

**HITZARMEN ARAUEMAILEA,
ZORROTZAURREKO EREMU
MISTOAREN 1. JARDUKETA
INTEGRATUKO 1. EGIKARITZE-
UNITATEA HITZARMEN-SISTEMA
BIDEZ KUDEATZEKO**

**CONVENIO REGULADOR PARA LA
GESTIÓN POR EL SISTEMA DE
CONCERTACIÓN DE LA UNIDAD
DE EJECUCIÓN 1 DE LA ACTUACIÓN
INTEGRADA 1 DEL ÁREA MIXTA DE
ZORROTZAURRE**

Bilbon, 2013ko urriaren 15ean

En Bilbao, a 15 de octubre de 2013

BILDUTA

JUAN MARIA ABURTO RIQUE jauna, Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politika Sailburua, hauen izenean eta hauek ordezkatzuz:

- **EUSKADIKO AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIO NAGUSIA,** ekintza honetarako baimena izanik 96. artikuluko 1. eta 2. atalen arabera, 2/2007 Lege Dekretuaren Bigarren Xedapen Gehigarriari dagokionez

- **VIVIENDAS Y SUELO DE EUSKADI, S.A. / EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A. (VISESA)** haren Presidente izanik, hitzarmen honen ondorioetarako helbidea Gasteizen, Gamarrako ateko 1, zenbakian, 2. solairuan, eta A-20/306.775 zenbakidun IFZ daukana, ekintza honetarako baimendua 2013ko urriaren 8ko akordioaren bitartez.

MARTA AJURIA ARRIBAS andrea, **BILBOKO UDALEKO** Ekonomia eta Ogasun Saileko Zinegotzi Ordezkarria, haren izenean, 2011ko ekainaren 11ko Alkatetza-Udalburutzaren Ebazpenaren bidez

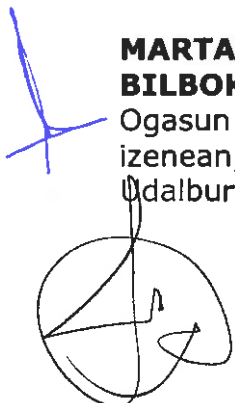
REUNIDOS

D. JUAN MARIA ABURTO RIQUE, Consejero de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco en nombre y representación de:

- la **ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAIS VASCO,** autorizado para este acto en virtud de los apartados 1 y 2 del artículo 96 en relación con la Disposición Adicional Segunda del Decreto Legislativo 2/2007.

- **VIVIENDAS Y SUELO DE EUSKADI, S.A. / EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A. (VISESA),** en su calidad de Presidente, con domicilio a efectos de este convenio en Vitoria-Gasteiz, calle Portal de Gamarra número 1ª-2ª planta y CIF A-20/306.775, autorizado para este acto en virtud del acuerdo de 8 de octubre de 2013.

DOÑA MARTA AJURIA ARRIBAS, Concejala Delegada del Área de Economía y Hacienda en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE BILBAO,** designada por Resolución de la Alcaldía Presidencia de



izendatuta, 2011-07-07ko 129 zenbakiko BAO, horri emandako eskumenak erabiliz, 2013ko urriaren 7ko Alkatetza-Udalburutzaren Ebazpenaren arabera.

Aldeek, parte hartzen duten heinean, beste aldeari agiri hau emateko ahalmena aitortzen diote.

fecha 11 de junio de 2011, B.O.B. nº 129 de 7-07-2011, haciendo uso de las facultades conferidas a este efecto en virtud de Resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha 7 de octubre de 2013.

Reconociéndose las partes, según intervienen, mutua y reciproca capacidad para el otorgamiento del presente documento,

ADIERAZTEN DUTE:

EXPONEN:

LEHENENGOA.- HITZARMENAREN XEDE DEN EREMUA: ZORROTZAURREKO EREMU MISTOAREN 1. JARDUKETA INTEGRATUKO 1. EGIKARITZA-UNITATEA.-

Zorrotzaurreko Eremu Mistoaren Hiri-antolamenduko Plan Bereziak, Bilboko Udalaren Osoko Bilkuraren 2012ko azaroaren 29ko erabakiaren bidez behin betiko onartutakoak, 1. Jarduketa Integratua mugatzen du.

Azken eremu horren Hirigintza-Jarduketarako Programak, aldi berean, hitzarmen-sistemak garatu beharreko 1. Egikaritze-unitatea definitzen du.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160.2 artikulua xedatzen duenaren arabera, hitzarmen-sisteman, azaleraren %50 baino gehiago ordezkatzeko duten lurjabeek hirigintza-kudeaketarako baldintzak zehaztu eta betearazteko denentzako loteslea izango den hitzarmen arauemailea aurkeztu beharko dute Udalaren aurrean.

Hitzarmen hau sinatzen dutenak portzentaje hori baino azalera askoz handiagoaren jabe dira. Hasiera batean onartutako Hirigintza-jarduketarako Programako partzelen planoaren arabera, eta jabe bakoitzaren behin betiko azalera

PRIMERO.- ÁMBITO OBJETO DE CONVENIO: UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA 1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE.-

El Plan Especial de Ordenación Urbana del Área Mixta de Zorrotzaurre aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de Bilbao de 29 de noviembre de 2012 delimita la Actuación Integrada 1.

El Programa de Actuación Urbanizadora de este último ámbito define a su vez la Unidad de Ejecución 1, a desarrollar por el sistema de concertación.

Según dispone el artículo 160.2 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en el sistema de concertación los propietarios de suelo que representen más del 50% de la superficie deberán presentar ante el Ayuntamiento un convenio regulador en que se concierten en forma recíprocamente obligatoria los términos de la gestión urbanística.

Los firmantes de este Convenio son propietarios de una superficie ampliamente superior a este porcentaje. Conforme al plano parcelario del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado inicialmente y sin perjuicio de que la superficie definitiva de

Birpartzelatze-proiektuan definitu behar dela alde batera utzita, hiru erakunde hauen baterako behin-behineko azalera 233.194,42 metro koadrokoa da; horrek 389.654 m²ko orrek eremuaren azaleraren %59,85 ordezkatzen du, honela:

- Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren jabetzako azalera: 57.348,11 m²
- Bilboko Udalaren jabetzako azalera: 49.078,95 m²
- Visesa baltzu publikoaren jabetzako azalera: 126.767,36 m²

Eranskin gisa, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren eta Visesa baltzu publikoaren jabetzako eskriturak, hala nola, lursail horiek eta Unitatearen osotasunarekiko horien azalera identifikatzen dituen partzelen planoaren eranstena da.

BIGARRENA.- ALDEEN BORONDATEA.-

Sinatzaileek plangintzaren zehaztapenak hitzarmen-sistema bidez egikaritzeko interesa izanik, 2/2006 Legearen 160.2 eta 169.4 artikuluek ezartzen dutenari jarraiki, honako hirigintza-hitzarmena sinatzen dute, ondorengo itunen arabera eraenduko dena:

ITUNAK:

LEHENENGOA.-XEDEA.-

Agiri honen bitartez, **EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIOAK, BILBOKO UDALAK** eta **VISESA** baltzu publikoak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160.2 eta 169.4 artikuluetan aurreikusitako hitzarmena sinatzen dute, eta Lege horren

cada propietario se deba definir en el Proyecto de Reparcelación, la superficie provisional conjunta de estas tres entidades es de 233.194,42 m² de suelo, que representa el 59,85% de la superficie del ámbito de 389.654 m², de acuerdo con lo siguiente:

- Superficie propiedad de Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi: 57.348,11 m²
- Superficie propiedad del Ayuntamiento de Bilbao: 49.078,95 m²
- Superficie propiedad de Visesa: 126.767,36 m²

Se acompaña como **documentos anexos** copia de las escrituras de propiedad de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi y de la sociedad pública Visesa, así como plano parcelario que identifica tales fincas y su superficie en relación con el total de la Unidad.

SEGUNDO.- VOLUNTAD DE LAS PARTES.-

Estando los firmantes interesados en ejecutar las determinaciones del planeamiento mediante el sistema de concertación, conforme establecen los artículos 160.2 y 169.4 de la Ley 2/2006 suscriben el presente convenio urbanístico, que se regirá a tenor de los siguientes

PACTOS:

PRIMERO.- OBJETO.-

Por medio del presente documento, **ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI, AYUNTAMIENTO DE BILBAO** y **VISESA** suscriben el convenio previsto en los artículos 160.2 y 169.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del



Xedapen Gehigarrian xedatutakoaren arabera, itun hauetatik sortzen den eran.

País Vasco, y a tenor de lo dispuesto en la Disposición Adicional de dicha Ley, de la forma que resulta de los presentes pactos.

BIGARRENA.- IZAERA ETA ARAUBIDE JURIDIKOA.-

Honako hitzarmena Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160. artikulua eta Zazpigarren Xedapen Gehigarriaren arabera egingo da eta izaera juridiko-administratiboa dauka.

SEGUNDO.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.-

El presente convenio se otorga de conformidad con el artículo 160 y la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y tiene naturaleza jurídico-administrativa.

HIRUGARRENA.- JARDUKETA-SISTEMA.-

Zorrotzaurreko Eremu Mistoaren 1. Jarduketa Integratuaren Hirigintza-jarduketarako Programak egikaritze pribatuko araubidean finkatzen du hitzarmen-sistema.

TERCERO.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.-

El Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada 1 del Área Mixta de Zorrotzaurre, fija el sistema de concertación en régimen de ejecución privada.

LAUGARRENA.- SUSTATZAILEEN KONPROMISOAK.-

Hitzarmen hau sinatzen duten Egikaritze-unitateko eremuan barne hartutako lursailen jabeek, 2/2006 Legearen ezarritakoaren arabera, aplikatzekoa den plangintzan eta Hirigintza-jarduketarako Programan eremu honetarako finkatutako konpromisoak hartzen dituzte eta, zehazki, ondoren xehatzen direnak:

CUARTO.- COMPROMISOS DE LOS PROMOTORES.-

Los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución que suscriben el presente convenio asumen, de conformidad a lo establecido en la Ley 2/2006 los compromisos fijados para este ámbito en el planeamiento aplicable y en el Programa de Actuación Urbanizadora, y específicamente los que se detallan a continuación:

a) Hitzarmen-batzarra eratzea hitzarmen hau sinatu eta hilabete bateko epearen barruan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 161. artikuluan ezarritakoari jarraiki.

a) Constituirse en Junta de Concertación dentro del mes siguiente a la firma del presente convenio, en los términos establecidos en el artículo 161 de la Ley del Suelo y Urbanismo.

b) Hitzarmen-batza horren bidez birpartzelatze-agiria egitea 1. Egikaritze-unitatearen onurak eta kargak berdinbanatzeko, aplikagarria den hirigintza-araubidearen arabera.

b) Formular a través de la Junta el documento de reparcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas de la Unidad de Ejecución 1, de acuerdo con el régimen urbanístico aplicable.

Horri dagokionez, Hirigintza-

jarduketarako Programaren A.6.3. eta A.6.4 ataletan ezarritako epeak eta esleipenerako irizpideak hartzen dira, eta Hitzarmen hau, HJP horretan erabakitzen denaren arabera beteko da.

c) Nahitaez eta doan lagatzeko lursailak ematea, Legean eta Plan Bereziaren ordenazio xehatuan eta Hirigintza-jarduketarako Programan ezarritakoari jarraiki.

Horri dagokionez, Hirigintza-jarduketarako, Programaren A.6.3 atalean finkatutako konpromisoa ezartzen du. Hitzarmen hau, HJP horretan erabakitzen denaren arabera beteko da.

d) Urbanizazio-kargak hartzea eta aipatutako Egikaritze-unitateko urbanizazio-, azpiegitura- eta zerbitzu-obra egitea, legez exijitutako baldintzetan.

e) 1. Egikaritze-unitatea urbanizatzeko obra kontratatzea, lizitatzailen kaudimenari eta kontratistak hautatzeko publikitate eta lehiaketari dagokionez, kontratazio publikorako legeriaren printzipioak jarraituz.

f) Urbanizazio-lanen egikaritzea Hirigintza-jarduketarako Programan aurreikusitako fase eta denboretan antolatzea eta Udalari ematea, azken agiri honetan, A.6.5 atalean, zehazki, finkatutako epeei jarraiki. Hitzarmen hau, HJP horretan erabakitzen denaren arabera beteko da.

g) Bilboko Udalak eremuaren garapen osorako Hitzarmen-batzarrak aurkeztutako agiriak eta proiektuak tramitzeko konpromisoa hartzen du.

A este respecto, se asumen los plazos y criterios de adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora establecidos en los apartados A.6.3 y A.6.4, remitiéndose el presente Convenio a lo que se determine en dicho PAU.

c) Aportar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la Ley y en la ordenación pormenorizada del Plan Especial y el Programa de Actuación Urbanizadora.

Se establece a este respecto, el compromiso fijado en el apartado A.6.3 del Programa de Actuación Urbanizadora, remitiéndose el presente Convenio a lo que se determine en dicho PAU.

d) Asumir las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la citada Unidad de Ejecución en los términos legalmente exigidos.

e) Contratar las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución 1 siguiendo los principios de la legislación de contratación pública en cuanto a solvencia de los licitadores y publicidad y concurrencia para la selección de contratistas.

f) Organizar la ejecución de las obras de urbanización en las fases y tiempos previstos en el Programa de Actuación Urbanizadora y entregar al Ayuntamiento previa su recepción, dichas obras de urbanización conforme a los plazos igualmente fijados este último documento, en concreto en el apartado A.6.5, remitiéndose el presente Convenio a lo que se determine en dicho PAU.

g) El Ayuntamiento de Bilbao se compromete a tramitar los documentos y proyectos presentados por la Junta de Concertación para el completo desarrollo del ámbito.

BOSGARRENA.- IRAUPENA ETA QUINTO.- DURACIÓN Y EFICACIA.-
ERAGINKORTASUNA.-

Honako Hitzarmenak parte hartzen duten aldeak lotetsiko ditu, sinadura ematen dutenetik, behin betiko testua Bilboko Udalak onartu ondoren; iraupenari dagokionez, aldeetakoren batek egindako hitzarmena bete ez duelako ebazpenen bat izan ezean, hitzarmenean jasotako jarduketak amaitu bitarteko iraupena izango duela ulertzen da.

El presente Convenio vinculará a las partes intervinientes a partir de su firma una vez aprobado su texto definitivo por el Ayuntamiento de Bilbao, y su duración, salvo resolución por incumplimiento de alguna de las partes, se entenderá hasta la finalización de las actuaciones contempladas en el mismo.

Eta adostasunaren froga gisa, eta horrela ager dadin, ondorio guztietarako, honako hitzarmena sinatzen dute, bi aletan eta ondorio bakarrerako, adierazitako lekuan eta egunean.

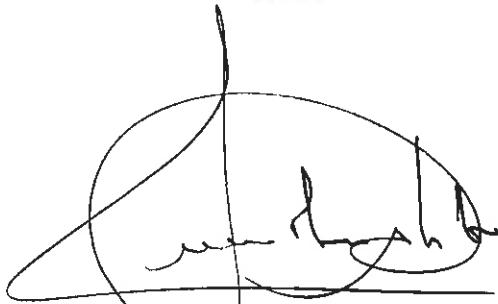
Y en prueba de su conformidad y para su constancia y efecto, firman el presente convenio, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados.

**EUSKO JAURLARITZAKO ENPLEGU
ETA GIZARTE POLITIKA
SAILBURUA**

**BILBOKO UDALEKO EKONOMIA ETA
OGASUN SAILEKO ZINEGOTZI
ORDEZKARIA**

**CONSEJERO DE EMPLEO Y
POLÍTICAS SOCIALES DEL GOBIERNO
VASCO**

**CONCEJAL DELEGADA DEL ÁREA DE
ECONOMÍA Y HACIENDA DEL
AYUNTAMIENTO DE BILBAO**



Juan María ABURTO RIQUE



Marta AJURIA ARRIBAS