

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE AGURAIN****Aprobación inicial del convenio de colaboración a suscribir con VISESA para la promoción de vivienda de protección pública destinada al alquiler en el Área Harresi Parkea**

El Ayuntamiento de Agurain en sesión ordinaria de pleno celebrada el 29 de febrero de 2024 acordó:

1. Aprobar inicialmente el convenio de colaboración a suscribir con VISESA para la promoción de vivienda de protección pública destinada al alquiler en el Área Harresi Parkea.

2. Someter el mismo a información pública por un periodo de veinte días, mediante anuncio en el BOTHA, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Agurain, y en la web municipal a los efectos de que se puedan presentar las alegaciones que se estimen pertinentes.

3. Que, tras la información pública, a la vista de las alegaciones, se elaborará la propuesta de texto definitivo del mismo, de la cual se dará vista a VISESA para que muestre su conformidad por un plazo de diez días, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Concluido el trámite señalado en el párrafo anterior, el convenio urbanístico será aprobado por el Pleno y publicado en el BOTHA.

4. Que, si dentro del periodo de información pública no se presenta ninguna alegación, el acuerdo de aprobación inicial se elevará a definitivo, quedando aprobado el convenio y publicándose en el BOTHA el acuerdo de aprobación definitiva.

5. Facultar al alcalde para la firma del mismo.

6. Inscribir el Convenio en el Registro de Convenios Urbanísticos del Ayuntamiento.

En Agurain, a 1 de marzo de 2024

*El Alcalde*

**RAUL LÓPEZ DE URALDE BALTASAR**

**TEXTO DEL CONVENIO**

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE AGURAIN/SALVATIERRA Y LA SOCIEDAD PÚBLICA “VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S. A./EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E. A. (VISESA) PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA DESTINADA AL ALQUILER EN EL ÁREA HARRESI PARKEA**

En Agurain/Salvatierra, a .....

**REUNIDOS**

De una parte Raúl López de Uralde Baltasar, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra en representación de dicho Ayuntamiento.

De la otra, Carlos Quindós Fernández, con D. N. I 09.737.292-N y domicilio a estos efectos en Portal de Gamarra 1-A 2º Planta, Código postal 01013, de Vitoria-Gasteiz.

**INTERVIENEN**

El primero, en su calidad de alcalde-presidente del Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra, en representación del mismo autorizado para este acto por el acuerdo del Pleno de dicha corporación local reunido con fecha .....

El segundo, en nombre y representación de “VIVIENDAY SUELO DE EUSKADI S. A-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA” (en adelante VISESA), con CIF A-20306775, y domicilio en Vitoria-Gasteiz (01013) en Portal de Gamarra 1-A 2º Planta, CP 01013, en su condición de director general y apoderado de dicha sociedad, según escritura de apoderamiento otorgada ante notario de Vitoria-Gasteiz, Don Fernando Ramos Alcázar, el día 11 de enero de 2017, y manifestando que su poder y condición no le ha sido retirado ni modificado y autorizado para la suscripción de este documento por acuerdo del día 27 de marzo de 2023 del Consejo de Administración de VISESA.

En el concepto que interviene, ambos se reconocen mutuamente capacidad para otorgar el presente documento y

**EXPONEN**

I. La sociedad pública VISESA está participada al 100 por ciento por la administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, estando adscrita al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Tiene como objeto social, principalmente, la promoción y rehabilitación de viviendas preferentemente de protección pública, comprendiendo esta actividad el planeamiento, urbanización, parcelación y adquisición de terrenos residenciales, ya sea de entes públicos o particulares, bajo cualquier forma y procedimiento, con destino a operaciones de promoción de viviendas, así como la adquisición y venta de toda clase de bienes, muebles e inmuebles, y la construcción o edificación adecuada sobre ellos, que sean precisos o convenientes a cualquiera de los fines y actividades reseñados en la escritura de constitución de la sociedad.

II. El Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra, de acuerdo con la protección de los intereses sociales de todos los habitantes del municipio, tienen el propósito de poner los medios para que se lleven a cabo políticas de promoción de vivienda protegida y, en especial, vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento, por tanto, de colaborar con el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco en la política que desarrolla en este campo.

Por ello, existe un interés coincidente entre las partes en intervenir conjuntamente en el desarrollo y ejecución de una actuación pública de promoción de vivienda protegida, en régimen de arrendamiento en el municipio de Agurain/Salvatierra. Por ello, el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra está interesado en el desarrollo de una promoción de vivienda de protección pública en arrendamiento en la denominada Unidad de Ejecución Discontinua 49.1, concretamente en la zona conocida como Harresi.

III. A fin de desarrollar esta actuación, las partes están interesadas en que dicha promoción de protección pública destinada al alquiler, sea desarrollada en las fincas registrales siguientes:

- Finca de Salvatierra número 11077, Tomo 5054, Libro 223, Folio 205.
- Finca de Salvatierra número 11078, Tomo 5054, Libro 223, Folio 208.
- Finca de Salvatierra número 11079, Tomo 5054, Libro 223, Folio 211.

Las fincas número 11077 y la número 11078 son propiedad del Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra. La finca número 11079 ha sido adquirida por el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra mediante permuta por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de marzo de 2023. Con fecha 14 de diciembre de 2023 la misma ha sido elevada a escritura pública, estando pendiente de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Se acompaña al presente documento como anexo número 1 notas simples de dichas fincas registrales.

IV. La operación propuesta consiste en acordar la adquisición onerosa por parte de VISESA con título jurídico suficiente de las tres fincas registrales citadas, a fin de promover en las mismas una promoción de vivienda de protección pública de régimen general destinada al alquiler.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 117 y 118 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, los bienes del patrimonio público de suelo podrán cederse gratuitamente o por debajo de su valor cuando el cesionario sea una administración pública o sus entes instrumentales y el destino sea la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

V. El presente convenio se enmarca en las previsiones recogidas en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda de Euskadi, y en concreto en los principios rectores recogidos en su artículo 2, con especial hincapié en el referido en el apartado a), sobre colaboración y coordinación de todos los poderes públicos, incluyendo los órganos dependientes del sector público vasco en la garantía del derecho al disfrute de una vivienda digna, adecuada y accesible.

En lo que al desarrollo de las previsiones contenidas en la anteriormente citada Ley 3/2015, ha de indicarse que a la firma del presente acuerdo está pendiente el desarrollo reglamentario sobre algunos aspectos del régimen jurídico de las viviendas de protección pública (tipología, tipos de promoción, precios..), por lo que, en aplicación de su disposición transitoria segunda, resultan de aplicación los reglamentos actualmente vigentes en todo aquello que no se oponga o contradiga a dicha ley. En cuanto al procedimiento de adjudicación, el presente acuerdo se enmarca a lo establecido a tal efecto en la Orden de 15 de octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes y su posterior modificación mediante Decreto 210/2019 de 26 de diciembre.

Igualmente, respecto al régimen de la promoción objeto del presente convenio, se da cumplimiento al volumen edificatorio y al régimen de protección pública previsto en la Ley 3/2015.

Por todo lo expuesto, y para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, ambas partes proceden a formalizar el presente Acuerdo de Compromisos, de acuerdo con las siguientes

## CLÁUSULAS

### **Primera. OBJETO**

El objeto del presente convenio de colaboración es el de posibilitar la promoción de aproximadamente 56 viviendas de protección oficial de régimen general y anejos correspondientes destinadas a arrendamiento permanente en el subámbito de Harresi Parkea del AIU.49.1 "Curtidos Harresi" de Agurain/Salvatierra (Araba).

A tal fin, el Ayuntamiento transmitirá a VISESA las fincas registrales número 11.077, número 11.078 y número 11.079 de Salvatierra junto con el 100 por ciento de la edificabilidad urbanística que les corresponda.

A fin de viabilizar la promoción desde el punto de vista técnico y económico es necesario proceder a una agrupación de las fincas registrales 11.077, 11.078 y 11.079 para concentrar la edificabilidad urbanística, de tal forma que se promueva un número óptimo de viviendas de protección destinadas al alquiler con una tipología sobre y bajo rasante que posibilite que funcionen como un bloque compacto con un número de viviendas por núcleo de comunicación suficiente, sótano con posibilidad de uso independiente del sótano del resto de la manzana, etc y la promoción se ejecute con unos parámetros que permitan un idóneo mantenimiento y gestión.

La promoción de la edificación de las viviendas de protección pública será realizada por la sociedad pública VISESA, adscrita al Departamento Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

La transmisión de las citadas fincas será realizada por parte del Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra a VISESA por medio de escritura pública en una fecha anterior al transcurso de seis (6) meses desde la suscripción del presente convenio.

#### **Segunda. PRECIO Y FORMA DE PAGO**

El precio acordado por las partes se fija en sesenta y ocho mil euros (68.000,00 euros) más el IVA correspondiente. Dicho precio será satisfecho por parte de VISESA mediante la ejecución de la obra de urbanización de los espacios libres afectos a las citadas fincas, correspondientes al uso f20 definido en el planeamiento. Se adjunta como anexo número 2 plano de delimitación de los espacios libres referidos.

El importe del precio que corresponde a cada una de las Fincas transmitidas se desglosa en:

Finca 11077: 13.570,00 euros + IVA.

Finca 11078: 10.000,00 euros + IVA.

Finca 11079: 44.430,00 euros + IVA.

Habida cuenta de que la ejecución por parte de VISESA de la obra de urbanización referida en este punto constituye un cobro anticipado de su ejecución por importe igualmente considerado de 68.000,00 euros (PEC sin IVA), dicho cobro anticipado por parte de VISESA supone un devengo de IVA en el momento de la escrituración de las parcelas al tipo vigente.

Dicha urbanización consistirá en la pavimentación de la superficie para su uso peatonal, incluyendo las capas de soporte necesarias y las redes de servicios urbanos correspondientes (recogida de pluviales, alumbrado, etc.). En aquellas zonas con ocupación bajo rasante, comprenderá la ejecución de los elementos constructivos a partir de la capa de impermeabilización (incluida esta última).

#### **Tercera. COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE AGURAIN/SALVATIERRA**

El Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra se compromete a:

1. Inscribir en el Registro de la propiedad la finca registral número 11079 a su favor.

2. Transmitir a la sociedad "VIVIENDAY SUELO DE EUSKADI, S. A/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E. A." (VISESA) la plena propiedad de las fincas registrales, finca de Salvatierra número 11077, finca de Salvatierra número 11078 y finca de Salvatierra número 11079, junto con el 100 por ciento de la edificabilidad urbanística necesaria a tal efecto, en las que se llevará a cabo una promoción de protección pública de régimen general destinada al alquiler. El plazo máximo para dicha transmisión, como ha sido reseñado, será de 6 meses desde la firma del presente convenio.

3. Acreditar las siguientes circunstancias respecto del suelo que es objeto del presente convenio:

3.1 Libre disposición del mismo.

3.2 Que se encuentra libre de servidumbres, cargas, gravámenes, arrendamientos y otros ocupantes.

3.3 Reunir las condiciones legales precisas para que resulten aptas para edificar viviendas de protección oficial.

Estas circunstancias deberán ser acreditadas previamente o de forma coetánea a la transmisión de las fincas registrales.

Asimismo, el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra transmitirá las citadas fincas a VISESA, habiendo suprimido las servidumbres existentes en las citadas fincas objeto de transmisión. Estas son la servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíprocas con las parcelas 15,16,17,18 y 19.

4. Las Juntas de Gobierno Local celebradas el 22 de noviembre 2023 y 12 de enero de 2024 han autorizado la supresión del uso terciario que por error están reflejadas en las fincas número 11077 y número 11078. En este sentido, el ayuntamiento se encargará de notificar tanto a la Junta de Concertación como al Registro de la Propiedad a fin de proceder a su correspondiente rectificación. Esta rectificación deberá producirse con anterioridad a la transmisión formal de las fincas a favor de VISESA.

5. El Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra asume todas las obligaciones derivadas de la propiedad de las fincas objeto de transmisión, por su participación en la U. E.49.1 "Curtidos-Harresi". Así, asume el coste total de los gastos de urbanización y cualquier otro gasto que esté afecto o que pudiera estar afecto a las fincas objeto de transmisión.

Con respecto a la obra de urbanización de los espacios libres delimitados en el plano anexo número 2, definida en el punto relativo al precio y forma de pago, el ayuntamiento asumirá el coste si el mismo es superior a 100.000,00 euros (PEC sin IVA) y con un máximo de 200.000,00 euros (PEC sin IVA).

6. Aceptar la delegación de la representación que, en su caso, pudiera corresponder a VISESA, una vez obtenida la plena propiedad por esta última de las fincas descritas, en la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 49.1 " Curtidos-Harresi".

7. Tramitar y, en su caso, aprobar las modificaciones de los instrumentos de ordenación y/o gestión planteados por VISESA, siempre que se ajusten a las determinaciones de ordenación estructural definidas en el Plan General Ordenación Urbana (PGOU).

A estos efectos, si fuese necesario, el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra, como miembro de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 49.1 " Curtidos-Harresi", se compromete a apoyar en la misma las propuestas planteadas por VISESA.

8. Cooperar con el Servicio Público de Adjudicación de Vivienda Protegida-Etxebide en los procedimientos de adjudicación de las viviendas promovidas en virtud del presente Convenio, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo y en la Orden de 15 de octubre de 2012 y su modificación mediante Decreto 210/2019 de 26 de diciembre, que regula el registro de solicitantes de vivienda y los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

9. Tramitar con la mayor urgencia y diligencia posible la concesión de las autorizaciones administrativas de los proyectos de obras de edificación que resulten precisas.

10. Si como consecuencia de la ejecución de la promoción, se generasen situaciones por las que fuere necesario indemnizar a alguien por la limitación de derechos reales, el importe al que ascienda dicha indemnización será asumida por el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra.

11. No exigir a VISESA, siempre que la normativa lo permita, ningún tipo de garantía (avales, etc.) por la ejecución de las obras de ejecución de las viviendas previstas en esta actuación.

12. Otorgar a la promoción realizada por VISESA, por concurrir circunstancias sociales que así lo justifican, una bonificación del 95 por ciento en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

#### **Cuarta. COMPROMISOS DE LA SOCIEDAD PÚBLICA “VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S. A/ EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E. A” (VISESA)**

La Sociedad Pública VISESA se compromete a:

1. Adquirir del Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra las fincas registrales descritas en el exponiendo tercero del presente documento, éstas son: Finca Registral de Salvatierra número 11077, Finca de Salvatierra número 11078 y Finca de Salvatierra número 11079, junto con el 100 por ciento de la edificabilidad urbanística necesaria a tal efecto, según lo establecido en el presente convenio. La adquisición será realizada para la materialización de los fines recogidos en el mismo y en los términos que en él se señalan. Serán de cuenta de VISESA todos los gastos notariales y registrales generados por la transmisión de la referida finca.

2. Ejecutar la promoción y construcción de las viviendas de protección pública de régimen general y sus anejos correspondientes, en los términos estipulados en el presente convenio.

3. Destinar las viviendas resultantes de dicha promoción al régimen de arrendamiento permanente.

4. Redactar y tramitar cualquier documento de ordenamiento pormenorizado si se considerara adecuado.

5. Ejecutar las obras de edificación que se determinen en el oportuno proyecto.

6. Ejecutar y asumir el coste las obras de urbanización vinculada a las de edificación. Estas son, por un lado, trabajos de reposición y reparación en las aceras calle Bizkaia, Benafarroa y Nafarroa, en sus tramos limítrofes con la parcela 09, según se describe a continuación: picado y reposición de aceras perimetrales al vaso de excavación en un metro y medio de anchura, picado superficial y reposición de la capa de asfalto fundido hasta el bordillo en una superficie aproximada de 265m<sup>2</sup>, reposición de redes que se vean afectadas por la excavación del vaso de sótano.

En todo caso, deberá reponer la urbanización perimetral de la parcela al estado previo al inicio de las obras.

Y, por otro lado, en la zona de la parcela destinada a espacios libres (plano anexo número 2), con ocupación bajo rasante, Visesa asumirá la ejecución y el coste de la formación de pendientes sobre el forjado de sótano, que servirá de base a la urbanización.

7. Ejecutar las obras de urbanización de los espacios libres delimitados en el anexo número 2, definidas en el punto relativo al precio y forma de pago, asumiendo hasta una cantidad de 68.000,00 euros (PEC) más IVA como pago del precio de las fincas.

Si el coste de dichas obras excediera de esta última cantidad, VISESA asumirá el exceso de éste hasta un máximo de 100.000,00 euros (PEC sin IVA) y el Ayuntamiento de Agurain asumirá la cantidad que exceda de este importe hasta la cantidad de 200.000,00 euros (PEC sin IVA).

8. Presentar para su tramitación con la mayor urgencia y diligencia posible las solicitudes de concesión de las autorizaciones administrativas, licencias, etc de los proyectos de obras de edificación, así como de actividad, que en su caso, resulten precisos.

**Quinta. SERVIDUMBRE**

Los espacios libres afectos a las fincas registrales objeto de transmisión son los siguientes:

- Finca número 11077. Espacio libre de 115 m<sup>2</sup> situado en la parte oeste de la misma.
- Finca número 11079. Espacio libre de 224,40 m<sup>2</sup> situado en la parte oeste de la misma.

El uso que establece la normativa del PGOU para estos espacios libres urbanos definidos por el planeamiento como f.20, es un uso público, por ello, y al igual que lo realizado en el ámbito lindante AIU-15 "Ensanche Este" ya consolidado, será constituida una servidumbre de uso público en estos espacios. Se acompaña como anexo número 2 plano de los referidos espacios con la superficie afectada por dicha servidumbre.

Una vez constituida la servidumbre de uso público sobre este espacio, le corresponderán al ayuntamiento las siguientes labores de mantenimiento y conservación:

– Labores de limpieza del pavimento y del mobiliario urbano si hubiera, con excepción de las fachadas, paramentos y techos.

– Asumir los costos del servicio y del mantenimiento del alumbrado necesario y la reposición del mobiliario urbano.

– Si se desarrollan jardines, realizar las labores propias para un correcto mantenimiento.

– Reposición de los elementos del pavimento dañados (incluidas tapas de arquetas y rejillas) que impidan utilizar adecuadamente la zona de paso a los viandantes, así como de los elementos auxiliares de seguridad (barandillas).

– Reparar y reponer en su caso todos los elementos de mobiliario urbano, instalaciones de abastecimientos de las distintas compañías suministradoras de servicios de alumbrado, saneamiento, etc. que resulten dañados por acciones violentas realizadas en el ámbito.

– El mantenimiento, reparación y reposición alcanzará también los daños aparentes ocasionados en los elementos constructivos de la promoción mientras se ejecutan las obligaciones indicadas en esta cláusula.

Corresponderá en todo caso a VISESA conservar los elementos estructurales del edificio - frente de las fachadas y techos de los volados- y mantener las redes de infraestructuras de saneamiento y evacuación de aguas pluviales y residuales hasta su conexión con la red general, así como reponer los elementos dañados (arquetas o sumideros, a excepción de las tapas o rejillas, que se consideran parte de la pavimentación).

También corresponderá a VISESA eliminar las pintadas, graffitis u otros elementos fijados en las paredes, sin perjuicio de la práctica municipal seguida por el ayuntamiento en el resto del municipio ante problemas de limpieza similares. El mantenimiento y reparación de la capa de impermeabilización, a excepción de lo contemplado en la presente estipulación, corresponderá a VISESA.

Corresponderá a VISESA el mantenimiento y reparación de la capa de impermeabilización, salvo que corresponda al ayuntamiento según los supuestos contemplados en la presente cláusula. Asimismo, cualquier daño o responsabilidad que pudiera darse a consecuencia de la ejecución por parte de VISESA de dicha capa de impermeabilización será de cuenta de ésta.

Si el ayuntamiento instara una modificación a fin de suprimir el uso público de los citados espacios, los mismos serán espacios libres privados de uso privado, no constituyéndose ningún tipo de servidumbre de uso público, cesión etc., correspondiendo, por tanto, el mantenimiento de estos, en su totalidad, a VISESA.

**Sexta. GASTOS DE DESCONTAMINACIÓN**

Las fincas registrales no se encuentran en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes de suelo.

De existir dichas sustancias, el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra asumirá el coste económico derivado de las operaciones de limpieza, recuperación, gestión de residuos, así como de los proyectos y estudios obligatorios elaborados al efecto, o podrá desistir de los compromisos adquiridos en el presente convenio.

En caso de que el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra optara por el desistimiento, éste deberá notificar a VISESA el mismo, debiendo abonar a VISESA todos los gastos en los que haya incurrido ésta en la promoción objeto del presente convenio, así como los gastos que pudieran derivarse de dicho desistimiento.

Asimismo, serán restituidas, en su caso, al Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra la propiedad de las tres fincas registrales objeto del presente Convenio.

**Séptima. ESTUDIO GEOTÉCNICO**

VISESA, una vez formalizado el futuro convenio y con anterioridad la transmisión formal de las fincas, encargará un estudio geotécnico del suelo en el cual se va a ejecutar la promoción, al objeto de determinar la naturaleza y propiedades del terreno, necesarios para definir el tipo, condiciones y coste de la futura cimentación.

Si, a criterio de VISESA, del análisis del citado estudio se desprendiera un coste que no haga viable económicamente la promoción, VISESA podrá desistir de la ejecución de la promoción, dejando, por ende, el futuro Convenio sin efecto.

**Octava. CARACTERÍSTICAS DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA****•Tipología de vivienda protegida.**

La totalidad de las viviendas a construir serán de protección pública, en concreto viviendas de protección oficial de régimen general. Todas las viviendas serán destinadas al régimen de arrendamiento permanente.

El número total orientativo de viviendas a promover en la actuación es de aproximadamente 56 viviendas con sus anejos vinculados.

**• Personas destinatarias y procedimiento de adjudicación.**

Para la adjudicación de estas viviendas de alquiler se estará a las condiciones y requisitos de acceso (necesidad de vivienda, ingresos, empadronamiento, precios de renta máximos, etc.).

Dichos requisitos se determinarán mediante la correspondiente resolución del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco con el que se inicie el procedimiento de adjudicación.

Sin perjuicio de lo anterior, las personas adjudicatarias de las viviendas de protección pública de régimen general en arrendamiento, deberán además acreditar, a la fecha que se tome como referencia, una antigüedad mínima de empadronamiento en el municipio de Agurain/Salvatierra de 1 año ininterrumpidamente, o de 3 años de forma alterna en los últimos 5 años.

**• Cronograma.**

El cronograma orientativo previsto para la promoción es el siguiente:

- Licitación proyectos: 3 meses desde la transmisión de las fincas.
- Solicitud calificación provisional: 14 meses desde la transmisión de las fincas.
- Solicitud licencia de obras: 16 meses desde la transmisión de las fincas.
- Licitación de obras: 5 meses desde la obtención de licencia de obras.

Estas fechas orientativas son fechas de programación previstas, sujetas a posibles modificaciones por causas ajenas a la capacidad de actuación de VISESA.



**Novena. TRANSMISIÓN DE LOS FUTUROS INMUEBLES**

Una vez finalizada la promoción de las viviendas y anejos vinculados, a promover por parte de VISESA en las fincas objeto del presente acuerdo, esta última podrá transmitir la plena propiedad o el derecho de superficie de estos futuros inmuebles a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, a la sociedad pública dependiente del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, ALOKABIDE SAU, o a un tercero, garantizando el destino a alquiler de las viviendas en las condiciones establecidas en el presente acuerdo.

Desde el momento de la transmisión, el adquirente quedará subrogado en la posición de VISESA en cuanto a derechos y obligaciones derivadas del presente acuerdo.

**Décima. DESISTIMIENTO**

VISESA podrá desistir de la ejecución de la promoción prevista en el presente Convenio, con devolución, en su caso, de las fincas registrales al ayuntamiento y reintegro de los gastos incurridos por VISESA por parte del ayuntamiento, en los siguientes casos:

- Si, a criterio de VISESA, del análisis del estudio geotécnico se desprendiera un coste que no haga viable económicamente y/o técnicamente la promoción.
- Si existiera en las fincas registrales a transmitir edificabilidad de uso terciario y VISESA estuviera obligada a ejecutar la misma.
- Si, tras la transmisión de las 3 fincas registrales, VISESA no pudiera agrupar registralmente las mismas por cualquier circunstancia para acometer así el Proyecto planteado por la misma.
- Si se produjera un cambio en planeamiento que imposibilitara la ejecución de la promoción.

Si concurriera cualquier otra circunstancia en la promoción diferente a las enumeradas en esta cláusula (complejidad técnica, gastos imprevistos, no supresión de servidumbres existentes en sótano con parcelas colindantes, subida de costes etc.) que, a criterio de VISESA, hagan inviable la ejecución de la promoción prevista desde el punto de vista técnico y/o económico, ésta podrá desistir de la promoción restituyendo las fincas registrales al Ayuntamiento de Agurain Salvatierra, no dando lugar a indemnización alguna a las partes.

Asimismo, el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra podrá desistir de los compromisos adquiridos en el presente convenio según lo contemplado en la cláusula sexta del mismo.

**Decimoprimer. PLAZO DE VIGENCIA**

El plazo de vigencia del presente convenio de colaboración 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 del convenio podrán acordar, de forma expresa, su prórroga por un período de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

**Decimosegunda. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO**

A fin de realizar el seguimiento de las obligaciones asumidas por las partes, se constituirá una comisión de seguimiento compuesta por dos representantes de ambas partes que se reunirá trimestralmente hasta la finalización de las obras.

**Decimotercera. INCUMPLIMIENTOS**

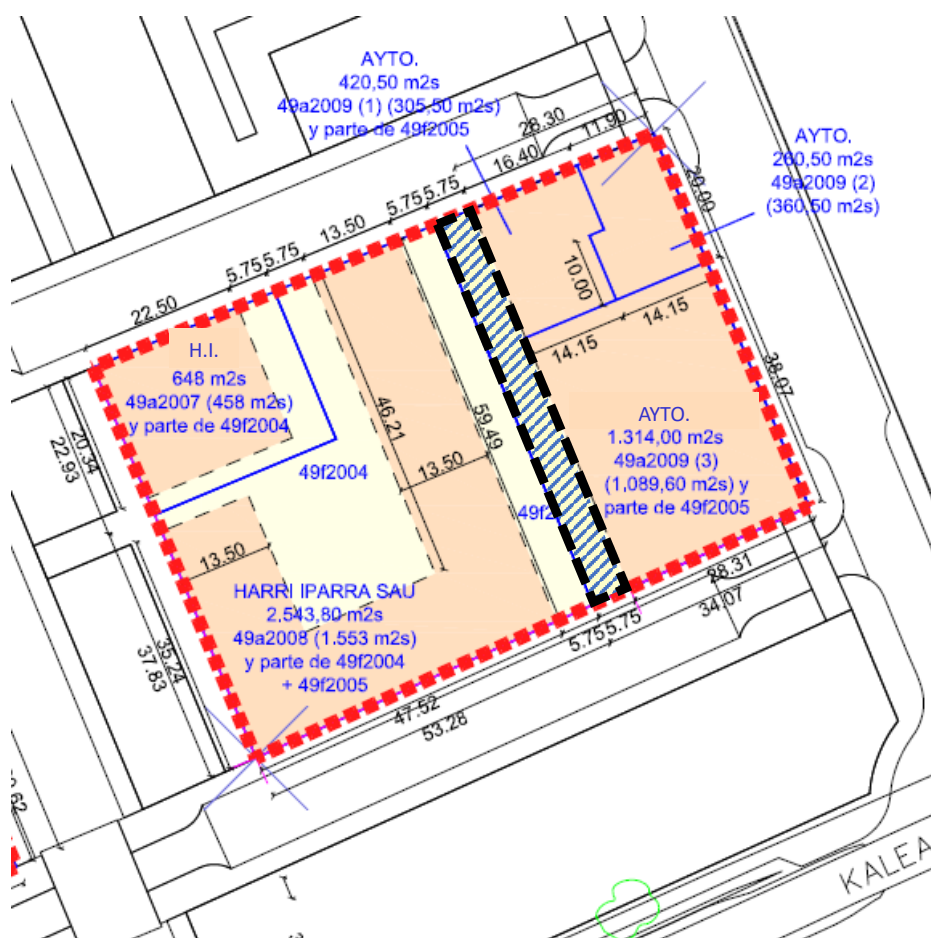
El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento, será causa de resolución del presente acuerdo, retornando las partes a su situación jurídica primitiva, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de indemnizar todos los daños y perjuicios que se hayan causado,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

Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE AGURAIN/SALVATIERRA Y LA SOCIEDAD PÚBLICA "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A./EUSKADIKO ETXEBITZA ETA LURRA, E.A. (VISESA) PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA DESTINADA AL ALQUILER EN EL ÁREA HARRESI PARKEA

**ANEXO II**

Delimitación de los espacios libres a urbanizar



Ámbito a urbanizar / a constituir servidumbre de uso público