OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y JUSTICIA

2548

RESOLUCIÓN 38/2016, de 9 de mayo, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Convenio de colaboración suscrito con Visesa para la entrega de parcelas por parte de la Administración General de la CAPV al Ayuntamiento de Bilbao en la UE 1 de Zorrotzaurre y ejecución del puente de acceso a la isla de Zorrotzaurre a la altura del barrio de San Ignacio de Bilbao.

Habiéndose suscrito por el Gobierno Vasco el Convenio referenciado, y a los efectos de darle la publicidad debida,

RESUELVO:

Artículo único.– Publicar en el Boletín Oficial del País Vasco el texto del Convenio de colaboración suscrito con Visesa para la entrega de parcelas por parte de la Administración General de la CAPV al Ayuntamiento de Bilbao en la UE 1 de Zorrotzaurre y ejecución del puente de acceso a la isla de Zorrotzaurre a la altura del barrio de San Ignacio de Bilbao, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 9 de mayo 2016.

El Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento,
SANTIAGO LARRAZABAL BASAÑEZ.

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 38/2016, DE 9 DE MAYO, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON VISESA PARA LA ENTREGA DE PARCELAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA CAPV AL AYUNTAMIENTO DE BILBAO EN LA UE 1 DE ZORROTZAURRE Y EJECUCIÓN DEL PUENTE DE ACCESO A LA ISLA DE ZORROTZAURRE A LA ALTURA DEL BARRIO DE SAN IGNACIO DE BILBAO

En Vitoria-Gasteiz, a 16 de noviembre de 2015.

REUNIDOS:

De una parte, D. Ángel Toña Güenaga, Consejero de Empleo y Políticas Sociales, con domicilio a estos efectos en c/ Donostia 1, de Vitoria-Gasteiz.

Y de otra parte, D. Marcos Muro Nájera, Director General de la sociedad pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.» (Visesa) con domicilio en Vitoria-Gasteiz, c/ Portal de Gamarra 1.ª, y con CIF A20306775.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente Convenio de Colaboración, y a tal efecto

COMPARECEN:

El primero en calidad de Consejero del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco en virtud de Decreto 4/2015, de 9 de febrero, del Lehendakari, de nombramiento del Consejero de Empleo y Políticas Sociales.

El segundo en calidad de Director General de «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.» (Visesa) en virtud de nombramiento de 22 de enero de 2013.

EXPONEN:

I.– Que, con fecha de 4 de marzo de 2013 la Administración General de la CAPV, el Ayuntamiento de Bilbao, y Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. (en lo sucesivo Visesa), suscribieron un convenio para la ejecución de la obra del puente sobre la apertura del canal de Deusto y de la Urbanización complementaria al mismo.

II.– Que, en dicho Convenio se prevé, en su cláusula sexta, que la Comunidad Autónoma del País Vasco se compromete a ejecutar, a su costa, las obras del puente rodado que conectará el barrio San Ignacio con Zorrotzaurre, a la altura de la calle Baleares (en adelante puente de San Ignacio).

III.– Que, igualmente, la cláusula cuarta del Convenio de 4 de marzo de 2013, prevé que la Comunidad Autónoma del País Vasco y la mercantil Visesa se comprometen a trasmitir, libre de cargas, a favor del Ayuntamiento de Bilbao, suelos afectados por el desarrollo urbanístico de Zorrotzaurre e incluidos en la Unidad de Ejecución 1, en una superficie de 8.471,78 m2, a un valor unitario de 575 €/m2 de suelo (sin incluir IVA), por un importe total de 4.871.274 euros.

IV.– Esta cláusula cuarta del Convenio de 4 de marzo de 2013 fue objeto de interpretación por parte de la Comisión de seguimiento del Convenio que, reunida con fecha de 26 de marzo de 2015, acordó interpretarla en el sentido de que la transmisión de suelo a favor del Ayuntamiento

de Bilbao que prevé podría ser asumida por la Administración General de la CAPV en exclusiva, esto es, por cuenta propia y de su Sociedad Pública Visesa, y ello, sin que este hecho altere los compromisos adquiridos por parte de la Administración General de la CAPV y Visesa frente al Ayuntamiento de Bilbao por medio del citado Convenio de 4 de marzo de 2013, así como, los derechos de compensación que el citado Convenio, en su cláusula cuarta, prevé con respecto a la Administración General y a su sociedad Visesa. Por ello, el Ayuntamiento de Bilbao compensará las cargas conforme a lo indicado en su párrafo 6.º, es decir, minorando las cargas correspondientes a Gobierno Vasco y Visesa en función de su porcentaje de participación.

Como consecuencia de esta entrega a cuenta, la Administración General de la CAPV ostenta frente Visesa un derecho de cobro por importe de 1.976.688 euros, que corresponde a la aportación de suelo realizada a la Unidad de Ejecución UE1 de la Actuación Integrada 1 de la Zona Mixta de Zorrotzaurre, en el marco del Convenio de 4 de marzo de 2013.

Así mismo, la Comisión de seguimiento del Convenio de 4 de marzo de 2013, acordó con fecha de 26 de marzo de 2015, que en el caso de que, debido a la necesidad de adecuar los compromisos asumidos con las parcelas existentes, la Administración cediera una superficie que superase los 8.471,78 m2 comprometidos en la cláusula cuarta del Convenio de 4 de marzo de 2013, el exceso sería, igualmente, objeto de compensación conforme a dicha cláusula cuarta, que recoge que, finalizadas estas obras, se realizará la liquidación definitiva de las cantidades a compensar por las obra del puente, es decir, el precio de la compraventa y los pagos efectuados por el Ayuntamiento de Bilbao en nombre de la Comunidad Autónoma del País Vasco y Visesa por dicho concepto.

El abono de la diferencia que, en su caso, pudiera resultar, se realizará mediante la transmisión en el seno de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE1 de la Actuación Integrada 1 de la Zona Mixta de Zorrotzaurre, por la parte que resulte deudora a favor de la parte acreedora, de los derechos urbanísticos correspondientes a una superficie de suelo aportado equivalente en valor (a razón de 575 €/m2 de suelo bruto) (sin incluir IVA) a esa diferencia.

V.– Así mismo, en el presente Convenio se recogen varias cesiones de suelo que se producen al margen de lo acordado en el Convenio de 4 de marzo de 2013, para la ejecución de la obra del puente sobre la apertura del canal de Deusto y de la Urbanización complementaria al mismo, y que generan derechos de cobro a favor de la Administración General de la CAPV frente a su sociedad Visesa, que por medio del presente convenio se destinarán a sufragar la construcción del puente de San Ignacio.

VI.– Todas estas circunstancias reclaman un instrumento bilateral que aclare las obligaciones contraídas por la Administración General de la CAPV y la mercantil Visesa a efectos de financiación del puente de San Ignacio. Acuerdo que suscriben con sujeción a las siguientes,

CLÁUSULAS

Primera.– Objeto.

El presente Convenio tiene por objeto:

a) Acordar la cesión de varias parcelas titularidad de la Administración General del País Vasco a la sociedad pública Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.-Visesa, para destinarlas a la promoción de vivienda de protección oficial.

b) Acordar los términos en los que la Administración General de la CAPV asume la obligación de entregar al Ayuntamiento de Bilbao la totalidad del suelo que deriva de la cláusula cuarta del Convenio de 4 de marzo de 2013.

c) Establecer la obligación, por parte de Visesa, de destinar el importe de las cesiones previstas en los apartados anteriores al pago de las obras de construcción del puente de San Ignacio, pago éste que realizará Visesa por cuenta de la Administración General del País Vasco, al ser ésta última la obligada en virtud de la cláusula sexta del Convenio de 4 de marzo de 2013.

Segunda.– Cesión de participación en la Parcela DB-2 y Parcela SI-2 en Plena Propiedad por parte de la Administración de la CAPV a Visesa.

a) En virtud del presente convenio la Administración General de la CAPV cede a Visesa el 22,06% de la Parcela DB-2 y el 83,95% de la Parcela SI-2, según el Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre, aprobado inicialmente con fecha de 17 de diciembre de 2014. Sobre dichas parcelas, respectivamente, se prevé la construcción de 25 Viviendas de Protección Oficial de régimen general (VPO) y 89 Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado (VPT).

La Administración General del País Vasco cede a Visesa las citadas parcelas descontaminadas, es decir, ambientalmente compatibles con el uso pormenorizado asignado a las mismas por el planeamiento urbanístico vigente a la firma del presente documento.

En el caso de que las parcelas DB-2 y SI-2 fueran objeto de ulterior descontaminación, la Administración General de la CAPV asumirá hasta un importe máximo del 20% del valor atribuido por el presente convenio a las citadas parcelas DB-2 y SI -2.

b) Visesa abonará a la Junta de Concertación de la UE-1 las cargas de urbanización de las parcelas objeto de cesión que sean devengadas a partir del 1 de enero de 2015, siendo responsabilidad de la CAPV las cargas devengadas hasta dicha fecha.

Si el montante de las Cargas de Urbanización a que tiene que hacer frente Visesa correspondiente a las parcelas objeto de cesión por medio del Contrato Programa 2014 resultasen superiores a 372.414 euros (sin IVA) en el caso de la parcela de Vivienda de Protección Oficial (VPO) y a 2.662.756 euros (sin IVA) en el caso de la parcela de Vivienda de Precio Tasado (VPT), el importe que exceda será satisfecho por parte de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

c) El precio de la cesión de la participación (22,06%) en la Parcela DB2, destinada a Vivienda de Protección Oficial (VPO), asciende a la cantidad de 492.246,76 euros (sin IVA), una vez descontadas las cargas de urbanización a fecha de 31 de diciembre de 2014.

Así mismo, el precio de cesión de la participación (83,95%) en la Parcela SI-2, destinada a Vivienda Protegida de Precio Tasado (VPT), asciende a la cantidad de 2.631.400,67 euros (sin IVA), una vez descontadas las cargas de urbanización, a 31 de diciembre de 2014.

d) El precio resultante asciende a 3.123.647,43 euros (sin IVA) que VISESA hará efectivo mediante el abono por cuenta de la Administración General del País Vasco de parte del coste de ejecución del Puente de San Ignacio.

Tercera.– Parcela RD-6 objeto de cesión en Plena Propiedad por parte de la Administración de la CAPV a Visesa.

a) La Administración General del País Vasco cede, por medio del presente Convenio, en plena propiedad, el 40% de la Parcela RD-6 a la mercantil Visesa, de conformidad con el Proyecto de

Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre. Sobre dicha parcela se prevé la construcción de 23 Viviendas de Protección Oficial (VPO).

La parcela indicada se cede a Visesa por parte de la Administración General del País Vasco descontaminada, es decir, ambientalmente compatible con el uso pormenorizado asignado a la misma por el planeamiento urbanístico vigente a la firma del presente documento.

En el caso de que la parcela RD-6 fuera objeto de ulterior descontaminación, la Administración General de la CAPV asumirá hasta un importe máximo del 20% del valor atribuido por el presente convenio a la citada parcelas RD-6.

b) Visesa abonará a la Junta de concertación de la UE-1 de Zorrotzaurre las cargas de urbanización correspondientes a dicha parcela que se devenguen a partir del 1 de enero de 2015, siendo responsabilidad de la CAPV las devengadas hasta dicha fecha.

Si el montante de las cargas de urbanización a que tiene que hacer frente Visesa correspondiente a la parcela objeto de cesión (Parcela RD-6) resultase superior a 347.209 euros (sin IVA), el exceso será satisfecho por parte de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

c) El precio de la cesión de la Parcela RD-6, destinada a Vivienda de Protección Oficial (VPO), asciende a la cantidad de 506.789,89 euros (sin IVA), una vez descontadas las cargas de urbanización a fecha de, a 31 de diciembre de 2014.

d) Visesa, por su parte, hará efectivo el citado precio mediante el abono por cuenta de la Comunidad Autónoma del País Vasco de parte del coste de ejecución que debe satisfacer esta última por la ejecución del Puente de San Ignacio y hasta un importe máximo de 506.789,89 euros (sin incluir IVA), por este concepto.

Cuarta.– Parcela SI-5 objeto de compra por parte de Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. (Visesa) a la Comunidad Autónoma del País Vasco.

a) La Administración General del País Vasco cede a Visesa en plena propiedad la parcela SI-5 sobre la que se prevé la construcción de 153 viviendas libres, de conformidad con el Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1, del Área Mixta de Zorrotzaurre aprobado inicialmente con fecha 17 de diciembre de 2014 por la Asamblea de la Junta de Concertación.

La parcela indicada se transmite a Visesa por parte de la Administración General del País Vasco descontaminada, es decir, ambientalmente compatible con el uso pormenorizado asignado a la misma por el planeamiento urbanístico vigente a la firma del presente documento.

En el caso de que la parcela SI-5 fuera objeto de ulterior descontaminación, la Administración General de la CAPV asumirá hasta un importe máximo del 20% del valor atribuido por el presente convenio a la citada parcelas SI-5.

b) Visesa abonará a la Junta de concertación de la UE-1 de Zorrotzaurre las cargas de urbanización correspondientes a dicha parcela que se devenguen a partir del 1 de enero de 2015, siendo responsabilidad de la CAPV las devengadas hasta dicha fecha.

Si el montante de las Cargas de Urbanización a que tiene que hacer frente Visesa correspondiente a la parcela SI-5 resultase superior a 8.921.062 euros, (sin IVA) el exceso será satisfecho por parte de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

c) El precio final de la cesión de la Parcela SI-5 destinada a la construcción de Vivienda Libre asciende a la cantidad de 415.749,40 euros (sin IVA), una vez descontadas las cargas de urbanización a fecha de, a 31 de diciembre de 2014.

d) Visesa, por su parte, hará efectivo el citado precio mediante el abono por cuenta de la Comunidad Autónoma del País Vasco de parte del coste de ejecución que debe satisfacer esta última por la ejecución del Puente de San Ignacio y hasta un importe máximo de 415.749,40 euros (sin IVA) por este concepto.

Quinta.– Entrega de parcela por parte de la Administración General del País Vasco a cuenta de Visesa.

a) Finalmente, la Comunidad Autónoma del País Vasco asumirá, en exclusiva, la cesión de suelo de 8.471,78 m2 prevista en la Cláusula cuarta del Convenio de Colaboración firmado el pasado 4 de marzo de 2013 entre el Departamento de Empleo y Políticas Sociales, Visesa y el Ayuntamiento de Bilbao, haciendo entrega al Ayuntamiento, además de la superficie de 5.252,12 m2 que le corresponda por su propia participación en las obligaciones que asume en dicho convenio, de una superficie de 3.219,66 m2 de suelo afectado por el desarrollo urbanístico de Zorrotzaurre e incluido en la UE-1, y que equivale a la parte que Visesa debe asumir en base a dicho convenio.

b) La valoración económica de la superficie de 3.219,66 m2 que debe ceder la Comunidad Autónoma del País Vasco por cuenta de Visesa asciende a un importe de 1.976.688 euros (sin IVA), equivalente al 35,0297% (porcentaje de participación de Visesa en las cargas de la UE-1) del coste de ejecución del Puente de Deusto.

c) De ese importe de 1.976.688 euros Visesa abonará por cuenta de la Comunidad Autónoma del País Vasco 1.596.698,81 euros como importe restante del coste de ejecución que debe satisfacer esta última por la ejecución del Puente de San Ignacio, presupuestado en 5.642.884,53 euros (sin IVA).

d) El valor de las parcelas entregadas por la Administración General del País Vasco a la mercantil Visesa, así como de los terrenos transmitidos al Ayuntamiento de Bilbao para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de ésta última, asciende a 6.022.874,72 euros (sin IVA), correspondiendo 4.046.186,72 euros a las parcelas cedidas a Visesa y 1.976.688 euros como contribución a los gastos de ejecución del puente de Deusto a cargo de Visesa.

La diferencia entre los citados 6.022.874,72 euros (sin IVA) y los 5.642.884,53 euros (sin IVA) que abona Visesa por cuenta de la Administración General de la CAPV en el puente de acceso a la Isla de Zorrotzaurre, en el barrio de San Ignacio y que se ha indicado en las cláusulas anteriores, genera un importe resultante a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco de 379.989,19 euros, importe que será liquidado a su favor, en la cuenta de resultados de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE1 de la Actuación Integrada 1 de la Zona Mixta de Zorrotzaurre.

Sexta.– Gastos de descontaminación.

Los gastos de descontaminación a los que pudiera venir obligada la Administración General de la CAPV derivados del presente convenio no podrán superar, en ningún caso, el 10% del precio de valoración acumulado atribuido a las parcelas cedidas por medio de las cláusulas segunda, tercera y cuarta del presente convenio.

Séptima.– Disponibilidad presupuestaria.

La totalidad de los compromisos asumidos tanto por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco, como por Visesa, no determinados en su cuantía económica en el presente Convenio de Colaboración, estarán supeditados a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias.

Octava.– Comisión de Seguimiento.

Ambas partes entienden precisa la constitución de una Comisión de Seguimiento del Acuerdo, formada por dos representantes de cada una de ellas, y cuyo cometido será la observancia de la ejecución de las previsiones y compromisos estipulados, la proposición de medidas encaminadas a su estricto cumplimiento, y en general el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

Novena.– Incumplimiento.

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento, será causa de resolución del contrato, retornando las partes a su situación jurídica primitiva, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de indemnizar todos los daños y perjuicios que se hayan causado, tanto a la otra parte como a terceros de buena fe.

Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento por cuatriplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

El Consejero de Empleo y Políticas Sociales,
ANGEL TARSICIO TOÑA GÜENAGA.

El Director de Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.,
MARCOS MURO NAJERA.