Egikaritzapeneko Hirigintza Hitzarmenaren xede izango direnak, eta Hirigintza Hitzarmenei buruzko Zazpigarren Xedapen Gehigarrian ezarritakoaren arabera, helburutzat honako hau dutenak dira: *"indarreko planeamendua kudeatzeko eta egikaritzeko termino eta baldintzak ezartzea hitzarmena egiten den unean."*

2/2006 Legeak xedatzen duenez, udalak ezarriko du hitzarmenaren eduki konkretua, interesdunek edo udal-administrazioak berak proposatuta.

Azaldutako guztiagatik, eta Salburua-Zabalgana JUParen hirigintza-egikaritzapenari hasiera emateari begira, EGIKARITZAPENEN HIRIGINTZA HITZARMENA egin da Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/20076 Legeko 160. artikuluan ezarritakoari jarraikiz, eta aplikatzekoa den gainerako araudiari ere

mismo en base a las siguientes:

jarraikiz, eta hitzarmena honako klausula hauetan oinarrituta egiletsi da:

- CLAUSULAS -

- KLAUSULAK -

PRIMERA.- Objeto.-

Constituye el objeto del presente convenio urbanístico de ejecución el establecimiento de los compromisos por los propietarios mayoritarios de derechos de aprovechamiento incremental reconocidos en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución única definida en el PAU Salburua-Zabalgana en cumplimiento de las previsiones de la segunda adenda al convenio para las ampliaciones de la ciudad al Este y al Oeste en Salburua y Zabalgana aprobado definitivamente el 21 de enero de 2000 y suscrito el 26 de enero de 2000.

En particular se establecen las siguientes previsiones:

A.- En relación con la constitución de la Junta de Concertación.

B.- En relación con el documento de reparcelación.

C.- En relación con las cargas de urbanización fijadas por el PAU y su distribución, se fijará la contribución de las partes en atención a las reglas legales y convencionales de aplicación.

LEHENENGOA.- Xedea.-

Egikaritzapeneko hirigintza-hitzarmen honen xedea da Salburua-Zabalgana JUPean definitutako Egikaritzapen Unitate Bakarraren Birpartzelazio Proiektuan onetsitako aprobetxamendu inkrementaleko eskubideen jabeek konpromisoak ezartzea, hitzarmenari lotutako bigarren gehigarrian aurreikuspenak betez Salburuan eta Zabalganan ekialdeko eta mendebaldeko hiriaren handipenetarako hitzarmenari lotutako bigarren gehigarria betez, 2000ko urtarrilaren 21ean behin betiko onartutakoa eta 2000ko urtarrilaren 26an sinatutakoa.

Honako aurreikuspen hauek ezartzen dira bereziki:

A.- Kontzertazio Batzordea eratzeari dagokionez.

B.- Birpartzelazio-dokumentuari dagokionez.

C.- JUPek finkatutako urbanizazio-kargei eta haien banaketari dagokienez, alderdien kontribuzioa finkatuko da aplikatzekoak diren legezko arau konbentzionaleri jarraikiz.

SEGUNDA.- Constitución de Junta de Concertación.-

Ensanche 21 se compromete a constituirse en Junta de Concertación en el plazo de un mes siguiente a la firma del presente convenio, mediante el otorgamiento de la oportuna escritura pública.

Formarán asimismo parte de esa Junta de Concertación aquellos propietarios que siendo titulares de derechos de aprovechamiento, se adhieran al presente convenio y al convenio de Salburua y Zabalzana y sus adendas.

Una vez constituida la Junta, se publicará su constitución en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y se notificará a los propietarios que ostentan la obligación de costear las obras de urbanización de los Sectores 1 a 14 para su libre incorporación a la Junta de Concertación, asumiendo el cumplimiento de las obligaciones de urbanización del PAU Salburua-Zabalzana. Seguidamente se inscribirá en el Registro de Asociaciones de Interés Urbanístico.

TERCERA.- Compromisos en relación con la reparcelación.-

La Junta podrá realizar los trámites precisos hasta la inscripción registral y subsanación de deficiencias que le encargue el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y Ensanche 21 en relación con el Proyecto de Reparcelación ya aprobado definitivamente; asimismo, podrá formular y tramitar modificaciones a dicha

BIGARRENA.- Kontzertazio Batzordearen eraketa.-

Ensanche 21 sozietateak hitzarmen hau sinatu eta hurrengo hilabeteko epean Kontzertazio Batzorde bidez eratzeko konpromisoa hartzen du, dagokion eskritura publikoa egiletsita.

Kontzertazio Batzorde horretako kide izango dira, halaber, aprobetxamendu eskubideen titular izanik hitzarmen honetara, eta Salburuko eta Zabalzanako hitzarmenera, eta hitzarmenaren gehigarri atxikitzen zaizkien jabeak.

Batzordea eratutakoan, dagokion eraketa argitaratuko da Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean, eta 1.-14-sektoreetan urbanizazio-obrak nahitaez ordaintzeko betebeharra izan eta Kontzertazio Batzordean sartzea libreki nahi duten eta Salburua-Zabalzana JUParen urbanizazio-betebeharrak betetzea beren gain hartuta. Ondoren Hirigintza Intereseko Elkarleen Erregistroan inskribatuko da.

HIRUGARRENA.- Birpartzelazioarekin lotutako konpromisoak.-

Beharrezko izapideak egin ahal izango ditu Batzordeak erregistroan inskribatu eta Vitoria-Gasteizko Udalak eta Ensanche 21 sozietateak jada behin betirako onartutako Birpartzelazio Proiektuarekiko agintzen dizkion hutsuneak zuzentzeko; birpartzelazio horrekiko aldaketak formulatu eta izapidetu ahalko ditu,

reparcelación.

El Proyecto de Reparcelación incluye la cesión, al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, de las dotaciones y los equipamientos, de conformidad con la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

CUARTA.- Compromisos en relación con la urbanización.-

Las cargas de urbanización de la edificabilidad ponderada reconocida en el planeamiento anterior y que se encuentra en curso de ejecución, será costeada en el marco de ejecución de las urbanizaciones de los Sectores 1 a 14 y a través de las Juntas de Concertación ya constituidas.

Las cargas de urbanización que corresponden a las obras necesarias para materializar el incremento de aprovechamiento reconocido en el Proyecto de Reparcelación, excepto las correspondientes a urbanización del Sector 14 conforme al Proyecto de Urbanización original, serán satisfechas por todos los adjudicatarios de edificabilidad incremental en proporción a la edificabilidad que se les reconozca a cada uno de los adjudicatarios, tanto al Ayuntamiento o sus sociedades instrumentales como a los particulares.

El coste estimado de ejecución de las obras de urbanización, según se contiene en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado para dicho ámbito, asciende a la suma de 32.954.097,06.-€ (IVA no incluido), si

halaber.

Zuzkidurak eta ekipamenduak Vitoria-Gasteizko Udalari lagatzea hartzen du barnean Birpartzelazio Proiektuak, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeari jarraikiz.

LAUGARRENA.- Urbanizazioarekin lotutako konpromisoak.-

Aurreko planeamenduan onetsitako eta egikaritzapen-fasean dagoen eraikigarritasun haztatuko urbanizazio-kargak 1.-14. sektoreetako urbanizazioen egikaritzapen-markoan ordainduko dira, jada eratutako Kontzertazio Batzordeen bidez.

Birpartzelazio Proiektuan onetsitako aprobetxamendu-gehikuntza gauzatzeko beharrezkoak diren obrei dagozkien urbanizazio-kargak, salbu eta 14. sektorearen urbanizazioari dagozkionak jatorrizko Urbanizazio Proiektuari jarraikiz, eraikigarritasun inkrementaleko esleipendun guztiek ordaindu dituzte esleipendun bakoitzari aitortzen zaion eraikigarritasunaren proportzioan, udalari edo haren sozietate instrumentalei zein partikularrei.

Urbanizazio-obrak egikaritzeko estimatutako kostua, esparru horretarako onartutako Jardun Urbanizatzaileko Programan bildutakoaren arabera, 32.954.097,06-€-ko zenbatekora (BEZik

bien dicho presupuesto de urbanización se concretará en el correspondiente proyecto o proyectos de urbanización para cada una de las unidades de urbanización previstas en el PAU y del cual deberá deducirse el importe de las obras del Sector 14.

La contratación, ejecución y costeamiento de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución, corresponderá a la Junta de Concertación, sin perjuicio de que pueda ser encomendada a terceros.

El proyecto de urbanización podrá establecer la ejecución de la urbanización por fases, señalando las parcelas edificables adscritas a cada fase y programando temporalmente su ejecución y su forma de costeamiento.

En tal caso, el proyecto distinguirá entre costes de urbanización de los elementos comunes a todas las fases y los específicos de cada fase y, ello sin perjuicio de que la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación contemple la afección con la que cada parcela edificable queda gravada por la totalidad de los gastos de urbanización.

Los costes de urbanización correspondientes a los elementos comunes de todas las fases generarán las correspondientes cuotas de urbanización, que serán giradas a todos los propietarios con independencia de la fase en que se sitúen sus aprovechamientos y en proporción a los mismos.

gabe) iristen da, nahiz eta urbanizazio-aurerakontu hori dago(z)kion urbanizazio-proiektu(et)an zehaztuko den JUPean aurreikusitako urbanizazio-unitate bakoitzerako, eta 14. sektoreko obren zenbatekoa kendu beharko da betiere aurrekontu horretatik.

Egikaritze Unitatearen kontratazioa, egikaritzapena eta ordainketa Kontzertazio Batzordeari egokituko zaio, hirugarrenei esleitu ahal izateko aukera bazter utzi gabe.

Urbanizazio-proiektuak faseka ezarri ahalko du urbanizazioaren egikaritzapena, fase bakoitzari atxikitako lurzati eraikigarriak adieraziz eta egikaritzapena eta ordaintzeko modua denboran programatuta.

Kasu horretan, fase guztietarako erkideak diren elementuen urbanizazio-kostuen eta fase bakoitzeko espezifikoen artean bereiziko du proiektuak, eta hori bazter utzi gabe birpartzelazio-proiektuaren behin-behineko kontu-likidazioak urbanizazio gastuen totalak lurzati eraikigarri bakoitzean zorpetuko duen afektazioa.

Fase guztientzat erkideak diren elementuei dagozkien urbanizazio-kostuek dagozkien urbanizazio-kuotak eragingo dituzte, kuota horiek jabeen igorriko zaizkielarik beren aprobetxamenduak edozein fasetan kokatzen direla ere, eta dagokien proportzioan.

Las restantes cuotas de urbanización se corresponderán con los costes de urbanización de cada fase y deberán acomodarse en su petición al momento temporal de su efectiva ejecución, girándose exclusivamente a los propietarios de las parcelas adscritas a cada fase respectiva.

Ello sin perjuicio de que con anterioridad a la concesión de licencia de edificación, se pueda exigir a cuenta una aportación equivalente al importe de los gastos restantes estimados para la correspondiente parcela y los pendientes de liquidar en el Sector del que traiga causa, en su caso, el aprovechamiento incremental.

De conformidad con el art. 160.6 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, "los compromisos asumidos por los propietarios ante la Administración serán garantizados por los firmantes del Convenio mediante formalización y entrega de aval del 7% de la cuantía de las cargas de urbanización".

QUINTA.- La aprobación de este convenio corresponde al Ayuntamiento, previa apertura de un período de información pública por plazo mínimo de veinte días en el que se expondrá su contenido íntegro en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y en el que se podrán presentar alegaciones.

SEXTA.- En el Registro y Archivo administrativo de convenios urbanísticos del

Gainerako urbanizazio-kuotak fase bakoitzaren urbanizazio kostuen araberakoak izango dira; benetan gauzatu ahala eskatuko da horiek ordaintzea, eta dena delako faseari atxikitako lursailen jabeei baino ez zaizkie igorriko.

Hori aparte utzi gabe eraikuntza-lizentzia eman aurretik dagokion lurzatirako estimatutako gainerako gastuen zenbatekoaren ekarpen baliokide bat kontura eskatu ahal izatea, baita lotutako sektorean likidatzeke daudenei dagokienez ere, kasu honetan, aprobetxamendu inkrementala.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160.6 artikuluari jarraikiz: "Jabeek administrazioaren aurrean bereganatzen dituzten konpromisoei dagokienez, hitzarmenaren sinatzaileek urbanizatze-kargen zenbatekoaren %7ren abala formalizatu eta entregatuz bermatuko dituzte konpromisook".

BOSGARRENA.- Udalari dagokio hitzarmen hau onartzea. Horretarako, Arabako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratuko da lehenago osorik, eta jendaurrean jarriko da, gutxienez 20 eguneko epean, alegazioak aurkezteko.

SEIGARRENA.- Udaleko hirigintza-hitzarmenaren Administrazio Erregistro eta

Ayuntamiento, se anotar  y custodiar  un ejemplar completo de su texto definitivo, y en su caso, de la documentaci3n anexa al mismo. El certificado emitido por el responsable municipal del registro dar  fe, a todos los efectos legales, del contenido del convenio, y será susceptible de inscripci3n en el Registro de la Propiedad.

SÉPTIMA.- El presente convenio tendrá vigencia hasta la ejecuci3n de la urbanizaci3n de la Unidad de Ejecuci3n, sin perjuicio de que, en caso de incumplimiento, sean aplicadas las reglas previstas en la legislaci3n urbanística por incumplimiento de las previsiones contractuales.

Para la debida constancia de todo lo convenido, se firma este convenio en el lugar y fecha mencionados.



Gorka Urtaran Agirre jn.

Artxiboan idazki bidez jaso eta gordeko da hitzarmenaren behin betiko testua biltzen duen ale oso bat, eta hala badagokio, hitzarmenari erantsitako dokumentazioarena. Erregistroko udal-arduradunak lege-ondorio guztietarako emango du hitzarmenaren edukiaren fedea, eta jabetza-erregistroan inskribatu ahal izango da.

ZAZPIGARRENA.- Egikaritze Unitatearen egikaritzapena gauzatu arte izango da indarraldian hitzarmen hau, bazter utzi gabe kontratu-aurreikuspenak ez betetzeagatik hirigintza-legerian aurreikusitako arauak aplikatzeko aukera, ez betetzerik izaten bada.

Hitzartutako guztia behar bezala jasota gera dadin, hitzarmen hau sinatu da adierazitako lekuan eta datan.



Ana Oregi Bastarrika and.

Convenio urbanístico para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora del Plan de Equipamiento y Vivienda de Vitoria-Gasteiz (Salburua-Zabalgana)

Firmado con fecha 16 de octubre de 2020 por D. Gorka Urtaran Agirre en representación del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y D.ª Ana Oregi Bastarrika en representación de la Sociedad Municipal Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.

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 18 de diciembre de 2020

Y Don Emilio Titos Leyva con DNI 24195499M y domicilio a efectos de notificación en Calle las Arenas nº 1 de Vitoria-Gasteiz.

Y Don Pablo Madinabeitia Olariaga con DNI 16265122M y domicilio a efectos de notificación en Calle las Arenas nº 1 de Vitoria-Gasteiz.