

AYUNTAMIENTO DE BASAURI

El Ayuntamiento de Basauri en sesión plenaria celebrada el 26 de diciembre del 2019 ha aprobado definitivamente por unanimidad el siguiente convenio de colaboración para la promoción de viviendas de protección pública en el Area J Azbarren en el municipio de Basauri entre el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri.

En Vitoria-Gasteiz, a .. de de 2019,

REUNIDOS

DE UNA PARTE, el Sr. D. Ignacio Maria ARRIOLA LÓPEZ, Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco,

Y DE LA OTRA, el Sr. Asier IRAGORRI BASAGUREN, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Basauri.

COMPARECEN

El primero, en calidad de Consejero del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda 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 ----- de --- ----- de 2019.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Basauri, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha .. de de 2019.

Ambos comparecientes se reconocen capacidad legal suficiente y necesaria para otorgar el presente Convenio de Colaboración, 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.

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:

1.- 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.

2.- 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.

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

9.- 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.

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

Esto sólo puede garantizarse mediante un responsable y eficaz control público del suelo, que se debe complementar con una acción decidida de adquisición y gestión de suelo público. Es por ello por lo que los poderes públicos, en este caso el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri deban, y están incluso, obligados a intervenir conjuntamente, para crear las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de las necesarias viviendas de protección con objeto de constituir el patrimonio público de suelo residencial preciso que impida la especulación.

SEGUNDO.- Asimismo, para confirmar y ratificar la actuación conjunta y coordinada que corresponde a ambos entes públicos, en los aspectos referidos en el apartado anterior, la Administración General de la Comunidad Autónoma, de un lado, y las Entidades Locales, de otro, deberán en sus relaciones recíprocas prestarse, en el ámbito propio, la cooperación y asistencia activa que pudieran precisar para el eficaz cumplimiento de sus tareas.

TERCERO.- Con fecha 21 de abril de 2004 el entonces Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri, suscribieron un Convenio Marco en orden al establecimiento de un programa de vivienda protegida en el municipio de Basauri. En dicho documento y en relación al ámbito de referencia, se estipulaba literalmente lo siguiente:

QUINTA.- En el ámbito denominado Suelo Urbanizable Residencial SR-7 Azbarren, dado que el Ayuntamiento de Basauri aún no ha culminado la labor de adquisición de la totalidad de los suelos pertenecientes al mismo, se contemplarán las siguientes líneas de actuación:

1. El Ayuntamiento de Basauri iniciará la oportuna modificación del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el sentido de calificar como vivienda de protección oficial la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos residenciales previstos, así como establecer la expropiación forzosa como sistema de actuación e incrementar su actual densidad edificatoria.
2. El Ayuntamiento de Basauri podrá enajenar suelos ya adquiridos en dicho ámbito y el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco podrá adquirirlos directamente.
3. El Ayuntamiento de Basauri podrá redactar y suscribir opciones de compra con propietarios de terrenos de dicho ámbito, opciones transmisibles y ejecutables por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.
4. El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, tras la antedicha modificación de planeamiento, iniciará el oportuno expediente de expropiación forzosa para adquirir los terrenos de propiedad particular de dicho ámbito, siendo beneficiario de dicha expropiación el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, en el plazo de seis meses a contar desde la aprobación definitiva de la modificación señalada en el apartado primero de esta cláusula. Dicho plazo podrá ser ampliado en el supuesto de carecer dicho Departamento de viviendas al objeto de garantizar el derecho al realojo de los ocupantes legales afectados.

En cualesquiera de los supuestos antes mencionados el valor de adquisición será el máximo valor de repercusión de suelo establecido en la normativa de vivienda de protección oficial.

Culminado por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco el proceso de adquisición proyectado, dicho Departamento se compromete, previas las consignaciones presupuestarias oportunas, a la contratación y ejecución total de las obras de urbanización integral y edificación de las aludidas viviendas, de las cuales al menos 20 se promocionarán bajo el régimen jurídico y económico de las viviendas sociales.

Mediante Orden Foral nº 783/2007, de 7 de junio, se aprobó definitivamente el expediente "Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa al Area SR 7, Azbarren, de Basauri".

Dicho documento posibilitaba la promoción de aproximadamente 358 viviendas de protección oficial, estando prevista la gestión urbanística del ámbito bajo el sistema de actuación de expropiación.

La mercantil BINARIA 21 SL, en su condición de persona propietaria del ámbito, interpuso recurso contencioso administrativo nº 1344/2007 contra la Orden Foral nº 783/2007.

La Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior del País Vasco dictó, con fecha 5 de junio de 2009, sentencia en la que se desestimaba en su totalidad el citado recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la mencionada Orden Foral 783/2007.

Mediante Decreto del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Basauri, de fecha 6 de julio de 2011, se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del Area J, Azbarren, Unidad de Ejecución 34.1, (antiguo Sector SR 7), en Basauri.

En este marco y de conformidad con lo contemplado en el Convenio Marco suscrito el 21 de abril de 2004, el Ayuntamiento de Basauri ha adquirido suelo en el ámbito de Azbarren a fin de facilitar la gestión posterior del mismo.

El Tribunal Supremo, en sentencia de fecha 17 de enero de 2013, resuelve el recurso de casación nº 4526/2009 interpuesto contra la sentencia de 5 de junio de 2009. Este fallo desestima en su totalidad los cuatro primeros motivos del recurso, pero estima el relativo a la insuficiencia del estudio económico financiero, al no detallar las fuentes de financiación con las que poder llevar el plan a la realidad, a fin de asegurar su viabilidad económica, y por tanto anula el planeamiento de referencia.

Como consecuencia de esta última sentencia, se evidencia la necesidad de redactar, tramitar y aprobar un nuevo planeamiento urbanístico que posibilite la actuación pretendida en el Convenio suscrito con fecha 21 de abril de 2004.

CUARTO.-Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Basauri, de fecha 26 de abril de 2018, se ha otorgado la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Sector SR 7, Azbarren.

Conforme a dicho documento este ámbito se clasifica como suelo urbano, con la denominación Area J Azbarren, se redensifica y se califica la totalidad del suelo residencial como vivienda de protección social.

El ámbito se configura en dos Unidades de Ejecución sucesivas en el tiempo, posibilitándose la promoción de un total de 345 viviendas de protección pública y 24 alojamientos dotacionales. La existencia de dos Unidades de Ejecución se debe a la necesidad de disponer de viviendas de realojo construidas en la Unidad de Ejecución 1 a fin de poder derribar las construcciones existentes fuera de ordenación en la Unidad de Ejecución 2. En concreto se trata de 8 viviendas, si bien únicamente 2 se encuentran ocupadas.

La Unidad de Ejecución 1 se gestionará bajo el sistema de actuación de concertación y la Unidad de Ejecución 2 se gestionará bajo el sistema de actuación de expropiación.

Por tanto, la ordenación prevista es la siguiente:

Unidad Ejecución 1	Nº viviendas protección pública	Nº alojamientos dotacionales
Parcela NJ1	40	
Parcela NJ2	40	
Parcela NJ3	72	
Parcela NJ4	48	
Parcela AD		24

Unidad Ejecución 2	Nº viviendas protección pública
Parcela NJ5	58
Parcela NJ6	87

En todo caso, al Ayuntamiento de Basauri le corresponde el 15% de aprovechamiento urbanístico de cada Unidad de Ejecución, libre de cargas, por atribución legal.

QUINTO.- Una vez realizadas actuaciones en virtud de la Clausula Quinta del Convenio suscrito el 21 de abril de 2004 entre el entonces Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri, para el establecimiento de un programa de vivienda protegida en el municipio de Basauri y aprobada la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Area J Azbarren, se hace necesario retomar el programa de vivienda de protección pública para este ámbito en el municipio de Basauri y ello con la finalidad de atender adecuadamente las nuevas necesidades del municipio.

En orden a alcanzar dichos fines, en virtud de lo dispuesto en el planeamiento municipal y en el presente Convenio de colaboración se prevé:

- La cesión gratuita y libre de cargas por parte del Ayuntamiento de Basauri a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco del 15% de aprovechamiento urbanístico de las dos Unidades de Ejecución del Area J Azbarren que le corresponde por atribución legal
- La cesión gratuita, por parte del Ayuntamiento de Basauri a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de la parcela destinada a la promoción de 24 alojamientos dotacionales de la Unidad de Ejecución 1 del Area J Azbarren.
- La transmisión a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, mediante permuta, de la totalidad de los terrenos de titularidad municipal del Area J Azbarren, esto es, de las dos Unidades de Ejecución en las que se situaran las futuras parcelas, siendo su contraprestación la entrega de la futura parcela NJ 1, en la que se posibilita la promoción de 40 viviendas protegidas. Dado que las entregas no son equivalentes, el Gobierno Vasco deberá realizar además una aportación en metálico por la diferencia.

SEXTO.- La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda regula el Patrimonio Público de Suelo, y determina que el mismo estará integrado por un patrimonio independiente y separado del resto de su patrimonio y 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.

Las previsiones contempladas en este Convenio requieren futuras operaciones patrimoniales que se configuran como dos cesiones gratuitas y una permuta.

En relación con las cesiones gratuitas, debe tenerse en cuenta que la normativa vigente en materia de vivienda no prevé supuestos o procedimientos de adquisición gratuita de bienes que integren el Patrimonio Público del Suelo regulado en la Ley 3/2015, de 18 de junio de vivienda, por lo que en orden a materializar dichas cesiones gratuitas se dará cumplimiento a lo dispuesto a tal efecto en el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre.

El artículo 38 de este último cuerpo legal determina que la aceptación para la adquisición de bienes a título gratuito le corresponde al departamento al que le corresponde 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.

En cuanto a la permuta que debe acordarse entre ambas Administraciones Públicas, debe indicarse que, por un lado y en lo que se refiere a los suelos de titularidad municipal, la Ley 2/06 de 30 de junio, del Parlamento Vasco, de Suelo y Urbanismo, establece en su artículo 117 que podrán enajenarse directamente bienes sin necesidad de concurso, con los requisitos que en cada caso requiera la normativa, cuando la enajenación se derive de convenios entre administraciones públicas o entre éstas y sus entes instrumentales.

Por otra parte, la figura jurídica de la permuta, como sistema normal de cesión de terrenos con la finalidad de construcción de viviendas de protección oficial, aparece recogida en el artículo 110.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

En cuanto a la permuta de la futura parcela titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda señala que pueden enajenarse directamente, sin necesidad de licitación pública, los bienes del Patrimonio Público de Suelo cuando la enajenación se derive de convenios entre administraciones públicas o entre estas y entes del sector público. Añade que dichos bienes pueden cederse gratuitamente o por debajo de su valor cuando el cesionario sea una administración pública o ente del sector público, y el destino, cualquiera de los contemplados en el artículo 15 de la ley.

Asimismo, el artículo 93.3 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi, aprobado por Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, señala que la permuta de bienes y derechos por otros ajenos podrá realizarse siempre que, previa tasación, la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar no sea superior al cincuenta por ciento del que lo tenga mayor. La diferencia de valor superior al diez por ciento entre los bienes y derechos a permutar deberá ser abonada en dinero o mediante la entrega de otros bienes o derechos. Añade que la permuta podrá tener por objeto obra futura.

Para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, ambas partes proceden a formalizar el presente Convenio de Colaboración, de acuerdo con las siguientes

C L A U S U L A S

PRIMERA: El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar la promoción de viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales en el Area J Azbarren, en el término municipal de Basauri.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri acuerdan dejar sin efecto el Convenio Marco en orden al establecimiento de un programa de vivienda protegida en el municipio de Basauri suscrito el día 21 de abril de 2004 en lo relativo a este ámbito.

SEGUNDA: El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, en su condición de futuro propietario mayoritario del ámbito, se compromete a gestionar la Unidad de Ejecución 1 por el sistema de actuación de concertación y la Unidad de Ejecución 2 por el sistema de expropiación forzosa.

Igualmente el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a redactar los siguientes documentos: el Programa de Actuación Urbanizadora; los Proyectos de Urbanización de cada Unidad de Ejecución; el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 y el Proyecto de Expropiación de la Unidad de Ejecución 2.

En el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 se adjudicarán las parcelas NJ1, NJ3 y NJ4 al Gobierno Vasco y la parcela NJ2 al resto de los propietarios del ámbito, esto es, Logística XXI S.A. y Binaria 21 S.A.

TERCERA: El Ayuntamiento de Basauri se compromete a ceder gratuitamente el 15 % de aprovechamiento urbanístico, libre de cargas de urbanización que le corresponde por atribución legal en las Unidades de Ejecución 1 y 2 del Area J Azbarren a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, mediante la adopción del oportuno acuerdo de cesión gratuita. La mencionada cesión se acordará una vez que se haya procedido a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora. Estas cesiones se valoran en la cantidad de 921.324,29 € y 607.552,39 €, respectivamente.

Igualmente, el Ayuntamiento de Basauri se compromete a ceder gratuitamente al Gobierno Vasco la parcela de la Unidad de Ejecución 1 destinada a la promoción de 24 alojamientos dotacionales mediante la adopción del oportuno acuerdo de cesión gratuita. La mencionada cesión se acordará una vez que se haya procedido a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora y del Proyecto de Reparcelación. Esta cesión se valora en la cantidad de 77.551,53 €.

Las dos operaciones patrimoniales antes descritas están condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización del Consejo de Gobierno de acuerdo con lo señalado en el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a tramitar la oportuna aceptación por el Consejo de Gobierno de dichas cesiones.

Las operaciones patrimoniales relativas a las cesiones gratuitas estipuladas 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 aceptando la cesión gratuita.

CUARTA: El Ayuntamiento de Basauri se compromete a entregar en permuta a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco la totalidad de los terrenos municipales incluidos en el Area J Azbarren, esto es, en las 2 Unidades de Ejecución. Dichos inmuebles se valoran en la cantidad de 1.697.763,46 € (1.315.163,64 € y 382.599,82 €).

La contraprestación a cargo de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco consistirá en la entrega, libre de cargas de urbanización, al Ayuntamiento de Basauri de la futura parcela NJ 1. Dicha parcela se valora en 1.261.722,98 €.

La diferencia de valor entre contraprestaciones, 436.040,48 €, se entregará en metálico por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco al Ayuntamiento de Basauri en el momento de formalizar la escritura pública de entrega de los terrenos municipales.

QUINTA: El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco asumirá, salvo en su caso el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, los gastos derivados de la escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad de las operaciones patrimoniales contempladas en la Clausula Tercera y Cuarta.

SEXTA: En relación con la gestión de la Unidad de Ejecución 1 del Área J Azbarren, el Ayuntamiento de Basauri se compromete, en su condición de actual propietario mayoritario, a constituir, tras la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora, la oportuna Junta de Concertación que deberá responsabilizarse de la gestión urbanística.

La citada Junta de Concertación encomendará su gestión a la sociedad municipal BIDEBI BASAURI, S.L., que, a tales efectos, realizará, entre otras, las siguientes actividades:

- Seguimiento y auditoría de Ingresos y Gastos.
- Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de los nombramientos de representantes (presidencia y secretaría).
- Convocatorias de sus órganos y secretaría de las sesiones.
- Redacción de pliegos y preparación de la contratación de las obras de urbanización y seguimiento de su ejecución, así como coordinación con las obras de edificación.
- Cálculo y liquidación de derramas.
- Liquidación de indemnizaciones e inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación.
- Adjudicación de las parcelas NJ 1, NJ 3 y NJ 4 a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de la parcela NJ 2 a Logística XXI S.A. y Binaria 21 S.A.
- Cuantas sean precisas para la gestión urbanística del ámbito.

Una vez formalizada la permuta contemplada en el presente Convenio de colaboración la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco ocupará la posición del Ayuntamiento de Basauri en la Junta de Concertación.

SEPTIMA: Respecto de la Unidad de Ejecución 2, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a la expropiación forzosa de la totalidad de bienes y derechos incluidos en la misma.

Dicha expropiación se realizará de acuerdo con la programación temporal señalada por el Programa de Actuación Urbanizadora y supone asimismo el reconocimiento y garantía del derecho al realojo de los ocupantes legales de vivienda existentes.

En la Unidad de Ejecución 2 se localiza una parcela incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo, por lo que, la persona responsable de dicha actividad o, en su defecto, la persona propietaria de la parcela deberá dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 4/2015 de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y normativa complementaria. En todo caso, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda no dará inicio al procedimiento de expropiación forzosa de esta parcela hasta que se disponga del pronunciamiento favorable correspondiente del órgano ambiental emitido en el marco de lo dispuesto en la citada normativa.

OCTAVA: El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, se compromete, a la contratación y ejecución total de las obras de construcción de las viviendas de protección pública contempladas en el presente Convenio en las parcelas NJ 3, NJ 4, NJ 5 y NJ 6 de la UE1 y UE 2 y de los alojamientos dotacionales previstos en la UE 1.

Asimismo, se compromete al pago de las cuotas de urbanización que le asigne el Proyecto de Reparcelación de la UE1, a la ejecución de las obras de urbanización de la UE2 y a las obras de urbanización complementarias de las parcelas si así procediera.

Todas las viviendas previstas en las parcelas NJ 3, NJ 4, NJ 5 y NJ 6 y los alojamientos dotacionales se destinarán al arrendamiento protegido.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco asumirá los gastos derivados de las actuaciones contempladas en la presente cláusula, incluidos aquellos que sean necesarios para la redacción de los documentos técnicos contemplados en la Clausula Segunda de este Convenio.

La totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco en el presente Convenio de Colaboración, 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.

NOVENA: El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a declarar único municipio interesado en la promoción de las viviendas de protección pública y de los alojamientos a Basauri, siendo los ciudadanos de dicho municipio sus destinatarios preferentes.

No obstante, el Ayuntamiento de Basauri podrá proponer al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco que se excluya de dicho procedimiento de adjudicación de viviendas de protección pública y de los

alojamientos aquellas que sean necesarias para atender a las personas afectadas por actuaciones urbanísticas municipales, en cuyo caso, la adjudicación se realizará de forma singular.

En el caso de resultar excedentaria alguna vivienda o alojamiento se ofertará a las personas demandantes de vivienda protegida del Área Funcional Bilbao Metropolitano.

DECIMA: El Ayuntamiento de Basauri se compromete a aplicar a las promociones de vivienda pública y alojamientos dotacionales para arrendamiento protegido contemplados en este documento el tipo de gravamen más reducido y las bonificaciones máximas establecidas en la ordenanza municipal reguladora del IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, previa solicitud del departamento competente en materia de vivienda o de la entidad responsable de ejecutar las obras en el momento de la solicitud de la licencia.

UNDECIMA: El Ayuntamiento de Basauri se compromete a no exigir al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda 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.

Así, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, como no puede ser de otra manera, se compromete a gestionar los residuos de conformidad con los principios que rigen la gestión de los mismos, priorizando su valorización respecto a su eliminación, así como a adoptar todas las medidas oportunas para minimizar la afección que puede resultar de la obra y garantizar, en todo caso, la restitución de los bienes de titularidad municipal que pudieran resultar afectados por la misma a su estado anterior.

DUODECIMA: Ambas Administraciones Públicas 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 la promoción de viviendas de protección social de referencia, y en general, el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

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.

DECIMOTERCERA: 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 Clausula anterior.

De conformidad con 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.

DECIMOCUARTA: 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, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

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

DECIMOSEXTA: 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.

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 Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco podrá desistir de las promociones contempladas en el presente Convenio, sin abonar la indemnización prevista en el parrafo anterior, en el supuesto de que causas sobrevenidas como la ocupación por terceras personas de los bienes objeto de adquisición o la modificación de las condiciones urbanísticas de las promociones hagan inviable las mismas.

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

EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA	EL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE BASAURI
--	---

Ignacio Maria ARRIOLA LÓPEZ

Asier IRAGORRI BASAGUREN