



SECCIÓN II
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

Ayuntamiento de Portugalete

Aprobación inicial del Convenio de Gestión Urbanística, por el sistema de concertación, de la Unidad de Ejecución 1 (UE-1) del suelo urbano con planeamiento incorporado URPI-5, Asti Leku, de Portugalete.

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 28 de febrero de 2020, aprobó inicialmente el texto del «Convenio para la gestión, por el sistema de concertación, de la Unidad de Ejecución 1 del Área URPI-5 de Asti Leku, Portugalete» propuesto por don Jesús María Bilbao Curiel en nombre y representación de la Sociedad Cooperativa Ikastola Asti Leku, S.COOP., propietaria de más del 50% de los terrenos adscritos al URPI-5, con las modificaciones que se contienen en el clausulado que se transcribe, sometiéndolo a información pública por espacio de veinte (20) días hábiles, a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia», para que quienes se encuentren interesados puedan examinar el expediente y formular las alegaciones que estimen convenientes.

En Portugalete, a 29 de abril de 2020.—El Alcalde-Presidente, Mikel Torres Lorenzo

**CLAUSULADO APROBADO PARA EL CONVENIO****Primera. — Naturaleza y régimen jurídico**

- 1.1. El convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa.
- 1.2. El convenio se regirá por sus determinaciones, por el programa de actuación urbanizadora y por lo dispuesto en la Ley de suelo y Urbanismo del País Vasco, disposiciones de desarrollo y normativa sectorial de la contratación pública.

Segunda. — Objeto

El convenio tiene como finalidad regular la ejecución, por el sistema de concertación, de la actuación integrada de la unidad de ejecución 1 del área URPI-5 de Asti Leku, Portugalete.

Tercera. — Compromisos de la propiedad

Para la ejecución de la actuación de nueva urbanización, los promotores por sí o en la representación con que actúan, contraen los siguientes compromisos:

- A) Constituirse en Junta de Concertación conforme a lo previsto en el artículo 161 de la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo del País Vasco.
- B) Formular a través de la citada Junta el documento de reparcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación.
- C) Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la Ley, el planeamiento o el propio Convenio.
- D) 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.

3.1. *Junta de Concertación:* Se constituirá en el plazo de un mes desde la publicación de la aprobación de este convenio.

Una vez se constituya la Junta de Concertación asumirá la ejecución del planeamiento y será directamente responsable ante el Ayuntamiento de la ejecución completa de la urbanización de la unidad de ejecución, así como del cumplimiento de las restantes cargas urbanísticas de la actuación, subrogándose formalmente en las obligaciones asumidas por los promotores del sistema mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Portugalete en que así lo manifieste, solicitando la adjudicación de la ejecución del programa de actuación y ofreciendo las garantías precisas para asegurar su cumplimiento.

3.2. *Proyecto de reparcelación:* Se formulará por la Junta en el plazo de 3 meses desde la publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia» de la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora.

3.3. *Proyecto de urbanización:* Se presentará a trámite en el plazo de 6 meses desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora.

3.4. *Cesión de terrenos dotacionales:* Se producirá con la aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación y se completará en idéntica fecha la de los suelos externos a la unidad que deben cederse para el Sistema General del Espacios Libres, de ser preciso como cesión anticipada, para garantizar su correcta urbanización conforme al Programa de Actuación Urbanizadora.

3.5. Adjudicación, ejecución y recepción de las obras de urbanización:

- 3.5.1. Correrá a cargo de la Junta adjudicar las obras de urbanización a empresa urbanizadora cumpliendo los principios de la legislación de contratación pública en cuanto a solvencia de licitadores, publicidad y concurrencia. La selección del contratista se someterá a licitación pública, mediante anuncio en el boletín oficial correspondiente, estableciendo los criterios objetivos de adjudicación. A tal efecto, los Pliegos que sirvan de base a la licitación serán



previamente aprobados por el Ayuntamiento y en el contrato de ejecución de las obras deberá recogerse expresamente:

- El compromiso de la empresa de realizar las obras de total conformidad con el proyecto de urbanización aprobado.
- La obligación de la contratista de facilitar la acción inspectora del Ayuntamiento.
- Los supuestos de incumplimiento que puedan dar lugar a la resolución del contrato, así como las penalizaciones por incumplimiento y las indemnizaciones que correspondan por inobservancia de las características técnicas de las obras o de los plazos de ejecución.
- La obligación de constituir garantía en los términos previstos en la legislación de contratación pública
- El plazo de garantía de la obra que será como mínimo de un año desde la recepción definitiva de la urbanización.

3.5.2. La Junta de Concertación asumirá la totalidad de las cargas de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidos a la unidad.

El presupuesto estimado para la licitación según el anteproyecto de urbanización asciende a 781.788,00 euros, sin perjuicio de eventuales modificaciones en el proyecto de urbanización que a tal efecto apruebe el Ayuntamiento.

3.5.3. El desarrollo de la unidad se producirá por fases que deberán iniciarse según los siguientes plazos a partir de la publicación de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

La fase 1.1 se iniciará en un plazo no superior a 6 meses y finalizará antes de los 36 meses.

La fase 1.2 se iniciará en un plazo no superior a 18 meses y finalizará con anterioridad a la licencia de primera ocupación de la edificación, no pudiendo prolongarse más de 48 meses.

Estas dos fases están descritas de manera gráfica en el plano A-3 titulado «unidades de ejecución y fases de urbanización» del Anexo III de la Memoria del Programa de Actuación Urbanizadora.

3.5.4. Ejecutada la obra de cada fase, se ofrecerá al Ayuntamiento para su recepción, procediéndose de conformidad con lo recogido en el artículo 198 de la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo del País Vasco.

3.6. El desarrollo de la edificación se producirá también por fases y se iniciará según los siguientes plazos a partir de la publicación de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

3.6.1. La licencia de obras para la edificación del futuro solar a situar en el extremo norte de la sub-zona SZE-01 limitado por el eje 4, deberá solicitarse en un plazo no superior a 10 meses.

Asimismo el plazo para la finalización de los trabajos no podrá ser superior a 26 meses, contados a partir de la obtención de la licencia de obras.

3.6.2. La licencia de obras para la edificación del futuro solar a situar en el extremo de la subzona SZE-01, limitado por el eje 4, el SLVM-1 y la sub-zona SZE-03, deberá solicitarse en un plazo no superior a 18 meses.

El plazo para la terminación de las obras anteriormente indicadas no podrá exceder de 30 meses contados a partir de la obtención de la licencia de obras.

3.7. *Cesión legal de la edificabilidad urbanística:* La Junta de Concertación cederá al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 15 por 100 de la edificabilidad urbanística ponderada que se situará en la parcela definida en el plano A.1.2 del Programa de Actuación Urbanizadora titulado «Gestión. Ubicación de la cesión de terrenos al Ayuntamiento y régimen de edificación».

**Cuarta. — Garantías**

4.1. La propiedad garantizará el 7 por 100 de la cuantía de las cargas de urbanización exigida por el artículo 160.6 de la Ley de suelo y urbanismo del País Vasco, mediante aval o avales bancarios que deberán presentarse al Ayuntamiento como condición para la suscripción del convenio.

4.2. Los gastos de constitución y mantenimiento del aval, al igual que los de urbanización y de proyectos, constituyen carga del conjunto de los propietarios de la unidad y deberán ser reintegrados a quienes los anticiparon en las cuantías correspondientes.

4.3. El aval depositado en la Caja Municipal se mantendrá vigente hasta que, constituida la Junta de Concertación, se sustituya por otro en los términos que prevén los artículos 167 y 169 de la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo del País Vasco.

La garantía constituida únicamente podrá ser devuelta cuando se cumplan conjuntamente los siguientes requisitos:

- 1) Haber quedado acreditada la inscripción registral del proyecto de reparcelación, de tal manera que exista constancia de la inscripción a nombre del Ayuntamiento de Portugalete de la adquisición de los suelos dotacionales, de los correspondientes a la cesión obligatoria y gratuita del 15% del aprovechamiento de la unidad, así como las afecciones reales que deban gravar las parcelas edificables.
- 2) Haber quedado cuantificados los importes a abonar a la Administración municipal, derivados del Proyecto de Reparcelación, mediante acto administrativo firme y exista constancia de su ingreso en la Caja Municipal.
- 3) Haber quedado constituida en la Caja Municipal la garantía concerniente a las obras de urbanización en una cuantía de, al menos, el 5% de su coste en los términos previstos en la legislación de contratación pública y que sea referente igualmente a las obligaciones derivadas del convenio de concertación. Este aval solo se cancelará previo acuerdo del Ayuntamiento de Portugalete autorizándolo.

Quinta. — Colaboración recíproca

Los propietarios constituidos en Junta contribuirán a la acción urbanística del Ayuntamiento en la dirección del proceso de ejecución y transformación del área.

Esta colaboración se presume recíproca y propiciará el compromiso municipal de emplear sus potestades administrativas para instar, promover, impulsar y culminar los expedientes urbanísticos que tramita la Junta.

Sexta. — Condición resolutoria

Se establece como causa resolutoria, además de los previstos en la legislación de contratación pública, el incumplimiento por los promotores del sistema de actuación o por la Junta de Concertación de los compromisos asumidos en virtud del presente Convenio. La concurrencia de la citada causa autoriza a la Administración —previa audiencia a la Junta (o de los promotores si no estuviera constituida) por plazo de 20 días— para exigir su estricto cumplimiento con imposición de la multa coercitiva correspondiente (en la cuantía prevista en el artículo 224.6 de la Ley de suelo y urbanismo del País Vasco), o bien acordar su resolución con las consecuencias previstas en el artículo 171 de la ley 2/2006, de suelo y urbanismo del País Vasco y exigencia de los daños y perjuicios irrogados a la Administración.

Séptima. — Tribunales

En todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento o resolución del presente convenio, ambas partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa de Bilbao.