

DOCUMENTO UNIDO II:

ADENDA AL CONVENIO PARA LAS AMPLIACIONES DE LA CIUDAD AL ESTE Y OESTE, EN SALBURÚA Y ZABALGANA, APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ EL 21 DE ENERO DE 2000 Y PUBLICADO EN EL B.O.T.H.A DE 2 DE FEBRERO SIGUIENTE

El Convenio para las ampliaciones de la ciudad al Este y Oeste, en Salburúa y Zabalgana, aprobado por el Pleno del ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz el 21 de enero de 2000 y publicado en el B.O.T.H.A de 2 de febrero siguiente, preveía en su Disposición Adicional Primera la posibilidad de que el PGOU aumentase la edificabilidad, en Salburúa y Zabalgana, por encima de los estándares contemplados en el propio convenio.

El Plan General a que hacía referencia el Convenio, no aumentó esa edificabilidad, aunque el precéptivo informe de 16 de noviembre de 2000 de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco recomendaba, con carácter no vinculante, aumentar la densidad edificatoria en los ámbitos de expansión de la ciudad.

Transcurrido un plazo suficiente para la puesta en marcha del plan de choque previsto en el citado Convenio, es posible revisar la edificabilidad prevista en los siguientes sectores a desarrollar, sin que ello produzca demoras en la ejecución del Convenio.

Por ello y en virtud del mandato de renegociar la distribución del número de viviendas que se aumentarían sobre la previsión inicial del Convenio, las partes





ACUERDAN:

1º.- Que el Ayuntamiento tramitará una modificación puntual del vigente PGOU aumentando en 2.831 el número de viviendas de protección oficial previstas en los ámbitos del Convenio, que se distribuirán como sigue:

- 336 viviendas en el sector 1
- 160 viviendas en el sector 4
- 261 viviendas en el sector 5
- 631 viviendas en el sector 6
- 204 viviendas en el sector 9
- 85 viviendas en el sector 10
- 209 viviendas en el sector 11
- 332 viviendas en el sector 12
- 335 viviendas en el sector 13
- 278 viviendas en el sector 14



2º.- En el supuesto de la modificación sea aprobada, o en todo caso, en los términos en que sea aprobada, Ayuntamiento gestionará la construcción de las nuevas viviendas previstas en ella, **vendiendo los correspondientes solares al precio máximo legal aplicable en cada momento**, y destinando el producto de la venta de los derechos a construir esas viviendas como sigue:

- Un 60 por ciento a reducir los costes de urbanización del sector en que se prevean esas viviendas.
- Un 20 por ciento a reducir los costes de urbanización de los sectores 2 y 3, para las viviendas previstas en Zabalgana, esto es, en los sectores 1, 4, 5 y 6, y de los sectores 7 y 8, para las viviendas previstas en Salburúa, esto es, en los sectores 9, 10, 11, 12, 13 y 14.
- Un 20 por ciento para financiar el Patrimonio Municipal de Suelo.

En los presupuestos de cada uno de los Sectores se fijará como aportación suplementaria del Ayuntamiento a los gastos de urbanización el importe legal

máximo vigente de los solares a que se refiere la presente adenda, cuyo pago será realizado a la vez que las demás cuotas de los miembros de la Junta.

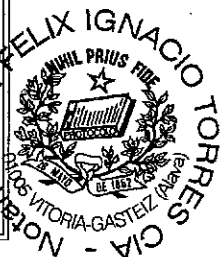
En la cuenta de liquidación definitiva se determinará el importe exacto que corresponda abonar al Ayuntamiento conforme a las cantidades efectivamente percibidas, siendo su forma de liquidación la misma que la de los demás miembros.

Como quiera que en los Sectores 2-3 y 7-8 no se va a proceder a aumentar el número de viviendas, y por ello, no habrá venta de solares afectados por esta adenda, el Ayuntamiento fijará su aportación en el cálculo máximo teórico conforme a la normativa de V.P.O. de las viviendas que le correspondan a cada Sector en el momento en que se realice el pago.

Dicha aportación se realizará la mitad al finalizarse la fase 1ª de obra de urbanización y la otra mitad al finalizarse la fase 2ª de la obra de urbanización del Sector respectivo. A estos efectos se considerará que las obras están finalizadas cuando así lo haya certificado la Dirección Facultativa. No obstante el Ayuntamiento, en términos de buena fe, podrá anticipar el pago de sus aportaciones suplementarias a gastos de urbanización.

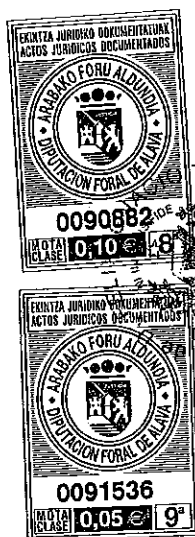
3º.- El aumento en el número de viviendas de protección oficial previsto en estos ámbitos no se compensará con más viviendas libres ni en Salburúa y Zabalgana, ni en otros ámbitos de la ciudad, tanto Sectores del vigente planeamiento como de otros futuros ámbitos ni será tenido en cuenta a efectos de cómputo del estándar de vivienda protegidas en ningún nuevo Sector que se establezca en eventuales modificaciones o revisiones de planeamiento. En caso de no respetarse esta previsión, el importe al que se refiere la estipulación anterior será fijado conforme al valor real del aprovechamiento efectivamente materializado por compensación del aprovechamiento de VPO incrementado en virtud de la presente adenda.





1767187

4º.- Las modificaciones de planeamiento previstas y su tramitación, no afectarán a los plazos pactados en el Convenio, por lo que las partes acuerdan que se mantienen:



- Como fecha de aprobación definitiva del PGOU a que hace referencia la cláusula sexta del convenio, el 27 de diciembre de 2000
- Como fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 5, a los efectos previstos en la cláusula octava del Convenio, el 22 de mayo de 2003.
- Como fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 6, a los efectos previstos en la cláusula octava del Convenio, el 2 de agosto de 2002.
- Como fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 9, a los efectos previstos en la cláusula octava del Convenio, el 17 de mayo de 2002.
- Como fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 10, a los efectos previstos en la cláusula octava del Convenio, el 17 de mayo de 2002.
- Como fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 11, a los efectos previstos en la cláusula octava del Convenio, el 20 de diciembre de 2002.
- Como fecha límite de presentación de los planes parciales de los sectores 4 y 12, en virtud de lo dispuesto en la cláusula sexta del Convenio, el 27 de diciembre de 2003.
- Como fecha límite de presentación de los planes parciales de los sectores 1 y 13, en virtud de lo dispuesto en la cláusula sexta del Convenio, el 27 de diciembre de 2004.
- Como fecha límite de presentación del Plan Parcial del sector 14, en virtud de lo dispuesto en la cláusula sexta del Convenio, el 27 de diciembre de 2005.

5º.- Cualquier otra eventual indemnización no prevista en esta adenda y motivada por el aumento de edificabilidad se computará como coste de urbanización del sector en que se encuentre la finca que genere esa indemnización.

6º.- Ambas partes acuerdan mantener, en el futuro, los estándares de calidad de la urbanización que se están aplicando actualmente en Salburúa y Zabalgana.

