

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

TOLOSAKO UDALA

*Iragarkia*

Tolosako Udalbatzak, bi mila eta hogeita lauko uztailaren hogeita lauan, Ohiko Osoko Bilkuran, besteak beste, honakoa

ERABAKI DU

*Lehena.* Hasieraz onartzea Tolosako HAPOk «20.1. Amartz Paperfabrika» hirigintza azpierzemuko 2.2 lursailean bizitegi errentamendu iraunkorreko araubide orokorrean laurogeita bat babes publikoko etxebizitzaren sustapena ahalbidetzeko, «Vivienda de Suelo de Euskadi S.A.-Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, EA» sozietatearekin lankidetzaz hitzarmena, honako klausula hauen arabera:

«Lehenengoa. Xedea.

Tolosako babes publikoko etxebizitzaren beharra asetzeko, lankidetzaz hitzarmen honen xedea da bizitegirako errentamendu iraunkorreko araubide orokorrean babes publikoko etxebizitzaren sustapena ahalbidetzea HAPBaren 2. aldaketak «20.1 Amartz paper-fabrika» hirigintza-azpierzemuko 2.2 partzela gisa izendatzen duen partzelan.

2.2. partzelan babes publikoko etxebizitzaren eraikina «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A./Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, EA» sozietate publikoak sustatuko du. Sozietate hori Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari atxikita dago, eta eraikuntza-proiektuak egitea nahiz eraikuntza-obra egikaritzea hirugarrenei kontratatuko die lehiaketa publikoaren bidez.

*Bigarrena.* Tolosako Udalaren konpromisoak.

Tolosako Udalak honako konpromiso hauek hartzen ditu:

1. «20.1 Amartz paper-fabrika» azpierzemurako Visesak planteatzen dituen antolamenduko (HAPBa) eta kudeaketako (HJPa) tresnen aldaketak, birpartzelazio-proiektua eta urbanizazio-proiektua izapidetu eta, bidezkoa bada, onestea.

Ildo horri eutsiz, egun Hirigintza Estandarrak Arautzeko Dekretu Proiektua izapidetzen ari dela kontuan hartuta, onetsi eta indarrean jarri ondoren, azpierzemurako zehaztapenak aplikazioak badira, HAPBaren egokitzapena onesteko konpromisoa hartzen du Tolosako Udalak, kasuan kasuko eta unean-unean, egikaritzeaz dauden sustapenetan Visesak arauketa berria aplikatu ahal izateko.

2. 2.2 partzelan (HAPBaren 2. aldaketako izena) sustatzen den etxebizitza bakoitzeko, Viseari sei mila euro (6.000 €) ordaintzea. Ordaintzeko partzelan garatu behar den sustapenaren gizarite-helburuari erantzuten dio, hau da, errentamendu iraunkorreko araubide orokorrean babes publiko etxebizitza egiteari, etxebizitza ekonomia-erantzule bideragarri izate aldera.

AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

*Anuncio*

El pleno del Ayuntamiento de Tolosa, en sesión ordinaria celebrada el veinticuatro de julio del dos mil veinticuatro, entre otros,

ACUERDA

*Primero.* Aprobar inicialmente el convenio de colaboración con la sociedad «Vivienda de Suelo de Euskadi S.A.-Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.», para posibilitar la promoción de ochenta y una viviendas de protección pública de régimen general destinada a arrendamiento residencial de forma permanente en la parcela 2.2 del subámbito urbanístico «20.1 Papelera Amaro», con arreglo a las siguientes cláusulas:

«Primera. Objeto.

El objeto del presente Convenio de Colaboración y, con el fin de satisfacer la necesidad de vivienda de protección pública en Tolosa, es posibilitar el desarrollo residencial de una promoción de viviendas de protección pública de régimen general destinada a arrendamiento de forma permanente, en la denominada por la 2.ª modificación del PEOU, como parcela 2.2, en el subámbito urbanístico «20.1 Papelera Amaro».

La promoción de la edificación de las citadas viviendas de protección pública, en la denominada parcela 2.2, será realizada por la Sociedad Pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A./Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.», adscrita al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, contratando con terceros la elaboración de los proyectos edificatorios correspondientes y la ejecución de la obra edificatoria mediante concurso público.

*Segunda. Compromisos del Ayuntamiento de Tolosa.*

El Ayuntamiento de Tolosa se compromete a:

1. Tramitar y, en su caso, aprobar las modificaciones de los instrumentos de ordenación (PEOU) y gestión (PAU), Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, planteados por Visesa para el subámbito «20.1 Papelera Amaro».

En este sentido y, teniendo en cuenta, que actualmente está siendo tramitado el Proyecto de Decreto de Regulación de los Estándares Urbanísticos, el Ayuntamiento de Tolosa si tras su aprobación y entrada en vigor, resultaren aplicables sus determinaciones para el subámbito, se compromete a aprobar la adaptación del PEOU al objeto de poder aplicar su nueva regulación en las promociones desarrolladas por Visesa que, en su caso y momento, quedaran pendientes de ejecución.

2. Abonar a Visesa la cantidad de seis mil euros (6.000 €) por vivienda promocionada en la parcela 2.2 (denominación de la 2.ª modificación del PEOU). Dicho abono obedece a la finalidad social de la promoción a desarrollar en dicha parcela, esta es, vivienda de protección pública de régimen general destinada a arrendamiento permanente y, a fin, de viabilizar económicamente la misma.

Partzela horretan sustatuko den gutxi gorabeherako etxebizitza kopuruagatik (81 BOE) gutxi gorabeherako guztizko zenbatekoa laurehun eta laurogeita sei mila euro (486.000 €) da.

Tolosako Udalak onartuko duen konpromiso ekonomikoa gehienekoa eta gairi ezina da, eta zenbateko hori ordaintzean iraungitakotzat joko dira erakundearen betebeharrak guztiak. Horrenbestez, Udalak ez du alokairu iraunkorrekotzat etxebizitza basteak sustatzeko, eraikitzeko, kudeatzeko, mantentzeko, eta abar egin beharreko beste edozein ordainketa osagarritan erantzukizunik izango.

Zenbatekoa ordaindu egingo da Tolosako Udalak Visesari dagokion obretarako udal-lizentzia ematen dionean.

2. agiri gisa adierazitako partzelan egin nahi den sustapenari dagokion «ekonomia- eta finantza-azterketa» erantsi da.

3. Erabilera eta jabari publikoko espazioak jasotzea, HAPBaren 2. aldaketak eta «20.1 Amarotz paper-fabrika» azpierenurako aldatu beharreko gainerako kudeaketa-tresnek zehaztutakoak.

4. Urbanizazio publikoko obra berriak jasotzea, HAPBaren 2. aldaketan eta/edo «20.1 Amarotz paper-fabrika» azpierenurako urbanizazio-proiektuaren aldaketan aurreikusitakoak.

5. Etxebide-Etxebizitza Babestua Adjudikatzeko Zerbitzu Publikoarekin lankidetzan jardutea hitzarmen honen arabera sustatutako etxebizitzaren adjudikazio-prozeduretan, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan (babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurri buruzkoa) eta 2012ko urriaren 15eko Aginduan (etxebizitza-eskatzailen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa, abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren bidez aldatutakoa) aurreikusitakoarekin bat.

6. Lehenbailehen eta ahalik eta prestasun handienarekin bideratzea eraikuntza-obren proiektuetarako beharrezkoak diren administrazio-baimenen emakida.

7. Instalazio, Eraikuntza eta Obren Udal Ordenantzaren 10.3 artikuluan zehaztutakoaren arabera, % 95eko hoberia ematea eraikuntzen, instalazioen eta obren gaineko zergan (EIOZ) eremuan Visesak eginiko obra berriko sustapenetan, babes ofizialeko etxebizitzetara bideratuta badaude (araubide orokorrekoak, araubide berezikoak eta gizarte-laguntzako etxebizitzak barne).

Horretarako, Udalak konpromisoa hartzen du Udalbatzak obra horiek, sustapenen gizarte-inguruabarrak direla eta (babes publikoko etxebizitza), interes berezikotzat edo erabilera publikotzat deklaratzeko.

Halaber, Udalak konpromisoa hartzen du hirigintza-zerbitzu, obra-lizentzia eta beste zerbitzu tekniko batzuegatiko tasak arautzen dituen Ordenantza Fiskalean ezarritako gehieneko hoberia emateko, hitzarmenaren xede den sustapenean errentamendura bideratuko diren araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eraikiko direlako.

*Hirugarrena. «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A./Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, EA» (Visesa) Sozietate Publikoaren konpromisoak.*

Visesa sozietate publikoak honako konpromiso hauek hartzen ditu:

1. Honako hauek idatzi eta Udalaren kontsideraziopean jartzea, izapidetu eta legearen arabera onets daitezten: HAPBaren 2. aldaketa, HJParen aldaketak, birpartzelazio-proiektuaren egokitzapena, eta «20.1 Amarotz paper-fabrika» azpierenurako birpartzelazio-proiektuaren aldaketa.

Ildo horri eutsiz, egun Hirigintza Estandarrak Arautzeko Dekretu Proiektua izapidetzen ari dela kontuan hartuta, onetsi eta

El importe total estimado por el número de viviendas estimado a promocionar en dicha parcela (81 VPO), es de cuatrocientos ochenta y seis mil euros (486.000 €).

Siendo el compromiso económico que asume el Ayuntamiento de Tolosa máximo e irrevocable, con su abono quedan extinguidas todas sus obligaciones y, por tanto, cualquier pago adicional que fuere necesario realizar para la promoción, construcción, gestión, mantenimiento, etc., de las viviendas protegidas en régimen de alquiler permanente.

Dicha cantidad será abonada a la concesión de la correspondiente licencia municipal de obras por parte del Ayuntamiento de Tolosa a Visesa.

Se acompaña como Documento n.º 2 «Estudio Económico-Financiero» de dicha promoción a desarrollar en la citada parcela.

3. Recibir los espacios de uso y dominio público, determinados por la 2.ª modificación del PEOU y por el resto de los instrumentos de gestión a modificar para el subámbito «20.1 Papelera Amaroz».

4. Recibir las nuevas obras de urbanización pública previstas en la 2.ª modificación del PEOU y/o en la modificación del Proyecto de Urbanización para el subámbito «20.1 Papelera Amaroz».

5. 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.

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

7. Otorgar, según lo determinado en el art. 10.3 de la Ordenanza Municipal de Instalaciones, Construcciones y Obras, a las promociones realizadas por Visesa de obra nueva en el ámbito destinadas a viviendas de protección oficial tanto de régimen general como de régimen especial o viviendas sociales, la bonificación del 95 % en el Impuesto de Instalaciones, Construcciones y Obras (ICIO).

Para ello, según lo establecido por la Ordenanza, el Ayuntamiento se compromete a que dichas obras, debido a las circunstancias sociales de dichas promociones (vivienda de protección pública) sean declaradas por el Pleno del Ayuntamiento de especial interés o utilidad pública.

Asimismo, el Ayuntamiento se compromete a otorgar la bonificación máxima establecida en la Ordenanza Fiscal reguladora de las tasas por servicios urbanísticos, licencias de obras y otros servicios técnicos, dado que en la promoción objeto del Convenio se van a construir viviendas de protección oficial régimen general destinadas a arrendamiento.

*Tercera. 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. Redactar y someter a la consideración del Ayuntamiento, para su tramitación y aprobación legal, la 2.ª modificación del PEOU, así como las modificaciones del PAU, adecuación del Proyecto de Reparcelación y modificación del Proyecto de Urbanización del subámbito «20.1 Papelera Amaroz».

En este sentido y, teniendo en cuenta, que actualmente está siendo tramitado Proyecto de Decreto de Regulación de los Es-

indarrean jarri ondoren, azpierzurako zehaztapenak aplikazio-koak badira, HAPBaren egokitzapena onesteko konpromisoa hartzen du Visesak, kasuan kasuko eta unean-unean, egikaritzear dauden sustapenetan arauketa berria aplikatu ahal izateko.

2. Babes publikoko etxebizitzaren sustapena eta eraikuntza gauzatea (HAPBaren 2. aldaketaren arabera, 2.2 partzela izenekoari dagokiona), hitzarmen honetan zehaztutako baldintzetan.

Halaber, «20.1 Amarotz paper-fabrika» azpierzurako HAPBaren 2. aldaketan definitutako 2.2 partzelarako lotutako urbanizazioa.

3. Sustapenaren ondoriozko etxebizitzak (2.2 partzela) errentamendu iraunkorreko araubidera bideratzea.

4. Lehenbailehen eta ahalik eta prestasun handienarekin aurkeztea, izapidetu daitezten, beharrezkoak diren eraikuntzako obra-proiektuen edo jardueraren administrazio-baimenak, lizentziak, eta abar emateko eskaerak.

5. Sustapena amaitzean sustapenaren emaitza egiaztatzea dagokion egiaztagirilikidazioa aurkeztuz. Hori horrela, likidaziotik ondorioztatzen bada Tolosako Udalak proiektua finantzatzeko ordaindu beharreko zenbatekoa hasieran erabakitakoa baino txikiagoa dela, udalari ateratzen den aldea itzultzea.

*Laugarrena. 2.2 partzelan egin nahi den etxebizitza babes-tuen sustapenaren ezaugarriak.*

– Etxebizitza babestuen tipologia.

«20.1. Amarotz paper-fabrika» azpierzurako HAPBaren 2. aldaketan 2.2 partzela gisa definitutako eremuan eraiki nahi diren etxebizitzak guztiak babes publikokoak izango dira. Zehazki, araubide orokorreko babes publikoko etxebizitzak izango dira.

Eta etxebizitza guztiak errentamendu iraunkorreko araubidera bideratuko dira.

2.2. partzela horretako jarduketan sustatuko diren etxebizitzaren gutxi gorabeherako guztizko kopurua 81 etxebizitzetakoa eta haiei dagozkien eranskinetakoa izango da, dagozkion eranskinekin.

– Hartzaileak eta adjudikazio-prozedura.

Alokairurako etxebizitza horiek adjudikatzeko sarbide-baldintzak eta -eskakizunak beteko dira (etxebizitza-premia, diru-sarrerak, errolda, gehieneko errenta-prezioak, eta abar).

Eskakizun horiek adjudikazio-prozedura abiaraziko duen Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren ebazpenaren bidez zehaztuko dira.

Aurrekoari kalterik egin gabe, alokairurako araubide orokorreko babes publikoko etxebizitzaren adjudikaziodunek egiaztatu beharko dute Tolosan etenik gabe urtebetez (1) erroldatuta egon direla, erreferentzia gisa hartzen den egunean, edo 3 urtez erroldatuta egon direla, txandaka, azken 5 urteetan.

– Kronograma.

2.2. partzelan egin nahi diren lanen gutxi gorabeherako kronograma 3. agiri gisa erantsi den kronograman definituta dago.

Aurreikusitako programazio-data horiek orientatiboak dira, baina aldaketak egon litezke Visesaren jarduketan ahalmenetik kanpoko arrazoiengatik.

– Etorkizuneko higiezinak eskualdatzea.

2.2. partzelan Visesak sustatu beharreko etxebizitza eta lotutako garajeen sustapena amaitu ondoren, Visesak etorkizuneko higiezin horien jabetza osoa edo azalera-eskubidea eskualdatu ahal izango dio Euskal Autonomia Erkidegoko Administra-

tándares Urbanísticos, si tras su aprobación y entrada en vigor, resultaren aplicables sus determinaciones para el subámbito, Visesa se compromete a adaptar el PEOU, al objeto de poder aplicar la nueva regulación en sus promociones desarrolladas que, en su caso y momento, quedaran pendientes de ejecución.

2. Ejecutar la promoción y construcción de las viviendas de protección pública correspondiente a la, denominada por la 2.ª modificación del PEOU, parcela 2.2 en los términos estipulados en el presente Convenio.

Asimismo, será ejecutada la urbanización vinculada para la parcela 2.2, definida en la 2.ª modificación del PEOU para el subámbito 20.1 Papelera de Amaroz.

3. Destinar las viviendas resultantes de dicha promoción (parcela 2.2) al régimen de arrendamiento de forma permanente.

4. 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.

5. Acreditar el resultado de la promoción a la finalización de la misma mediante la presentación del correspondiente certificado de liquidación. Así, si de la liquidación resulta que la cantidad a abonar por el Ayuntamiento de Tolosa para financiar el proyecto es inferior a la inicialmente acordada, se devolverá al Ayuntamiento la diferencia resultante.

*Cuarta. Características de promoción de vivienda protegida a desarrollar en la parcela 2.2.*

– Tipología de vivienda protegida.

La totalidad de las viviendas a construir en la denominada, por la 2.ª modificación del PEOU para el subámbito «20.1 Papelera Amarotz», como parcela 2.2, serán de protección pública. En concreto, viviendas de protección oficial de régimen general.

Todas las viviendas serán destinadas al régimen de arrendamiento de forma permanente.

El número total orientativo de viviendas a promover en la actuación de esta parcela 2.2, es de aproximadamente 81 viviendas con sus anejos correspondientes.

– 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 con el que se inicie el procedimiento de adjudicación.

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

– Cronograma.

El cronograma estimativo de los trabajos a acometer en la parcela 2.2 están definidos en el cronograma que se adjunta como documento n.º 3.

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

– Transmisión de los futuros inmuebles.

Una vez finalizada la promoción de las viviendas y garajes vinculados en la parcela 2.2, a promover por parte de Visesa, esta última podrá transmitir la plena propiedad o el derecho de superficie de estos futuros inmuebles a la Administración de la

zioari eta/edo Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren menpeko sozietate publikoari (Alokabide SAU). Egoera edozein dela ere, bermatu beharko da etxebizitzak alokairura bideratuko direla hitzarmen honetan ezarritako baldintzetan. Hor-taz, ezingo zaizkie eskualdatu sektore pribatuko erakundeei.

Eskualdatzea gauzatzen den unetik aurrera, hartzailea Visesaren lekuan subrogatuko da hitzarmen honetatik eratorritako eskubide eta betebeharreri dagokienez.

*Bosgarrena. Jarraipen-batzordea.*

Bi aldeek beharrezkotzat jotzen dute hitzarmenaren jarraipen-batzordea eratzea. Batzorde hori alde bakoitzeko bi ordezkari osatuko dute, eta honako eginkizun hauek izango ditu: ezarritako aurreikuspenak eta konpromisoak betetzen direla zaintzea, horiek zorrotz betetzeko neurriak proposatzea, erreferentziako etxebizitza babestuen sustapenak egitean sor daitezkeen gatazkak eta/edo interferentziak konpontzea, sustapenen babes-erregimenak une bakoitzean dauden etxebizitza-premietara egokitzea eta/edo mailakatzea eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabehera guztiei erantzutea.

*Seigarrena. Atzera egitea.*

Visesak atzera egin dezake hitzarmen honetan aurreikusitako sustapena gauzatzean, baldin eta, Visesaren iritziz, aurreikusitako sustapena ikuspegi tekniko eta/edo ekonomikotik gauzatzea bideraezina egiten duten inguruabarrak agertzen badira (konplexutasun teknikoa, ezusteko gastuak, kostuen igoera, eta abar).

Visesak atzera egitea erabakitzen badu, Tolosako Udalari jakinarazi beharko dio eraikuntza-obra hasi aurretik, eta ordura arte Tolosako Udalak eginiko ekarpenen guztizkoa itzuli beharko du.

*Zazpigarrena. Indarraldia.*

Lankidetzat-hitzarmenaren indarraldia lau urtekoa izango da, sinatzen denetik aurrera zenbatzen hasita. Aurreko atalean aurreikusitako epea amaitu aurretik edozein unetan, hitzarmenaren bi alde sinatzaileek berariaz adostu dezakete hitzarmena, gehienez, beste lau urtez luzatzea, edo hitzarmena iraungitzea.

*Zortzigarrena. Berrikustea.*

Hitzarmena edozein momentutan berrikusi eta, hala bada-gokio, aldatu daiteke aldeetako batek hala eskatzen badu eta bi alde sinatzaileek aho batez hala erabakitzen badute. Horretarako, dagokion hitzarmenaren gehigarria sinatu beharko dute.

*Bederatzigarrena. Ez-betetzeak.*

Dokumentuan jasotzen diren betebeharrak ez betetzea hitzarmena suntsiarazteko uzteko arrazoia izango da, eta aldeak hasierako egoera juridikora itzuliko dira. Gainera, hitzarmena suntsiaraztea eragin duen aldeak sortu diren kalte eta galera guztiak ordaindu beharko ditu, bai beste aldeari bai fede oneko hirugarrenei».

*Bigarrena.* Hitzarmenaren behin betiko onespina, 7/2024 kredituak aldatzeko espediente behin betiko onartzearen baldintzari lotzea.

*Hirugarrena.* Tolosako Udalaren diru-ekarpina honako baldintzekin ere lotzea:

– Visesak eraikiko dituen etxebizitzak izaera aldaezina izango da, sustapen publikoko alokairuko etxebizitza sozialak izango direlarik.

– Etxebizitzak jabetza kasu guztietan euskal sektore publikoaren esku egongo da eta ezin izango zaizkio sektore publikoari eskualdatu.

Comunidad Autónoma de Euskadi y/o a la sociedad pública dependiente del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transporte, Alokabide S.A.U., garantizando el destino a alquiler de las viviendas en las condiciones establecidas en el presente Convenio. Queda excluida, por lo tanto, la transmisión a entidades que formen parte del sector privado.

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

*Quinta. Comisión de seguimiento.*

Ambas partes entienden precisa la constitución de una Comisión de Seguimiento del Convenio, formada por dos representantes de cada una de ellas, y cuyo cometido será 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 realización de las promociones de vivienda protegidas de referencia, la acomodación y/o graduación de los regímenes de protección de las promociones a las necesidades de vivienda que existan en cada momento y en general el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

*Sexta. Desistimiento.*

Visesa podrá desistir de la ejecución de la promoción prevista en el presente Convenio, en el caso de que concurrieren circunstancias en la misma (complejidad técnica, gastos imprevistos, 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.

En caso de optar Visesa por dicho desistimiento, éste deberá ser comunicado por parte de esta al Ayuntamiento de Tolosa en una fecha anterior al inicio de la obra de edificación, devolviendo la totalidad de las aportaciones que habría podido recibir de parte del Ayuntamiento de Tolosa.

*Séptima. 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 periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

*Octava. Revisión.*

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

*Novena. Incumplimientos.*

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 la otra parte como a terceros de buena fe».

*Segundo.* Ajustar la aprobación definitiva a la condición de aprobación definitiva del expediente de modificación de créditos 7/2024.

*Tercero.* Vincular la aportación económica del Ayuntamiento de Tolosa a las siguientes condiciones:

– El carácter de las viviendas que construirá Visesa será inamovible, es decir, serán viviendas sociales de promoción pública en alquiler.

– La propiedad de las viviendas estará en todos los casos en manos del sector público vasco y no podrán ser traspasadas al sector privado.

*Laugarrena.* Visesak bultzatuko duen bizitegi errentamendu iraunkorreko araubide orokorrean laurogeita bat babes publikoko etxebizitzaren sustapena, sustapenaren beraren zirkunstantzia sozialak direla-eta, udal onurakoa izendatzea eta, hala, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga arautzen duen Ordenantza Fiskalaren 10.3 artikulua araututako % 95eko hobera aplikatzea.

*Bosgarrena.* Alkate-Udalburuari ahalmena ematea aipatutako hitzarmena, eranskinak eta hauek egikaritzeko beharrezkoak diren dokumentu guztiak izenpetu ditzan.

*Seigarrena.* Hitzarmena argitaratzea Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, udaletxeko iragarki taulan, web orrian eta gardentasun atarian.

*Zazpigarrena.* Xedatzea ulertuko dela jendaurrekoan alegaziorik aurkeztu ezean eta, beti ere, 7/2024 kredituak aldatzeko espedientea behin betiko onartuta, hitzarmena behin betikoz onartu dela.

*Zortzigarrena.* Erabaki hauek Visesa erakundeari jakinaraztea.

Ebazpen honek ez dio amaiera ematen administrazio-bideari, izapide-egintza bat denez, ezin baita haren aurka errekurtsorik jarri, hargatik eragotzi gabe Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 112.1 artikuluan xedatutakoa.

Tolosa, 2024ko abuztuaren 26a.—Kristina Pelaez Errazkin, zinegotzi delegatua. (6262)

*Cuarto.* La promoción de ochenta y una viviendas de protección pública de régimen general destinada a arrendamiento residencial de forma permanente que impulsará Visesa, dadas las circunstancias sociales de la propia promoción, declarar de interés municipal y, así, aplicar la bonificación del 95 % regulada en el artículo 10.3 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

*Quinto.* Facultar al Alcalde-Presidente para que suscriba el citado convenio, sus anexos y cuantos documentos sean necesarios para su ejecución.

*Sexto.* Publicación del convenio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, tablón de anuncios del Ayuntamiento, página web y portal de transparencia.

*Séptimo.* Disponer que se entenderá que el convenio ha sido aprobado definitivamente si no se han presentado alegaciones en la exposición al público y, en todo caso, con la aprobación definitiva del expediente de modificación de créditos 7/2024.

*Octavo.* Notificar estos acuerdos a Visesa.

La presente Resolución no agota la vía administrativa por tratarse de un acto de trámite contra el que no cabe recurso alguno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tolosa, a 26 de agosto de 2024.—La concejala delegada, Kristina Pelaez Errazkin. (6262)