

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

- 3273** *Resolución de 12 de diciembre de 2025, de la Autoridad Portuaria de Pasaia, por la que se publica el Convenio con la Diputación Foral de Gipuzkoa, el Ayuntamiento de Pasaia y Sprilur, SA, para la reurbanización del entorno del nuevo edificio terciario que construye Sprilur en la zona de La Herrera del puerto de Pasaia.*

Suscrito el convenio entre la Autoridad Portuaria de Pasaia, la Diputación Foral de Gipuzkoa, el Ayuntamiento de Pasaia y Sprilur, SA, para la reurbanización del entorno del nuevo edificio terciario que construye Sprilur en la zona de la Herrera del puerto de Pasaia con fecha 9 de diciembre de 2025, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, procede su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del citado convenio y en el REOICO, que figura como anexo de esta resolución.

Pasaia, 12 de diciembre de 2025.—La Presidenta de la Autoridad Portuaria de Pasaia, Izaskun Goñi Razquin.

#### ANEXO

**Convenio entre la Autoridad Portuaria de Pasaia, la Diputación Foral de Gipuzkoa, el Ayuntamiento de Pasaia y Sprilur para la reurbanización del entorno del nuevo edificio terciario que construye Sprilur en la zona de la Herrera del puerto de Pasaia**

Pasaia, 9 de diciembre de 2025.

Doña Izaskun Goñi Razquin, en su calidad de Presidenta de la Autoridad Portuaria de Pasaia, actuando en nombre y representación de dicho organismo público, en virtud del nombramiento dispuesto en el Decreto 68/2025, de 25 de marzo, del Gobierno Vasco, publicado en el «Boletín Oficial del País Vasco» n.º 67, de 7 de abril de 2025 y en el «Boletín Oficial del Estado» n.º 84, de 7 de abril de 2025, actuando en nombre y representación de la Autoridad Portuaria de Pasaia, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 31.2.a) del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, y debidamente autorizada para la firma de este convenio por acuerdo del Consejo de Administración de la APP de fechas 11 de octubre de 2024 y 15 de noviembre de 2024.

De otra, doña Azahara Domínguez Urtizberea, Diputada foral titular del Departamento de Movilidad, Turismo y Ordenación del Territorio en virtud del Decreto Foral 5/2023, de 30 de junio, sobre nombramiento de diputadas y diputados forales y de teniente y teniente de diputada general, y designación de secretario del Consejo de Gobierno Foral, actuando en nombre y representación de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en uso de las facultades que tiene atribuidas por su cargo, así como en virtud del acuerdo del Consejo de Gobierno Foral de fecha 30 de septiembre de 2025 por el que se ha aprobado el contenido del presente documento.

Don Teodoro Alberro Bilbao, en su calidad de Alcalde del Ayuntamiento de Pasaia, conforme al nombramiento acordado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 17 de junio de 2023, actuando en nombre y representación del Ayuntamiento de Pasaia, habiendo sido autorizado al efecto por acuerdo del Pleno de fecha 25 de noviembre de 2025.

Don Txaber Ouro Arruza, en su calidad de Director General de Sprilur, SA, actuando en nombre y representación de la misma, y facultado para este acto, en virtud del Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 20 de junio de 2024.

Todas las partes se reconocen recíprocamente, en la calidad con la que cada una interviene, la capacidad legal de suscribir el presente convenio, y a tal efecto,

#### EXPONEN

I. La Autoridad Portuaria de Pasaia (en adelante, «APP») es un organismo público que, conforme a lo dispuesto por el artículo 24.1 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, goza de personalidad jurídica y patrimonio propios, así como plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines.

En el ámbito patrimonial, de conformidad con lo establecido por el apartado 2 del citado precepto se rige por su legislación específica y, en lo no previsto en ésta, por la legislación de patrimonio de las Administraciones Públicas.

Según lo dispuesto por el artículo 25.d) y e), ejerce competencias en materia de gestión del dominio público portuario y de sus bienes patrimoniales.

II. De acuerdo con lo que dispone el artículo 3 de la Norma Foral, 6/2005, de 12 de julio, sobre Organización Institucional, Gobierno y Administración del Territorio Histórico de Gipuzkoa, las Instituciones y Órganos Forales del Territorio Histórico de Gipuzkoa ejercerán sus funciones en el marco general de competencias definido por: a) el Estatuto de Autonomía para el País Vasco; b) la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de sus Territorios Históricos; c) el Concerto Económico y demás disposiciones de carácter financiero y tributario; d) las disposiciones legales de régimen local que establecen el marco competencial de las diputaciones de régimen común, con las especialidades relativas al régimen foral; y e) las demás leyes del Estado o de la Comunidad Autónoma que atribuyan competencias al Territorio Histórico.

Así, según el artículo 31.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local: «Son fines propios y específicos de la Provincia garantizar los principios de solidaridad y equilibrio intermunicipales, en el marco de la política económica y social [...]».

A su vez, el artículo 36.1 de dicha ley dispone que: «Son competencias propias de la Diputación o entidad equivalente las que le atribuyan en este concepto las leyes del Estado y de las Comunidades Autónomas en los diferentes sectores de la acción pública y, en todo caso, las siguientes: [...] d) la cooperación en el fomento del desarrollo económico y social y en la planificación en el territorio provincial, de acuerdo con las competencias de las demás Administraciones Públicas en este ámbito. [...]».

Así, en virtud de los preceptos legales que se acaban de indicar, la Diputación Foral de Gipuzkoa es competente para fomentar el desarrollo económico y social en distintos ámbitos de actuación del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y en particular en el ámbito de la bahía de Pasaia.

III. El Ayuntamiento de Pasaia, en virtud del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, tiene competencia en materia de urbanismo, medio ambiente urbano y movilidad, entre otras.

IV. Por su parte Sprilur, SA, es una sociedad pública sometida al derecho privado, con personalidad jurídica propia adscrita al Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad del Gobierno Vasco a través de la participación mayoritaria de la Agencia Vasca de Desarrollo Empresarial (SPRI) en el accionariado de la misma, formando parte del Grupo SPRI.

El objeto social de Sprilur, SA, es el impulso de la promoción empresarial, como agente de soluciones e infraestructuras para actividades económicas, para favorecer la inversión, el empleo y la competitividad de las empresas vascas, mediante el desarrollo y la gestión de proyectos estratégicos, áreas empresariales y polígonos industriales, así

como la mitigación de su obsolescencia, a través de la realización de determinados actividades bajo las directrices emanadas del Departamento del Gobierno Vasco competente en materia de desarrollo industrial.

Entre las actividades de Sprilur, SA, cabe destacar las destinadas a la regeneración y recuperación de espacios previamente antropizados con el objetivo de que puedan albergar nuevas actividades económicas sin necesidad de artificializar más suelo.

V. La transformación de los espacios portuarios, y en concreto los enclavados en el área de La Herrera Norte, persiguiendo los objetivos de una adecuada transición entre la ciudad y el puerto y la generación de actividad económica, está siendo objeto de numerosas iniciativas que se han diseñado y ejecutado con éxito gracias a la colaboración entre las diferentes instituciones.

VI. Dentro de esta línea de actuación se encuadra la reurbanización del entorno del nuevo edificio terciario que está construyendo Sprilur en La Herrera Norte, en el lado Sur de Euskadi Etorbidea, y en especial el solar actualmente ocupado por el edificio de Correos. Este edificio data de los años setenta del siglo pasado y permanece como último vestigio de un continuo edificatorio que se ha eliminado en sucesivas fases para generar nuevas parcelas de actividades económicas en contacto con espacios públicos de calidad.

VII. El traslado de las actividades de Correos al nuevo edificio terciario permitirá la demolición del mismo y la reurbanización del solar y los espacios circundantes.

VIII. La Autoridad Portuaria ha acordado con Correos las condiciones para la adquisición del edificio. En cuanto a la parcela, al haber sido objeto de mutación demanial a Correos en las fechas inmediatamente anteriores a la construcción del edificio, volverá previos los trámites oportunos al dominio público portuario.

IX. La Autoridad Portuaria ha acordado con Correos el abono de una indemnización por la demolición del edificio por un importe de 509.634,95 euros.

Asimismo, se ha pactado que constituye parte del precio de la indemnización el acondicionamiento por Sprilur del local que ocupará Correos en el nuevo edificio terciario que actualmente se encuentra en construcción.

Por su parte, la Autoridad Portuaria y Sprilur, han alcanzado un acuerdo por el que Sprilur adelanta a Correos el abono de la cantidad en metálico que resulte de deducir del valor de indemnización pactado, el valor de las obras de acondicionamiento del local que ocupará Correos en el nuevo edificio terciario de La Herrera Norte, actualmente en construcción, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula quinta del presente convenio y relativa a los compromisos económicos asumidos por la APP, la DFG y el Ayuntamiento de Pasaia con Sprilur.

X. Sprilur ha redactado el «proyecto de urbanización de subzona de la parcela L.3.1. de la Herrera Norte, Pasaia» (en adelante el proyecto de urbanización) con un presupuesto de ejecución por contrata de 2.044.572,91 euros (IVA excluido).

La Autoridad Portuaria autoriza la ejecución de las mismas sobre los bienes de su titularidad.

La citada autorización de ejecución de obras a Sprilur no supone en ningún caso cesión de uso o negocio jurídico de explotación de los bienes de dominio público y patrimoniales en cuestión, manteniendo su titularidad y las facultades dominicales sobre los mismos la Autoridad Portuaria de Pasaia.

La ejecución de estas obras se divide en dos fases, comprendiendo la primera las actuaciones que pueden realizarse antes de la demolición del edificio de Correos y la segunda aquéllas que requieren para su ejecución de la previa demolición del citado edificio.

Es de interés de Sprilur, y es acorde con el interés público, la ejecución de la primera fase de la urbanización acompañada con la finalización de las obras del edificio terciario que Sprilur construye en régimen de concesión. En atención a esto Sprilur ha presentado una solicitud de concesión sobre los 2.439 m<sup>2</sup> de dominio público portuario afectados por la primera fase de las obras de urbanización que será tramitada por la Autoridad Portuaria conforme a lo dispuesto en el TRLPEMM.

Durante la ejecución de estas obras la Autoridad Portuaria liquidará a Sprilur las tasas correspondientes por la ocupación del dominio público portuario. La liquidación que proceda se iniciará con el acta de replanteo y finalizará con el acta de reconocimiento de las obras ejecutadas. Será de aplicación la bonificación del 50% para obras ejecutadas por órganos o entidades de las Administraciones Públicas cuyo objeto sean actividades de interés social (artículo 181.c TRLPEMM).

XI. El presente convenio recoge las obligaciones y compromisos que asumen las instituciones firmantes en orden a adquirir el edificio, demolerlo, reurbanizar el área, acondicionar el local que ocupará Correos en el nuevo edificio terciario y financiar la totalidad de estas operaciones.

XII. Todo ello en base al artículo 186 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que dispone que, los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de la misma, podrán celebrar convenios con otras Administraciones públicas o con personas jurídicas de derecho público o de derecho privado pertenecientes al sector público, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en esta ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios.

En cuanto al contenido de dichos convenios, el artículo 187 de la citada ley señala que podrán contener cuantas estipulaciones se estimen necesarias o convenientes para la ordenación de las relaciones patrimoniales y urbanísticas entre las partes intervinientes, siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

Igualmente se reconoce dicha facultad por el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del texto refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi.

Por otra parte, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, regula tanto las relaciones interadministrativas como los convenios, entendiendo por convenio interadministrativo aquel firmado por dos o más Administraciones Públicas, o bien entre dos o más organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes de distintas Administraciones públicas, y que podrán incluir la utilización de medios, servicios y recursos de otra Administración Pública, organismo público o entidad de derecho público vinculado o dependiente, para el ejercicio de competencias propias o delegadas.

Igualmente, el capítulo VI del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público contiene un régimen completo de los convenios estableciendo los requisitos para su validez y su control por el Tribunal de Cuentas, y el artículo 140 de la misma ley establece el principio de cooperación mutua entre distintas Administraciones Públicas.

Por último, el artículo 10 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, establece el principio de colaboración como uno de los deberes a los que las Administraciones Locales y demás Administraciones Públicas deben ajustar sus relaciones recíprocas.

XIII. Este convenio no supone renuncia alguna a las competencias de cada una de las Administraciones intervinientes, ni afecta a otros acuerdos o colaboraciones que por su parte pudieran existir a fecha del presente convenio.

Sentado lo anterior, siendo voluntad de las partes fijar las bases que posibiliten la ejecución de las actuaciones que se exponen en el cuerpo de este escrito, acuerdan formalizar el presente convenio, de acuerdo con las siguientes,

#### CLÁUSULAS

Primera. *Objeto.*

El objeto del presente convenio es establecer un marco jurídico donde se desarrollen las relaciones y actuaciones de la APP, DFG, Ayuntamiento de Pasaia y Sprilur en orden

a ejecutar las obras de reurbanización y el acondicionamiento del futuro local de Correos sobre bienes titularidad de la APP y de Sprilur, estos últimos en régimen de concesión.

Más concretamente, consiste en regular los términos y condiciones de:

- i) La demolición del edificio de Correos por parte de Sprilur, para la posterior reintegración de la parcela al dominio público portuario.
- ii) La reurbanización de la parcela y de sus espacios circundantes.
- iii) El acondicionamiento del local que ocupará Correos en el edificio terciario que construye Sprilur.
- iv) La distribución de la responsabilidad de financiar conjuntamente, con la distribución que se indicará, todas estas actuaciones.

*Segunda. Habilitación del nuevo local de Correos en el edificio terciario que construye Sprilur.*

Sprilur redactará, atendiendo a las especificaciones que le señale Correos, los trabajos de acondicionamiento del local 02 de 158,97 m<sup>2</sup> construido situado en la planta baja del nuevo edificio terciario (en adelante trabajos de acondicionamiento).

Sprilur asume la obligación de ejecutar los trabajos de acondicionamiento en un plazo de 6 meses desde la eficacia del presente convenio.

*Tercera. Compromisos económicos.*

La APP, la DFG y el Ayuntamiento de Pasaia asumen el compromiso de abonar por terceras partes los costes de las actuaciones contenidas en el presente convenio por los siguientes conceptos:

- i) Coste de la indemnización a Correos por la demolición del edificio, excluyendo el coste de los trabajos de acondicionamiento (obra de acondicionamiento y redacción del proyecto de adecuación) hasta una cuantía de 211.644,20 euros.
- ii) Coste de ejecución de las obras del proyecto de urbanización, incluidas las tasas, ICIO y coste de redacción del Proyecto y Dirección de Obra.

*Cuarta. Anualidades de pagos y cobros.*

	Anualidades abonos a Sprilur					Total
	2024	2025 – Porcentaje	2026 – Porcentaje	2027 – Porcentaje	2028 – Porcentaje	
PPA/APP.		75	25			(A+B-C+D)/3
GFA/DFG.		25	75			(A+B-C+D)/3
Ayuntamiento Pasaia.		25	25	25	25	(A+B-C+D)/3

	Euros
A. Tasación edificio.	509.634,95
B. Urbanización.	2.044.572,91
C. Habilitación local.	211.644,20
D. Tasas, Proyectos y Direcciones de obra.	74.693,00

El cuadro de anualidades debe entenderse como provisional, hasta la liquidación definitiva de todos los costes incurridos.

Las desviaciones de las estimaciones se repercutirán conforme al reparto indicado en el cuadro de anualidades.

Las partes certifican la disponibilidad presupuestaria para hacer frente a los pagos que respectivamente asumen.

*Quinta. Efectos y duración del convenio.*

El convenio no supondrá renuncia ni alteración de las competencias de las partes intervinientes, que asumen únicamente responsabilidades inherentes a los compromisos que contraen en virtud del mismo.

El convenio se perfecciona desde su firma, tendrá eficacia y obligará a las partes intervinientes desde su inscripción en el Registro Electrónico estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación del sector público estatal conforme al artículo 48.8 de la Ley 40/2015, debiendo asimismo ser publicado en el BOE, conforme dispone el precepto de la ley estatal citada, y también en el BOPV, de acuerdo con el artículo 32.1 de la Ley 3/2022, de 12 de mayo, del Sector Público Vasco y durará hasta el cumplimiento de todos los compromisos asumidos para su ejecución, sin que en ningún caso pueda exceder los cuatro años de vigencia del ordinal 1.º del artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Sin perjuicio de lo expuesto y al amparo de lo preceptuado expresamente en el ordinal 2.º del artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en cualquier momento antes de la finalización del plazo máximo, las partes firmantes podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales.

*Sexta. Comisión de Seguimiento.*

Las partes acuerdan la constitución de una Comisión de Seguimiento compuesta por dos representantes de cada una de las partes, que serán designados, respectivamente, por las partes firmantes del presente convenio a fin de permitir el más eficiente cumplimiento de los objetivos del presente convenio.

Corresponderán a la Comisión las siguientes funciones:

a) Llevar a cabo el seguimiento de la normal ejecución de las actuaciones previstas en el presente convenio, determinando los criterios y modos para posibilitar la mutua información y adecuado cumplimiento de los compromisos respectivos, tratando de agilizar el cumplimiento de los trámites que correspondan a cada una de las partes, sin perjuicio de las competencias de cada una de dichas Administraciones.

b) Resolución de problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse determinando los criterios y modos para posibilitar la mutua información y adecuado cumplimiento de los compromisos respectivos.

c) Informar el contenido del proyecto de construcción y posibles modificados del mismo correspondientes a las actuaciones incluidas en el convenio que surjan durante su desarrollo y de sus correspondientes presupuestos.

d) Facilitar la remoción de los obstáculos que entorpezcan la celeridad de los trámites requeridos en cada caso.

No obstante, las funciones de la Comisión de Seguimiento en ningún caso sustituyen las que correspondan legal o estatutariamente a los órganos de gobierno de cada una de las partes firmantes.

Durante la vigencia del convenio y a propuesta de cualquiera de las partes, la comisión se reunirá siempre que lo requiera la buena marcha de las actuaciones, correspondiendo la Presidencia de la misma a la DFG y la Secretaría a la Autoridad Portuaria.

Sprilur dará cuenta a la Comisión de los acontecimientos más significativos que se produzcan durante la ejecución de las actuaciones.



Para la válida adopción de acuerdos se requerirá el voto favorable de todas las partes firmantes.

En lo no previsto expresamente en el convenio para la Comisión de Seguimiento, será aplicable el régimen de los órganos colegiados regulado en la sección 3.ª del capítulo II del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

*Séptima. Modificación.*

La modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes mediante la tramitación de una adenda de modificación en los términos normativamente previstos.

*Octava. Extinción.*

Los convenios se extinguen por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

Serán causas de extinción de este convenio las establecidas 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 previstas en el convenio o en otras leyes.

Además de las anteriores será causa de extinción:

- f) La imposibilidad acreditada de su cumplimiento por motivos ajenos a la voluntad de las partes.

*Novena. Consecuencias en caso de incumplimiento.*

El incumplimiento de alguna de las partes de los compromisos adquiridos, facultará a las restantes para exigir su estricto cumplimiento o para solicitar la resolución del convenio. En este último supuesto, las partes intervinientes determinarán las condiciones para la finalización y pago de las actuaciones que se hallaren en ejecución.

La determinación de los efectos de la resolución del convenio se regulará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 52 de la meritada Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Décima. *Naturaleza del convenio y jurisdicción aplicable.*

El presente convenio es de tipo interadministrativo, rigiendo en su interpretación y desarrollo el ordenamiento jurídico administrativo, con expresa sumisión de las partes a la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Undécima. *Remisión al Tribunal de Cuentas y al Tribunal Vasco de Cuentas Públicas.*

De conformidad con lo preceptuado en artículo 53.1 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), dentro de los tres meses siguientes a la suscripción del presente convenio, deberá remitirse el mismo electrónicamente al Tribunal de Cuentas y al Tribunal Vasco de Cuentas Públicas.

Igualmente se comunicarán las modificaciones, prórrogas o variaciones de plazos, alteración de los importes de los compromisos económicos asumidos y la extinción del propio convenio, según lo dispuesto en artículo 53.2 LRJSP.

Y, en prueba de su total conformidad, las partes firman este convenio, por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.—Por la Autoridad Portuaria de Pasaia, la Presidenta, Izaskun Goñi Razquin.—Por la Diputación Foral de Gipuzkoa, la Diputada, Azahara Domínguez Urtizberea.—Por el Ayuntamiento de Pasaia, el Alcalde, Teodoro Alberro Bilbao.—Por Sprilur, SA, el Director General, Txaber Ouro Arruza.