

**Leioako HAPOko 39. Eremuko (Zaltune) garapena eta kudeaketa egiteko Hitzarmen-proposamenaren Jendaurreko Informazioa, Ituntze Sistemaren arabera.**

Leioako Udaleko Alkateak, 2.435 Dekretuaren bidez, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean iragarkia argitaratzen denetik 20 eguneko epean jendaurreko informazio aldia jartzea erabaki du LEIOAKO HAPO-KO 39. EREMUA (ZALTUNE) SARTZEN DIREN LURZORUEN JABEA DEN EUROCIS INMUEBLES MERKATARITZA ENPRESAREN HITZARMEN PROPOSAMENA, EREMUKO GARAPENA ETA KUDEAKETA EGITEKO ITUNTZE-SISTEMAREN ARABERA. Hitzarmen proposamenaren testua jarraian transkribatzen da, azertua izan ahal izateko eta bidezkoak diren alegazioak aurkezteko, Lurzoruan eta Hirigintzaren Legearen (ekainaren 30eko 2/2006) zazpigarren xedapen gehigarrian ezarritakoa betez.

HITZARMEN PROPOSAMENA SALTUENA SEKTOREAREN (LEIOA/ERANDIO)  
GARAPENERAKO ADOSTASUN SISTEMAREN ARABERA

#### MEMORIA.-

39/2015 legearen 50. artikulan aurreikusiaren arabera, memoria justifikatzaile honek proposatutako hitzarmenaren beharra eta aukera, bere inpaktu ekonomikoa, bere ez kontratuzko izaera, hala nola arau horren gainerako aurreikuspenak aztertzen ditu.

Hitzarmen honen beharra 2/2006 Lurzoru eta Hirigintza Legearen 160.2 artikulan azaltzen da, zeinetan seinetan kontzentrazio sistemaren bidez hitzarmen honen onarpena eskatuko den adostasun sistemaren bidez Betearazpen Unitatea garatzeko, Saltuena sektorerako Udalak behin-betiko onartutako Hirigintza Jarduketaren Programan aurreikusitako betearazpen sistema.

Lurzoru eta Hirigintza Legeak hitzarmen honen izapidea eta harpidetza eskatu izatearen ondorioa izango litzateke bere ez kontratuzko izaera, izan ere, bere helburua lege eskakizun bat betetzea da eta esparruaren % 50a baino gehiago ordezkatzen duten jabeek sustatu behar dute, parte hartzaleen edota lizitatzaleen aniztasunerako aukerarik existitzen ez denez.

Hitzarmenak, bestalde, ez du inpaktu ekonomikorik

**Información Pública de la propuesta de Convenio para el desarrollo y gestión del S39, SALTUENA del PGOU de Leioa, por el sistema de Concertación.**

El Alcalde del Ayuntamiento de Leioa, por Decreto 2.435 ha acordado someter a un periodo de información pública de 20 días desde la publicación del anuncio al respecto en el Boletín Oficial de Bizkaia, la propuesta de convenio que formula la mercantil EUROCIS INMUEBLES, PROPIETARIA DE SUELOS INCLUIDOS EN EL SECTOR 39 SALTUENA DEL PGOU DE LEIOA, PARA EL DESARROLLO Y GESTION DEL ÁMBITO POR EL SISTEMA DE CONCERTACION, cuyo texto se transcribe a continuación, con el fin de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes de conformidad con la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

PROPIUESTA DE CONVENIO PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR SALTUENA (LEIOA/ERANDIO) POR EL SISTEMA DE CONCERTACIÓN

#### MEMORIA.-

Conforme a lo prevenido en el artículo 50 de la ley 39/2015, la presente memoria justificativa analiza la necesidad y oportunidad del convenio propuesto, su impacto económico, su carácter no contractual, así como el resto de previsiones de dicha norma.

La necesidad del presente convenio se refiere en el artículo 160.2 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, que exige la aprobación del presente convenio para desarrollar la Unidad de Ejecución a través del sistema de concertación, sistema de ejecución previsto en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado definitivamente por el Ayuntamiento para el sector Saltuena.

Del hecho de que la propia Ley de Suelo y Urbanismo exija la tramitación y suscripción del presente convenio deriva su carácter no contractual, ya que tiene por objeto cumplir con una exigencia legal y ha de ser promovido por propietarios que representen más del 50% de la superficie del ámbito, no existiendo posibilidad de pluralidad de intervenientes ni licitadores.

inplikatzen, izan ere, bertan aurreikusten diren obligazioak hirigintzaren betearazpen esparru batean lurzoru jabeen betebeharren artean daude, jarduneko Administrazioarentzat inolako obligazio ekonomikorik inplikatu gabe.

El convenio tampoco implica un impacto económico, ya que las obligaciones que en el mismo se prevén forman parte de las obligaciones de los propietarios de suelo en un ámbito de ejecución urbanística, sin implicar para la Administración actuante obligación económica.

Leioan, ...

BILDUTA:

Alde batetik,

Alvaro Grijelmo Mattern Jaunak, adinez nagusia, NAN: 14.251.819-F, EUROCIS INMUEBLES 10, SM-ren izenean eta ordezkari modura jardunez, NAN: B-95480281 eta helbidea Bilbao, Juan de Ajuriaguerra kalea, 19, 2. a G. Madrilgo José Miguel García Lombardía notario jaunaren aurrean 2015eko uztailaren 7an eta protokoloaren 2.931 zenbakarekin bere alde emandako boterearen erabilera eginez esku hartzen du.

Bestetik,

..., Leioako Udaleko Alkate Andrea.

Alderdiak bata bestearekiko eta elkarrekiko ahalmena errekonozitzen dute, hurrenez hurren dagokien esku hartzearen kalitatean, HITZARMEN hau izenpetzeko, xede horretarako:

ADIERAZTEN DUTE:

LEHENENGO.-

Indarrean dagoen Leioako planeamendu orokorraren baliabideak aurreikusten duela, bestek beste, Saltuena Sektorea, halaber hein batean Erandio udal barrutia eragiten duena, zeinen jarduketa sistema adostasunear oinarrituko den.

Eragindako Udal biren artean izenpetutako hitzarmenaren arabera, onartutako planeamendua betearazteko zuzendaritza Leioako Udalari dagokio, Erandioko Udalaren arretiazko aldeko txostenaren barne.

Ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 Legearen 160.2 artikuluan xedatuari jarraiki, adostasun sistemaren araberako jarduketak edozein kasutan hitzarmen bat izenpetzea eskatzen du, zeinetan lurzoruan jabegoaren % 50ak baino gehiagok gutxienez ondorengo baldintzak bere gain hartu beharko dituen:

En Leioa, a ...

REUNIDOS:

De una parte,

D. Alvaro Grijelmo Mattern, mayor de edad, con DNI 14.251.819-F, actuando en nombre y representación de EUROCIS INMUEBLES 10, SL, con CIF B-95480281 y domicilio en Bilbao, calle Juan de Ajuriaguerra nº 19, 2º G. Interviene haciendo uso del poder a su favor otorgado ante el notario de Madrid D. José Miguel García Lombardía, de fecha 7 de julio de 2015 y número 2.931 de protocolo.

De la otra,

..., Alcaldesa del Ayuntamiento de Leioa.

Reconociéndose las partes mutua y recíproca capacidad, en la calidad con que respectivamente intervienen, para suscribir el presente CONVENIO, a tal efecto:

EXPONEN:

PRIMERO.-

Que, el vigente instrumento de planeamiento general de Leioa prevé, entre otros, el Sector Saltuena, que en parte también afecta al término municipal de Erandio y cuyo sistema de actuación es el de concertación.

De acuerdo con convenio suscrito entre los dos Ayuntamientos afectados, la dirección de la ejecución del planeamiento aprobado corresponde al Ayuntamiento de Leioa, previo informe favorable del Ayuntamiento de Erandio.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 160.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo la actuación por el sistema de concertación requiere en todo caso la firma de un convenio en el que más del 50% de la propiedad del suelo ha de asumir como mínimo los siguientes requisitos:

- Constituirse en Junta de Concertación.
- Formular a través de la citada Junta el

- Hitzarmen Batzorde modura eratzea.
- Aipatu Batzordearen bidez birpartzelazio dokumentua formulatzea, jarduketaren onurak eta kargak berdin banatzeko.
- Derrigorrezko eta doako lagapen lursailen eta ondasunen ekarpena egitea, legean, planteamenduan eta hitzarmenean ezarritako terminoetan.
- Hirigintza kargen osotasuna bere gain hartzea eta legea, planeamendua edota hitzarmena direla medio unitateari esleitutako urbanizazio, azpiegitura eta zerbitzu obrak betearaztea.
- Jabeek Administrazioaren aurrean bere gain hartutako konpromisoak hitzarmenaren sinatzaileek bermatu egingo dute, hirigintza kargen zenbatekoaren % 7aren abala formalizatzean eta entregatzean.

#### BIGARRENA.-

Aipatutako 160. artikuluan xedatuaren arabera, hitzarmen hau izenpetzen duen merkataritzak, esparruaren azaleraren % 50etik gorako partaidetza ordezkatzen du, zehazki % 77,75a, sektorearen 151.176,90 m<sup>2</sup>-ko azalera osoa eta bere jabegoko lursailen erregistro azalerak kontuan hartuta:

EREGISTRO-FINKA	AZALERA (M <sup>2</sup> )
9.247	107.139,82
18.618	4.326,00
1.941	1.449,25
817	1.475,00
18.619	2.604,00
2.306	553,05
Azalera guztira:	117.547,12

#### HIRUGARRENA.-

Hitzarmen Sistemaren bidez aipatutako esparruaren eraldaketa eta hirigintza gestioa sustatzeko asmoz eta ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 Legearen 160. artikuluan xedatuari jarraiki, alderdi esku hartzaileek ondorengo HITZARMENA izenpetzen dute, hori guztia kontuan hartuta ondorengo,

#### HITZARMENAK:

##### I.- HELBURUA.-

Hitzarmen hau Adostasun Sistemaren arabera lehenengo azalpenean definitutako jarduketa integratuaren hirigintza betearazpenaren garapena sustatzeko izenpetzen da, eta xede horren eskutik, Hitzarmen

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.
- Los compromisos asumidos por los propietarios ante la Administración serán garantizados por los firmantes del convenio mediante la formalización y entrega de aval del 7% de la cuantía de las cargas de urbanización.

#### SEGUNDO.-

Que, a tenor de lo dispuesto en el citado artículo 160, la mercantil que suscribe el presente convenio, ostenta una participación superior al 50% de la superficie del ámbito, en concreto un 77,75%, dada la superficie total del sector de 151.176,90 m<sup>2</sup> y las superficies registrales de las fincas de su propiedad:

FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
9.247	107.139,82
18.618	4.326,00
1.941	1.449,25
817	1.475,00
18.619	2.604,00
2.306	553,05
Superficie total:	117.547,12

#### TERCERO.-

Que, en orden a promover la transformación y gestión urbanística del citado ámbito mediante el Sistema de Concertación y a tenor de lo establecido en el artículo 160 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, las partes intervinientes suscriben el presente CONVENIO, todo ello a tenor de las siguientes,

#### ESTIPULACIONES:

##### I.- OBJETO.-

El presente Convenio se suscribe al objeto de promover el desarrollo de la ejecución urbanística de la actuación integrada definida en el expositivo primero por el Sistema de Concertación, y a tal efecto, garantizar solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento

honen bidez Udalaren aurrean bere jarduketa elkartasunez bermatzeko, hori guztia ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 Legean xedatuaren babespean.

Era berean eta indarrean dauden legedia hala nola planeamendu eta gestio baliabideetatik eratorritako eskubide eta betebeharrei utzi gabe, Hitzarmen honen helburua da jabe esku hartzaileen taldeek elkarrekiko betebeharak eta konpromisoak bere gain hartzea, aipatu esparruko gestioaren garapenari jarraiki.

Horretarako, eta adieraziko denari utzi gabe, hitzarmen hau izenpetzen duten sustatzaileek aipatu Legeak ezartzen dituen betebeharak bere gain hartzentzituzte, izaera juridiko-administratiboa duen hitzarmen honen lehenengo azalpenean aipatzen direnak.

## II.- GESTIO ETA HIRIGINTZA ERREGIMEN JURIDIKO APLIKAGARRIAREN ESPARRUA.-

Jarduketa esparrua lehenengo azalpenean definituarekin egokitzen da, eta bere betearazpenetik geratzen direnak hirigintza eta birpartzelazio proiektuen onarpenerako eta hirigintza hala nola eraikuntza obren betearazpenerako izapideak dira.

## III.- ALDERDI ESKU HARTZAILEAK ETA BETEBEHARRAK.-

Agertutako jabeek elkartasunez bere gain hartzentzituz, uneko sinadurarekin batera, Hitzarmen Batzordea osatzeko obligazioa, gehienez hilabeteko epean, Hitzarmen hau sinatzen den unetik aurrera, eskritura publikoa dela medio aipatu 2/2006 Legearen 161. artikuluan xedatuari jarraiki.

Hitzarmen Batzordeak Birpartzelazio Proietua formulatu eta onartu beharko du, jarduketaren onurak eta kargak berdin banatzeko, Planeamenduan (esparrurako onartutako Hiri Antolakuntzaren Plan Berezia) definitutako derrigorrezko eta doako lagapeneko ondasunen eta lursailen ekarpena eginez eta urbanizazioaren karga guztien ardura hartzeari eta legearen zein planeamenduaren arabera unitateari esleitutako urbanizazio, azpiegitura eta zerbitzu obrak betearazi.

Ondorioz, eratua izan ondoren, Hitzarmen Batzordeak jarduketa esparruan planeamenduaren betearazpena bere gain hartuko du, Udalaren aurrean esparruko urbanizazioaren betearazpen osoarekiko hala nola jarduketaren gainerako hirigintza kargen konplimenduarekiko zuzenean arduratsua izanik, dagozkion gastuek ondoriozko partzelen jabe esleipendun guztiei eraginez, dagokion birpartzelazio

mediante el presente Convenio, todo ello, al amparo de lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

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 el conjunto de propietarios intervenientes entre sí, en orden al desarrollo de la gestión del referido ámbito.

A tal fin, y sin perjuicio de lo que se indicará, los promotores que suscriben el presente convenio asumen las obligaciones que determina la indicada Ley, referidas en el expositivo primero del presente convenio, que tiene naturaleza jurídico-administrativa.

## II.- ÁMBITO DE GESTIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO APLICABLE.-

El ámbito de actuación se corresponde con el definido en el expositivo primero, de cuya ejecución restan los trámites de aprobación de los proyectos de urbanización y reparcelación, y ejecución de las obras de urbanización y edificación.

## III.- PARTES INTERVINIENTES Y OBLIGACIONES.-

Los propietarios comparecientes asumen solidariamente, junto con la firma del presente, la obligación de constituir la Junta de Concertación en el plazo máximo de un mes a contar desde la firma de este Convenio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 161 de la citada Ley 2/2006, mediante escritura pública.

La Junta de Concertación habrá de formular y aprobar el Proyecto de Reparcelación, para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación, aportándose los bienes y terrenos de cesión obligatoria y gratuita definidos en el planeamiento (Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado para el ámbito) y asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la unidad por la ley y el planeamiento.

En su consecuencia, una vez constituida, la Junta de Concertación asumirá la ejecución del planeamiento en el ámbito de actuación, siendo directamente responsable frente al Ayuntamiento de la ejecución completa de la urbanización del ámbito, 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

proiektuan ezarritako proportzioan eta moduetan, 2/2006 Legearen 147. artikuluan definitutako esparruko karga guztiak era berean bere gain hartuz.

Amaitzeko eta aipatutako Legearen 162. artikuluak arautuaren arabera, Hitzarmen Batzordea Hirigintza Intereseko Elkarteen Erregistroan inskribatu beharko da eta horretarako arau horretako 148 artikuluak horren inguruan xedatua bete beharko du.

#### IV.- JARDUKETAREN GARAPENERAKO BERMEA

Aipatutako lege gorputzaren 160.6 artikuluan xedatuari jarraiki, jabeek abal bat formalizatu dute urbanizazioaren kargak bermatzeko horien % 7aren zenbatekoagatik.

#### V.- JARDUKETA ESPARRUAREN URBANIZAZIO OBREN BETEARAZPENA.-

Era berean, alderdi biek adosten dute esparruko urbanizazio obrak udalak onartzen duen Urbanizazio Proiektuaren arabera betearaziko direla.

Hitzarmen Batzordeak bertan esparruko betearazpenean bere kidekin parte hartu beharko duen hirigintza enpresaren baten ezarprena adostu edo urbanizazio obra esleitu beharko balu, honen hautaketak, edozein kasutan, kontratacio publikoan aplikatu ahal diren publicitate eta konkurrentzia irizpideak jarraitu beharko ditu.

Agertu direnek Udalari onartzen diote obrako zuzendaritzak urbanizazio obren betearazpenarekin lotutako edozein gaiez informazioa jasotzeko eskubidea onartzen dute, baita Urbanizazio Proiektuaren betearazpen egoera gainbegiratzeko hark egokitzat joko lukeen dokumentazioaren kopia igortzea eskatzeko ere.

#### VI.- KONPLIMENDU EZA.-

Hitzarmen honetan partikularrek euren gain hartutako obligazioak betetzen ez direnean, Udalak hitzarmen jarduketa sistema aldatu ahal izango du, alderdien artean indemnizazioen ezarpenerako aukerarekin kontatu gabe. Jarduketa sistema aldatzen bada, lankidetza sistema aplikatuko da.

Udal hitzarmen honetan partikularrek bere gain hartutako obligazioak bete izan ez direla ohartzen bada, Udalak sustatzaileari ebazpen proposamen modura konplimendu ezaren arrazoia jakinarazi beharko dio, audientzia emanez gutxienez hamabost eguneko esperako. Ebazpen proposamena egiaztatzen bada, Udalak konplimendu ezagatik emandako ebazpenak, hala ere, sustatzaileari aurretiazko epe bat emango dio

en la proporción y modos establecidos en el correspondiente proyecto de reparcelación, asumiendo igualmente la totalidad de las cargas del ámbito, definidas en el artículo 147 de la Ley 2/2006.

Finalmente, y de acuerdo con lo regulado por el artículo 162 de la referida Ley, la Junta de Concertación deberá de inscribirse en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, para lo cual habrá de cumplir lo dispuesto al respecto por el artículo 148 de dicha norma.

#### IV.- GARANTÍA DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Conforme a lo dispuesto en el artículo 160.6 del citado cuerpo legal, los propietarios han formalizado aval en la garantía de las cargas de urbanización por importe del 7% de las mismas.

#### V.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.-

Asimismo, ambas partes acuerdan que las obras de urbanización del ámbito serán ejecutadas conforme al Proyecto de Urbanización que apruebe el Ayuntamiento.

Para el caso en que la Junta de Concertación acordara la incorporación a la misma de alguna empresa urbanizadora que haya de participar con sus miembros en la ejecución del ámbito, o adjudicarle la obra de urbanización, la selección de ésta, en todo caso, deberá de seguir los principios de publicidad y concurrencia aplicables a la contratación pública.

Los comparecientes reconocen al Ayuntamiento el derecho a que la dirección de obra le informe de cualquier cuestión relacionada con la ejecución de las obras de urbanización, así como a solicitar la remisión de copia de la documentación que aquél considerase oportuno para supervisar el estado de ejecución del Proyecto de Urbanización.

#### VI.- INCUMPLIMIENTO.-

En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por los particulares en el presente convenio, el Ayuntamiento podrá modificar el sistema de actuación de concertación, sin que haya lugar a la determinación de indemnizaciones entre las partes. En caso de modificar el sistema de actuación, se aplicará el sistema de cooperación.

En caso de que el Ayuntamiento detecte un incumplimiento de las obligaciones asumidas por los

sustatzaileak jakinarazitako arrazoia konpondu ahal izan dezan, aurretiazko eta beharrezko epea Udalak aurreko paragrafoan adieraziaren arabera jarduketa sistema aldatu ahal izan dezan.

Aurreko paragrafoan adierazitako epe muga ez betetzeagatik eta gainditzeagatik emandako ebazenaren ondoren, Udalak konplimendu ezaren arrazoia egiazatuko balu, IV hitzarmenean emandako abala sustatzaileak bete gabeko eta hitzarmena ez betetzea eragin duten betekizunen konplimendurako Udalak eginiko gastuak ordaintzera bideratuko da.

#### VII.- TRAMITAZIOA.-

Hitzarmen honen onarpena, Lurzoru eta Hirigintzaren ekaínaren 30eko 2/2006 Legearen Xedapen Gehigarrian ezarriari jarraiki, Udalari dagokio, informazio publikoaren 20 eguneko epe baten aurretiazko hasierarekin, zeinetan bere eduki osoa Bizkaiko Buletin Ofizialean azalduko duen, Batzorderako proposatzen diren estatuetako edukiarekin batera.

Aipatutako informazio epea amaitzean, eta hura Udalarekin onartu eta izenpetu ondoren, hemen sinatzen duten jabeek, dokumentu hau izenpetzen dutenetik hilabeteko epean, eskritura publikoa dela medio, Hitzarmen Batzordea osatu beharko dute.

#### VIII.- INDARRALDIAREN EPEMUGA.-

Sustatzaileek esparrurako onartutako Hirigintza Jarduketaren Programan ezarritako epeen konplimendua bere gain hartzen dute.

Hitzarmen honen indarraldia gehienez lau urtekoa izango da, izenpetzen denetik. Epe hori amaitzean, eragini gabe geratuko da.

#### IX.- JABEEK ORDEZKATZEN DUTEN POSIZIOAREN INGURUAN EGINIKO TRANSMISIOA.

Esku hartzaleek adosten dute hirugarrenen transmisió hipotesirako, edozein tituluren kasuan, bai esparruaren barne hartutako lursailen titulartasunekoak, eta bai hirigintza betearazpen prozesuan eginiko partaidetzak kuotarenak, espresuki hirugarren eskuratzaleari subrogazio bat esleituko zaiola, Hitzarmen honen arabera transmisióa egiten duen jabeak bere gain hartutako egoera juridikoa eta betebeharrak kontuan hartuta.

Eta, adostasunaren froga bezala eta jasota gera dadin, alderdiek HITZARMEN hau izenpetzen dute, g

particulares en el presente convenio, el Ayuntamiento habrá de notificar al promotor como propuesta de resolución la causa de incumplimiento, otorgándole audiencia por plazo mínimo de quince días. En caso de confirmar la propuesta de resolución, la resolución del Ayuntamiento por incumplimiento, no obstante, otorgará al promotor un plazo previo de al menos seis meses para que el promotor pueda subsanar la causa de incumplimiento comunicada, plazo previo y necesario para que el Ayuntamiento pueda modificar el sistema de actuación conforme a lo indicado en el párrafo anterior.

Si, tras la resolución por incumplimiento y transcurso del plazo señalado en el párrafo anterior, el Ayuntamiento confirmara la causa de incumplimiento, el aval referido en la estipulación IV se destinará a sufragar los gastos en que incurra el Ayuntamiento para el cumplimiento de las obligaciones no cumplidas por el promotor, que hayan provocado el incumplimiento del convenio.

#### VII.- TRAMITACIÓN.-

La aprobación del presente Convenio, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, corresponde al Ayuntamiento, previa apertura de un periodo de información pública por plazo de 20 días en el que se expondrá su contenido íntegro en el Boletín Oficial de Bizkaia, junto con el de los estatutos que se proponen para la Junta.

Finalizado el plazo de información referido, y aprobado y suscrito el mismo con el Ayuntamiento, los propietarios aquí firmantes deberán de proceder en el plazo de un mes desde la firma del presente a constituirse, mediante escritura pública, en Junta de Concertación.

#### VIII.- PLAZO DE VIGENCIA.-

Los promotores asumen el cumplimiento de los plazos establecidos en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado para el ámbito.

El presente convenio tendrá una vigencia máxima de cuatro años, desde su suscripción. Finalizado dicho plazo, quedará sin efecto.

#### IX.- TRANSMISIÓN POR LOS PROPIETARIOS DE LA POSICIÓN QUE OSTENTAN.

Los intervenientes acuerdan que para el supuesto de transmisión a terceros, por cualquier título, tanto de la titularidad de los terrenos comprendidos en el ámbito, como de la cuota de participación en el proceso de

ejecución urbanística, se producirá la subrogación expresa por el tercero adquirente en la situación jurídica y obligaciones asumidas por el propietario transmitente en virtud del presente Convenio.

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

Leioan, 2019ko irailaren 27an

ALKATEA,



Fd.- Iban Rodriguez Etxebarria Sin.

Leioa, a 27 de septiembre de 2.019

EL ALCALDE,

