OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA, ADMINISTRACIÓN DIGITAL Y AUTOGOBIERNO

449

RESOLUCIÓN 9/2026, de 23 de enero, del director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Convenio de colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Azpeitia y Azpeitia Berritzen, S.A., para la construcción de viviendas de protección social en alquiler en el ámbito urbanístico 1 «Alde Zaharra» del término municipal de Azpeitia.

Habiéndose suscrito por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco el Convenio de colaboración referenciado, a los efectos de darle la publicidad debida,

RESUELVO:

Artículo único.– Publicar en el Boletín Oficial del País Vasco el texto del Convenio de colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Azpeitia y Azpeitia Berritzen, S.A., para la construcción de viviendas de protección social en alquiler en el ámbito urbanístico 1 «Alde Zaharra» del término municipal de Azpeitia, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de enero de 2026.

El director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento,
JON IÑAKI URBINA GARCÍA DE VICUÑA.

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 9/2026, DE 23 DE ENERO, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

CONVENIO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE EUSKADI, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA AGENDA URBANA, Y EL AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA Y AZPEITIA BERRITZEN, S.A., PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCION SOCIAL EN ALQUILER EN EL AMBITO URBANISTICO 1 «ALDE ZAHARRA» DEL TERMINO MUNICIPAL DE AZPEITIA

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 Azpeitia 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 para otorgar el presente Convenio, y a tal efecto

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 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 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 solo 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 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 m^2 situado en los n.º 18, 20, 22, 24 de la calle Elizkale ocupado por cuatro edificios, uno en cada número indicado. Atendiendo a los datos que constan en el catastro los 288 m^2 se desglosan de la siguiente forma:

– n.º 18: 65 m^2

– n.º 20: 73 m^2

– n.º 22: 76 m^2

– n.º 24: 74 m^2

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 esta agrupará los 288 m^2 de terreno en una sola parcela para posteriormente cederla gratuitamente al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana.

Por su parte, el Ayuntamiento de Azpeitia, ha derribado los edificios existentes en los n.º 22 y 24 de la calle Elizkale, quedando pendientes de demolición los edificios de los n.º 20 y 18 por motivos de seguridad respecto al edificio medianero n.º 16.

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 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 m^2 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 10,70m^2 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.

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 m^2 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 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

CLÁUSULAS

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.

Segunda.– Azpeitia Berritzen S.A. se compromete, previa agrupación en una única parcela de los 288 m^2 de terreno situados en los n.º 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 misma, después de haber recibido el proyecto básico y de ejecución por parte de Azpeitia Berritzen, S.A.

– 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 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, S.A, 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 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 revisara 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 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 artículo 21 de la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa, considerando que los municipios solo 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 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.

Séptima.– 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 regirá 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 octubre, 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. 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.

En sede electrónica, a 23 de diciembre de 2025.

La alcaldesa-presidenta del Ayuntamiento de Azpeitia y presidenta de Azpeitia Berritzen, S.A.,
NAGORE ALKORTA ELORZA.

El consejero de Vivienda y Agenda Urbana,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.