

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE ARRAIA-MAEZTU****Aprobación inicial del convenio urbanístico para la gestión del SAUR 1 de Maeztu**

Mediante Decreto 82/2024, de fecha 15 de mayo, se ha aprobado inicialmente la propuesta de convenio urbanístico para la gestión por el sistema de concertación de la unidad de ejecución única del SAUR-1 de Maeztu, presentado en fecha 25 de marzo de 2024, por el representante de Harri Iparra SAU, propietaria mayoritaria del ámbito, condicionando la aprobación definitiva del mismo a la subsanación de la estipulación cuarta, relativa al aval del 7 por ciento, de manera que se aplique el citado porcentaje, sobre las cargas de urbanización detalladas en el PAU, que ascienden a 965.670,00 euros, y a la prestación de aval por importe de 67.596,9 euros, y no por el importe inferior señalado en el convenio.

Se somete el citado convenio urbanístico, cuyo texto es el adjunto como anexo a este anuncio, a trámite de información pública durante un periodo de 20 días hábiles contados desde la publicación de este anuncio en el BOTHA, durante los cuales se podrá examinar el expediente, y las personas interesadas podrán aportar todas aquellas alegaciones que estimen oportunas.

**CONVENIO PARA LA GESTIÓN POR EL SISTEMA DE CONCERTACIÓN
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SAUR 1 DE MAEZTU**

En Maeztu, a de marzo de 2024.

— REUNIDOS —

De una parte, Doña alcaldesa-presidenta del Ayuntamiento de Arraia-Maeztu, y cuyos datos personales no se reseñan por actuar en virtud del cargo que representa.

Y de otra, Don/Doña, mayor de edad, con domicilio profesional en Bilbao, calle, con D.N.I. número

— INTERVIENEN —

Doña facultada expresamente para este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno o por resolución) del Ayuntamiento de Arraia-Maeztu de

Don/Doña en nombre y representación de la mercantil Harri Iparra, SAU, como, domiciliada en, calle y con C.I.F. en virtud de escritura otorgada el, ante el notario de Don, número de protocolo.

Y reconociéndose las partes mutua y recíproca capacidad, en la calidad con que respectivamente intervienen, en orden a la formalización del presente convenio

— EXPONEN —

I. Que el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) aprobado delimita la unidad de ejecución única del SAUR 1 de Maeztu en el municipio de Arraia-Maeztu, Araba/Álava.

II. Que de acuerdo con el citado Programa de Actuación urbanizadora la unidad de ejecución debe gestionarse por el sistema de actuación de concertación regulado en la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

III. Que la actuación por el sistema de concertación requiere en todo caso la firma de un convenio en el que más del 50 por ciento de la propiedad del suelo ha de asumir como mínimo los siguientes compromisos:

- Constituirse en junta de concertación.
- Formular a través de la citada junta el documento de reparcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación.
- Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la ley, el planeamiento o el propio convenio.
- Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la unidad por la ley, el planeamiento o el propio convenio.
- Asunción de los compromisos por los propietarios ante la administración mediante la formalización y entrega de aval del 7 por ciento de la cuantía de las cargas de urbanización.

IV. Que, en el presente caso, los comparecientes son propietarios o representan la mayoría de las parcelas incluidas en la unidad, ostentando la titularidad dominical del 93,78 por ciento del suelo incluido en la misma; se adjunta copia de la escritura de compra.

V. Que, en orden a promover la transformación y gestión urbanística de la citada unidad de ejecución mediante el sistema de concertación, las partes intervinientes suscriben el presente convenio, todo ello a tenor de las siguientes:

– ESTIPULACIONES –

Primera. Objeto del presente convenio

El presente convenio se suscribe por los propietarios o representantes del 93,78 por ciento del suelo y el Ayuntamiento de Arraia-Maeztu, al objeto de promover el desarrollo de la gestión urbanística por el sistema privado de concertación de la unidad de ejecución única del SAUR 1 de Maeztu, y a tal efecto, garantizar dicha actuación ante el ayuntamiento mediante el presente convenio.

Asimismo, y sin perjuicio de los derechos y obligaciones derivados de la legislación y de los instrumentos de planeamiento y gestión vigentes y de aplicación, el presente convenio tiene por objeto establecer las obligaciones y compromisos recíprocos asumidos por la propiedad y el Ayuntamiento de Arraia-Maeztu, en orden al desarrollo de la gestión de la referida unidad de ejecución única.

Segunda. Ámbito de gestión

El ámbito de actuación se corresponde con la unidad de ejecución única del SAUR 1 de Maeztu delimitado dentro del Programa de Actuación Urbanizadora. La superficie del ámbito es de 14.509 metros cuadrados.

Tercera. Con el objeto de llevar a buen fin el desarrollo de la unidad de ejecución única del SAUR 1 de Maeztu y de conseguir el objetivo establecido en la estipulación primera, las partes otorgantes del presente convenio asumen el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. El Ayuntamiento de Arraia-Maeztu viene obligado a:

- Tramitar hasta su aprobación el presente convenio, así como los estatutos de la junta de concertación que se acompañan.
- Tramitar hasta su aprobación el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización que se presente por la junta de concertación que en su momento se constituya.
- Recepcionar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la ley.

2. Los propietarios intervinientes vienen obligados a:

— Proceder al desarrollo de la unidad de ejecución única del SAUR 1 de Maeztu de acuerdo con las determinaciones urbanísticas establecidas en los correspondientes instrumentos de planeamiento.

— Constituirse, en el plazo de un mes desde la firma del presente convenio, en junta de concertación, mediante escritura pública, e inscripción en el registro de agrupaciones de interés urbanístico.

— Formular, a través de la junta de concertación el documento de reparcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación.

— Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos por la ley y por el proyecto de reparcelación del citado ámbito.

— La junta de concertación, una vez constituida, asumirá la ejecución del planeamiento, siendo directamente responsable frente al Ayuntamiento de Arraia-Maeztu de la ejecución completa de la urbanización de la unidad, así como del cumplimiento de las restantes cargas urbanísticas de la actuación, repercutiendo los gastos correspondientes a la totalidad de los propietarios adjudicatarios de parcelas resultantes en la proporción y modos establecidos en el correspondiente proyecto de reparcelación.

Igualmente, la junta de concertación asumirá la totalidad de las cargas de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidos a la unidad por el planeamiento municipal, a salvo de aquellas que por su entidad estén dirigidas a dar servicio a un ámbito superior a aquella.

Cuarta. Garantía de desarrollo de la actuación

Los propietarios garantizarán el cumplimiento de las obligaciones y compromisos adquirido en el presente convenio con un aval bancario por importe del 7 por 100 de los costos de urbanización, que deberá ser presentado en el momento de la firma del mismo.

De acuerdo con los datos económicos contenidos en el PAU, se establece como cifra estimativa de los costes de urbanización la de setecientos noventa y ocho mil setenta y cuatro euros y noventa y siete céntimos (798.074,97 euros). Estos costes son meramente orientativos a expensas de los que resulten del proyecto de urbanización.

En consecuencia, el importe del aval ascenderá a cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y cinco euros y veinticinco céntimos (55.865,25 euros). Este aval se cancelará cuando así lo acuerde el Ayuntamiento de Arraia-Maeztu y tras la recepción de las obras de urbanización.

Quinta. Ejecución de las obras de urbanización de la unidad de ejecución

Las obras de urbanización del ámbito de actuación serán ejecutadas conforme al proyecto de urbanización que se apruebe a tal fin.

En todo caso, la selección y contratación de la empresa urbanizadora que ejecute las obras de urbanización deberá de seguir los principios aplicables a la contratación pública, en los términos legales.

Sexta. Validez y eficacia del presente convenio

El presente convenio será plenamente válido y eficaz entre las partes intervinientes desde la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su necesaria y obligada aprobación por parte del Ayuntamiento de Arraia-Maeztu previa su tramitación en legal forma.

Séptima. Formalización y jurisdicción

Este convenio tiene carácter jurídico-administrativo y cuantas cuestiones litigiosas surjan sobre su interpretación, modificación o resolución serán resueltas por el propio ayuntamiento, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar

a la interposición de recurso contencioso-administrativo conforme a lo previsto de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, tendrán naturaleza civil aquellas cláusulas o pactos de los que se deriven derechos y obligaciones solamente entre los propietarios o miembros de la junta.

Y en prueba de conformidad, y para su constancia, firman las partes el presente convenio en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Maestu, 23 de mayo de 2024

La Alcaldesa

MARÍA GEMMA RAMOS FERNÁNDEZ