



SECCIÓN II
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

Ayuntamiento de Gautegiz-Arteaga

Aprobación definitiva del Convenio urbanístico para la gestión por el sistema de concertación de la unidad de actuación U.A. 18 de Gautegiz Arteaga.

Por la Junta de Gobierno de fecha 9 de mayo de 2019 se ha aprobado definitivamente el Convenio urbanístico para la gestión por el sistema de concertación de la unidad de actuación U.A. 18 de Gautegiz Arteaga, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Séptima, punto 8, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Se reproduce a continuación el texto íntegro del citado Convenio.

En Gautegiz Arteaga, a 21 de junio de 2019.—El Alcalde, Juan Felix Naberan Ozamiz

**CONVENIO REGULADOR DE LA GESTIÓN CONCERTADA
DEL ÁREA DE ACTUACIÓN UA18, DE GAUTEGIZ ARTEAGA**

Don Juan Felix Naberan Ozamiz, en calidad de Alcalde, y en representación del Ayuntamiento de Gautegez Arteaga, a partir de ahora el Ayuntamiento.

Don Unai Gorroño Urretxa, mayor de edad, con DNI número, y doña Idoia Ateka Txertudi, mayor de edad, con DNI, con domicilio en, en calidad de propietarios únicos de la UA18. A partir de ahora La Propiedad.

Se aportan como Anexo I de este Convenio los datos registrales que acreditan tales propiedades. Como Anexo II se aporta plano topográfico de la parcela.

MANIFIESTAN**1. Propietarios de suelo**

La Propiedad manifiesta que la parcela Monte Pinar «Orue» se encuentra en Suelo clasificado Urbano y calificado como residencial de baja densidad; constituyendo el Área de Actuación UA18 de las vigentes Normas Subsidiarias, extremo confirmado por el Ayuntamiento.

La Propiedad manifiesta que desean promover los terrenos de su propiedad citados anteriormente, acometiendo la gestión y urbanización del Área de Actuación.

2. Ayuntamiento

El expediente cuenta con informe jurídico, registro de entrada 2409 que, resumiendo manifiesta que, con carácter previo a la aprobación de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación es preciso tramitar y aprobar un Programa de Actuación Urbanizadora (artículos 152-158 L.S.) y un convenio para poder realizar la ejecución por el sistema de Concertación (artículos 159, 169-172).

El Área de Actuación UA18, se gestionará por sistema de Concertación.

3. Norma que se gestiona

Las aprobaciones inicial, provisional y definitiva de las NNSS municipales de Gautegez Arteaga tuvieron lugar antes de la entrada en vigor de la vigente Ley del Suelo.

4. Ámbito de gestión

El presente convenio se ciñe a todo el suelo definido por la parcela citada Monte Pinar «Orue». Tiene, sin perjuicio de la medición que se haga en el Proyecto de Reparcelación, según escrituras una superficie privativa total de 3.687,80 m². Según reciente medición realizada por la empresa Inforlur 3.409,03 m² (se acompaña plano topográfico como Anexo II).

5. Contenido del Convenio

Este Convenio tiene el contenido señalado en el artículo 160.2 de la Ley y habrá de presentarse en el Ayuntamiento, para su tramitación y aprobación.

6. Manifestación de intenciones

Por ello, asumiendo y renovando para su adecuación a la Ley del Suelo y de conformidad a lo indicado en el artículo 160 de la misma, a efectos de iniciar la gestión de la actuación integrada constituida por la parcela citada se formula y presenta para su tramitación y aprobación el siguiente Convenio de Concertación.

CONVIENEN**1. Objeto**

El presente Convenio tiene por objeto regular con el Ayuntamiento de Gautegez Arteaga el sistema de Concertación para el desarrollo de la actuación integrada, que constituye el Área de Actuación UA18.

**2. Definición de los Ámbitos**

El ámbito del Programa de Actuación Urbanizadora queda constituido por la parcela UA18; dicho programa se desarrolla en una fase que es objeto de programación en el presente Convenio.

El Ayuntamiento aprobará con el P.A.U., de acuerdo al procedimiento indicado en el artículo 145.1 de la Ley del Suelo, la delimitación del área de actuación, UA18.

3. Régimen de ejecución

De acuerdo al contenido del presente Convenio de Concertación, y al P.A.U., se establece para esta actuación integrada el régimen de Concertación. El sistema de actuación previsto originalmente por las Normas Subsidiarias para la gestión de la Unidad era el de Compensación, de conformidad con su artículo 37 Condiciones de Gestión, este sistema se sustituye por el de Concertación según lo regulado en la Disposición Transitoria Tercera.1 de la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

4. Formación de la Junta de Concertación

Dado que la unidad resultante es de propietario único no se precisa la formación de ninguna Junta de Concertación (se aportan datos registrales como Anexo I).

5. Programa de Actuación Urbanizadora

El Programa de Actuación Urbanizadora ha sido redactado por encargo de los propietarios de los terrenos y se adjunta al presente Convenio para su aprobación previa al mismo.

6. Proyecto de Urbanización

Los Propietarios presentarán a la consideración municipal el Proyecto de Urbanización de la UA18.

7. Cargas de urbanización

Los Srs. Unai Gorroño Urretxa y Idoia Ateka Txertudi, en calidad de propietarios, asumen la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutarán a su cargo las obras de urbanización correspondientes.

8. Proyecto de Reparcelación

Los propietarios presentarán a la consideración municipal el Proyecto de Reparcelación de propietario único del Área de Actuación UA18.

9. Solares resultantes

A los efectos de aplicación de la prescripción contenida en el artículo 141.2 de la Ley se considerará Solar a cada una de las parcelas resultantes de la Reparcelación de la UA18, una vez se encuentren entregadas a la Administración las obras de urbanización correspondientes.

10. Avaes

De acuerdo al contenido del artículo 160.6 de la Ley del Suelo los propietarios garantizan el cumplimiento del presente convenio con un aval bancario por importe del 7% de los costes de urbanización (107.128,95 euros).

Este aval se cancelará cuando, tras la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, los solares resultantes queden afectados con carácter real al pago de los costes de urbanización.

11. Redacción de documentos y ejecución de los compromisos

El Proyecto de Reparcelación de la parcela UA18, así como el Proyecto de Urbanización de dicha parcela, se redactará y ejecutará, por cuenta de los Srs. Unai Gorroño Urretxa y Idoia Ateka Txertudi.



PROGRAMA TEMPORAL

Primero. — Plazos de las distintas actuaciones

El Área de Actuación UA18 aparece delimitada y aprobada como Unidad de Ejecución en el Planeamiento vigente, esto es, en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Gautegiz Arteaga, publicadas en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 195, de Lunes 13 de octubre de 2003, de acuerdo al artículo 143 de la Ley 2/2006.

La Propiedad se compromete a presentar a aprobación municipal la Reparcelación de Propietario Único del ámbito de gestión definido para la UA18, en el plazo de 3 meses a partir de la aprobación del presente Convenio.

La Propiedad se compromete a presentar a aprobación municipal el Proyecto de Urbanización del ámbito de gestión definido para la UA18, en el plazo de 3 meses a partir de la aprobación del presente Convenio.

La Propiedad se compromete a ejecutar las obras de urbanización propuestas en el plazo de 4 años desde la aprobación de las mismas.

OTRAS ESTIPULACIONES

Primero. — Compromisos de las partes y su cumplimiento

Si La Propiedad no presentara el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización en los plazos señalados el Ayuntamiento podrá cambiar el sistema de actuación ejecutando a su favor el aval bancario.

El Ayuntamiento de Gautegiz Arteaga asume frente a la Propiedad, las siguientes obligaciones:

- 1.^a Tramitar y aprobar definitivamente, cuando se informen favorablemente, cuantos instrumentos urbanísticos requiera la ejecución del Área de Actuación y, específicamente, el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización correspondientes al Área de Actuación UA18.
- 2.^a Recepcionar, tras su correcta terminación, las obras de urbanización referidas en la cláusula precedente, recepción que se realizará y formalizará en los términos previstos por el artículo 198 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- 3.^a Asumir los costes de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización de las parcelas resultantes de dominio público, desde la fecha en que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 198 de la Ley 2/2006 opere la entrega, previa Acta de Recepción.

La Propiedad se compromete a:

- a) Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la Ley y el planeamiento.
- b) Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización, infraestructuras y servicios —incluidos los de conexión con los sistemas generales— atribuidas a la unidad por la Ley o el planeamiento especial. Su importe aproximado es de 107.128,95 euros, sin perjuicio de su modificación en el Proyecto de Urbanización que apruebe el Ayuntamiento definitivamente.
- c) Ejecutar y ofrecer al Ayuntamiento la recepción de la obra de urbanización en el plazo de cuatro años desde la notificación de la aprobación definitiva de la Reparcelación.

Segundo

Este convenio tiene carácter jurídico administrativo correspondiendo a la Jurisdicción Contencioso Administrativa el conocimiento de los litigios surgidos entre los propietarios con el Ayuntamiento y los de los propietarios entre sí. No obstante, tendrán naturaleza



civil aquellas cláusulas o pactos de los que se deriven derechos y obligaciones solamente entre los propietarios.

Tercero

El presente Convenio vinculará a las partes intervinientes a partir de su firma, previa aprobación de su texto definitivo por el Ayuntamiento de Gauteviz Arteaga, y su duración, se entenderá hasta la finalización de las actuaciones contempladas en el mismo. La única excepción es la posibilidad de resolución anticipada con motivo de incumplimiento de alguna de las obligaciones asumidas a través del mismo, incumplimiento que deberá ser debidamente motivado por la parte que pretenda su resolución.

A tales efectos, la Propiedad declara conocer que, en caso de incumplimiento de los compromisos legales del régimen de concertación o de los recogidos en el convenio, el Ayuntamiento de Gauteviz Arteaga podrá sustituir el sistema de actuación, en virtud del artículo 165 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma Vasca.

Y para que así conste y en prueba de su conformidad, firman el presente Convenio, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en Gauteviz Arteaga a 7 de febrero de 2019.

Firmado: don Juan Felix Naberan Ozamiz (Alcalde de Gauteviz Arteaga).

Firmado: don Unai Gorroño Urretxa / doña Idoia Ateka Txertudi (Propietarios UA18).

