

CONVENIO

**ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE
EUSKADI, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA AGENDA URBANA Y
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA Y AZPEITIA BERRITZEN S.A.**

ASUNTO

**CONVENIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCION
SOCIAL EN ALQUILER EN EL AMBITO URBANISTICO 1 “ALDE
ZAHARRA” DEL TERMINO MUNICIPAL DE AZPEITIA**

HITZARMENA

**EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIO OROKORRA
, ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA ETA
AZPEITIAKO UDALA ETA AZPEITIA BERRITZEN S.A.**

GAIA

**AZPEITIKO UDALERRIKO "ALDE ZAHARRA" 1. HIRIGINTZA-EREMUAN
ALOKAIRUKO BABES SOZIALEKO ETXEBIZITZAK ERAIKITZEKO
HITZARMENA**



Vitoria-Gasteizen,

BILDU DIRA

ALDE BATETIK, DENIS ITXASO GONZÁLEZ jauna, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua.

ETA BESTETIK, Nagore ALKORTA ELORZA, Azpeitiako udalerriko alkate-udalburua eta Azpetitia Berritzen S.A.ko presidentia.

BATERATU DIRA

Lehenengoa, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko sailburu gisa eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren ordezkari gisa, Gobernu Kontseiluak 2025eko abenduaren 16an egindako bilkuran hartutako erabakiaren ondorioz egintza honetarako baimendua.

Eta bigarrena, berriz, Azpeitiko Udaleko alkate-udalburu gisa, haren ordezkari gisa, eta Azpeitiko udalbatzak 2025eko abenduaren 2an egindako osoko bilkuraren erabakiz ekitaldi honetarako baimena emanda.

Era berean, sozietaren lehendakari gisa parte hartzen du, Azpetitia Berritzen SAko Administrazio Kontseiluak 2023ko azaroaren 24an hartutako erabakiaren bidez, eta kontseilu horrek hitzarmena sinatzeko ahalmena du 2025eko abenduaren 5ean egindako bileran.

Agertutako bi alderdiek elkarri aitortu diote Hitzarmen hau izenpetzeko

En Vitoria-Gasteiz,

REUNIDOS

DE UNA PARTE, el Sr. D. **DENIS ITXASO GONZÁLEZ**, consejero de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

Y DE LA OTRA, la Sra. Nagore **ALKORTA ELORZA**, alcaldesa-presidenta del Ayuntamiento de Azpeitia y presidenta de Azpetitia Berritzen S.A.

COMPARECEN

El primero, en calidad de consejero del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco y en representación de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, autorizado para este acto en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en sesión celebrada el día 16 de diciembre del 2025.

Y la segunda, en su calidad de alcaldesa-presidenta del Ayuntamiento de Azpeitia en representación de la misma y autorizada para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 2 de diciembre del 2025.

Asimismo, interviene en su condición de presidenta de la sociedad por acuerdo del Consejo de Administración de Azpeitia Berritzen S.A adoptado con fecha 24 de noviembre de 2023, y facultada en reunión de dicho consejo de 5 de diciembre de 2025 para la firma de convenio.

Ambos comparecientes se reconocen capacidad legal suficiente y necesaria

beharrezkoa den legezko gaitasun nahikoa eta, horretarako, honako hau

para otorgar el presente Convenio, y a tal efecto

A Z A L D U D U T E

LEHENA.- Euskadiren Autonomia Estatutuaren 10.31 artikulua honako hau zehazten du: Euskal Autonomia Erkidegoak eskumen eksklusiboa du lurraldearen eta itsasertzaren antolamenduaren, hirigintzaren eta etxebizitzaren arloetan.

BIGARRENA.- Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 2. artikuluan adierazten dira Euskadiko etxebizitza-politikaren printzipio gidariak, besteak beste, honako hauek:

a) Etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko eskubidea bermatzeko, lankidetzan eta koordinatuta aritzea botere publiko guztiak, Estatuko Administrazio orokorraren mendeko organoak eta EAEko sektore publikoa barne, zeina osatzen baitute Autonomia Erkidegoko Administrazio orokorrak, foru-aldundiek, toki-erakundeek eta haien mendeko titulartasun publikoko erakunde guztiak.

b) Etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubidearen eraginkortasunaren inguruko ekimenetan jarduketa publikoak eta pribatuak koherenteak izatea.

c) Etxebizitzari eta zuzkidura-bizitokiei buruzko politika publikoak planifikatu eta programatzea, kontuan hartuta alokairuko etxebizitza dela Konstituzioan ezarritako etxebizitza-eskubideari erantzuteko funtsezko tresna.

d) Etxebizitza edo bizitoki babestu bat izateko eskubidea erabiltzerakoan

EXPONEN

PRIMERO. - El Estatuto de Autonomía del País Vasco determina en su artículo 10.31 la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

SEGUNDO. - La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, señala en su artículo 2 los principios rectores de la política de vivienda en Euskadi, entre otros, los siguientes:

a) Colaboración y coordinación de todos los poderes públicos, incluyendo los órganos dependientes de la Administración General del Estado y el sector público vasco, compuesto por la Administración General de la Comunidad Autónoma, las diputaciones forales, las entidades locales y todos los entes de titularidad pública dependientes de ellas, en la garantía del derecho al disfrute de una vivienda digna, adecuada y accesible.

b) Coherencia de las actuaciones públicas y privadas en las iniciativas relacionadas con la efectividad del derecho a acceder a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada.

c) Planificación y programación de las políticas públicas de vivienda y alojamientos dotacionales, desde la consideración de que la vivienda en alquiler es el instrumento fundamental para dar respuesta al mandato constitucional representado en el derecho a la vivienda.

d) Erradicación de cualquier discriminación en el ejercicio del

edozein diskriminazio desagerraraztea, kolektibo ahulen aldeko ekintza positiboko neurriak ezarrita eta jokabide diskriminatzaileak zigortuta.

e) Lurralde-kohesioa egotea sustapen-eta birgaikuntza-neurrien aurreikuspen eta aplikazioaren banaketa orekatuan, eta, aldi berean, etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren eskaintza zabal eta behar bestekoa lortzea.

f) Herritarrek etxebizitzari eta zuzkidura-bizitokiari buruzko politika publikoak formulatzeko prozesuan benetan parte hartzea eta lankidetzan jardutea, baita bizitegiak sustatu, eraiki, kontserbatu, birgaitu, berroneratu eta berritzen edo horien administrazio edo kudeaketako zereginetan aritzen diren izaera sozialeko eta irabazi-asmorik gabeko entitateek ere.

g) Etxebizitza babestu eta zuzkidura-bizitoki berrien eraikuntzako esku-hartze guztiak nahiz etxebizitza horien birgaitze- edo eraberritze-jarduketak bizigarritasun, funtzionaltasun- eta segurtasun-baldintzak hobetzera bideratzea, arreta berezia jarrita irisgarritasunean, baliabide naturalen erabilera eraginkorrean eta gizarte-, finantza- eta ingurumen-jasangarritasunean, diseinu unibertsalaren printzipioei jarraikiz.

h) Jarduera produktiboak eta pertsonen bizitza indibiduala eta familiakoa erantzunkidetasunez bateratzen lagunduko duen hiri-planifikazio bat bultzatzea, erantzunkidetasuneko gizarte-antolaketa bat erraztuz

i) Eraikinak, etxebizitzak eta haien ingurune urbanizatua gizarte-

derecho al disfrute de una vivienda o alojamiento protegidos, con el establecimiento de medidas de acción positiva a favor de los colectivos vulnerables y con la penalización de las conductas discriminatorias.

e) Cohesión territorial en la distribución equilibrada de la previsión y aplicación de las medidas de fomento, promoción y rehabilitación, procurando a su vez una oferta variada y suficiente de viviendas y alojamientos dotacionales.

f) Participación y colaboración efectiva de la ciudadanía en la formulación de las políticas públicas en materia de vivienda y alojamientos dotacionales, así como la de las entidades de carácter social y sin ánimo de lucro que se incorporen a la promoción, construcción, conservación, rehabilitación, regeneración y renovación del parque habitacional o a tareas de administración y gestión de este.

g) Orientación de todas las intervenciones, tanto en la construcción de nuevas viviendas protegidas y alojamientos dotacionales como en actuaciones de rehabilitación o reforma, hacia la mejora de sus condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad, con especial consideración hacia su accesibilidad, uso eficiente de los recursos naturales y sostenibilidad social, financiera y medioambiental, teniendo en cuenta los principios del diseño universal.

h) Promoción de una planificación urbana que favorezca la conciliación corresponsable de las actividades productivas con la vida individual y familiar de las personas, facilitando una organización social corresponsable.

i) Promoción del uso socialmente responsable de la edificación, de la

erantzukizunez erabil daitezzen bultzatzea, duten funtzio soziala errespetatu eta betetzeko.

j) Etxebizitzaren arloan planifikazio bat ezarri, garatu eta exekutatzea herritarren premia errealean eta haien egoera pertsonal, sozial, ekonomiko eta laboralen arabera.

Hori lurzoruaren kontrol publiko arduratsu eta eraginkor baten bidez bakarrik bermatu daiteke, eta hori lurzoru publikoa eskuratzeko eta kudeatzeko ekintza erabakigarri batekin osatu behar da. Horregatik, botere publikoek, kasu honetan Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak eta Azpeitiako Udalak batera esku hartu behar dute, eta horretara behartuta daude, babes publikoko etxebizitzak egin ahal izateko baldintzak sortzeko.

HIRUGARRENA.— Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialak (2022-2036) diagnostiko bat jasotzen du, 2021ean Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak babes publikoko 3.000 etxebizitza eraikitzeke lurzoru-ondarea duela adierazten duena.

Planaren helburu nagusia etxebizitza-eskubidea eskubide eraginkor gisa eratzeko prozesua azkartzea da, etxebizitza duin eta eskuragarria eskuratzeko giza garapen iraunkorraren funtsezko elementuetako bat dela ulertuta, eta Euskadik guztiz konprometituta dauka horrekin. Horretarako, ezinbestekoa da etxebizitza-politika adostua, koherentea eta epe luzerakoa izatea, gure gizarte-ereduaren zutabetzat hartuko dena.

Helburu nagusi hori 4 helburu kuantitatibotan zehazten da, eta horietako

vivienda y de su entorno urbanizado en orden al respeto y cumplimiento de su función social.

j) El establecimiento, desarrollo y ejecución de una planificación en materia de vivienda de acuerdo con las necesidades reales de los ciudadanos y de sus circunstancias personales, sociales, económicas y laborales.

Esto sólo puede garantizarse mediante un responsable y eficaz control público del suelo, que se debe complementar con una acción decidida de adquisición y gestión de suelo público. Es por ello por lo que los poderes públicos, en este caso el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Azpeitia deben, y estén incluso, obligados a intervenir conjuntamente, para crear las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de viviendas de protección pública.

TERCERO. - El Pacto Social por la Vivienda (2022-2036) contempla un diagnóstico en el que se señala que en 2021 el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana cuenta con un patrimonio de suelo para edificar 3.000 viviendas de protección pública.

El objetivo central del Plan consiste en la aceleración de la conformación del derecho a la vivienda como un derecho efectivo, entendiendo que el acceso a una vivienda digna y asequible representa uno de los elementos fundamentales del desarrollo humano sostenible con el que Euskadi está plenamente comprometido. Que para ello es indispensable contar con una política de vivienda consensuada, coherente y con un horizonte de largo plazo, que se entienda como un pilar de nuestro modelo social.

Este objetivo central se concreta en 4 metas cuantitativas, una de las cuales (la

bat (2. helburua) babes publiko iraunkorra behar duten etxebizitzaren parkea 2036an Euskadin dauden etxebizitza nagusien % 12ra iristea da, 2021ean % 7,7ra iritsiz.

Horregatik, hitzarmen honen xede den etxebizitza sozialen sustapenak helburu horiek lortzen lagunduko luke.

LAUGARRENA.- Azpeitiko HAPOk, 2013ko irailaren 17an behin betiko onartu eta 2013ko urriaren 11n GAOn argitaratutakoak, hainbat hirigintza-eremutan banatzen du Azpeitiko udalerria, eta horien artean dago HIE 1. ALDE ZAHARRA ". Horren lursailak hiri-lurzoru gisa sailkatzen dira. Eredu horren barruan dago A.10 "Herrigune Historikoaren bizitegi-eremua".

Udalbatzak, 2024ko irailaren 10ean egindako bilkuran, behin betiko onartu zituen Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (aurrerantzean, HAPO) Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Testu Bategina eta 1. HE Alde Zaharra hirigintza-eremurako ingurumen-dokumentu estrategikoa. Horren helburua udalerriko Hirigune Historikoaren eremuan antolamendu xehatuari dagozkion hainbat zehaztapen egokitzea da, Azpeitiko HAPOn ezarrita dagoena.

Horren barruan dago guztira 288 m² neurtzen dituen lursaila, Elizkale kaleko 18, 20, 22 eta 24 zenbakietan kokatua. Lau eraikin daude, bat adierazitako zenbaki bakoitzean. Katastroan jasotako datuen arabera, 288 m²-ak honela

Meta 2) consiste en que el parque de viviendas sujetas a protección pública permanente alcance en 2036 el 12% de las viviendas principales existentes en Euskadi, frente al 7,7% en 2021.

Por ello, la promoción de viviendas sociales objeto del presente convenio ayudarían a la consecución de dichos objetivos.

CUARTO. El Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia, aprobado definitivamente el 17 de septiembre de 2013 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 11 de octubre de 2013, divide el municipio de Azpeitia en diferentes ámbitos urbanísticos entre los que se encuentra el A.U. "1. Alde Zaharra" cuyos terrenos se clasifican como suelo urbano.

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 10 de septiembre de 2024 acordó aprobar con carácter definitivo el Texto Refundido del Plan Especial de Ordenación Urbana y el documento ambiental estratégico para el ámbito urbanístico A.U. 1 Alde Zaharra del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia (en adelante PGOU) cuyo objeto consiste en reajustar en el ámbito del Casco Histórico del municipio diversas determinaciones correspondientes a su ordenación pormenorizada, establecida en el PGOU de Azpeitia.

Dentro de ese ámbito se encuadra la zona A.10 "Residencial de Casco Histórico" de la que forma parte el terreno que mide un total 288 m² situado en los nº 18, 20, 22, 24 de la calle Elizkale ocupado por cuatro edificios, uno en cada número indicado. Atendiendo a los datos que constan en

banakatzen

dira:

el catastro los 288 m2 se desglosan de la siguiente forma:

- 18:65 m2
- 20 zk.: 73 m2
- 22 zk.: 76 m2
- 24 zk.: 74 m2

- nº18: 65 m2
- nº20: 73 m2
- nº22: 76 m2
- nº24: 74 m2

Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila, Azpeitiko Udalak eta Azpeitia Berritzen SA bat datoz lursail horiek 16 etxebizitza sozial eraikitzeko erabiltzeko asmoarekin. Zentzu horretan, eskualdatu nahi diren finkak Azpeitia Berritzen S.Aren jabetzakoak direnez, honek lursail bakarrean bilduko ditu 288 m2-ko lursaila eta ondoren doan lagako dio Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari.

El Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, el Ayuntamiento de Azpeitia, así como Azpeitia Berritzen S.A comparten el propósito de destinar dichos terrenos a la construcción de 16 viviendas sociales. En ese sentido, dado que las fincas que se pretenden transmitir son propiedad de Azpeitia Berritzen S.A ésta agrupará los 288 m2 de terreno en una sola parcela para posteriormente cederla gratuitamente al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana.

Bestalde, Azpeitiko Udalak Ekizkale kaleko 22 eta 24 zenbakietan dauden eraikinak eraitsi ditu, eta 20 eta 18 zenbakietan eraitsi gabe geratu dira, 16 zenbakidun mehelinaren aldean segurtasuna dela eta.

Por su parte, el Ayuntamiento de Azpeitia, ha derribado los edificios existentes en los nº 22 y 24 de la calle Elizkale, quedando pendientes de demolición los edificios de los nº 20 y 18 por motivos de seguridad respecto al edificio medianero nº 16.

Era berean, Azpeitiko Udalak eraikin bakar baten oinarritzko proiektua idazteko kontratua egin du, lehen aipatutako lau eraikinek okupatutako lursaila hartuko duena. Ander Berasategi Gesalaga arkitektoak (ABBark arkitektura) idatzi eta Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialak 2023/10/02an bisatutako "Elizkale 18-20-22-24 trastelekuak eta 16 etxebizitza sozialeko eraikin berria" oinarritzko proiektua. Proiektu hori Ander Berasategi Gesalaga arkitektoak (ABBark arkitektura) idatzi eta 2024/01/29an Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialak bisatutako "Elizkale 18-20-22-24 trastelekuak eta 16 etxebizitza sozialeko eraikin berria"

Asimismo, el Ayuntamiento de Azpeitia ha contratado la redacción del proyecto básico de un edificio único que ocupará el terreno anteriormente ocupado por los cuatro edificios mencionados. El Proyecto Básico "Nuevo Edificio de 16 viviendas sociales y trasteros Elizkale 18-20-22-24 de Azpeitia" ha sido redactado por el arquitecto Ander Berasategi Gesalaga (ABBark arkitektura), y visado por el colegio oficial de arquitectos vasco navarro el 02/10/2023. Dicho proyecto ha sido modificado mediante la Modificación del Proyecto Básico "Nuevo Edificio de 16 viviendas sociales y trasteros Elizkale 18-20-22-24 de Azpeitia" redactado por el arquitecto Ander Berasategi Gesalaga (ABBark

oinarrizko proiektuaren aldaketaren bidez aldatu da.

Bestalde, Udalak, 2024/02/06an, obra-lizentzia eman zion Azpeitia Berritzen SAri Elizkale kaleko 18, 20, 22, 24 zenbakiarekin bat datorren 288 m²-ko orubean erreferentzia jarraituko 16 etxebizitza sozialak egiteko. Obra-lizentzia horren arabera, besteak beste, Udalari laga beharko zaio PG 00 izeneko planoan gorriz grafiatuta ageri den karkaba handitzeko erabilitako 10,70m²ko azalera. Plano hori aipatutako oinarritzko proiektuaren aldaketaren memoriako plano orokorren parte da.

BOSGARRENA. - Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 legeak, bere 16. artikuluan ezartzen duenez, udalaren hirigintza-plangintzak babes publikoko araubideren bati lotutako etxebizitzak eraikitze beharrezkotzat jotzen dituen lursail guztiak kalifikatu ahal izango ditu, eta, gutxienez, lege honen 80. artikuluan aurreikusitako estandarrak eta gutxiengo zenbatekoa betetzeko lurzoruak kalifikatzeko betebeharra beteko du, hirigintza-antolamenduak kalifikazio-egintzan zehaztu beharko du zein babes-motarako erabiliko den.

Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak 19. artikuluan ezartzen duenez, administrazio publikoek, bakoitzak bere eskumen-eremuaren barruan, babes publikoko etxebizitzak sustapena sustatuko dute, jardura horien aldeko neurri ekonomikoak, fiskalak, hirigintzakoak eta bestelakoak ezarritik.

arkitektura), y visado por el colegio oficial de arquitectos vasco navarro el 29/01/2024.

Por otro lado, el Ayuntamiento, con fecha 06/02/2024, ha concedido a Azpeitia Berritzen S.A. la licencia de obras para la ejecución de las 16 viviendas sociales de continua referencia en el solar que mide 288 m² y se corresponde con el n.º 18, 20, 22, 24 de la calle Elizkale. Entre otros extremos, dicha licencia de obra establece que deberá cederse al Ayuntamiento la superficie de 10,70m² utilizada para la ampliación de la cárcava, que se corresponde con la superficie rayada en rojo en el Plano denominado PG 00 que forma parte de los Planos Generales de la Memoria de la Modificación del Proyecto Básico citado.

QUINTO. - La Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, establece en su artículo 16 que el planeamiento urbanístico municipal podrá calificar cuantos terrenos considere precisos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, que como mínimo atenderá la obligación de calificación de suelo para el cumplimiento de los estándares y las cuantías mínimas previstas en el artículo 80 de esta ley. La ordenación urbanística deberá especificar en el acto de calificación el tipo de protección para el que el mismo se destina.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, establece en su artículo 19 que las administraciones públicas, dentro de su respectivo ámbito de competencias, fomentarán la promoción de viviendas de protección pública, mediante el establecimiento de medidas económicas, fiscales, urbanísticas y de cualquier otra naturaleza que favorezcan tales actuaciones.

Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak Lurzoru Ondare Publikoa arautzen du, eta zehazten du Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak kudeatuko duela, besteak beste helburu hauek betetzeko:

a) Lurzorua edo bizitegirako hirigintza-erakigarritasuna eskuratzea, etxebizitzak, bizitokiak, lokalak eta eranskinak sustatzeko edo eraikitzeko.

b) Aipatutako eraikin babestuak eta jarduketarekin berarekin lotutako ekipamendu publikoak sustatzea edo eraikitzea.

Etxebizitzaren arloan indarrean dagoen araudiak ez du aurreikusten Lurzoru Ondare Publikoa osatzen duten ondasunak doan eskuratzeko kasurik edo prozedurarik, eta, beraz, azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuaren bidez onartutako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen Testu Bateginean horretarako xedatutakoa beteko da.

Helburu horiek lortzeko, Azpeitiko Udalak, Elizkale kaleko 18, 20, 22 eta 24 m²-ko lursailak lursail bakar batean elkartu ondoren, Azpeitiko Udalak lursail horren jabari osoa doan lagako dio Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari.

Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginaren 38. artikuluan ezartzen denez, ondasunak dohainik eskuratzeko onarpena ondasun horien titulartasuna izango duen sailak erabakiko du, Gobernu Kontseiluak baimena eman ondoren, baldin eta, besteak beste, eskuratzek berekin badakar gastua

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda regula el Patrimonio Público de Suelo, y determina que el mismo será gestionado por el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, en el cumplimiento de, entre otros, los siguientes fines:

a) La adquisición de suelo o de edificabilidad urbanística residencial con destino a la promoción o construcción de viviendas, alojamientos, locales y anejos.

b) La promoción o construcción misma de las mencionadas edificaciones protegidas, así como de equipamientos públicos relacionados con la propia actuación.

Considerando que la normativa vigente en materia de vivienda no prevé supuestos o procedimientos de adquisición gratuita de bienes que integren el citado Patrimonio Público del Suelo, se dará cumplimiento a lo dispuesto a tal efecto en el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi aprobado por Decreto Legislativo 2/2007 de 6 de noviembre.

En orden a alcanzar dichos fines, por medio de este convenio se prevé, previa agrupación en una única parcela, por parte del Ayuntamiento de Azpeitia, de los terrenos que miden 288 m² y se corresponden con el n.º 18, 20, 22, 24 de la calle Elizkale, la cesión gratuita del pleno dominio de dicha parcela a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco por el Ayuntamiento de Azpeitia.

En el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi se determina que la aceptación para la adquisición de bienes a título gratuito se acordará por el departamento al que ha de corresponder su titularidad, previa autorización del Consejo de Gobierno, cuando, entre otros extremos, la

eragingo duen erabilera-baldintza edo -konpromiso espezifikoren bat, eta, kasu honetan bezala, doako xedapena onartzeko eskumena duen organoak balioetsitako interes publikoko arrazoiak badaude.

SEIGARRENA.- Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legeak administrazio-hitzarmenen lege-esparrua eta tipologia sistematizatzen ditu, eta horiek baliozkoak izateko baldintzak ezartzen ditu.

Arauk adierazten du hitzarmenak sinatzeak kudeaketa publikoaren eraginkortasuna hobetu behar duela, bitarteko eta zerbitzu publikoen baterako erabilera erraztu behar duela, onura publikoko jarduerak egiten lagundu behar duela eta aurrekontu-egonkortasunari eta finantza-iraunkortasunari buruzko legeria bete behar duela.

Horrela, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legeak hitzarmenen araubide osoa garatzen du, eta hitzarmenen gutxieneko edukia, motak, iraupena eta azkentzea finkatzen ditu. Hitzarmenek jaso behar dituzten beste gai batzuen artean, hitzarmenen aldaketa-araubidea eta indarraldia daude.

Nolanahi ere, interesak, konpromisoak eta ekarpenak behar bezala bideratzeko, bi alderdiek hitzarmen hau formalizatzen dute, honako klausula hauen arabera:

KL A U S U L A K

LEHENENGOA: Hitzarmen honen xedea da hirigintza-eremuan alokairurako sustapen publikoko 16 etxebizitza eraikitzeak aukera ematea "1. Alde Zaharra", Azpeitian.

adquisición conlleve consigo alguna condición o compromiso de uso específico que genere gasto y siempre que concurran, como en el presente caso, razones de interés público apreciadas por el órgano competente para aceptar la disposición gratuita.

SEXTO.- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público sistematiza el marco legal y tipología de los convenios administrativos y establece los requisitos para su validez.

La norma señala que la suscripción de convenios debe mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

De este modo, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público desarrolla un régimen completo de los convenios y fija su contenido mínimo, clases, duración, y extinción. Entre otras cuestiones que deben contemplar los convenios se encuentra su régimen de modificación, así como su vigencia.

En todo caso, se considera que, para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, ambas partes proceden a formalizar el presente Convenio, de acuerdo con las siguientes

CL Á U S U L A S

PRIMERA: El objeto del presente Convenio es posibilitar una construcción de 16 viviendas de protección social en alquiler en el ámbito urbanístico "1. Alde Zaharra", en Azpeitia.

BIGARRENA: Azpeitia Berritzen S.A.k konpromisoa hartu du, Elizkale kaleko 18., 20., 22. eta 24. zenbakietan dauden 288 m²-ko lursail bakarrean elkartu ondoren, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari doan lagatzeko lurzati horren jabari osoa, kargarik gabe, 18. eta 20. eraikinak eraisteko kargak izan ezik, horiek ezin baitira gauzatu lagapenaren aurretik, eta, arrazoi teknikoak direla-eta, Sailak bere gain hartuko baititu.

Hitzarmen honetan hitzartutako ondare-eragiketak Gobernu Kontseiluaren baimena lortzearen baldintzapean daudela ulertu behar da, azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuak onartutako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen Testu Bateginean adierazitakoaren arabera.

Illo horretan, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak konpromisoa hartzen du Gobernu Kontseiluak doako lagapen horiek onartu izapidetzeko.

Klausula honetan aurreikusitako doako lagapenei buruzko ondare-eragiketak eskritura publikoan formalizatuko dira sei hilabeteko epean, doako lagapena onartzea baimentzen duen Gobernu Kontseiluaren erabakiaren egunetik zenbatzen hasita.

HIRUGARRENA: Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak honako jarduera hauek egiteko konpromisoa hartzen du:

-Eraikuntza-obren exekuzioa eta zuzendaritza fakultatiboa kontratatzea, behin Azpeitiako Udalak, oinarritzko proiektua eta exekuzio-proiektua lagatu ondoren.

SEGUNDA: Azpeitia Berritzen S.A.se compromete, previa agrupación en una única parcela de los 288 m² de terreno situados en los nº 18, 20, 22, 24 de la calle Elizkale, a ceder gratuitamente al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco el pleno dominio de dicha parcela libre de cargas, salvo las propias cargas del derribo de los edificios 18 y 20, que se asumirán por parte del Departamento, que por motivos técnicos no puede ser ejecutado con anterioridad a la cesión.

Las operaciones patrimoniales estipuladas en el presente Convenio se deben entender condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización del Consejo de Gobierno de acuerdo con lo señalado en el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007 de 6 de noviembre.

En ese sentido, el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco se compromete a tramitar la oportuna aceptación por el Consejo de Gobierno de dichas cesiones gratuitas.

Las operaciones patrimoniales relativas a las cesiones gratuitas previstas en la presente cláusula se formalizarán en escritura pública en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo del Consejo de Gobierno que autoriza la aceptación de la cesión gratuita.

TERCERA: El Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Contratar la ejecución de las obras de edificación y la dirección facultativa de las mismas, después de haber recibido el proyecto básico y de ejecución por parte de Azpeitia Berritzen S.A.

- Elizkale kaleko 18. eta 20. eraikinak eraistea, eraiste horren zama bere gain hartzea eta arrazoi teknikoengatik babes sozialeko 16 etxebizitzak eraikitzeko obrarekin koordinatuta egitea.

-Behar diren neurri guztiak hartzea obrak eragin dezakeen kaltea ahalik eta txikiena izan dadin.

-Obrak lagapena formalizatu era 3 urteko epean bukatzea.

- Azpeitiko Udalari lagatzea PG 00 izeneko planoan grafiatuta ageri den karkaba handitzeko erabilitako azalera. Plano hori "Azpeitiko 16 gizarte-etxebizitza eta Elizkale 18-20-22-24 trastelekuko eraikin berria" oinarritzko proiektuaren aldaketaren memoriaren plano orokorren parte da.

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak bere gain hartzen dituen konpromiso guztiak aldeztu aurretik dagozkion aurrekontu-izendapenak izatearen eta aurrekontu-egonkortasunaren eta finantza-iraunkortasunaren printzipioak betez Euskal Autonomia Erkidegoak dituen baliabideen mende egongo dira.

LAUGARRENA: Azpeitia Berritzen SAK honako jarduera hauek egiteko konpromisoa hartu du:

- Azpeitiko Udalari idatziz jakinaraztea obra-lizentzia Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari eskualdatu zaiola, Udalak obra-lizentziaren titulartasuna aldatzea onar dezan eta, hala badagokio, hitzarmen honetan Eraikuntzen, Instalazioen eta Obren gaineko Zergari dagokionez adierazitako baldintzetara

- Derribar los edificios 18 y 20 de la calle Elizkale, asumir la carga de dicho derribo y ejecutarlo de manera coordinada con la obra de edificación de las 16 viviendas de protección social por motivos técnicos.

- Adoptar todas las medidas oportunas para minimizar la afección que pueda resultar de la obra.

-Finalizar las obras en el plazo de 3 años desde la formalización de la cesión.

-Ceder al Ayuntamiento de Azpeitia la superficie utilizada para la ampliación de la cárcava que aparece grafiada en el Plano denominado PG 00 que forma parte de los Planos Generales de la Memoria de la Modificación del Proyecto Básico “Nuevo Edificio de 16 viviendas sociales y trasteros Elizkale 18-20-22-24 de Azpeitia”.

La totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco estarán supeditados a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias y a las disponibilidades de la Comunidad Autónoma del País Vasco en cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

CUARTA: Azpeitia Berritzen S.A. se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Comunicar por escrito al Ayuntamiento de Azpeitia la transmisión de la licencia de obras al Departamento Vivienda y Agenda Urbana a fin de que el Ayuntamiento admita el cambio de titularidad de la licencia de obra y la adapte en su caso a las condiciones señaladas en el presente

egokitu dezan, hondakinen kudeaketari dagokionez edo obrak gauzatzearen ondorioz eragina izan dezaketen udal-agintaritzaren ondasun higigarri edo higiezinak itzultzeari dagokionez.

- Azpeitiko Udalak Azpeitia Berritzen SAREN alde emandako obra-lizentzia Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari lagatzea, hala badagokio, hitzarmen honetan Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zergari eta obrak gauzatzearen ondorioz eragina izan dezaketen hondakinen kudeaketari edo udal-agintaritzaren titulartasuneko ondasun higigarri edo higiezinaren itzulketari buruz adierazitako baldintzetara egokituta.

- Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari lagatzea Ander Berasategi Gesalaga arkitektoak (ABBark arkitektura) idatzitako eta 2023/10/02an Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialak bisatutako Elizkale 18-20-22-24 babes sozialeko 16 etxebizitza eraikitze oinarritzko proiektua eta Ander Berasategi Gesalaga arkitektoak (ABBark arkitektura) idatzitako eta 2024/01/29an Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialak bisatutako "Elizkale 18-20-22-24 etxebizitza eta trastelekuen eraikin berria" oinarritzko proiektuaren aldaketa.

- Elizkalen babes sozialeko 16 etxebizitza egiteko proiektua (18-20-22-24) eta hura garatzeko behar diren dokumentu tekniko osagarriak kontratatzea, Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitektura Zuzendaritzako zerbitzu teknikoen jarraibideekin koordinatuta idazteko eta, ondoren, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari lagatzeko.

convenio en lo referente al Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras gestión de los residuos o la restitución de los bienes muebles o inmuebles titularidad de la autoridad municipal que pueden verse afectados por la ejecución de las obras.

-Transmitir al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana la licencia de obras emitida por el Ayuntamiento de Azpeitia a favor de Azpeitia Berritzen SA, adaptada en su caso a las condiciones señaladas en el presente convenio en lo referente al Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y a la gestión de los residuos o la restitución de los bienes muebles o inmuebles titularidad de la autoridad municipal que pueden verse afectados por la ejecución de las obras.

-Ceder al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana el Proyecto Básico de 16 viviendas de protección social en Elizkale 18-20-22-24, redactado por el arquitecto Ander Berasategi Gesalaga (ABBark arkitektura), y visado por el colegio oficial de arquitectos vasco navarro el 02/10/2023 y la Modificación del Proyecto Básico "Nuevo Edificio de 16 viviendas sociales y trasteros Elizkale 18-20-22-24 de Azpeitia" redactado por el arquitecto Ander Berasategi Gesalaga (ABBark arkitektura), y visado por el colegio oficial de arquitectos vasco navarro el 29/01/2024.

-Contratar el Proyecto de Ejecución de 16 viviendas de protección social en Elizkale 18-20-22-24 (y los documentos técnicos complementarios necesarios para su desarrollo) para su redacción de manera coordinada con las indicaciones de los servicios técnicos de la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura y su posterior cesión al Departamento de

- Azterlan geoteknikoa kontratatzea, Elizkalen babes sozialeko 16 etxebizitza egiteko proiektua onartzeko beharrezkoa bada, eta Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari helaraztea.

- Elizkale kaleko 18, 20, 22 eta 24 zenbakietako orubearen azterketa arkeologikoa kontratatzea, bai eta Gipuzkoako Foru Aldundian izapidetzen hasia ere, beharrezko baimenak lortzeko. Ondoren, azterlana eta baimen horiek Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari lagako zaizkio.

Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak proiektuak eta azterketa arkeologikoa berrikusiko ditu, dagokien araudiarekin eta Sailak sustatutako proiektuetan antzeko jardueretarako jasotzen diren baldintzekin bat datozela bermatzeko.

Oinarrizko Proiektua, haren aldaketa eta sustapenerako beharrezkoak diren gainerako agiri teknikoak kontratatzearen ondoriozko gastuak oso- osorik Azpeitiko Udalak hartuko ditu bere gain, Azpeitia Berritzen SA udal- sozietatearen bitartez, eta Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak ez ditu itzuliko.

QUINTA: Azpeitiko Udalak konpromisoak hartzen ditu:

- Azpeitiko Udalak, Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren alde egindako obra- lizentziaren titulartasuna aldatzea onartzea.

Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

-Contratar el Estudio Geotécnico, para el caso de que sea necesario para la aprobación del proyecto de ejecución de las 16 viviendas de protección social en Elizkale 18-20-22-24, y transmitirlo posteriormente al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

-Contratar el Estudio Arqueológico del solar de la calle Elizkale 18, 20, 22 y 24, así como el inicio de la tramitación ante la Diputación Foral de Gipuzkoa para obtener los permisos necesarios, cediendo posteriormente tanto el estudio como dichos permisos al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

El Departamento de Vivienda y Agenda Urbana revisará tanto los proyectos como el estudio arqueológico a fin de garantizar que se ajustan a la normativa correspondiente y a los requisitos que para actuaciones similares se contemplan en los proyectos promovidos por el Departamento.

Los gastos derivados de la contratación del Proyecto Básico, su Modificación y demás documentos técnicos necesarios para la promoción serán asumidos íntegramente por el Ayuntamiento de Azpeitia, a través de su sociedad municipal Azpeitia Berritzen S.A., sin que proceda su reembolso por parte del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

QUINTA: El Ayuntamiento de Azpeitia se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

-Admitir el cambio de titularidad de la licencia de obra realizado por el Ayuntamiento de Azpeitia a favor del

- Hala badagokio, 2024/02/06an Azpeitia Berritzen SAri emandako obra-lizentzia egokitzea, Elizkale kalea 18-20-22-24 izeneko orubean babes socaileko 16 etxebizitza egiteko, hitzarmen honetan Eraikuntzen, Instalazioen eta Obren gaineko Zergari, hondakinen kudeaketari edo obrak gauzatzeak eragin diezaiekeen udal-agintaritzaren titulartasuneko ondasun higigarri edo higiezinak itzultzeari buruz ezarritako konpromisoetara egokitzeko.

-Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari, Herri Administrazioa den aldetik, finantza-bermerik ez emateko eskatzea, hala nola aplikagarri den araudiak eska diezazkiokeen fidantzak edo abalak, batez ere obrak gauzatzearen ondorioz eragina izan dezaketen udal-agintaritzaren ondasun higigarri edo higiezinak itzultzeari edo hondakinen kudeaketari dagokionez.

-Interes bereziko edo udal-erabilerako babes publikoko etxebizitzaren sustapena deklaratzeko, egin beharreko eraikuntzak babes publikoko etxebizitzetarako eta alokairuko etxebizitzetarako direlako.

- Babes publikoko etxebizitzaren sustapenaren alde ehuneko 95era arteko hobaria ematea, deklarazio hori justifikatzen duten inguruabar sozialak daudelako.

Era berean, erreferentziako etxebizitza babestuen sustapenei lotutako onura fiskalei dagokienez, salbuespen-kasuak

Departamento de Vivienda y Agenda Urbana.

-Adaptar, en su caso, la licencia de obras concedida con fecha 06/02/2024 a Azpeitia Berritzen S.A. para la ejecución de 16 viviendas de protección social en el solar denominado c/Elizkale 18-20-22-24 a los compromisos establecidos en el presente convenio referentes al Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras gestión de los residuos o la restitución de los bienes muebles o inmuebles titularidad de la autoridad municipal que pueden verse afectados por la ejecución de las obras.

-No exigir al Departamento de Vivienda y Agenda urbana del Gobierno Vasco, en su condición de Administración Pública, la prestación de ninguna garantía financiera como fianzas o avales que le pudieran resultar exigibles por la normativa de aplicación, especialmente en lo que se refiere a la gestión de los residuos o la restitución de los bienes muebles o inmuebles titularidad de la autoridad municipal que pueden verse afectados por la ejecución de las obras.

-Declarar la promoción de viviendas de protección pública de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales que justifican tal declaración como el hecho de que las construcciones a ejecutar sean para vivienda de protección pública y en alquiler.

-Acordar la bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de la promoción de viviendas de protección pública por concurrir circunstancias sociales que justifican tal declaración.

Con respecto a los beneficios fiscales vinculados a las promociones de vivienda protegida de referencia, los supuestos de exención se regulan en el

Gipuzkoako Lurralde Historikoko Zergei buruzko martxoaren 8ko 2/2005 FORU ARAU Orokorren 21. artikuluan arautzen direla zehazten da, kontuan hartuta udalerriek indarrean dagoen foru-arauaren esparruan soilik eman ditzaketela onura fiskalak.

Zentzu horretan, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 15/1989 Foru Arauaren 5.1 artikulua a) atalak % 95era arteko hobaria aurreikusten du interes edo erabilgarritasun berezikotzat jotzen diren eraikuntza, instalazio edo obrentzat. adierazpen hori justifikatzen duten gizarte-, kultura-, historia- eta arte-inguruabarrak edo enplegua sustatzekoak egoteagatik. Udalbatzak egingo du adierazpen hori, eta, subjektu pasiboak eskatu ondoren, kideen gehiengo soilaren aldeko botoaz erabakiko da.

Klausula honetan jasotako hobariak eta salbuespenak Vivienda y Suelo de Euskadi SA Visesa sozietateari ere aplikatuko zaizkio, baldin eta enpresa publiko horrek hitzarmen honen xede diren babes publikoko etxebizitzak eraikitze jarduketak sustatzen baditu Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak, Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak, xede horretarako egindako programa- edo gomendio-kontratu baten esparruan.

Klausula honetan hartutako konpromisoetatik eratorritako gastuak Azpeitiko Udalak hartuko ditu bere gain.

SEIGARRENA: Etxebizitzak esleitzeko prozedura eta aplikatu beharreko araudian adierazitako kupo-erreserbak errespetatuz esleitu dira. Etxebizitza babestuen esleipenari buruzko

artículo 21 de la NORMA FORAL 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa, considerando que los municipios sólo pueden conceder beneficios fiscales en el marco de la Norma Foral correspondiente en vigor.

En ese sentido, el artículo 5.1 apartado a) de la Norma Foral 15/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras prevé una bonificación de hasta el 95 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Las bonificaciones y exenciones contempladas en esta cláusula resultarán igualmente de aplicación a Vivienda y Suelo de Euskadi S.A. Visesa, en el supuesto de que esta empresa pública promueva la ejecución de las actuaciones de construcción de las viviendas de protección pública objeto de este convenio en el marco de un Contrato programa o encomienda realizada a tal fin por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Departamento de Vivienda y Agenda Urbana.

Los gastos derivados de los compromisos adquiridos en esta cláusula se asumirán por el Ayuntamiento de Azpeitia.

SEXTA: La adjudicación de las viviendas se realizará respetando el procedimiento de adjudicación y las reservas de cupos señaladas en la

Etxebizitza Saileko sailburuaren dagokion Aginduan, parte hartzeko baldintzak ezarriko dira, indarrean dagoen araudian jasotako etxebizitza-kupoen erreserbak eta Azpeitiko herritarrek dagokien erroldatzearen hartzaile izateko duten lehentasuna (gutxienez urtebete jarraian edo 3 urte azken 5 urteetan) oinarri hartuta.

Era berean, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeak eta mugikortasun urri iraunkorreko arazoak dituzten pertsonak erreferentziako udalerrian erroldatuta daudela egiaztatu beharrik gabe sartu ahal izango dira etxebizitza horietara, indarrean dagoen araudian jasotzen den bezala.

ZAIZPIGARRENA: Bi administrazio publikoek beharrezkotzat jotzen dute Hitzarmenaren Jarraipen Batzordea eratzea. Batzorde horren zeregina izango da hitzartutako aurreikuspenak eta konpromisoak betetzea, zorrotz betetzeko neurriak proposatzea, eraikuntzan sor daitezkeen gatazkak eta/edo interferentziak konpontzea, eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabeherak erantzutea.

Jarraipen-batzorde hori sei kidek osatuko dute, alde bakoitzak proposatutako bi pertsonak.

Hitzarmen honetan planteatu ez diren gaiei dagokienez, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen Atariko Tituluaren II. kapituluko 3. atalean xedatutakoaren arabera arautuko da Jarraipen Batzordea.

normativa que resulte de aplicación; en la pertinente Orden del Consejero del Departamento competente en materia de vivienda, de adjudicación de las viviendas protegidas, se establecerán los requisitos de participación sobre la base de las reservas de cupos de vivienda recogidas en la normativa vigente y de la preferencia de los ciudadanos de Azpeitia en ser sus destinatarios con el empadronamiento que proceda. que será mínimo 1 año ininterrumpido o 3 años durante los últimos 5 años.

Asimismo, las mujeres víctimas de la violencia de género y las personas con problemas de movilidad reducida permanente podrán acceder a dichas viviendas sin necesidad de acreditar empadronamiento en el municipio de referencia, tal y como se recoge en la normativa vigente.

SEPTIMA: Ambas Administraciones Públicas entienden necesaria la constitución de una Comisión de Seguimiento del Convenio cuyo cometido sea la observancia de la ejecución de las previsiones y compromisos estipulados, la proposición de medidas encaminadas a su estricto cumplimiento, la resolución de los conflictos y/o interferencias que pudieran ocasionarse en el curso de la construcción, y en general, atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

La citada Comisión de Seguimiento estará formada por seis vocales, dos personas propuestas por cada una de las partes.

En relación con las cuestiones no planteadas en el presente Convenio, la Comisión de Seguimiento se registrará en su funcionamiento por lo dispuesto en la sección 3.ª del Capítulo II, del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de

ZORTZIGARRENA: Hitzarmen hau administratiboa da, eta, beraz, administrazioarekiko auzien jurisdikzioari dagokio haren interpretazioaren, aplikazioaren, betearazpenaren eta ondorioen inguruan sor daitezkeen gai guztien berri izatea, zazpigarren klausulan aurreikusitako bidea agortzen denean.

Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 6. artikuluekin bat etorritik, hitzarmen hau ez dago lege horren mende, sor daitezkeen zalantzak eta hutsuneak ebazteko Lege horren printzipioak aplikatzeari kalterik egin gabe.

BEDERATZIGARRENA: Hitzarmen honen indarraldia lau urtekoa izango da, sinatzen denetik kontatzen hasita. Aurreko paragrafoan aurreikusitako epea amaitu aurreko edozein unetan, hitzarmena sinatzen duten alderdiek berariaz erabaki ahal izango dute hitzarmena beste lau urtez luzatzea edo azkentzea.

HAMARGARRENA: Hitzarmen hau edozein unetan berrikusi eta, hala badagokio, aldatu ahal izango da, alderdi sinatzaileek aho batez hala eskatuz gero, hitzarmenari dagokion gehigarria sinatuz.

HAMAIKAGARRENA: Dokumentu honetan jasotako betebeharrak ez betetzea hitzarmena suntsiarazteko arrazoa izango da, eta alderdiak jatorrizko egoera juridikora itzuliko dira, eta kausatzaileak eragindako kalte eta galera guztiak ordaindu beharko dizkie, bai gainontzeko alderdiei bai fede oneko hirugarrenei.

Kasu horretan, dagokion izapidea egin ondoren, Azpeitia Berritzen S.A.ri eskualdatu beharreko lurzatiak itzultzea erabakiko da, eta ebazpen horren

okubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

OCTAVA: El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, por lo que el conocimiento de todas las cuestiones que puedan surgir en torno a su interpretación, aplicación, ejecución y efectos corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa, una vez que se haya agotado la vía prevista en la Cláusula Séptima.

De conformidad con el artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el presente Convenio no está sujeto a dicha Ley, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la misma Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

NOVENA: El plazo de vigencia del presente Convenio será de cuatro años a contar desde su firma. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, las partes firmantes del convenio podrán acordar, de forma expresa, su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

DÉCIMA: Este convenio podrá revisarse, y en su caso modificarse, en cualquier momento a requerimiento de alguna de las partes por el acuerdo unánime de las partes firmantes mediante la suscripción de la correspondiente adenda al convenio.

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

En este supuesto se acordará, previa la correspondiente tramitación, la reversión de las parcelas objeto de transmisión a Azpeitia Berritzen S.A.

kausatzailleak eragiketa horri lotutako kostuak ordaindu beharko ditu (eskritura-gastuak, erregistroa, etab.)

Era berean, hitzarmen hau deuseztatzeko arrazoiak izango dira indarrean dagoen legeriak bere izaeragatik jasotzen dituen beste guztiak.

Hala ere, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak hitzarmen honetan aurreikusitako sustapenetan atzera egin ahal izango du, idatz-zati honetan aurreikusitako kalte-ordainik ordaindu gabe, baldin eta gerora sortutako arrazoiengatik bideraezina egiten bada.

Adostasuna eta fede ona adierazteko, agiri hau sinatzen dute sinaduran adierazitako egunean.

**LA ALCALDESA – PRESIDENTA
DEL AYUNTAMIENTO DE
AZPEITIA Y PRESIDENTA DE
AZPEITIA BERRITZEN S.A./
AZPEITIKO UDALEKO ALKATEA
ETA AZPEITIA BERRITZEN SA-
KO PRESIDENTEA**

Nagore ALKORTA ELORZA

con la obligación por parte del causante de dicha resolución de abonar los costes asociados a esta operación (gastos de escrituras, registro, etc.).

Asimismo, son causas de resolución del presente convenio cualesquiera otras que, derivadas de su naturaleza, sean recogidas por la legislación vigente.

No obstante, el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco podrá desistir de las promociones contempladas en el presente Convenio, sin abonar la indemnización prevista en este apartado, en el supuesto de que por causas sobrevenidas hagan inviable la misma.

Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento a la fecha de la firma.

**EL CONSEJERO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA/
ETXEBIZITZA ETA HIRI
AGENDAKO SAILBURUA**

DENIS ITXASO GONZALEZ

Digitalki sinatua/Firmado digitalmente