

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE FOMENTO

2645 *Resolución de 29 de noviembre de 2019, de la Autoridad Portuaria de Bilbao, por la que se publica el Convenio con el Ministerio de Fomento, Puertos del Estado y Ayuntamiento de Bilbao, en orden a articular la desafectación y enajenación de determinados terrenos titularidad de la Autoridad Portuaria de Bilbao en el ámbito de Punta Zorroza en Bilbao.*

Con fecha 25 de noviembre de 2019 y previa tramitación del oportuno procedimiento, según lo dispuesto en el artículo 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se firmó el Convenio entre el Ministerio de Fomento, Puertos del Estado, Autoridad Portuaria de Bilbao y Ayuntamiento de Bilbao, en orden a articular la desafectación y enajenación de determinados terrenos titularidad de la Autoridad Portuaria de Bilbao en el ámbito de Punta Zorroza en Bilbao, cuya copia se anexa a la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.8 de la citada Ley 40/2015, la eficacia del Convenio se condiciona a su inscripción en el Registro Electrónico estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación del Sector Público Estatal (REOICO), y a su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», por lo que por medio de la presente se acuerda:

– La publicación en el BOE del Convenio entre el Ministerio de Fomento, Puertos del Estado, Autoridad Portuaria de Bilbao y Ayuntamiento de Bilbao, en orden a articular la desafectación y enajenación de determinados terrenos titularidad de la Autoridad Portuaria de Bilbao en el ámbito de Punta Zorroza en Bilbao.

Santurtzi, 29 de noviembre de 2019.–El Presidente de la Autoridad Portuaria de Bilbao, Ricardo Barkala Zumelzu.

ANEXO

Convenio entre el Ministerio de Fomento, Puertos del Estado, Autoridad Portuaria de Bilbao y Ayuntamiento de Bilbao, en orden a articular la desafectación y enajenación de determinados terrenos titularidad de la Autoridad Portuaria de Bilbao en el ámbito de Punta Zorroza en Bilbao

En Madrid, a 25 de noviembre de 2019.

REUNIDOS

Don José Luis Ábalos Meco, Ministro de Fomento, en virtud del nombramiento realizado por el Presidente del Gobierno mediante el Real Decreto 357/2018, de 6 de junio, y domicilio en Paseo de la Castellana, 67, 28071, Madrid.

Don Salvador Antonio de la Encina Ortega, Presidente del organismo público Puertos del Estado, nombrado mediante Real Decreto 184/2019, de 22 de marzo, y domicilio en Avda. del Partenón, 10, 28042, Madrid.

Don Ricardo Barkala Zumelzu, Presidente de la Autoridad Portuaria de Bilbao, en virtud del Decreto n.º 99/2018, de 3 de julio, del Consejo de Gobierno del Gobierno Vasco (publicado en el BOPV del 6 y en el BOE de 14 de julio de 2018), y domicilio en Campo Volantín, 37, 48007, Bilbao.

Don Juan María Aburto Rique, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Bilbao, y domicilio en Plaza de Ernesto Erkoreka, 1, 48007, Bilbao.

COMPARECEN

El primero, en su calidad de Ministro de Fomento, cuyas competencias para la firma del presente Convenio vienen determinadas en el Real Decreto 213/2018, de 13 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 362/2017, de 8 de abril, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Fomento, y se modifica el Real Decreto 424/2016, de 11 de noviembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales.

El segundo, como Presidente del Organismo Público Puertos del Estado, cuyas competencias para la firma del presente Convenio vienen determinadas en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

El tercero, en su calidad de Presidente de la Autoridad Portuaria de Bilbao, encargado de llevar a efecto el acuerdo del Consejo de Administración de 4 de abril de 2019 para la firma del presente Convenio, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

Y el cuarto, en su calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Bilbao, encargado de llevar a efecto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de noviembre de 2019 para la firma del presente Convenio, de acuerdo con los artículos 123 y 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

EXPONEN

Primero.

La Autoridad Portuaria de Bilbao es un Organismo Público con personalidad jurídica y patrimonio propio y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, que depende del Ministerio de Fomento, a través de Puertos del Estado, y desarrolla sus funciones y competencias en el ámbito territorial de la zona de servicio del Puerto de Bilbao, conforme dispone el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Segundo.

Para el cumplimiento de las competencias encomendadas, la Autoridad Portuaria de Bilbao tiene adscritos diversos bienes de dominio público afectos al servicio portuario, los cuales se extienden a lo largo de la Ría del Nervión partiendo desde el Municipio de Bilbao hasta el Abra Exterior, siendo además titular de diversos bienes de naturaleza patrimonial.

En relación con el referido ámbito espacial competencial, el continuo desarrollo urbanístico de los Municipios con presencia portuaria, así como la ejecución de las obras de Ampliación del Puerto de Bilbao en el Abra Exterior, ha producido un paulatino descenso y abandono de los espacios portuarios ubicados aguas arriba de la desembocadura del Nervión, de tal modo que en la actualidad los principales enclaves portuarios se sitúan en los Municipios de Santurtzi y Zierbena.

Tal realidad urbanística ha generado, en un proceso temporal paulatino y sucesivo operado durante las últimas décadas, una serie de espacios ociosos en la ría del Nervión en los que la actividad portuaria se encuentra en claro declive o, incluso, se halla extinguida, dando paso a un paisaje caracterizado por un mayor o menor grado de degradación urbana.

Tercero.

En este contexto, la actividad portuaria desarrollada en los terrenos ubicados en el ámbito urbanístico del Área de Ordenación Remitida de «Punta Zorroza» del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao, es, en la actualidad, prácticamente residual. En

contraposición, el Municipio de Bilbao, agotado el suelo vacante –especialmente el destinado a usos de promoción económica–, requiere de nuevos ámbitos de desarrollo en los que atender la función pública y el interés social que reside en el desarrollo urbanístico, cuya competencia exclusiva se encuentra atribuida a la Comunidad Autónoma del País Vasco en virtud de lo dispuesto en el artículo 10.31 del Estatuto de Autonomía del País Vasco.

Cuarto.

En el ejercicio de las competencias atribuidas y delegadas en materia de ordenación del territorio, urbanismo, vivienda y actividades económicas, el Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales (Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, BOPV n.º 19, de 28 de enero de 2005) recoge en su artículo 19 del Área Funcional de Bilbao Metropolitano, como criterio de ordenación (letra a), la «promoción en la margen izquierda de nuevos polígonos de actividad económica para paliar el fuerte déficit de empleos industriales que presenta la zona y para capitalizar la capacidad de atracción que generará el Puerto Exterior», así como «se plantea la conveniencia de conservar la calificación de los suelos de actividad económica correspondientes a instalaciones industriales obsoletas para evitar la destrucción de empleo industrial, sin proceder a nuevas recalificaciones residenciales». Previendo, como operación destinada a la obtención pública de suelo (letra e) para el Municipio de Bilbao –en tanto que integrado en el Área Funcional de Bilbao Metropolitano–, la creación de un «parque de servicios a las empresas y de actividades avanzadas en la Península de Zorroza».

Por su parte, el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano (PTPAFBM) (Decreto 179/2006, de 26 de septiembre, BOPV n.º 212, de 7 de noviembre de 2006) define en su anexo II (Acciones Estructurales y Operaciones Estratégicas) el ámbito de Ordenación Estratégica (OE 3) de Zorroza-Burtzeña, entre cuyos objetivos y criterios de actuación se define, entre otros, «la generación de un nuevo tejido, flexible, abierto, donde la residencia, las actividades económicas avanzadas y el equipamiento puedan convivir en un entorno cuidado», para lo cual se propugna la ordenación de forma inmediata del área bajo su consideración de Área de Renovación Urbana que integre usos mixtos de residencia y actividad económica, objetivos para cuya consecución se precisa «el previo traslado de ciertas instalaciones entre las que destacan el Matadero Municipal de Bilbao y alguna instalación del Puerto Autónomo» (artículo 2.3.3.2 del PTPAFBM).

Quinto.

En este orden de instrumentos de planificación, el vigente Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de Bilbao, aprobado inicialmente por la Orden Foral 59/1993, de 25 de febrero, y cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Acuerdo Foral nº 10/1998, de 14 de julio, define como «Zona de Calificación Transitoria», entre otros, el ámbito del área portuaria de Zorroza, aplicable a aquellas áreas de la zona de servicio dedicadas al tráfico portuario cuya remodelación para usos urbanos se proponía en un horizonte temporal cercano, estableciéndose en relación a dicho ámbito espacial de Zorroza un período transitorio que expiró el 1 de enero de 2016, durante el cual habrá de aplicarse lo dispuesto para la zona de muelles comerciales.

Asimismo, se determinaba que, a partir de la fecha indicada, se aplicará a esta zona portuaria de Zorroza la calificación de «Zona de Afección Portuaria» y se concertará el desalojo paulatino de las instalaciones, mediante los correspondientes instrumentos jurídicos de desafectación o mutación demanial.

Sexto.

Por su parte, el Ayuntamiento de Bilbao, en atribución de sus competencias municipales y asumiendo las directrices establecidas en los documentos de ordenación supramunicipal, impulsó el procedimiento para la tramitación de la Modificación Puntual del PGOU de

Bilbao para el ámbito urbanístico de «Punta Zorroza», todo ello en aras a liderar la regeneración de este enclave que se articula como pieza principal en la creación de futuros ámbitos de actividad e impulso económico del Municipio y de su área funcional.

Séptimo.

Atendiendo a lo expuesto, las partes intervinientes en el presente Convenio han aunado una voluntad común de cooperación en aras, por un lado, a la rentabilización social y económica de los referidos espacios que tienen actualmente escaso o nulo interés portuario y, por otro, a la regeneración y promoción del referido ámbito urbanístico de «Punta Zorroza» a fin de permitir la creación de un área destinada a acoger actividades empresariales que permita la dinamización económica del Municipio y de su área funcional. Todo ello, mediante una adecuada ordenación de los espacios que favorezcan la materialización de los objetivos de ordenación contemplados en el Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano, consistente en la integración de usos mixtos residenciales y económicos abriendo los espacios al borde fluvial.

La consecución de tales fines de interés general requiere la desafectación de los espacios portuarios tras la pérdida de la actividad que en otros tiempos caracterizaba con su presencia este ámbito del Municipio. Desafectación que se articula como requisito previo y suspensivo a la enajenación de los terrenos portuarios afectados como fórmula para alcanzar los intereses comunes de los intervinientes, así como los intereses propios de los fines que cada institución tiene encomendados.

Así, la transmisión de los terrenos ubicados en el ámbito de Zorroza, que carecen en la actualidad de interés para la actividad portuaria, permitirá a la Autoridad Portuaria obtener recursos necesarios para el desarrollo de nuevas infraestructuras portuarias y el cumplimiento del objetivo de autofinanciación previsto en la legislación portuaria, y al Ayuntamiento de Bilbao desarrollar oportunamente el ámbito urbanístico del área sin las limitaciones y los condicionantes derivados de la presencia de bienes de dominio público portuario en el mismo y la consecuente aplicación prevalente, al menos transitoriamente, de la normativa sectorial.

Octavo.

A la vista de lo expuesto, las partes intervinientes, en el ámbito del ejercicio de sus respectivas competencias, acuerdan suscribir el presente Convenio interadministrativo para determinar y regular los compromisos que cada una de ellas ha de asumir para dar cumplimiento a la previsiones contenidas en la actuación concertada programada, bajo los presupuestos y condiciones que se indicarán, todo ello al amparo de lo previsto en los artículos 47 y 48 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, y en el artículo 110 apartado 2 y concordantes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Al efecto, y de conformidad con lo expuesto, las partes, reconociéndose plena capacidad para la firma del presente documento en las representaciones que ostentan, y, en última instancia, en el interés general compartido por todos en orden a cumplimentar los objetivos concernidos, conforme a las previsiones normativas de aplicación, deciden suscribir el presente Convenio, que se sujeta a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. *Objeto del Convenio y terrenos afectados.*

1. Con el presente Convenio se pretende articular las actuaciones necesarias y tramitar los procedimientos correspondientes que, por parte de sus firmantes y en el ámbito de las respectivas competencias, se precisan para la desafectación de los terrenos

portuarios ubicados en el ámbito urbanístico de «Punta Zorroza» en Bilbao, que seguidamente se indicarán, y la posterior enajenación al Ayuntamiento de Bilbao de los referidos terrenos portuarios afectados, estableciendo los compromisos que cada parte asume en dicha actuación a fin de posibilitar la ejecución de la actuación programada.

2. En este sentido, la Autoridad Portuaria de Bilbao tiene actualmente adscritos o es titular de aproximadamente 103.611 m² de superficie en el ámbito urbanístico de «Punta Zorroza» del PGOU de Bilbao, de los que, aproximadamente, 100.513 m² tienen naturaleza pública demanial y otros 3.098 m² tienen naturaleza patrimonial. Los referidos terrenos portuarios afectados se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad n.º 2 de Bilbao.

Como anexo n.º 1 del presente Convenio se adjunta plano del ámbito espacial de «Punta Zorroza», del PGOU de Bilbao.

Asimismo, como Anexo n.º 2 se adjunta plano en el cual se delimitan los terrenos actualmente adscritos o de titularidad de la Autoridad Portuaria de Bilbao en dicho ámbito, con indicación de los bienes que ostentan la naturaleza de dominio público y los de naturaleza patrimonial; ello sin perjuicio de remitir para su concreción y delimitación última, al acto de finalización del expediente de desafectación al que seguidamente se hace referencia.

3. El alcance definitivo de los terrenos de dominio público portuario objeto de transmisión referidos en el apartado anterior se concretará, tal y como determina la cláusula sexta del presente Convenio, tras la finalización del expediente de desafectación por parte del Ministerio de Fomento, una vez detraídos, en su caso, los espacios que pudieran incorporarse al uso propio del dominio público marítimo-terrestre, tal y como determina el párrafo 3.º del artículo 44.1 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

En consecuencia, no es posible en este momento definir dicho alcance espacial definitivo, a la espera de la tramitación y ultimación del indicado expediente de desafectación, si bien se estima que, con carácter provisional, de conformidad con las delimitaciones del ámbito del dominio público marítimo-terrestre propuestas durante la tramitación de anteriores expedientes de deslinde en el ámbito de los terrenos portuarios, que la superficie de dominio público resultante será de aproximadamente 95.673 m².

4. De este modo, en relación con el ámbito urbanístico de «Punta Zorroza» del PGOU de Bilbao, se estima que los terrenos adscritos o de titularidad de la Autoridad Portuaria de Bilbao que pudieran ser objeto finalmente de enajenación a favor del Ayuntamiento de Bilbao alcanzarían, aproximadamente, una superficie conjunta de 98.771 m², incluyendo los terrenos que tienen actualmente la condición de bienes patrimoniales y los terrenos que adquieran la condición de patrimoniales como resultado del citado proceso de desafectación.

A tal efecto, se adjunta, como anexo n.º 3 de este Convenio, plano que delimita el alcance espacial final estimado objeto de enajenación. Esta superficie se calificará, a los efectos del presente Convenio, como «terrenos portuarios afectados».

Segunda. *Compromisos de la Autoridad Portuaria de Bilbao.*

1. Para el cumplimiento de los objetivos previstos en este Convenio, la Autoridad Portuaria de Bilbao se compromete a declarar la innecesariedad de los bienes de dominio público portuario ubicados en el ámbito espacial de «Punta Zorroza» que, vinculados actualmente al servicio portuario, resultan innecesarios para el cumplimiento de sus fines, y a promover, al amparo del artículo 44.1 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, la desafectación de los mismos para su incorporación a su patrimonio, y permitir así su posterior enajenación al Ayuntamiento de Bilbao en las condiciones establecidas en el presente Convenio.

2. De este modo, la Autoridad Portuaria se compromete a iniciar el expediente de desafectación y a impulsar sus trámites en orden a obtener su conclusión en el más breve

plazo posible, procediendo finalmente a la regularización registral resultante de este proceso en relación con los terrenos portuarios afectados.

3. En este sentido, las actuaciones vinculadas a la declaración de innecesariedad de los terrenos de dominio público comprendidos en el recinto portuario de «Punta Zorroza» y a la remisión del expediente al Organismo Público Puertos del Estado a fin de que proceda con la oportuna tramitación para la desafectación de los referidos espacios por parte del Ministerio de Fomento, han sido ya materializadas por parte de la Autoridad Portuaria de Bilbao, mediante acuerdo adoptado a tal efecto por su Consejo de Administración en la sesión celebrada en fecha 13 de diciembre de 2018.

4. Asimismo, la Autoridad Portuaria se compromete, una vez realizados los trámites previos que legalmente correspondan, a enajenar y transmitir la plena propiedad y posesión de los terrenos portuarios afectados al Ayuntamiento de Bilbao en las condiciones establecidas en el presente Convenio, desde el mismo momento de la formalización de la enajenación en escritura pública.

Tercera. Compromisos del Ministerio de Fomento y del Organismo Público Puertos del Estado.

1. El Ministerio de Fomento y el Organismo Público Puertos del Estado se comprometen a colaborar, en todo lo que esté dentro de sus respectivos ámbitos de competencias, para facilitar la desafectación de los bienes de dominio público portuario ubicados en el ámbito espacial de «Punta Zorroza» y la consiguiente enajenación de los terrenos portuarios afectados por parte de la Autoridad Portuaria de Bilbao al Ayuntamiento de Bilbao en las condiciones establecidas en el presente Convenio.

2. El Organismo Público Puertos del Estado, de conformidad con el ordenamiento aplicable, se compromete a promover la adopción de todos los acuerdos que resultaran necesarios para el buen fin del objetivo del Convenio, a informar los trámites de los expedientes correspondientes, a proponer la desafectación de los bienes de dominio público portuario y autorizar la enajenación de los terrenos portuarios afectados por parte de la Autoridad Portuaria de Bilbao en caso de que el valor venal de los mismos, determinado mediante tasación independiente, sea superior a 3.000.000 de euros e igual o inferior a 18.000.000 de euros.

3. El Ministerio de Fomento, con sujeción asimismo a sus competencias, se compromete, a propuesta del Organismo Público Puertos del Estado (que, a su vez, asume el compromiso de promover tal propuesta a instancia de la Autoridad Portuaria de Bilbao), a tramitar, a la mayor brevedad posible, el procedimiento para la desafectación de los bienes de dominio público portuario afectados, una vez sea declarada la innecesariedad de los mismos para el uso portuario por el acuerdo que a tal efecto adopte el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Bilbao. Asimismo, promoverá ante el Consejo de Ministros la autorización para la enajenación correspondiente, en el caso de que el valor venal de los terrenos portuarios afectados, determinado mediante tasación independiente, sea superior a 18.000.000 de euros.

Cuarta. Compromisos del Ayuntamiento de Bilbao.

1. El Ayuntamiento de Bilbao colaborará en todo lo que esté dentro de su ámbito competencial y de atribuciones para facilitar el buen fin del Convenio, tramitando, a la mayor brevedad posible, las licencias o autorizaciones que en su caso resultasen necesarias para la inscripción o regularización registral de los terrenos portuarios afectados por el presente Convenio.

2. El Ayuntamiento de Bilbao se compromete, una vez realizados los trámites previos que legalmente correspondan, a adquirir los terrenos portuarios afectados objeto de enajenación y a abonar el precio de la transmisión de los referidos suelos establecido de conformidad con la cláusula quinta de este Convenio.

Quinta. *Precio y forma de pago.*

1. En contraprestación por la transmisión de los terrenos portuarios afectados, así como de los derechos y aprovechamientos urbanísticos inherentes a los mismos, el Ayuntamiento de Bilbao satisfará a la Autoridad Portuaria de Bilbao la cantidad económica que resulte mayor en aplicación de los dos siguientes parámetros:

a) El valor venal de los terrenos portuarios afectados ubicados en el ámbito urbanístico de «Punta Zorroza», determinado mediante tasación independiente una vez desafectados los bienes de dominio público.

b) El valor fijado en el inmovilizado de la Autoridad Portuaria de Bilbao a fecha 31 de diciembre de 2017 en relación con la zona portuaria de Zorroza, esto es, la cantidad de trece millones ciento ochenta y un mil ciento ochenta y cuatro euros (13.181.184 €).

2. En el supuesto de que el valor de los terrenos portuarios afectados determinado por la referida tasación independiente fuese superior en más de un cinco por ciento (5%) al valor fijado en el anterior apartado 1 b), esto es, superase la cantidad de trece millones ochocientos cuarenta mil doscientos cuarenta y tres euros (13.840.243 €), el Ayuntamiento de Bilbao podrá desistir unilateralmente de la enajenación de los mismos, siempre que así se lo comuniqué de modo fehaciente a la Autoridad Portuaria de Bilbao en el plazo máximo de tres (3) meses, computados desde el momento en que la Autoridad Portuaria le dé traslado al mismo del valor de dicha tasación independiente.

3. Del precio resultante relativo a la contraprestación por la transmisión de los terrenos portuarios afectados, calculado según el apartado 1 de la presente cláusula, se deducirá, en su caso, la cantidad que resulte de lo previsto en la cláusula séptima del presente Convenio.

4. La cantidad finalmente resultante como precio de enajenación será satisfecha a la Autoridad Portuaria de Bilbao por parte del Ayuntamiento de Bilbao en los siguientes plazos:

a) El 25% del precio de enajenación deberá abonarse en el momento de la firma del documento público de transmisión de los terrenos.

b) El abono del 75% restante deberá realizarse en el plazo máximo de los tres (3) años siguientes a la firma del referido documento público, a razón de un 25% cada uno de los años.

Sin perjuicio de ello, si dispusiera de crédito presupuestario al efecto, el Ayuntamiento de Bilbao podrá anticipar pagos respecto de la previsión contenida en el párrafo anterior.

Sexta. *Condiciones en que habrá de efectuarse la transmisión.*

1. Con base en lo dispuesto en el presente Convenio, así como en los fines que cada Administración tiene legalmente atribuidos, la Autoridad Portuaria de Bilbao, como titular de los terrenos portuarios afectados vinculados al ámbito espacial de Punta Zorroza, tras su declaración de innecesariedad y desafectación, se compromete, una vez realizados los trámites previos que legalmente correspondan, a transmitir los terrenos desafectados que finalmente se incorporen a su patrimonio, así como aquellos otros que tienen actualmente la condición de patrimoniales dentro del referido ámbito espacial, al Ayuntamiento de Bilbao.

2. La transmisión de los terrenos portuarios afectados objeto del presente Convenio se realiza como cuerpo cierto, asumiendo ambas partes la mayor o menor superficie resultante de los terrenos de dominio público portuario objeto de transmisión conforme a lo señalado en la cláusula primera de este Convenio, cuya definición se concretará tras la finalización del expediente de desafectación por parte del Ministerio de Fomento, una vez detraídos en su caso los espacios que pudieran incorporarse al uso propio del dominio público marítimo-terrestre, tal y como determina el párrafo 3º del artículo 44.1 del Real

Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

De este modo, este eventual detrimento de espacios en relación con los terrenos portuarios afectados inicialmente programados para su enajenación en la cláusula primera de este Convenio, no conllevará deducción alguna en el valor fijado en el apartado 1 b) de la cláusula quinta.

No obstante lo anterior, si como consecuencia de este eventual detrimento de espacios, la superficie objeto de transmisión fuera finalmente inferior en más de un cinco por ciento (5%) a 98.771 m², esto es, fuera inferior a 93.832 m², el Ayuntamiento de Bilbao podrá desistir unilateralmente de la enajenación, siempre que así se lo comunique de modo fehaciente a la Autoridad Portuaria de Bilbao en el plazo máximo de tres (3) meses, computados desde el momento en que la Autoridad Portuaria le dé traslado al mismo de la superficie de los terrenos objeto de enajenación.

3. Con la transmisión el adquirente hace suyas las edificaciones, instalaciones y elementos fijos o muebles, inmuebles o muebles, que se encontraran en los terrenos portuarios afectados en el momento de verificarse la entrega de la posesión, en el estado en que se encuentren.

4. La transmisión se efectuará en el estado físico y jurídico en el que actualmente se encuentran los terrenos (a excepción de su actual condición demanial), los cuales ambas partes declaran conocer, junto con los derechos y obligaciones inherentes a la naturaleza y condición urbanística de los terrenos. En tal sentido, y sin carácter limitativo, se transmitirá junto con los terrenos los derechos (aprovechamiento) urbanísticos que el planeamiento, y en su caso los instrumentos de gestión, les asignen, así como las cargas urbanísticas actuales y futuras.

5. La transmisión convenida de los terrenos se instrumentará en escritura pública, correspondiéndole al Ayuntamiento de Bilbao el abono de los gastos vinculados a su otorgamiento (impuestos de la transmisión, gastos de escrituras y Registro de la Propiedad, etc.), y con dicho suelo se transmitirán formalmente todos los derechos y obligaciones urbanísticas inherentes al mismo, quedando obligado el adquirente al cumplimiento de cuantas obligaciones le vengán impuestas por la normativa urbanística en su condición de titular de los terrenos, todo lo cual operará con independencia de las posibles afecciones derivadas de las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación.

Séptima. *Responsabilidad medioambiental.*

1. Los terrenos objeto del presente Convenio han soportado una actividad portuaria, logística e industrial, que las partes declaran expresamente conocer, y se encuentran parcialmente incluidos en el ámbito del Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, aprobado por el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, por lo que, sin perjuicio del momento en el que se realice la gestión de los procedimientos y la adopción de medidas que la Ley y el organismo ambiental competente establezcan para la obtención de la declaración o certificado de calidad del suelo teniendo en consideración el uso o destino final del mismo, la Autoridad Portuaria de Bilbao y el Ayuntamiento de Bilbao han designado de común acuerdo a una empresa especializada al objeto de determinar el coste estimado de los trabajos derivados de dichas actuaciones.

2. A resultas del informe emitido por la referida empresa especializada, se establece que el coste estimado de los trabajos para la obtención de la declaración o certificado de calidad del suelo vinculados a los terrenos portuarios afectados se eleva a la cantidad de setecientos veintinueve mil trescientos cincuenta y seis euros (729.356 €), importe estimado que ambas partes intervinientes expresamente aceptan y asumen como liquidación definitiva por este concepto.

3. En consecuencia, del precio resultante relativo a la contraprestación por la transmisión de los terrenos portuarios afectados, calculado según la cláusula 5.1 del presente Convenio, se deducirá la indicada cantidad de setecientos veintinueve mil trescientos cincuenta y seis euros (729.356 €), por lo que, una vez ultimada la transmisión

convenida de los terrenos y deducida la anterior cantidad, será obligación del adquirente asumir los eventuales costes y responsabilidades inherentes a las actuaciones necesarias para la obtención de la declaración o certificado de calidad del suelo, con independencia de su coste definitivo, sin que ninguna de las partes tengan nada que reclamarse por dicho concepto.

Octava. *Ocupantes legales.*

1. Sobre los terrenos portuarios afectados objeto del presente acuerdo existen en la actualidad diversas autorizaciones demaniales otorgadas por la Autoridad Portuaria de Bilbao para la ocupación del espacio público portuario, con un plazo de vencimiento, en el supuesto con mayor alcance temporal de los títulos vigentes, hasta el 31 de diciembre de 2019.

2. La Autoridad Portuaria de Bilbao se compromete a entregar los terrenos e instalaciones portuarias libres de ocupantes, sin que el adquirente tenga en ningún caso la obligación de asumir indemnización o compensación alguna a favor de los autorizados.

Novena. *Concesión.*

El Ayuntamiento de Bilbao se compromete a interesar la oportuna concesión demanial ante la Demarcación de Costas del País Vasco respecto de aquellos terrenos que tienen actualmente la condición de dominio público portuario y que posteriormente, una vez ultimado el expediente de desafectación previsto en el presente Convenio, pasen a incorporarse al dominio público marítimo-terrestre, siempre que los mismos sean susceptibles de su utilización para el desarrollo urbano del ámbito (paseos, viales, parques, etc.).

Décima. *Plazos de tramitaciones.*

Las partes acuerdan promover con la mayor diligencia los expedientes precisos para formalizar la desafectación y transmisión de los terrenos objeto del presente Convenio, los cuales, en todo caso, deberán haber sido resueltos con carácter firme y definitivo antes que expire el plazo de vigencia previsto para el presente Convenio en la cláusula undécima de este documento.

Undécima. *Plazo de vigencia del Convenio.*

1. El presente Convenio tendrá una duración de cuatro años y resultará eficaz una vez inscrito en el Registro Electrónico Estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación del sector público estatal y publicado en el «Boletín Oficial del Estado».

2. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del Convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales.

Duodécima. *Extinción y modificación.*

1. El presente Convenio se extingue por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en alguna de las siguientes causas de resolución previstas en el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del Convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al

responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del Convenio y a las demás partes firmantes. Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el Convenio. La resolución del Convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados si así se hubiera previsto.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.
- e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el Convenio o en otras leyes.

- 2. El Convenio podrá ser modificado por acuerdo unánime de sus firmantes.
- 3. El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Convenio por cualquiera de las partes, podrá dar lugar a la modificación o resolución del mismo, determinándose por la Comisión de Seguimiento en los términos previstos en la cláusula decimotercera, las concretas consecuencias del incumplimiento, así como los criterios indemnizatorios que, en su caso, debieran aplicarse.

Decimotercera. *Comisión de Seguimiento y Control.*

- 1. La resolución de los problemas de interpretación y cumplimiento que pueda plantear el presente Convenio o su ejecución serán resueltos por una Comisión de Seguimiento y Control formada por dos miembros de cada una de las entidades participantes.
- 2. El régimen jurídico de esta Comisión se ajustará, en lo que resultare de aplicación, a lo prevenido en el artículo 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, o normativa que la sustituya.

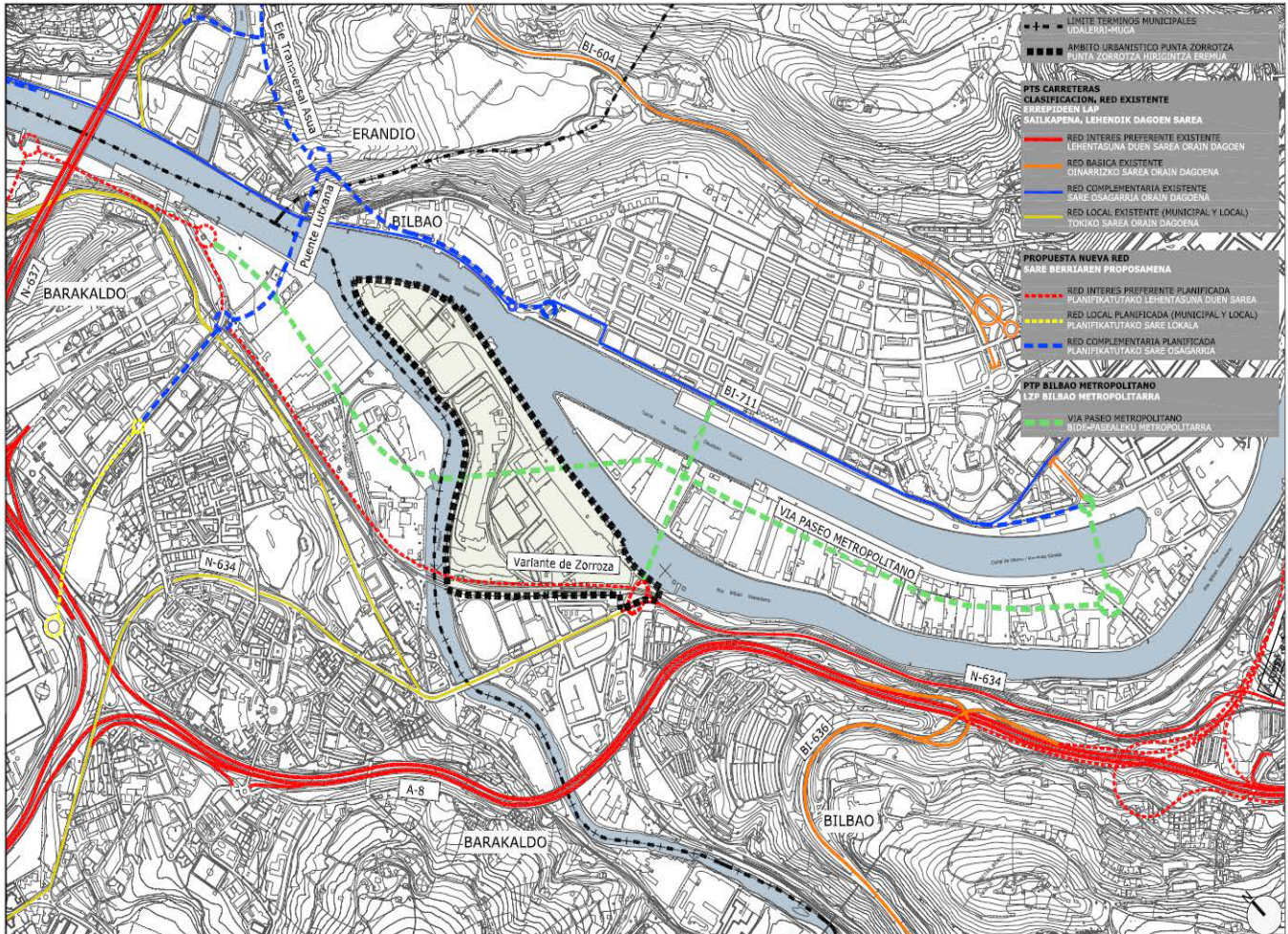
Decimocuarta. *Régimen y jurisdicción.*

- 1. El presente Convenio es de naturaleza administrativa, rigiéndose en su interpretación y desarrollo por el ordenamiento jurídico aplicable a los Convenios, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- 2. El conocimiento de todas las cuestiones que puedan surgir en torno a su interpretación, aplicación, modificaciones, resoluciones y efectos corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, después de leído y aceptado por los comparecientes, lo suscriben en fecha y lugar expresados en el encabezamiento.—El Ministro de Fomento, José Luis Ábalos Meco.—El Presidente del Organismo Público Puertos del Estado, Salvador Antonio de la Encina Ortega.—El Presidente de la Autoridad Portuaria de Bilbao, Ricardo Barkala Zumelzu.—El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Bilbao, Juan María Aburto Rique.

ANEXO 1

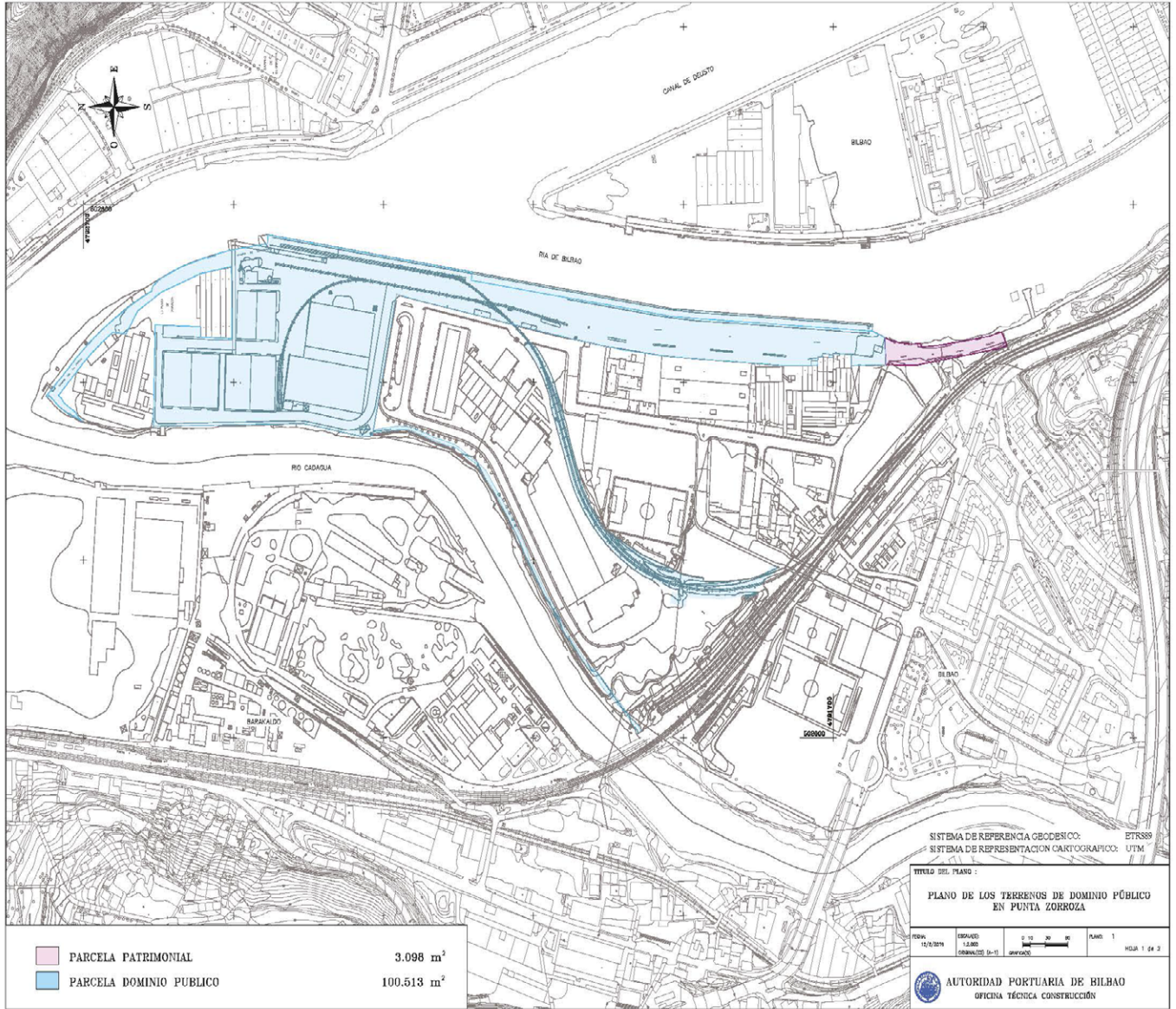
Plano del ámbito espacial de «Punta Zorroza» en la propuesta de modificación puntual del PGOU de Bilbao



ANEXO Nº 1. ÁMBITO ESPACIAL DE "PUNTA ZORROZA". PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE BILBAO.

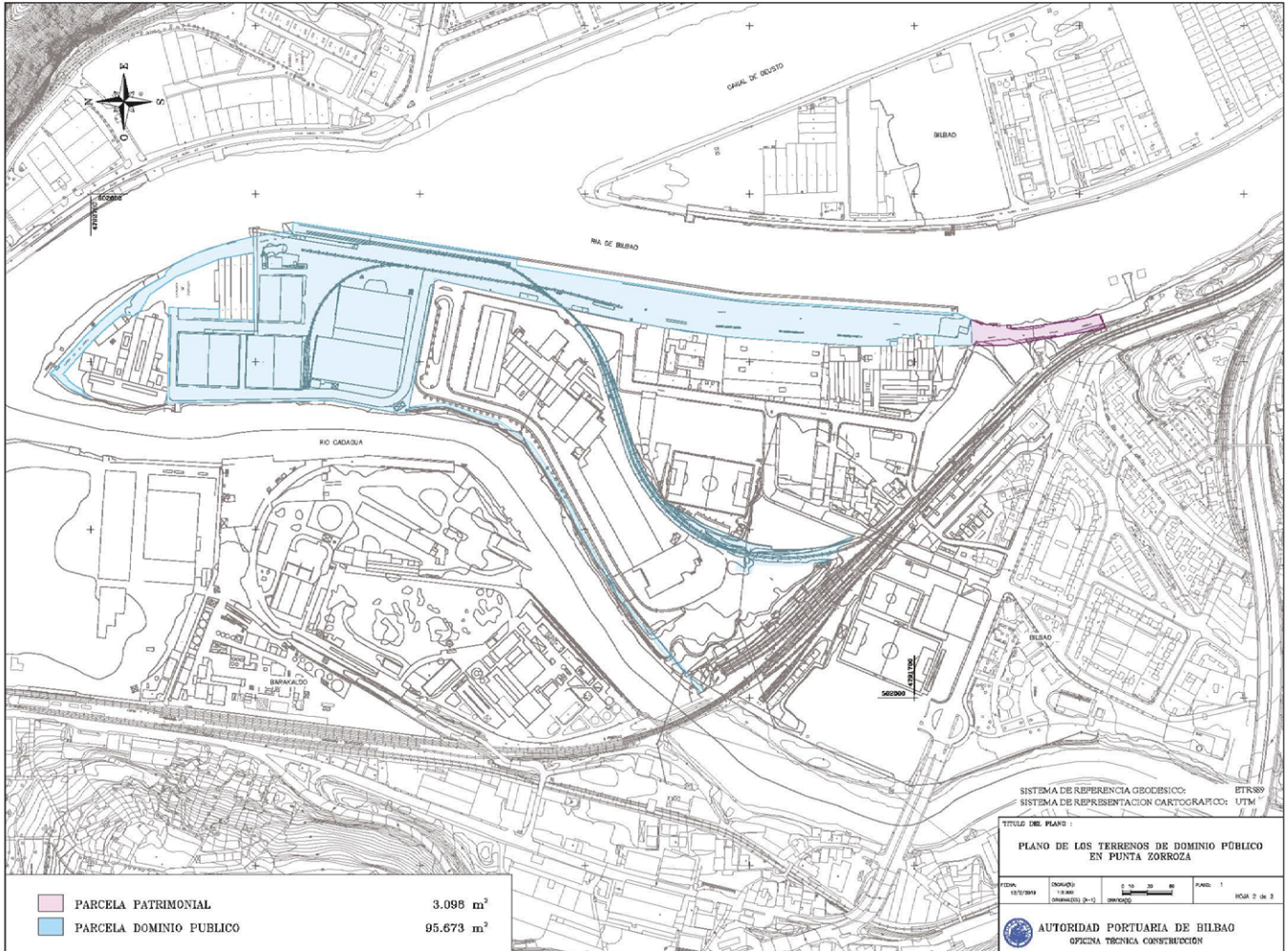
ANEXO 2

Plano de los terrenos actualmente adscritos o de titularidad de la Autoridad Portuaria de Bilbao en «Punta Zorroza»



ANEXO 3

Plano del alcance espacial final estimado de los terrenos portuarios afectados objeto de enajenación en «Punta Zorroza»



H:\B\TOP\FID\PLANO\BOMAS\BOMAS\ZORROZA\ZORROZA_UPI_CARLOS_2019\PLANO SPUNTA_ZORROZA.dwg