

## ORDENANZA SOBRE LA APLICACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS GENERADAS POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA EN EL MUNICIPIO DE KUARTANGO.

El artículo 47 de la Constitución española determina la obligatoriedad de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística. Esto y lo contemplado en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, modificada por la ley 11/2008 que da una nueva redacción al artículo 27, llevan al Ayuntamiento de Kuartango a adaptar a la situación real del Municipio y aplicar la forma en que se materializa la participación de las plusvalías urbanísticas.

Es deseo de la corporación municipal, el fijar al máximo a los vecinos jóvenes del municipio, dándoles facilidades para la construcción de una vivienda en algunas de las fincas urbanas que posee su entorno familiar. Sin embargo la aplicación directa de la obligatoriedad de la cesión de un 15% ya sea en terreno ya en metálico, plantean muchas veces obstáculos que hacen que al final opte por buscar viviendas en municipios cercanos, cuando no en la capital del territorio histórico.

Sin embargo el ayuntamiento no puede renunciar a los derechos que le corresponden como gestor del Patrimonio Municipal del Suelo.

En virtud de ello el Pleno del Ayuntamiento de Kuartango acuerda en aprobar la siguiente ordenanza:

### **Artículo 1º**

El Ayuntamiento de Kuartango en los convenios con propietarios de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable firmados con aquellos promotores, personas físicas, que a la fecha de la firma tengan más de 7 años continuados de empadronamiento o 10 discontinuos, podrá diferir la cesión del suelo o el abono en metálico de su valor, en los términos contemplados en el artículo 27 de la Ley 2/2006 de 30 de junio.

### **Artículo 2º**

El diferimiento sólo se puede dar cuando el desarrollo del suelo tiene como objeto realizar una construcción en la cual fijar su residencia habitual. La construcción deberá de ser de vivienda única.

En ella y a partir de que se autorice la habitabilidad de la vivienda, deberá de establecer su empadronamiento.

### **Artículo 3º**

La construcción estará ejecutada en el plazo máximo de 24 meses desde la firma del convenio.

#### **Artículo 4º**

Será obligatoria la inscripción del inmueble y de la finca en el registro de la propiedad, figurando expresamente el derecho del ayuntamiento de Kuartango a la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada o al de su valor en metálico de acuerdo a lo contemplado en la Ley 2/2006.

#### **Artículo 5º**

El Ayuntamiento ejecutará inmediatamente su derecho contraído cuando se produzca cualquier venta, donación, herencia y en general transferencia de la propiedad, fuera del ámbito del segundo grado de parentesco.

#### **Artículo 6º**

El Ayuntamiento ejecutara inmediatamente su derecho si se da cualquier incumplimiento de lo contemplado en los artículos anteriores.

#### **Artículo 7º**

Cuando el Ayuntamiento ejecutara su derecho lo hará sobre la superficie contemplada en el convenio firmado con el vecino promotor o sobre el valor en metálico actualizado a la fecha de la ejecución.

En Zuhatsu Kuartango, a 21 de noviembre de 2014