

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

TOLOSAKO UDALA

Iragarkia

Tolosako Udalbatzak, bi mila eta hogeita biko otsailaren hogeita hiruan, Ohiko Osoko Bilkuran, besteak beste, honakoa

ERABAKI DU

Lehen. Onartzea Tolosako Udalaren eta Visesa sozietate publikoaren arteko lankidetzaz hitzarmena, errentamendu araubide iraunkorreko babes publikoko 111 etxebizitza eraikitzeke Tolosako HAPOko «20.1 Amarotz Paper-Fabrika» Hirigintza eremuko P.2.1 lursailean, honako klausula hauen arabera:

«Lehenengo. Xedea.

Lankidetzaz hitzarmen honen xedea da Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «20.1 Amarotz paper-fabrika» azpiero-muko bizitegi-garapena ahalbidetzea. Garapen hori egingo dute «20.1 Amarotz paper-fabrika» azpiero-muaren 2. aldaketaren (Visesak aurkeztua) dokumentuak ezarritako Hirigintza-antolamenduaren arabera.

Garapen horretarako, beharrezkoa izango da azpiesparru horren antolamendu xehatuaren aldaketa onestea (HAPB), indarrean dauden urbanizatzeko jarduketara programa eta urbanizazio proiektua aldatzea eta indarrean dagoen birpartzelazio proiektua egokitzea.

Halaber, Tolosako alokairuko babes publikoko etxebizitzako beharra asetzeko, eta aurreikusitako aldaketaren emaitza gisa, hitzarmen honen beste xedea da HAPBren 2. aldaketaren dokumentuko 2.1 partzelan errentamendu araubide iraunkorreko babes publikoko etxebizitzak sustatzea.

Babes publikoko etxebizitza horien eraikuntzaren sustapena, 2.1 partzelan, «Vivienda y Suelo de Euskadi SA/Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EA» sozietate publikoak egingo du. Visesa Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari atxikita dago, eta hirugarrenekin kontratatuko ditu dagozkion eraikuntza-proiektuak eta obrak, lehiaketa publiko bidez.

Bigarrena. Tolosako Udalaren konpromisoak.

Tolosako Udalak konpromiso hauek hartuko ditu:

1. Izapidetzea Visesak «20.1. Amarotz paper-fabrika» azpiero-murako planteatutako antolamendu-tresnen (HAPB) eta Kudeaketa-tresnen (UJP), birpartzelazio-proiektuaren eta urbanizazio-proiektuaren aldaketak, eta, hala badagokio, onestea.

Illo horretatik, eta kontuan hartuta gaur egun izapidetzen ari dela Hirigintza Estandarrak Arautzeko Dekretu Proiektua, Tolosako Udalak, hura onetsi eta indarrean jarri ondoren, azpiero-murako aplikagarriak badira, HAPBren egokitzeapena onesteko konpromisoa hartzen du, erregulazio berria aplikatu ahal izateko Visesak garatutako sustapenetan, zeinak, hala badagokio, egikaritzeke geratuko bailirateke.

AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

Anuncio

El pleno del Ayuntamiento de Tolosa, en sesión ordinaria celebrada el veintitrés de febrero del dos mil veintidós, entre otros,

ACUERDA

Primera. Aprobar el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Tolosa y la sociedad pública Visesa para la construcción de 111 viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento permanente en la parcela P.2.1 del ámbito Urbanístico «20.1 Amarotz Paper-Fabrika» del PGOU de Tolosa, con arreglo a las siguientes cláusulas:

«Primera. Objeto.

El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar el desarrollo residencial del denominado por el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa como subámbito «20.1 Papelera Amarotz». Dicho desarrollo será realizado según la ordenación urbanística establecida por el documento de la «2.ª Modificación del PEOU subámbito «20.1 Papelera-Amarotz», presentado por Visesa.

Para dicho desarrollo será necesaria la aprobación de la modificación de la ordenación pormenorizada de dicho subámbito (PEOU), así como, la modificación del Programa de Actuación Urbanizadora y Proyecto de Urbanización vigentes así como la adecuación del Proyecto de Reparcelación vigente.

Asimismo, a fin de satisfacer la necesidad de vivienda de protección pública en alquiler en Tolosa y, como resultado de la modificación prevista, es también objeto del presente Convenio la promoción de viviendas de protección pública de régimen general destinada a arrendamiento de forma permanente en la parcela 2.1 del documento de la 2.ª modificación del PEOU.

La promoción de la edificación de las citadas viviendas de protección pública, en la denominada parcela 2.1, 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 Amarotz».

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. Visesari sei mila euro (6.000 €) ordaintzea, 2.1 partzelan sustatutako etxebizitza bakoitzeko (HAPBren 2. aldaketaren izena). Ordainketa hori partzela horretan garatu beharreko sustapenaren helburu sozialari dagokio, hau da, erregimen orokorreko babes publikoko etxebizitzari, errentamendu iraunkorrerako eta ekonomikoki bideragarri egiteko.

1. dokumentu gisa, aipatutako partzelan garatu beharreko sustapen horren «ekonomia- eta finantza-bideragarritasunaren azterketa» erantsi da.

Partzela horretan sustatuko diren etxebizitzak gutxi gorabehera kopuruagatik (111 BOE) gutxi gorabeherako zenbatekoa seiehun eta hirurogeita sei mila eurokoa da (666.000 €).

Tolosako Udalak bere gain hartzen duen konpromiso ekonomiko gehienekoa da eta ezin da gainditu, eta hori ordaintzea-ekin bere betebeharrak guztiak iraungitzen dira, eta, beraz, baita alokairu iraunkorreko erregimenean babestutako etxebizitzak sustatzeko, eraikitze, kudeatzeko, mantentzeko eta abarretarako egin beharreko edozein ordainketa gehigarri ere.

Zenbateko hori ordainduko da Tolosako Udalak Visesari obretarako udal lizentzia ematen diotenean.

3. Erabilera eta jabari publikoko espazioak jasotzea, HAPBren 2. aldaketan zehaztutakoak, eta, orobat, «20.1. Amarotz paper-fabrika» azpierzurako aldatu beharreko gainerako Kudeaketa-tresnek zehaztutakoak.

4. HAPBren 2. aldaketan eta/edo Urbanizazio Proiektuaren aldaketan aurreikusitako urbanizazio publikoko obra berriak jasotzea, «20.1. Amarotz paper-fabrika» azpierzurako.

5. Lankidetzan aritzea Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoarekin (Etxebide) hitzarmen honen bidez sustatutako etxebizitzak adjudikatzeko prozeduretan, honako hauen arabera: babes publikoko etxebizitzak araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriak buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua; 2012ko urriaren 15eko Agindua; eta hori aldatzen duen etxebizitza-eskatzaileen erregistroa eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bitokiak adjudikatzeko prozedurak arautzen dituen abenduaren 26ko 210/2019 Dekretua.

6. Beharrezkoak diren eraikuntza-obren proiektuen administrazio-baimenak ematea ahalik eta azkarren eta arreta handienaz izapidetzea.

7. %95eko hoberia ematea babes ofizialeko etxebizitzetara (erregimen orokorrekoak zein erregimen berezikoak) edo etxebizitza sozialetara bideratutako eremuan Visesak egindako obra berriko sustapenei, eraikuntza, instalakuntza eta obren gaineko zergan (EIOZ), Instalazio, Eraikuntza eta Obren Udal Ordenantzaren 10.4 artikuluan ezarritakoaren arabera.

Horretarako, Ordenantzak ezarritakoaren arabera, Udalak konpromisoa hartu du, sustapen horien (babes publikoko etxebizitza) inguruabar sozialak direla-eta, obra horiek Udalbatzak interes bereziko edo onura publikoko obra deklaratu dituela.

Era berean, Udalak konpromisoa hartu du Hirigintza-zerbitzuengatik, obra-lizentziengatik eta beste zerbitzu tekniko batzuegatik tasak arautzen dituen Zerga Ordenantzan ezarritako gehieneko hoberia emateko, hitzarmenaren xede den sustapenean errentamendura bideratutako erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eraikiko baitira.

Hirugarrena. «Vivienda y Suelo de Euskadi SA/Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EA» (Visesa) sozietate publikoaren konpromisoak.

Visesa sozietate publikoak konpromiso hauek hartzen ditu:

2. Abonar a Visesa la cantidad de seis mil euros (6.000 €) por vivienda promocionada en la parcela 2.1 (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.

Se acompaña como Documento n.º 1 «Estudio Económico-Financiero» de dicha promoción a desarrollar en el citada parcela.

El importe total aproximado por el número estimativo de viviendas a promocionar en dicha parcela (111 VPO), es de seiscientos sesenta y seis mil euros (666.000 €).

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.

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 Amarotz».

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 Amarotz».

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. 10.4 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. HAPBren 2. aldaketa idaztea eta Udalari aurkeztea, legez izapidetu eta onetsi dezan, bai eta honako hauek ere: UJPren aldaketak, Birpartzelazio Proiektuaren egokitzapena eta «20.1. Amarotz paper-fabrika» azpieroemuren Urbanizazio Proiektuaren aldaketa.

Illo horretatik, eta kontuan hartuta gaur egun izapidetzen ari dela Hirigintza Estandarrak Arautzeko Dekretu Proiektua, Tolosako Udalak, hura onetsi eta indarrean jarri ondoren, azpieroemurako aplikagarriak izango balira, Visesak HAPBaren egokitzapena onesteko konpromisoa hartzen du, erregulazio berria aplikatu ahal izateko garatutako sustapenetan, zeinak, hala bada, egokitu, egikaritzeke geratuko baidirateke.

2. HAPBren 2. aldaketagatik, 2.1 partzelari dagokion babes publikoko etxebizitzaren sustapena eta eraikuntza gauzatzea, hitzarmen honetan ezarritako baldintzetan.

Halaber, 2.1 partzelari lotutako urbanizazioa egikaritzeko da, HAPBaren 2. aldaketan definitua, 20.1. Amarotz paper-fabrika azpieroemurako.

3. Sustapen horren ondoriozko etxebizitzak (2.1 partzela) errentamendu-araubide iraunkorrerako erabiltzea.

4. Beharrezkoak diren eraikuntza-obra proiektuen eta, hala bada, egokitu, jardueren administrazio-baimenak, lizentziak eta abar emateko eskaerak ahalik eta azkarren eta arreta handienaz aurkeztea, izapidetzeko.

Laugarrena. Jardueraren kronograma.

Hitzarmen honi 2. dokumentu gisa erantsi zaion kronograman honako hauek jasotzen dira: HAPBren 2. aldaketa «20.1. Amarotz paper-fabrika» azpieroemua aurreikusitako plangintza aldatzeko jarduketak UJPren aldaketa, birpartzelazio proiektuaren egokitzapena, urbanizazio proiektuaren aldaketa, urbanizazio obren exekuzioa eta 2.1 partzelari dagozkien eraikuntza-obra exekuzioa garatzeko aurreikusitako epeak.

Data horiek orientagarriak dira, eta UJPren aurreikuspenen eta Visenaren jarduteko gaitasunarekin zerikusirik ez duten arazoientzat gerta litezkeen aldaketen menpe daude.

Bosgarrena. 2.1 partzelan eraikiko den etxebizitza babes-tuko sustapenaren ezaugarriak.

— Etxebizitza babestuen tipologia.

HAPBren 2. aldaketaren ondorioz, 2.1 partzelan, «20.1. Amarotz paper-fabrika» azpieroemua eraiki beharreko etxebizitza guztiak babes publikokoak izango dira. Zehazki, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak.

Etxebizitza guztiak errentamendu araubide iraunkorrera bideratuko dira.

2.1. partzelan, gutxi gorabehera 111 etxebizitza eta horiei dagozkien eranskinak sustatuko dira.

— Hartzaileak eta adjudikazio-prozedura.

Alokairuko etxebizitza horiek adjudikatzeko, etxebizitza eskuratzeko baldintzak eta eskakizunak hartuko dira kontuan (etxebizitza-premia, diru-sarrerak, erroldatzea, gehieneko errenta-prezioak, etab.).

Eskakizun horiek Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren ebazpen bidez zehaztuko dira, eta ebazpen horien hasiko da adjudikazio-prozedura.

Aurrekoari kalterik egin gabe, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren errentamenduko adjudikaziodunek egiaz-tatu beharko dute, gainera, erreferentzia gisa hartzen den datan, Tolosan gutxienez urtebetez erroldatuta egon direla, etenik gabe, edo 3 urtez txandaka, azken 5 urteetan.

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 Amarotz».

En este sentido y, teniendo en cuenta, que actualmente está siendo tramitado Proyecto de Decreto de Regulación de los Estándares 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 2.1 en los términos estipulados en el presente Convenio.

Asimismo, será ejecutada la urbanización vinculada para la parcela 2.1, definida en la 2.ª modificación del PEOU para el subámbito 20.1 Papelera de Amarotz.

3. Destinar las viviendas resultantes de dicha promoción (parcela 2.1) 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.

Cuarta. Cronograma de la actuación.

Los plazos estimados para el desarrollo de las actuaciones de modificación del planeamiento previstos en la 2.ª Modificación del PEOU para el subámbito «20.1 Papelera-Amarotz», modificación del PAU, adecuación del Proyecto de Reparcelación, modificación del Proyecto de Urbanización, ejecución de las obras de urbanización, así como la ejecución de las obras de edificación referentes a la parcela 2.1, se contemplan en el Cronograma que se adjunta como Documento n.º 2 al presente convenio.

Estas fechas son orientativas y están sujetas a las previsiones del PAU y eventuales modificaciones que pudieran producirse por causas ajenas a la capacidad de actuación de Visesa.

Quinta. Características de promoción de vivienda protegida a desarrollar en la parcela 2.1.

— 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 2.1, 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 2.1, es de aproximadamente 111 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.

— Kronograma.

2.1. partzelan egin beharreko lanen gutxi gorabeherako kronograma 2. dokumentu gisa erantsi den kronograman zehaztuta dago.

Gutxi gorabeherako data horiek aurreikusitako programazio-datak dira, eta Visasaren jarduteko gaitasunarekin zerkusirik ez duten arrazoiengatik aldaketak egin ahal izango dira.

— Etorbizunean higiezinak eskualdatzea.

Visesak 2.1 partzelari atxikitako etxebizitzaren eta garajeen sustapena amaitu ondoren, etorkizuneko higiezin horien jabetza osoa edo azalera-eskubidea Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioari eta/edo Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren mendeko Alokabide SAU sozietate publikoari soilik eskualdatu ahal izango dio, eta bermatu beharko da etxebizitzak hitzarmen honetan ezarritako baldintzetan alokatzeko erabiliko direla. Beraz, ez zaizkie eskualdatuko sektore pribatu-ko erakundeei.

Eskualdatzea egiten den unetik, eskuratzaila Visasaren lekuan subrogatuko da, hitzarmen honetatik eratorritako eskubide eta betebeharrak dagokienez.

Seigarrena. Jarraipen batzordea.

Bi aldeek beharrezkotzat jotzen dute hitzarmenaren Jarraipen Batzorde bat eratzea. Batzordea 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-araubideak unean uneko etxebizitza-premietara egokitzeta eta/edo mailakatzea; eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabeherak erantzutea.

Era berean, Jarraipen Batzordeak ebaluatuko du hitzarmen honetan ezarritako terminoak eta baldintzak Visesak «20.1. Amarotz paper-fabrika» azpierzemuan gauzatu beharreko sustapenen garapenera heda daitezkeen, betiere sustapen horiek babes publikoko etxebizitzak sustatzera bideratuta badaude.

Zazpigarrena. Atzera egitea.

2.1. partzelan erregimen orokorreko babes publikoko etxebizitzaren sustapena garatzean gerta litezkeen hainbat inguruabarrengatik (sustapenaren konplexutasun teknikoa, ustekabeko gastuak, etab.), eta ondorioz, urbanizazioaren, deskontaminazioaren eta/edo kontrata egikaritzearen kostua hitzarmen honi erantsitako azterlan ekonomikoan jasotako guztizko estimazioaren % 5 baino gehiago bada (13.965.631,41 euro, BEZik gabe), Visesak sustapen horretan atzera egin ahal izango du.

Visesak atzera egitea aukeratzen badu, eraikintzako obra hasi baino lehen jakinarazi beharko dio Tolosako Udalari, eta Tolosako Udalak egin dizkion ekarpen guztiak itzuli beharko ditu.

Zortzigarrena. Indarraldia.

Lankidetzat hitzarmen honen indarraldia lau urtekoa izango da, sinatzen denetik aurrera. Aurreko idatz-zatien aurreikusitako epea amaitu aurreko edozein unetan, hitzarmeneko aldeek berriaz adostu ahal izango dute hura luzatzea, beste lau urterako gehienez, edo hura azkentzea.

Bederatzigarrena. Berrikuspena.

Hitzarmen hau edozein unetan berrikusi eta, hala badagokio, aldatu ahal izango da, aldeetako batek eskatuta, bi sinatzaileek aho batez hala adosten badute, hitzarmenari dagokion gehigarria sinatuz.

— Cronograma.

El cronograma estimativo de los trabajos a acometer en la parcela 2.1 están definidos en el cronograma que se adjunta como Documento n.º 2.

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 a la parcela 2.1. a promover por parte de Visesa, ésta última podrá transmitir la plena propiedad o el derecho de superficie de estos futuros inmuebles, única y exclusivamente, a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi y/o a la sociedad pública dependiente del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transporte, Alokabide SAU, 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.

Sexta. 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.

Asimismo, la Comisión de Seguimiento evaluará la posible extensión de los términos y condiciones establecidos en el presente Convenio al desarrollo de las promociones a ejecutar por parte de Visesa en el subámbito «20.1 Papelera Amarotz», siempre que las mismas estuvieran destinadas a la promoción de vivienda de protección pública.

Séptima. Desistimiento.

En el supuesto que, debido a diversas circunstancias que pudieran acontecer en el desarrollo de la promoción de las viviendas de protección pública de régimen general en la parcela 2.1 (complejidad técnica de la promoción, gastos imprevistos etc.), y como resultado el coste de urbanización, descontaminación y/o ejecución de contrata excediera en un 5 % de la estimación total recogida en el estudio económico que se anexa al presente convenio (13.965.631,41 euros sin IVA), Visesa podrá desistir de la ejecución de la promoción en dicha parcela.

En caso de optar Visesa por dicho desistimiento, éste deberá ser comunicado por parte de la misma 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.

Octava. 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.

Novena. 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.

Hamargarrena. Ez betetzeak.

Dokumentu honetan jasotako betebeharrak ez betetzea hitzarmena suntsiarazteko arrazoia izango da, eta aldeak lehengo egoera juridikora itzuliko dira. Aipatutako suntsitzea eragiten duen aldeak sortu diren kalte eta galera guztiak ordaindu behar-ko ditu, bai beste aldeari, bai hirugarren onustedunei».

Bigarrena. Tolosako Udalaren diru-ekarpena honako bal-dintza hauekin lotzea:

— Visesak eraikiko dituen etxebizitzaren izaera aldaezina izan-go da, alegia, sustapen publikoko alokairuko etxebizitza sozia-lak izango dira.

— Etxebizitzaren jabetza kasu guztietan euskal sektore publi-koaren esku egongo da, eta ezin izango zaizkio sektore pribu-tuari eskualdatu.

Hirugarrena. Tolosako Udalak, dagokion unean, bere au-rrerontuetan beharrezkoa den konpromiso-kreditua ezartzeko prozedura burutzea.

Laugarrena. Alkate-lehendakariari ahalmena ematea izen-pe ditzan hitzarmena eta eranskinak eta hura egikaritzeko be-harrezkoak diren dokumentu guztiak.

Bosgarrena. Hitzarmena argitaratzea Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, Udaletxeko iragarki taulan, web orrian eta gardenta-sunaren atarian.

Seigarrena. Erabaki hauek Visesa erakundeari jakinaraztea.

Tolosa, 2022ko martxoaren 11.—Olatz Peon Ormazabal, al-katea.
(1518)

Décima. Incumplimientos.

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el pre-sente documento será causa de resolución del Convenio, retor-nando las partes a su situación jurídica primitiva, con la obliga-ción 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. Vincular la aportación económica del Ayunta-miento de Tolosa a las siguientes condiciones:

— El carácter de las viviendas que construirá Visesa será ina-movible, 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.

Tercero. Que el Ayuntamiento de Tolosa, en su momento, lleve a cabo el procedimiento para establecer el crédito de com-promiso necesario en sus presupuestos.

Cuarto. Facultar a la Alcaldesa-Presidenta para la suscrip-ción del convenio y anexos y cuantos documentos sean neces-arios para su ejecución.

Quinto. Publicación del convenio en el BOLETÍN OFICIAL de Gi-puzkoa, tablón de anuncios del Ayuntamiento, página web y por-tal de transparencia.

Sexto. Notificar estos acuerdos a Visesa.

Tolosa, a 11 de marzo de 2022.—La alcaldesa, Olatz Peon Ormazabal.
(1518)