

**Leioaren HAPOko 15B-Ibaiondo eremuaren garapen eta kudeaketarako Hirigintza Hitzarmenari buruzko Informazio Publikoa.**

Leioako Udaleko Alkate Andreak, 721 Dekretuaren bidez, ebatzi du 20 eguneko luzapena izango duen Informazio publikorako epea irekitzea, dagokion iragarkia Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzen den datatik, Leioaren HAPOko 15B-Ibaiondo Eremuaren barruan diren eraikin eta zoruen jabe den Amenabar Etxegintza Bizkaia S.L. enpresak egindako garapen eta kudeaketarako Hirigintza Hitzarmenari buruzko proposamenaren inguruan Hitzarmenaren testua ondoren agertzen da, aztertu ahal izateko eta alegazioak aurkezteko, zoru eta hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarriarekin bat eginez. Informazio publikorako epe hori aipatutako. Hitzarmena onartu aurretik irekitzen da, eta edozein kasutan 15b-Ibaiondo Eremuaren Herri-Antolamenturako Plan Bereziaren behin betiko onarpenak baldintzatuta geratzen da.

**Información Pública de la propuesta de convenio para el desarrollo y gestión del Área 15b-Ibaiondo del PGOU de Leioa, por el sistema de Concertación.**

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Leioa, por Decreto 721 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 Amenabar Etxegintza Bizkaia S.L., propietaria de los edificios y suelos incluidos en el Área 15b-Ibaiondo del PGOU de Leioa, para el desarrollo y gestión del ámbito por el sistema de Concertación, 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. Dicho periodo de información pública se realiza previamente a la aprobación del referido Convenio, que queda en cualquier caso condicionada a la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 15B Ibaiondo Vacante.

**AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L.  
ENPRESAK AURKEZTEN DUEN HIRIGINTZA  
HITZARMENAREN PROPOSAMENA,  
HITZARMEN SISTEMA BIDEZ LEIOAREN  
HAPOKO 15B-IBAIONDO EREMUAREN  
GARAPEN ETA KUDEAKETARAKO.**

**PROPIEDAD DE LA MERCANTIL AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L., PROPIETARIA DE LOS EDIFICIOS Y SUELOS INCLUIDOS EN EL ÁREA 15B-IBAIONDO DEL PGOU DE LEIOA, PARA EL DESARROLLO Y GESTIÓN DEL ÁMBITO POR EL SISTEMA DE CONCERTACIÓN.**

Leioan, bi mila eta hemeretziko.....ren .....an

En Leioa, a ..... de ..... de dos mil diecinueve.

**ELKARTURIK**

**Alde batetik: MARI CARMEN URBIETA GONZALEZ** anderea, Leioako Alkateasa, bere gainontzeko nortasun datuak ez dira jasotzen hitzarmenean bere karguagatik aritzen delako.

Bestetik: **xxx, xxx N.A.** zenbakirekin eta helbidea egingo honetarako **xxx**

**ARITZEN DIRA**

M<sup>a</sup> Carmen Urbieta González Anderea, **LEIOAKO UDALEKO** Alkatea delako, ..... eman ziren ahalmenen garapenean.

**xxxk AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L.** merkataritza-enpresaren izenean eta hora ordezkatzuz, Administrazio Bakar izaeran, 2016ko urtarrilaren 20an

**REUNIDOS**

**De una parte : D<sup>a</sup>. MARI CARMEN URBIETA GONZÁLEZ,** Alcaldesa del Ayuntamiento de Leioa, cuyos demás datos se omiten en razón del cargo en que interviene.

**De la otra : D. xxx,** con D.N.I. nº **xxx** y domicilio a estos efectos en **xxx**

**INTERVIENEN**

D<sup>a</sup>. Mari Carmen Urbieta González en su condición de Alcaldesa del **AYUNTAMIENTO DE LEIOA**, en desarrollo de la facultades que le fueron conferidas .....

xxx en nombre y representación de la mercantil **AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L.** Lo hace en su condición de Administrador Único, en virtud de

Zarautzko Felix-Maria Gonzalez de Echavarri Ara notario jaunaren aurrean, 70. zenbaki-protokoloarekin, emandako izendapen-eskrituraren arabera.

AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. merkataritza-enpresa, Bilbon helbideratua, Urkixo Zumarkaleko 63 zenbakian, beheko plantan, B/95751178 I.F.Z. zenbakiarekin, denbora mugagabez eraiki zen “Residencial Negurigane S.L.” “izendapenarekin, Bilboko Jose-Antonio Isusi Ezcurdia notario jaunak, 305. zenbaki-protokoloarekin, 2014ko urtarrilaren 27an baimendutako eskritura bidez, eta Bizkaiko Merkataritza Erregistroan inskribatuta ageri da, 5.435 liburukian, 15. folioan, BI-63.684 orrian, lehen inskripzioan.

Sozietaek “Residencial Negurigane S.L.” izendapena aldatu eta Amenabar Etxegintza Bizkaia S.L.” izendapena hartu zuen, Bilboko Jose-Antonio Isusi Ezcurdia notario jaunak 4.058 protokolo-zentzarekin baimendutako eskriturarekin jendaurrean ipinitako erabaki bidez, aipatu notarioak 2015eko maiatzaren 11n, 2.084 protokolo-zentzarekin baimendutako beste batekin osatua, Bizkaiko Merkataritza Erregistroan sozietaeari irekitako orrian 3. inskripzioa ekarri zutenak.

Bi aldeek kontratatzeko gaitasuna dute eta aitortu diote elkarri eta honakoa **HIRIGINTZA HITZARMENA** luzatzen dute, eta helburu horretarako adierazi dute.

## AURREKINAK

I. Leioako Hiri-antolamendurako Plan Orokorra Bizkaiko Foru Aldundiaren hirigintza sailaren uztailaren 7ko 360/1999 Foru Aginduz onartu zen behin betikoz, ondoren abenduaren 17ko 784/1999 Foru Aginduarekin berretsia.

Aipatu dokumentuak zehazten dituen eremu artean 15-B IBAIONDO eremua dago

II. AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA SLek idatzi duen Hiri-Antolamenduko Plan Berezia aukeztu du Udalean, zeinen izapideari gaurko unean ekiten zaion. Dokumentu horretan jasotzen diren zehaztapen ezberdinak artean, horietako batean aipatzen denez, Eremu osoa kudeaketa-eremu bakarrean barneratzen da eta haren garapen eta gauzapenerako itun bidezko eskuhartze pribatuaren sistema ezartzen da.

III. AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA SLek zehaztu den Exekuzio Unitate horren jabekide bakarra delako, 2/2006 Legea, ekainaren 30eko, Euskadiko

escritura de nombramiento otorgada con fecha 20 de enero de 2016 ante el Notario de Zarautz D. Félix-María González de Echavarri Ara con el nº 70 de su protocolo.

La mercantil AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L., domiciliada en Bilbao, Alameda de Urquijo nº 63, planta baja, con N.I.F.: B/95751178, se constituyó por tiempo indefinido con la denominación de “Residencial Negurigane, S.L.”, mediante escritura autorizada por el que fue Notario de Bilbao don José-Antonio Isusi Ezcurdia el día 27 de Enero de 2014, número 305 de protocolo y figura inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 5.435, folio 15, hoja BI-63.684, inscripción 1<sup>a</sup>.

La sociedad cambió su denominación de “Residencial Negurigane, S.L.” por la de “Amenabar Etxegintza Bizkaia, S.L.”, mediante acuerdo que fue elevado a público en escritura que autorizó el que fue Notario de Bilbao, don José-Antonio Isusi Ezcurdia el día 23 de diciembre de 2014, con el número 4.058 de protocolo, complementada por otra autorizada por el reseñado Notario el día 11 de mayo de 2015, con el número 2.084 de protocolo, que causaron la inscripción 3<sup>a</sup> en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil de Bizkaia.

Tienen y se reconocen las partes capacidad legal suficiente para la formalización del presente **CONVENIO DE CONCERTACIÓN**, a cuyo fin exponen los siguientes

## ANTECEDENTES

I.- El Plan General de Ordenación Urbana de Leioa fue aprobado con carácter definitivo mediante Orden Foral 360/1999, de 7 de julio, del Departamento de Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia, rectificada por posterior Orden Foral 784/1999, de 17 de diciembre.

Entre los distintos ámbitos que delimita el documento de ordenación integral en materia urbanística, se encuentra el Área 15B - IBAIONDO

II.- Formulado por la mercantil AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L., se ha presentado en la Entidad Municipal el Plan Especial de Ordenación Urbana del reseñado ámbito, cuya tramitación se acomete en el momento actual. Entre las distintas determinaciones que se recogen en el reseñado documento, una de ellas se refiere a que todo el Área se incluye en un único ámbito de gestión, para el que se establece su desarrollo y ejecución mediante el sistema de actuación privada por concertación.

III.- La mercantil AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. es la propietaria única de los terrenos de titularidad privada de la Unidad de Ejecución delimitada,

Lurzoruri eta Hirigintzari buruzkoa, 160.1 artikuluan hitzarmen hau osatzeko ezarritako baldintza betetzen da.

**IV.** Aurrekoak guztiak esanda, Leioako Udalak, jardun behar den administrazioa delako eta AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA SLeK, Exekuzio Unitatean dauden lursaila pribatuen jabekiye bakarra bezala, zehaztu den Exekuzio Unitatearen garapen eta exekuzio egokiarentzat lagungarri izan dadin, 2/2006 Legea, ekainaren 30eko, Euskadiko Lurzoruri eta Hirigintzari buruzkoa, 160.2 artikuluan eta hurrengoan xedatutakoa betez, honako hitzarmena egitea adostu dute, eta honakoak dira

#### **ESTIPULAZIOAK**

##### **LEHENA. HITZARMEN BATZORDEA**

2/2006 Legea, ekainaren 30eko, Euskadiko Lurzoruri eta Hirigintzari buruzkoa, 160.5 artikuluan jasotako jabe bakarraren baldintza ematez delako, 15B-IBAIONDO eremuaren Exekuzio Unitatea kudeaketarako Hitzarmen Batzarra ez da eratuko.

Bere ordez Inmogroup AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA SLeK, edo bere ordez zoruen jabetza bereganatu dezakeenak, Leioako Udalaren aurrean behartu egiten da gunearen hiritartze osoa, eta gainontzeko hirigintza kargak betetzera, 7/2015 Errege Dekretu Legegilea, urriaren 30eko, Zoruaren eta Hirilurraren Birgaitzearen testu birlindua onartzan duen, 27.1 artikuluan xedatutakoaren arabera.

##### **BIGARRENA. BIRPARTZELAKETA HIRITARTZE EGITASMOAK.**

AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA SLeK idatzi eta Leioako Udalari aurkeztuko dio Exekuzio Unitateko birpartzelazio egitasmoa, Hiri-Antolamenduko Plan Bereziaren behin betiko onespina erortzen den uneko bi hilabeteko epe maximoan

Aipatutako jarduerako mozkin eta kargak berdin banatzeko dokumentuak Exekuzio Unitate osotasunari eragindo dio eta 2/2006 Legea, ekainaren 30eko, 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, premiazko neurriena eta Hirigintza Kudeaketarako Erreglamendua mota honetako dokumentuen gain ezarritako aurreikuspenak eta edukiak izango ditu

Aipatutako epe horren barruan, Urbanizazio Proiekta ere aurkeztu bezarko du, ekainaren 30eko, 2/2006 Legeko 194 artikuluak zehazten dituen aurreikuspenak

por lo que se da cumplimiento al requisito establecido en el art. 160.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco para poder formalizar este documento.

**IV.-** Expuesto cuanto antecede, el Ayuntamiento de Leioa, en su condición de Administración actuante, y la mercantil AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L., como propietaria única de los terrenos de titularidad privada incluidos en la Unidad de Ejecución, al objeto de articular de forma conjunta y coordinada las medidas que coadyuven a la culminación de la gestión y ejecución urbanística del ámbito, de conformidad con lo dispuesto en el art. 160.2 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, proceden a formalizar el presente convenio que se regirá con arreglo a lo dispuesto en las siguientes,

#### **ESTIPULACIONES**

##### **PRIMERA.- JUNTA DE CONCERTACIÓN.-**

Por concurrir la previsión de propietario único de las edificaciones y terrenos de titularidad privada incluidos en el ámbito, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 160.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, para la gestión de la gestión de la Unidad de Ejecución del Área 15B - IBAIONDO, no se constituirá la Junta de Concertación.

En su lugar, la mercantil AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L., o quien se subrogue en la titularidad de las fincas, responderá en todo momento ante el Ayuntamiento de Leioa de la ejecución completa de la urbanización, así como del cumplimiento de las restantes cargas urbanísticas, y ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 27.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.

##### **SEGUNDA.- PROYECTOS DE REPARCELACIÓN Y DE URBANIZACIÓN.-**

La mercantil AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. se obliga a formular ante el Ayuntamiento de Leioa el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución, en el plazo máximo de dos meses, a contar del momento en el que recaiga la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana

El reseñado documento equidistribuidor afectará a la totalidad de la Unidad de Ejecución, y contendrá las determinaciones que para este tipo de documentos establece la Ley 2/2006, de 30 de junio, el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes, así como el Reglamento de Gestión Urbanística.

Dentro del reseñado plazo, también deberá formular el Proyecto de Urbanización, que deberá contener las previsiones que determina el art. 194 de la Ley 2/2006,

jasoko duenak

**HIRUGARRENA. LEIOAKO UDALAREN ESKUMENAK.**

AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA SLek edo bere ordez eskubide eta betebeharretan subrogatzen denak hitzarmen sistemako legezko konpromisoak, edo Hitzarmen honetan jasotakoak beteko ez balitu, Leioako Udalak edozein garaitan hitzarmen sistema aldatzeko gaitasuna izango du, onartutako planeamendua burutu dadin egokien iruditzen zaion sistema ezarriz

de 30 de junio.

**TERCERA.- PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO DE LEIOA.-**

En el supuesto de que la mercantil AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L., o quien se subrogue en sus derechos y obligaciones, incumpliere los compromisos legales de la concertación, o los recogidos en el presente Convenio, el Ayuntamiento de Leioa podrá sustituir en cualquier momento el sistema de concertación por el que considere oportuno para la mejor ejecución del planeamiento

**LAUGARRENA. LURRAK APORTATZEA ETA DERRIGORREZ ETA DOAN UTZI BEHARREKOAK.**

AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA SLek behartu egiten da kudeaketa eremuko lurra aportatzera, eta Leioako Udalari ematera, kargetatik salbuetsita, jabetza publikoko azalera guztiak, Hiri-Antolamenduko Plan Bereziaren onartutako aurreikuspenen arabera.

**CUARTA.- APORTACIÓN DE LOS TERRENOS Y CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.-**

La mercantil AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. se obliga a aportar los terrenos incluidos en el ámbito de gestión, así como a ceder libre de cargas al Ayuntamiento de Leioa todas las superficies que sean de titularidad pública en virtud de las previsiones establecidas en el Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado.

El Ayuntamiento de Leioa destinará dichas superficies a los fines que motivaron su cesión.

El Proyecto de Reparcelación también deberá contemplar la cesión a la Administración Municipal de la participación por el concepto de plusvalías generadas por la acción urbanística.

Leioako Udalak azalera horiek euren lagaparenaren oinarria izan zen helburuetara bideratuko ditu.

Birpartzelazio-proiektuan ere Udal Administrazioari egindako partizipazioaren lagapena barneratu beharko da, hirigintza-ekintzak sorrarazitako gainbalioen kontzeptuan.

**QUINTA.- CARGAS DE URBANIZACIÓN**

De conformidad de lo dispuesto en el artículo 160.2.d) de la Ley de Suelo y Urbanismo, la mercantil AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. se obliga a asumir la totalidad de las cargas de urbanización y a ejecutar las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución.

**BOSGARRENA. HIRITARTZE KARGAK**

Lurzoru eta Hirigintzarako Legeko 160.2.d) artikuluak xedatutakoaren arabera AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA SLek bere gain hartuko ditu hiritartze karga guztiak eta Exekuzio Unitatearen hiritartze lanak burutzeko konpromisoa bereganatzen du.

**SEXTA.- GARANTÍA DE LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS.-**

Los compromisos adquiridos en virtud del presente Convenio por la mercantil AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L., serán garantizados ante el Ayuntamiento de Leioa mediante la formalización y entrega de un aval, ó del equivalente en metálico, por importe del 7% de la cuantía de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución, según valoración recogida en el Plan Especial de Ordenación Urbana, dando cumplimiento con ello a lo que determina el art. 160.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

**SEIGARRENA. KONPROMISOAK BETEKO DIRELA BERMATZEA.**

AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA SLek hitzarmen honetan bereganatu dituen konpromisoak beteko dituela bermatzeko, Hiri-Antolamendu Plan Berezian Exekuzio Unitaterako estimatzen diren kopuruen %7aren abala edo dirua aurkeztuko dio Leioako Udalari, 2/2006 Legea, ekainaren 30eko, Euskadiko Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoa, 160.6 artikuluan xedatutakoa betez.

**SÉPTIMA.- SUPEDITACIÓN A LAS PREVISIONES LEGALES Y DEL**

**ZAZPIGARRENA. PLANEAMENDUAK ETA JARDUKETARAKO**

## **PROGRAMAREN LEGEZKO PLANEAMIENTO.- AURREIKUSPENEN NAGUSITASUNA.**

Hitzarmen honetan beren bedegi jasotzen ez diren alderdiak, 2/2006 Legea, Euskadiko Lurzoru eta Hirigintzakoa eta besten artean Hiri-Antolamendu Plan Berezian eta Plan Orokorean jasotakoaren arabera zuzendu eta interpretatuko dira

Aquellos aspectos no recogidos expresamente en el presente Convenio, se regirán e interpretarán con arreglo a las previsiones de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, del Plan Especial de Ordenación Urbana, así como del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa y demás normativa que resulte de aplicación

## **ZORTZIGARRENA. UDAL ADMINISTRAZIOAREN KONPROMISOAK.**

Leioako Udal behartu egiten da AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA SLeK eremuaren garapen osorako aurkezten dituen agiri eta egitasmo guztiak izapidetu eta onartzera. Haistik, eta hasierako onarpena ematearen eta jendaurreko izapide derrigorrezkoak betetzearen kalterik gabe, hitzarmen hau ez da onartuko ezta sinatu ere, eta birpartzelazio eta urbanizazio-proiektuak ez dira behin betikoz onartuko II. Aurrekarian aipatzen den eremuaren Hiri Antolamendurako Plan Berezia behin betikoz berresten den arte.

## **OCTAVA.- COMPROMISOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.-**

El Ayuntamiento de Leioa se obliga a tramitar a la mayor celeridad, los documentos y proyectos presentados por la mercantil AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA S.L. para el completo desarrollo del ámbito, si bien, y sin perjuicio de que sean aprobados con carácter inicial y se cumplimenten los preceptivos trámites de información pública, no se aprobará ni firmará el presente convenio, ni serán aprobados definitivamente los proyectos de reparcelación y urbanización, en tanto no haya recaído el refrendo definitivo sobre el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito a que se haya referencia en el Antecedente II.

## **BEDERATZIGARRENA. ESKUMENA.**

Hitzarmen honek administrazio-izaera du eta, horrenbestez, bere interpretazioa eta aplikatzean sortzen diren ezadostasun guztiak Udal Administrazioak ebatzikiko ditu. Udalaren erabakiak administrazio bideari amaiera emango diote eta hauen aurka administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren helegiteak aurkezta ahal izango dira.

Eta hitzarmenaren edukia eta aurreko estipulazioak irakurrita, ados daudela frogatzeko, hitzarmen hau sinatu dute, goiburuan adierazitako lekuan eta egunean.

## **NOVENA.- JURISDICCION.-**

Este Convenio tiene carácter jurídico – administrativo y cuantas cuestiones litigiosas surjan sobre su interpretación, modificación ó resolución, serán resueltas por la Entidad Municipal, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa. Contra los mismos habrá lugar a los oportunos recursos contencioso – administrativos.

Leído el contenido de las precedentes estipulaciones, las encuentran conformes, por cuanto ratificándose en su contenido, firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



