

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

- 2964** *Resolución de 25 de noviembre de 2022, de la Entidad Pública Empresarial de Suelo, por la que se publica la Adenda al Convenio con el Ayuntamiento de Basauri, para el desarrollo de una actuación urbanística de carácter residencial en el marco de la oferta pública de compra de suelo (La Basconia).*

Habiendo sido suscrito el pasado 21 de noviembre de 2022, previa tramitación pertinente, la Adenda al convenio de 15 de septiembre de 2009 entre el Ayuntamiento de Basauri y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo para el desarrollo de una actuación urbanística de carácter residencial en el marco de la OPCS (La Basconia), y, en cumplimiento de lo establecido en el apartado 8 del artículo 48 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, sobre convenios suscritos por la Administración General del Estado o alguno de sus organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicha Adenda que figura como anexo a esta resolución.

Madrid, 25 de noviembre de 2022.–El Director General de la Entidad Pública Empresarial de Suelo, Fidel Vázquez Alarcón.

ANEXO

Adenda al Convenio de 15 de septiembre de 2009 entre el Ayuntamiento de Basauri y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo para el desarrollo de una actuación urbanística de carácter residencial en el marco de la OPCS (La Basconia)

En Basauri, a 21 de noviembre de 2022.

REUNIDOS

De una parte, doña Isabel Pardo de Vera Posada, Secretaria de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y Presidenta de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), con NIF Q2801671E y domicilio en el paseo de la Castellana, 91 de Madrid, en representación de dicha entidad, habiendo sido designado su cargo de Secretaria de Estado por Real Decreto 669/2021, de 27 de julio (BOE núm. 179, de 28 de julio).

De otra, don Asier Irigorri Basaguren, Alcalde-Presidente del excelentísimo Ayuntamiento de Basauri, actuando en representación de la Corporación, en el ejercicio de las competencias establecidas en el artículo 21, apartado 1, letra b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, estando facultado para este acto, por acuerdo del Ayuntamiento de Basauri Pleno de fecha 31 de marzo de 2022.

Ambas partes, declaran tener capacidad legal suficiente para suscribir la presente Adenda al convenio y, a tal efecto,

EXPONEN

I. SEPES es una entidad de derecho público adscrita al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana que tiene entre sus fines el impulso de las actuaciones de preparación de suelo que le encomienden las distintas administraciones públicas. Así, y

respetando el marco competencial de cada una de ellas, desarrolla en todo el territorio español dichas actuaciones como herramienta eficaz para poner a disposición de la sociedad suelo urbanizado y clasificado para diferentes usos y actividades, que permita la implantación de industrias, servicios y viviendas con el consiguiente desarrollo económico y social de los municipios y comarcas en los que actúa.

Este perfil ha servido al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) para contar directamente con SEPES en el impulso de las políticas de vivienda incluidas en el denominado «Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible», que tienen como objetivo poner a disposición del mercado viviendas protegidas en alquiler a un precio asequible.

El Gobierno de España contempla incluir la actuación «La Basconia», sector residencial, en el «Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible» anteriormente mencionado.

II. En el año 2008 el entonces Ministerio de Vivienda puso en marcha una oferta pública de compra de suelo (OPCS) a través de SEPES con objeto de impulsar las políticas activas de preparación de suelo residencial destinado a vivienda protegida. El Ayuntamiento de Basauri, interesado en dotar al municipio de suelo debidamente urbanizado, apto para uso residencial, consideró idóneos para ello los terrenos incluidos en el Área de Reparto A.U.I.-3 del PGOU y Sistema General de Comunicaciones Ferroviarias, por lo que se puso en contacto con SEPES.

Tras los oportunos estudios, los compromisos respectivos quedaron plasmados en un Convenio de colaboración para la realización de una actuación urbanística a fin de posibilitar la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección, en el marco de la Oferta Pública de Compra de Suelo (OPCS), que fue suscrito con fecha 15 de septiembre de 2009.

Conforme a dicho convenio, el ámbito de actuación tendría una extensión aproximada de 13 Has en los terrenos conocidos como «La Basconia», y permitiría dar cabida a una cifra de entre 1.000 y 1.300 viviendas mayoritariamente sujetas a un régimen de protección. De acuerdo a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri que estaba vigente en ese momento, el ámbito estaba clasificado como Suelo Urbano No Consolidado con uso global y calificación industrial, correspondiéndose con parte del Área de Reparto A.U.I.-3 del PGOU y Sistema General de Comunicaciones Ferroviarias, siendo necesaria, por tanto, la adecuada clasificación del ámbito. El convenio recogía entre sus estipulaciones el compromiso del Ayuntamiento de Basauri de promover la redelimitación y el cambio de clasificación necesarios, encargándose SEPES de la redacción del planeamiento de desarrollo, documentos de gestión urbanística y proyectos técnicos necesarios para llevar a cabo la actuación.

Según el convenio firmado, y de acuerdo con el artículo 174.3 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco (Ley 2/2006, de 30 de junio) la actuación se desarrollaría en régimen de ejecución pública mediante el sistema de expropiación, siendo SEPES designada como beneficiaria de la misma.

El convenio establece que, dado el interés social de la actuación, y con el fin de disminuir la repercusión de costes, el Ayuntamiento aportará a la operación el 15 % de la edificabilidad ponderada que por cesión le corresponde, a excepción de la que resulte necesaria para materializar una parcela con destino a albergar un edificio residencial de apartamentos de alquiler protegido para jóvenes, con una capacidad aproximada de 3.000 m² edificables.

III. En cumplimiento del convenio, SEPES adquirió en el año 2010 en virtud de escritura pública de compraventa un total de 131.152 m² que comprendían el total de la superficie prevista.

Asimismo, en ese mismo año redactó un Proyecto de Demolición de las edificaciones industriales «La Basconia» que se encontraban en el interior del suelo adquirido, habiendo finalizado las obras de demolición de parte de ellas en 2012.

Por su parte, el Ayuntamiento inició la redacción de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Basauri. Mediante la publicación en el «Boletín Oficial de

Bizkaia» (BOB) de 6 de mayo de 2016, se inició el trámite de información pública del Avance de Planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, durante el cual SEPES presentó informe de sugerencias. La Revisión fue aprobada inicialmente por acuerdo plenario del Ayuntamiento de 28 de junio de 2018 (BOB núm. 138, de 18 de julio de 2018). Las nuevas determinaciones contempladas en esta revisión no comprendían la totalidad de los compromisos asumidos por el Ayuntamiento en el convenio de 2009 en cuanto a los usos asignados al sector y al número de viviendas, además de comprometer la viabilidad económica de la actuación, por lo que SEPES presentó alegaciones.

El Ayuntamiento y SEPES mantuvieron contactos encaminados a ajustar los parámetros urbanísticos entre la aprobación inicial y la aprobación provisional de la Revisión con la finalidad de no comprometer su viabilidad económica, además de dar respuesta a lo establecido por la COTPV (Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco).

La revisión fue aprobada provisionalmente en sesión plenaria del Ayuntamiento de 26 de marzo de 2020, y definitivamente por unanimidad del Pleno por acuerdo de 29 de diciembre de 2020 (BOB núm. 16, de 26 de enero de 2021), entrando en vigor transcurridos 15 días hábiles desde su publicación en el BOB.

IV. El nuevo marco de ordenación contemplado en la Revisión del PGOU aprobada para la actuación urbanística «La Basconia» distingue dos ámbitos diferenciados, a desarrollar en el segundo cuatrienio: A.O.R. «Basconia Noroeste», de 74.845 m² de superficie de suelo bruto de uso global terciario e industrial, y A.O.R. «Basconia Noreste», de 62.455 m² de superficie de suelo bruto de uso global residencial. Ambos constituyen actuaciones integradas en Suelo Urbano No Consolidado que se prevén desarrollar mediante Planes Especiales. Se acompañan como Anexos I y II las fichas con las determinaciones urbanísticas de estos dos ámbitos.

Los terrenos propiedad de SEPES quedan incorporados a ambos ámbitos, quedando como propietario mayoritario (en torno al 79 % y 95 % respectivamente).

V. La nueva situación creada con el planeamiento revisado no responde a las previsiones habidas inicialmente al aprobarse el convenio de 2009. En consecuencia, ambas partes convienen la necesidad de adaptar y actualizar el convenio de 15 de septiembre de 2009 de forma que, manteniendo su vigencia, se incorporen las determinaciones actuales del planeamiento y se puedan satisfacer los intereses públicos involucrados sin que ello suponga un menoscabo para la viabilidad de las operaciones resultantes, al tiempo que se posibilite cumplir el objetivo del MITMA de impulsar las políticas de vivienda incluidas en el «Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible».

VI. Por otra parte, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, recoge la necesidad de que todos los convenios suscritos sean adaptados a lo en ella previsto.

Asimismo, la disposición adicional cuarta de dicha ley establece que todas las entidades y organismos públicos que integran el sector público estatal existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley deberán adaptarse al contenido de la misma antes del 1 de octubre de 2024, rigiéndose hasta que se realice la adaptación por su normativa específica.

El Real Decreto 855/2021, por el que se modifica el Estatuto de SEPES, aprobado por Real Decreto 1525/1999, adapta a la entidad a las previsiones de la citada Ley 40/2015. Y entre otros aspectos, el artículo 7 del Estatuto queda redactado, en lo que aquí interesa, de la siguiente forma:

«4. Los Convenios celebrados por la Entidad se sujetarán a las prescripciones establecidas para los convenios en los artículos 47 y siguientes de la 40/2015, de 1 de octubre.

5. No obstante lo establecido en el apartado anterior, en el caso de que SEPES celebre convenios de carácter urbanístico o necesarios para la ejecución de actuaciones urbanísticas, previstos en el apartado 2, éstos se ajustarán además a las prescripciones que establezca la legislación urbanística autonómica en vigor, así como a la legislación urbanística estatal y de régimen del suelo y de vivienda del Estado.

El plazo de vigencia de estos convenios será el que determine la legislación urbanística aplicable, de conformidad con lo establecido en el artículo 49.h).1.º de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

6. Lo establecido en este artículo será también de aplicación para los convenios de carácter urbanístico o necesarios para la ejecución de actuaciones urbanísticas que se encuentren vigentes.»

De acuerdo con ello, la presente Adenda es el documento idóneo para proceder a la adaptación a la Ley 40/2015 del convenio de 15 de septiembre de 2009.

En virtud de lo expuesto, las partes, de común acuerdo y mediante la presenta adenda, proceden a la adaptación y actualización del convenio de 15 de septiembre de 2009 conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera. *Objeto de la Adenda.*

La presenta adenda cumple un doble objetivo:

1. Sentar las bases y los compromisos que regirán en los terrenos denominados «La Basconia» tras la aprobación definitiva del PGOU de Basauri por acuerdo del Ayuntamiento adoptado en sesión de 29 de diciembre de 2020 (BOB de 26 de enero de 2021), adaptando el convenio de 15 de septiembre de 2009 a las nuevas determinaciones urbanísticas.

2. Adaptar el contenido del convenio de 15 de septiembre de 2009 al marco legal establecido por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público en relación a los convenios a suscribir por la Administración o las Entidades Públicas, recogiendo las determinaciones exigidas por ésta no contempladas en dicho convenio, el cual mantiene su vigencia en todo aquello que no sea contrario a lo establecido en la presente adenda.

Segunda. *Forma de gestión y desarrollo de la actuación en las nuevas condiciones.*

Con la nueva ordenación establecida en el PGOU, el convenio suscrito el 15 de septiembre de 2009 entre el Ayuntamiento de Basauri y SEPES a partir de ahora se refiere a los ámbitos A.O.R. «Basconia Noreste» de uso global residencial y A.O.R. «Basconia Noroeste» de uso global terciario e industrial.

El desarrollo del ámbito A.O.R. «Basconia Noreste» se llevará a cabo en régimen de ejecución pública mediante el sistema de expropiación. A tal fin, y de acuerdo a lo previsto en el artículo 159.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, el Plan Especial que se redacte para este ámbito establecerá el referido sistema de actuación.

Para este ámbito, correrá a cargo de SEPES la redacción del planeamiento de desarrollo, de los documentos de gestión urbanística, así como de los proyectos técnicos necesarios de conformidad con la legislación aplicable, y los presentará ante el Ayuntamiento para su preceptiva tramitación administrativa.

Respecto al sector A.O.R. «Basconia Noroeste», debido a sus características, el régimen y el sistema de ejecución serán definidos en el Plan Especial y programa de actuación urbanizadora que al efecto se redacten. En este sentido, la redacción del planeamiento de desarrollo, de los documentos de gestión urbanística, así como de los proyectos técnicos necesarios y demás gastos serán asumidos por SEPES en la parte que le pudiera corresponder, en atención a su porcentaje de propiedad con aprovechamiento urbanístico, conforme a la legislación aplicable y al principio de equidistribución de beneficios y cargas.

El Ayuntamiento de Basauri, consciente de que la urbanización de estos terrenos es beneficiosa para el municipio, expresamente se compromete a impulsar las acciones

necesarias para priorizar el desarrollo de estos dos ámbitos, de tal modo que queden incluidos en la programación del primer cuatrienio del PGOU.

Tercera. Mantenimiento del compromiso municipal de aportación a la operación del 15 % de la edificabilidad ponderada que por cesión le corresponde.

El Ayuntamiento de Basauri mantiene expresamente para los dos ámbitos el compromiso asumido en la Estipulación Cuarta del convenio de 15 de septiembre de 2009 de aportar a la operación pública de suelo el 15 % de la edificabilidad ponderada que por cesión le corresponde según el artículo 27.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, con el fin de disminuir la repercusión de costes.

Al formar parte del patrimonio público de suelo, la aportación municipal del 15 % citado deberá destinarse a las finalidades contempladas en el artículo 115 de la Ley 2/2006, en concreto:

a) En cuanto a la zona residencial (A.O.R. Noreste), dado el interés social inherente a la promoción de vivienda destinada al alquiler asequible, los terrenos deberán ser destinados al programa actualmente en preparación del Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible, programa que lo sustituya o, en ausencia de éste, a vivienda sujeta a algún régimen de protección.

b) Respecto a la zona industrial (A.O.R. Noroeste), la aportación del 15 % lo será sobre la parte propiedad de SEPES –salvo si se fija para este ámbito la expropiación como sistema de ejecución–, y los terrenos se deberán destinar a actividades económicas de fomento o interés público previstas en el artículo 115.1.c) de la Ley 2/2206.

Igualmente, en atención a la reducción de los costes y al interés social que se persigue, el Ayuntamiento de Basauri libera a SEPES del compromiso de ceder una parcela con capacidad aproximada de 3.000 m² edificables que se contemplaba en la estipulación cuarta del convenio.

Cuarta. Compromisos específicos para el A.O.R. «Basconia Noreste».

Las Naves del Taller de Construcciones Metálicas de la Compañía Anónima Basconia, titularidad de SEPES, están incluidas en un expediente actualmente en tramitación de declaración de Bien de Interés Cultural, iniciado a instancias del Ayuntamiento. A su vez, la Revisión del Plan General de Basauri contempla la calificación de dichas naves como equipamiento de uso público.

La necesaria ordenación pormenorizada del ámbito calificará la parcela que definitivamente albergue dichas naves como equipamiento de uso y dominio públicos. SEPES cederá al Ayuntamiento de Basauri gratuitamente de forma anticipada estas edificaciones en el plazo máximo de seis meses desde la firma de la presente adenda, mediante escritura o documento público, y siempre que cuente con el informe previo favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado de acuerdo a lo previsto en el artículo 147 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. De conformidad con el artículo 148 de dicha ley, los bienes y derechos objeto de la cesión sólo podrán destinarse a los fines que la justifican, aplicándose las condiciones de resolución previstas en el artículo 150.

Posteriormente, de conformidad con el artículo 25 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, SEPES procederá a la cesión de la parcela que finalmente resulte de la ordenación pormenorizada, de acuerdo al instrumento de equidistribución que se apruebe en los términos previstos en el ordenamiento jurídico vigente.

Entre las 398 viviendas que el PGOU prevé implantar en este ámbito, se incluyen 8 viviendas ya existentes, situadas en la calle Larrazabal, 7, de las que 5 son de propiedad municipal. El edificio se encuentra en estado ruinoso y con el nuevo Plan queda fuera de ordenación. El Plan Especial que se redacte contemplará su derribo, y correrán a cargo

de SEPES los gastos de los derribos, así como los posibles desalojos y realojos de los ocupantes legales a que en su caso hubiere lugar, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2006. El Ayuntamiento de Basauri colaborará con SEPES realizando las gestiones oportunas, incluso con otras instituciones, a fin de facilitar en lo posible el proceso de desalojos y realojos en el ámbito.

Quinta. Posibilidad de desarrollo independiente.

Al tratarse de sectores urbanísticamente diferenciados, ambas partes acuerdan que su desarrollo podrá ser independiente, reservándose SEPES la posibilidad de disponer libremente de los terrenos del sector A.O.R. «Basconia Noroeste» en cualquier momento tras la firma de la presente Adenda, si su desarrollo compromete la viabilidad de la actuación impidiendo la recuperación económica de la inversión realizada.

En el caso de que esto ocurriera, SEPES notificará fehacientemente al Ayuntamiento de Basauri esta circunstancia, lo que conllevará una resolución parcial del convenio que deberá tramitarse por el órgano correspondiente de cada entidad, quedando ambas partes liberadas de todos los compromisos asumidos en virtud del convenio en lo que a este ámbito se refiere.

Sexta. Compromisos económicos.

En relación con las obligaciones y compromisos económicos asumidos por las partes, la presente adenda no incorpora nuevas obligaciones económicas respecto a las establecidas en el convenio, que son las derivadas del propio desarrollo de la actuación.

Las aportaciones económicas de SEPES, a quien corresponde la financiación y ejecución de la actuación con arreglo al convenio suscrito, serán las estrictamente necesarias para completar aquella con arreglo a la normativa urbanística que resulte de aplicación.

Dichas aportaciones quedarán comprendidas en un intervalo cuya cuantía superior se ha estimado en 32.794.457,00 € y que serán recogidas oportunamente en los presupuestos de SEPES de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria, a tenor del grado de desarrollo de la actuación. En la actualidad, SEPES ha realizado inversiones por valor de 15.436.559,00 € quedando pendiente una cantidad estimada en 17.357.898,00 €, sujeta a los ajustes derivados de la ejecución de los proyectos constructivos correspondientes.

Esta estimación económica pendiente se refleja en las siguientes anualidades estimadas:

Año	Euros
2022	130.000,00
2023	100.000,00
2024	1.500.000,00
2025	7.407.979,00
Resto	8.219.919,00

Para cada uno de los sectores la estimación se distribuye de la siguiente manera:

Sector Basconia Noreste –residencial–:

Año	Euros
2022	58.000,00
2023	100.000,00

Año	Euros
2024	1.500.000,00
2025	7.407.979,00
Resto	0

Sector Basconia Noroeste –terciario e industrial–:

Año	Euros
2022	72.000,00
2023	0
2024	0
2025	0
Resto	8.219.919,00

Al tratarse de la concreción de actividades urbanísticas, la ejecución de las inversiones queda sujeta a la obtención previa de las pertinentes autorizaciones, licencias, permisos, aprobación de los documentos técnicos y urbanísticos necesarios, así como a las disponibilidades presupuestarias de SEPES y al sostenimiento de la viabilidad técnica y económica de la actuación, en atención a los recursos públicos empleados.

De no darse en cada ejercicio los requisitos necesarios, conforme a lo anterior, para la ejecución de las inversiones previstas, las cantidades correspondientes podrán ser objeto de traspaso a anualidades posteriores para su ejecución en el momento en que se verifiquen los mismos.

Del presente convenio no se derivan obligaciones ni compromisos económicos para el Ayuntamiento de Basauri.

Séptima. Duración y vigencia del convenio.

El plazo de duración será el que determine la legislación urbanística aplicable, conforme al artículo 7 del Real Decreto 855/2021, de 5 de octubre, por el que se modifica el Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), aprobado por Real Decreto 1525/99, de 1 de octubre.

Octava. Extinción de obligaciones y causas de resolución.

El convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones previstas en el mismo o por incurrir en las causas de resolución del artículo 51.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Expresamente se resolverá parcialmente el convenio por desistimiento de SEPES cuando se dé la circunstancia expresada en la Estipulación Quinta. Llegado este caso, se aplicarán los efectos de la resolución de los convenios según lo previsto en el artículo 52 de la Ley 40/2015.

En caso de incumplimiento, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento otorgando un nuevo plazo para cumplir 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 inició notificará a la otra la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio. La resolución por incumplimiento conllevará la

posibilidad de exigir indemnización de los perjuicios directos causados a la parte que esté al corriente del cumplimiento de sus obligaciones.

En caso de que concurra causa de resolución por finalización del plazo de vigencia, las partes, a propuesta de la comisión de seguimiento del convenio, podrán acordar la continuación y finalización de las actuaciones en curso, estableciendo un plazo improrrogable para su finalización, de conformidad con lo establecido en el apartado tercero del artículo 52 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Novena. *Comisión de seguimiento.*

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del sector Público, para la vigilancia y control de la ejecución del convenio se constituirá una Comisión de seguimiento.

Dicha comisión estará formada por dos miembros de cada institución: la persona titular de la Alcaldía o el/la concejal en quien delegue y la persona técnica que designe, por parte del Ayuntamiento de Basauri, y la persona que ostente la Dirección General de SEPES o persona en quien delegue, así como la persona técnica que designe.

El cargo de Presidente recaerá en la persona que designen los dos organismos. A este efecto, se establecerá un turno de rotación, cada dos años, cuyo orden inicial será el siguiente:

- Primeros dos años: Persona designada por el Ayuntamiento de Basauri.
- Segundos dos años: Persona designada por SEPES.

El cargo de Secretaría de la Comisión rotará igualmente según el turno de la Presidencia.

La comisión se podrá constituir, convocar, celebrar sus sesiones, adoptar acuerdos y remitir actas tanto de forma presencial como telemática, siempre que se asegure por medios electrónicos la identidad de los miembros o personas que los suplan, el contenido de sus manifestaciones, el momento en que éstas se producen, así como la interactividad e intercomunicación entre ellos en tiempo real y la disponibilidad de los medios durante la sesión.

Las convocatorias serán preparadas por la Presidencia y remitidas a los miembros del órgano colegiado a través de medios electrónicos con una antelación mínima de dos días hábiles, haciendo constar en la misma el orden del día junto con la documentación necesaria para su deliberación cuando sea posible, las condiciones en las que se va a celebrar la sesión, el sistema de conexión y, en su caso, los lugares en que estén disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión.

No podrá ser objeto de deliberación o acuerdo ningún asunto que no figure incluido en el orden del día, salvo que asistan todos los miembros del órgano colegiado y sea declarada la urgencia del asunto por unanimidad.

Los acuerdos serán adoptados por unanimidad. Cuando se asista a distancia, los acuerdos se entenderán adoptados en el lugar donde esté ubicada la presidencia.

De cada sesión que celebre el órgano colegiado se levantará acta por quien ostente la Secretaría, que especificará necesariamente los asistentes, el orden del día de la reunión, las circunstancias del lugar y tiempo en que se ha celebrado, los puntos principales de las deliberaciones, así como el contenido de los acuerdos adoptados.

Podrán grabarse las sesiones que celebre el órgano colegiado. El fichero resultante de la grabación, junto con la certificación expedida por el Secretario de la autenticidad e integridad del mismo, y cuantos documentos en soporte electrónico se utilizasen como documentos de la sesión, podrán acompañar al acta de las sesiones, sin necesidad de hacer constar en ella los puntos principales de las deliberaciones.

Décima. *Modificación del convenio.*

De conformidad con lo establecido por el artículo 49.g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la modificación del contenido de los acuerdos alcanzados requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

Undécima. *Eficacia del convenio.*

El convenio se perfecciona por la prestación del consentimiento de las partes.

De conformidad con lo establecido en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, entrará en vigor una vez inscrito en el Registro Electrónico Estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación (REOICO). Adicionalmente será publicado en el «Boletín Oficial del Estado».

Todo ello sin perjuicio de la tramitación e inscripción en los registros correspondientes que, de conformidad con la legislación aplicable, puedan resultar también necesarias.

Duodécima. *Naturaleza jurídica.*

La presente adenda y el convenio al que complementa tienen naturaleza jurídica administrativa rigiéndose, además de por la normativa urbanística aplicable, por lo dispuesto al respecto en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público. Las cuestiones litigiosas que se susciten en relación con la interpretación y ejecución del convenio serán resueltas por los Juzgados y Tribunales del orden contencioso-administrativo.

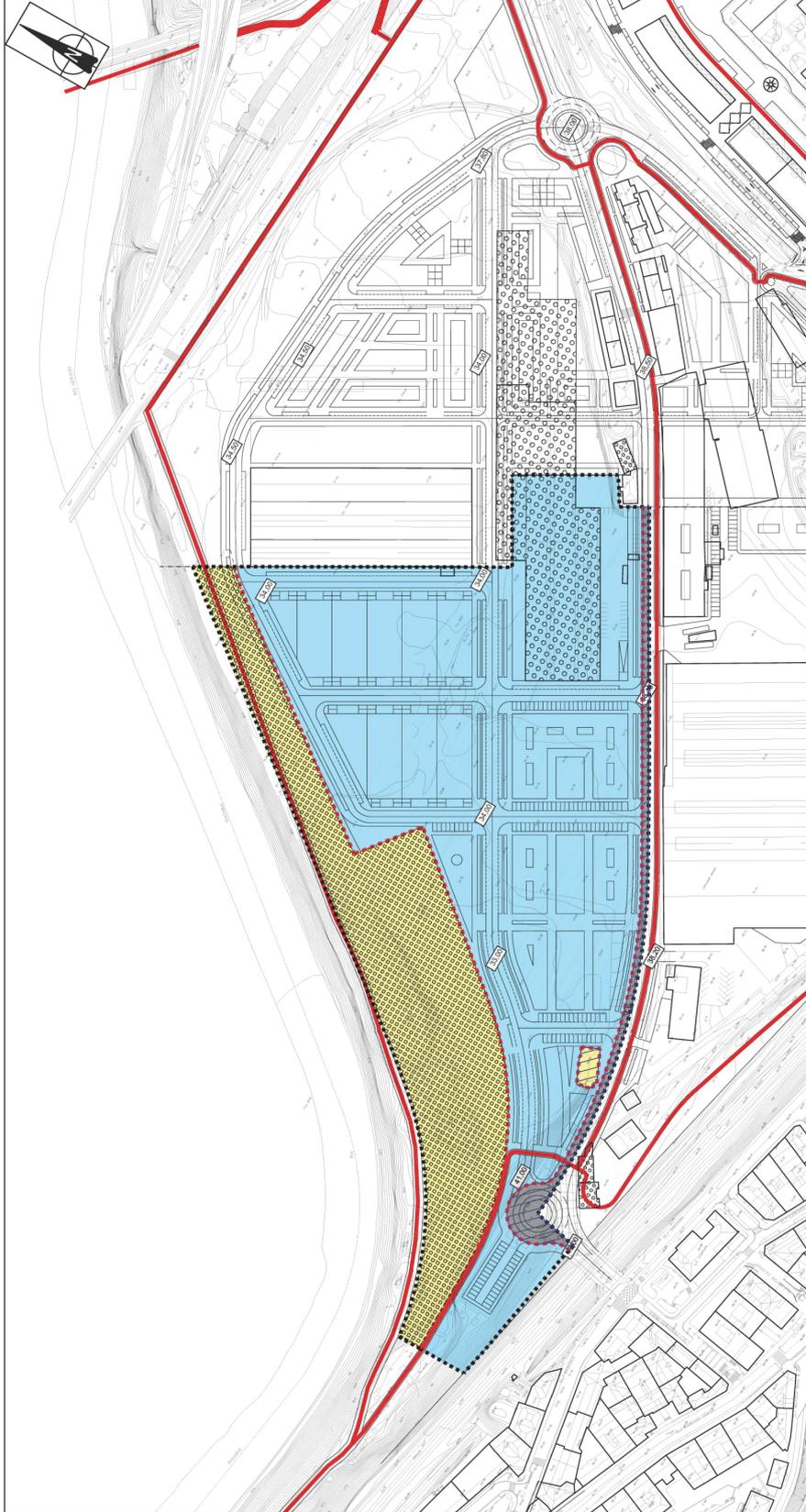
Y para que conste, y en prueba de conformidad y aceptación de todas y cada una de las estipulaciones, las partes firman el presente documento en número de copias coincidente con el número de intervinientes, en el lugar y fecha al principio consignados.—Por el Ayuntamiento de Basauri, Asier Irigorri Basaguren.—Por SEPES, Isabel Pardo de Vera Posada.

ANEXO I

Hiri-Lurzoruko area Área Urbana	Área Mixta 01 Basconia	Antoiaketa Aizeratuta duten Eremua Ambito de Ordenación Remitida	A.O.R. Basconia NorOeste	e= 1/2500
Sailekapena Clasificación	Lur hiritarra Suelo urbano	Kalifikazioa Calificación	Jarduera ekonomikorako erabilera mistoa: industrialia eta hirugarren sektorea Uso mixto para actividad económica: industrial y terciario	

IKURRAK / LEYENDA

	Gunearen muga Limite del Área de Ordenación		Dauden eraikinak Edificios existentes		Sistema Orokorren muga Limite de Sistema General		Bidegorriak Bidegorris		Sestra-kota Cota de rasante
--	--	--	--	--	---	--	---------------------------	--	--------------------------------



Lotuak lurzorunak Parcela vinculada		74.844,93 m ²	S.O. gabeko Lotuako Lurzorria Parcela Vinculada sin S.G.		53.769,90 m ²
Sartua edo Atxikita Dauden Sistema Orokorra Sistemas Generales Incluidos o Adscritos		21.075,03 m ²			
	Barnean dagoen Sistema Orokorra Sistema General Incluido	2.447,11 m ²		Isatsitako Sistema Orokorra Sistema General Adscrito	18.627,92 m ²
	Bide Sistema Orokorra Sistema General Viario	2.198,39 m ²		Ekipamenduen Sistema Orokorra Sistema General Equipamientos	18.627,92 m ²
	Ekipamenduen Sistema Orokorra Sistema General Equipamientos	248,72 m ²		Hirugarren sektorea eta industria Uso industrial y terciario	53.769,90 m ²

ANEXO II

