



AZKOITIKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

**IRAGARKIA**

2017ko apirilaren 28ko Udalbatza Osoak, beste batzuen artean, honako akordioa onartu zuen:

**LEHENA.**-Azkoitiko Kale Nagusiko 80. zk.an kokaturiko eraikinaren inguruan Azkoitiko udalaren eta VISESA sozietatearen arteko konpromiso-akordioak jasotzen dituen hitzarmena onartzea, ondoko estipulazioen arabera:

**“KONPROMISOAK**

**LEHENA.- XEDEA**

*Konpromiso akordio honen bidez alderdi izenpetzaileek borondatea adierazi nahi dute, hain zuzen ere ahalik eta lasterren beharrezko lankidetzaz hitzarmena izenpetu eta, horren bidez, ahalbidetzarren Azkoitiko Udalak VISESA sozietate publikoari lagatzea, kargarik gabe, Kale Nagusiko 80 zenbakian dauden orubearen eta Idiakez-Ederra izeneko eraikinaren gaineko behar besteko titulu juridikoa (azalera-eskubidea eratzea edo jabetza osoa eskualdatzea), eraikina birgaitu eta babes publikoko 14 etxebizitza sustatu eta eraikitzeko bertan.*

*Babes publikoko etxebizitza horien sustapena Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari atxikitako VISESA sozietate publikoak egingo du, hirugarren batzuekin kontrataturik beharrezko proiektu teknikoak prestatzeko lanak eta birgaitze lana bera, lehiaketa publiko baten bidez.*

**ANUNCIO**

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 28 de abril de 2017, entre otros, aprobó el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.**- Aprobar el convenio que recoge los acuerdos de compromiso entre el Ayuntamiento de Azkoitia y la sociedad VISESA acerca del edificio situado en Kale Nagusia 80 de Azkoitia, según las siguientes estipulaciones:

**“COMPROMISOS**

**PRIMERO.- OBJETO**

*El objeto del presente Acuerdo de Compromisos es manifestar la voluntad de las partes suscribientes de suscribir a la mayor brevedad posible el oportuno Convenio de Colaboración en orden a posibilitar la cesión libre de cargas por parte del Ayuntamiento de Azkoitia a la sociedad pública VISESA del título jurídico suficiente (constitución de un derecho de superficie o transmisión de la plena propiedad) sobre el solar y la edificación sita en el número 80 de Kale Nagusia, edificio llamado Idiakez-Ederra, con destino a la rehabilitación del edificio para la promoción y construcción de 14 viviendas de protección pública.*

*La promoción de la edificación de las citadas viviendas de protección pública será realizada por la sociedad pública VISESA, adscrita al Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco, contratando con terceros la elaboración de los proyectos técnicos correspondientes y la ejecución de la obra de rehabilitación mediante concurso público.*



AZKOITIKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

**BIGARRENA.- AZKOITIKO UDALAREN  
KONPROMISOAK**

Azkoitiko Udalak konpromiso hauek hartzen ditu:

1.- Kale Nagusiko 80 zenbakiko orubearen eta eraikinaren gainean dauden eskubide guztiak eskuratzeko pausoak ahalik eta ardura handinez kudeatu eta tramitatzea.

2.- Azkoitiko Udalak behin eskuratu duenean aurreko apartatuan aipatutako higiezinaren erabateko titularitatea, VISESA sozietate publikoarekin lankidetzaz hitzarmena izenpetzea, hemen jasotzen diren itunak argiago definitu eta zehaztearren eta lortutako konpromisoak egoki instrumentalizatzearen.

3.- VISESA sozietate publikoari kargarik gabe lagatzea Kale Nagusiko 80 zenbakiko orubearen eta bertan den Idiakez-Ederra izeneko eraikinaren gaineko behar besteko titulu juridikoa (azalera-eskubidea eratzea edo jabetza osoa eskualdatzea), eraikina birgaitu eta babes publikoko 14 etxebizitza sustatu eta eraikitze eta, ondoren, horiek etxebizitzan esleipendunei saltzeko. Lagapen hori konpromiso akordio honetan ezartzen diren oinarritzko baldintzak eta, bereziki, a) eta b) apartatuetan jasotzen diren konpromisoak betetzen direnean gauzatu ahal izango da. Aipatzen den ondare-eragiketa gauzatzearren ondorioz sortzen diren gastuak eta zergak Azkoitiko Udalak hartuko ditu bere gain.

**SEGUNDO.- COMPROMISOS DEL  
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA**

El Ayuntamiento de Azkoitia se compromete a:

1. Gestionar y tramitar con la mayor diligencia la adquisición de todos los derechos existentes sobre el solar y edificación de c/Nagusia nº 80.

2. Una vez adquirida por el Ayuntamiento de Azkoitia la completa titularidad de los inmuebles referidos en el apartado anterior, suscribir el correspondiente Convenio de Colaboración con con la sociedad pública VISESA para la adecuada instrumentalización de los compromisos alcanzados en el que se definan y concreten con mayor precisión los pactos aquí recogidos.

3. Ceder libre de cargas a la sociedad pública VISESA el título jurídico que resulte suficiente (constitución de un derecho de superficie o transmisión de la plena propiedad) sobre el solar y la edificación sita en el número 80 de Kale Nagusia, edificio llamado Idiakez-Ederra, con destino a la rehabilitación del edificio para la promoción y construcción de 14 viviendas de protección pública para su posterior venta a los adjudicatarios de las viviendas.

Dicha cesión podrá efectuarse una vez se den los requisitos esenciales establecidos en el presente acuerdo de compromisos y, especialmente, los compromisos recogidos en los apartados a) y b).

Los gastos e impuestos que se originen como consecuencia de la ejecución y materialización de la operación



AZKOITIKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

*patrimonial señalada serán asumidos por el Ayuntamiento de Azkoitia.*

4.- *Kale Nagusiko 80 zenbakian dauden orubeari eta eraikinari dagokienez, aurreko apartatuan aipatzen den ondare-eragiketa formalizatzeko unean ondoko zertzelada hauek frogatzea dudarik gabe:*

- *Horiek libre erabiltzeko moduan daudela.*
- *Orubea eraikina birgaitzeko lanei ekiteko moduan dagoela, lur horretan substantzia kutsatzailerik ez izatearekin batera. Horrelako substantziarik baldin badago, Azkoitiko Udalak bere gain hartuko du garbitze eta lehengoratzeko lanetatik sortzen den kostu ekonomikoa.*
- *Zortasun, karga, zerga, errentamendu eta beste inolako okupatzailerik ez dagoela.*
- *Babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko egokiak izateko beharrezko lege baldintzak betetzen dituztela.*

5.- *Etxebizitza Babestua Esleitzeko Zerbitzu Publikoa-Etxebiderek lankidetzan aritzea hitzarmen honen indarrez sustatzen diren etxebizitzak esleitzeko prozeduretan, betiere bat etorri martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak, babes publikoko etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzkoak, eta 2012ko urriaren 15eko*

4. *Acreditar fehacientemente las siguientes circunstancias respecto del solar y la edificación sita en c/ Nagusia nº 80 en el momento de formalización de la operación patrimonial indicada en el apartado anterior:*

- *Libre disposición del mismo.*
- *Aptitud del solar para la rehabilitación del edificio, incluyendo la inexistencia de sustancias contaminantes en los terrenos. De existir dichas sustancias, el Ayuntamiento de Azkoitia asumirá el coste económico derivado de las operaciones de limpieza y recuperación.*
- *Que se encuentran libres de servidumbres, cargas, gravámenes, arrendamientos y otros ocupantes.*
- *Reunir las condiciones legales precisas para que resulten aptas para edificar viviendas de protección oficial.*

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*



AZKOITIKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

Aginduak, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoak, aurreikusten dutenarekin.

6.- Ahalik eta lasterren eta ardurarik handinez izapidetzea beharrezko izan daitezkeen proiektu teknikoetarako baimen administratiboak.

7.- Eraikuntza, Obra eta Instalazioen gaieneko udal zergaren kuotari % 90eko hobaria aplikatzea, eraikuntza eta obra lizentziei dagozkien tasetako salbuespenarekin batera.

Aipatutako hobariak eta salbuespenak aplikatzearen, Azkoitiko Udalak konpromisoa hartzen du beharrezko jarduerak zertzeko, legez ezarritako prozedurari jarraikiz bere Udal Ordenantzak egokitzea barne.

8.- Eskuratu behar dituen orubearen eta eraikinaren jabeekin sinatzen dituen akordioei loturik jasotzen duen erreklamazio orotatik libre utziko du Azkoitiko Udalak VISESA sozietate publikoa.

**HIRUGARRENA.- "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A" (VISESA) SOZIJETATE PUBLIKOAREN KONPROMISOAK**

VISESA sozietate publikoak konpromiso hauek hartzen ditu:

vivienda y suelo y en la Orden de 15 de octubre de 2012, 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 técnicos que resulten precisas.

7. Aplicar a la cuota del Impuesto Municipal sobre Construcciones, Obras e Instalaciones la bonificación del 90 %, así como la exención de las tasas correspondientes a las licencias de construcción y obras.

A fin de aplicar las antedichas bonificaciones y exenciones, el Ayuntamiento de Azkoitia se compromete a realizar las actuaciones que fueran precisas, incluyendo la adecuación de sus Ordenanzas Municipales por el procedimiento legalmente establecido.

8. El Ayuntamiento de Azkoitia exonera a la sociedad pública VISESA de cualquier reclamación que pudiera recibir en relación con los acuerdos suscritos por dicho Ayuntamiento con los propietarios del solar y edificación que vaya a adquirir.

**TERCERO.- 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:



AZKOITIKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

- 1.-** *Azkoitiko Udalak behin eskuratu duenean aurreko apartatuan aipatutako higiezin erabateko titularitatea, Azkoitiko Udalarekin lankidetzaz hitzarmena izenpetzea, hemen jasotzen diren itunak argiago definitu eta zehaztearren eta lortutako konpromisoak egoki instrumentalizatzearen.*
  - 2.-** *Onartzea Kale Nagusiko 80 zenbakiko orubearen eta bertan den Idiakez-Ederra izeneko eraikinaren gaineko behar besteko titulu juridikoaren (azalera-eskubidea eratzearen edo jabetza osoa eskualdatzearen) kargarik gabeko lagapena, eraikina birgaitu eta babes publikoko 14 etxebizitza sustatu eta eraikitzeko eta, ondoren, horiek etxebizitzan esleipendunei saltzeko.*
  - Aipatu diren orubearen eta eraikinaren gainean babes ofizialeko 14 etxebizitza eraikitzeko beharrezko proiektu teknikoak eta birgaitze lanak egitea kontratatzea.*
  - 3.-** *Azkoitiko Udalari aukera ematea jarduketa horretatik ateratzen diren lokal komertzialak -500 m<sup>2</sup> inguru-erosteko, 430 euroko prezioan metro koadro erabilgarriko. Erosteko aukera hori gehienez ere 3 hilabeteko epean gauzatu beharko da, eraikinaren lehen okupazioarako lizentzia eskuratzen denetik kontatzen hasita.*
- 1.-** *Una vez adquirida por el Ayuntamiento de Azkoitia la completa titularidad de los inmuebles referidos en el apartado anterior, suscribir el correspondiente Convenio de Colaboración con el Ayuntamiento de Azkoitia para la adecuada instrumentalización de los compromisos alcanzados en el que se definan y concreten con mayor precisión los pactos aquí recogidos.*
  - 2.-** *Aceptar la cesión libre de cargas del título jurídico que resulte suficiente (constitución de un derecho de superficie o transmisión de la plena propiedad) sobre el solar y la edificación sita en el número 80 de Kale Nagusia, edificio llamado Idiakez-Ederra, con destino a la rehabilitación del edificio para la promoción y construcción de 14 viviendas de protección pública para su posterior venta a los adjudicatarios de las viviendas.*
  - Contratar la ejecución de los Proyectos Técnicos necesarios y la obra de rehabilitación correspondiente a la construcción de 14 viviendas de protección pública sobre el solar y edificio citados anteriormente.*
  - 3.-** *Ofrecer al Ayuntamiento de Azkoitia la opción de compra sobre los locales comerciales que resulten de la actuación –aproximadamente 500 m<sup>2</sup>– a un precio de 430 € por metro cuadrado útil. Dicha opción de compra deberá de ser ejercida en el plazo máximo de 3 meses desde la fecha de*





AZKOITIKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

*obtención de la licencia de primera ocupación del edificio.*

*Epe hauek betetzea:*

- *Lizentzia eskaera: 6 hilabete hitzarmena sinatzen denetik hasita.*
- *Behin-behineko BOE kalifikazioaren eskaera: 6 hilabete hitzarmena sinatzen denetik hasita.*
- *Obra lizitazioa: 6 hilabete obrarako udal lizentzia ematen denetik hasita, betiere Azkoitiko Udalarekiko ondare-eragiketa formalizatzen den eskritura publikoa eman baldin bada.*
- *Obrak amaitzea: 26 hilabete obrarako udal lizentzia ematen denetik hasita.*

*Cumplir los siguientes plazos:*

- *Solicitud de licencia: 6 meses desde la firma del Convenio*
- *Solicitud de calificación provisional de VPO: 6 meses desde la firma del Convenio*
- *Licitación de obra: 6 meses desde la fecha de concesión de la licencia municipal de obra, siempre que se haya otorgado la correspondiente Escritura Pública en la que se formalice la operación patrimonial con el Ayuntamiento de Azkoitia.*
- *Finalización de las obras: 26 meses desde la fecha de concesión de la licencia municipal de obra.*

*VIKESA sozietate publikoak lehen aipatutako konpromisoak bete ditzan, aurrez egiaztatu beharko da Azkoitiko Udalak duela Kale Nagusiko 80 zenbakiko orubeari eta eraikinari dagokienez egun dauden eskubide guztien gaineko erabateko titularitatea.*

*La ejecución por parte de la sociedad pública VIKESA de los compromisos recogidos anteriormente se supedita y condiciona a la verificación previa de que el Ayuntamiento de Azkoitia ostenta la plena la titularidad sobre todos los derechos existentes que afecten al solar y edificación de c/Nagusia nº 80.*

*Hala eta guztiz ere VIKESA sozietate publikoak konpromisoa hartzen du, dokumentu honen datatik hasita, jarduketa bideragarri izan dadin ezinbesteko azterketa teknikoak*

*No obstante lo anterior, la sociedad pública VIKESA se compromete a contratar, a partir de la fecha de este documento, los estudios técnicos que*



AZKOITIKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

(azterketa stratigrafikoa) kontratatzeko; azkenean sustapena ezin bada garatu, Udalak ordaindu egin beharko dizkio azterketa tekniko horiek eragin dizkioten gastuak.

resulten imprescindibles para la viabilidad de la operación (estudio stratigráfico), siendo reembolsada de dichos gastos por el Ayuntamiento en el caso de que la promoción no pueda finalmente desarrollarse.

**LAUGARRENA.- SUSTAPEN PUBLIKOKO ETXEBIZITZETARAKO ARAUBIDEA, LAGAPENERAKO BETEKIZUNAK ETA ESLEIPENERAKO PROZEDURA**

**CUARTO.- RÉGIMEN, REQUISITOS DE CESIÓN Y PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA**

Konpromiso akordio honen xede diren araubide orokorreko babes ofizialeko 14 etxebizitzaren erabilera araubidea erabateko jabetzarena izango da.

El régimen de uso de las 14 viviendas de protección oficial en régimen general objeto del presente Acuerdo de Compromisos será en propiedad plena.

Babes ofizialeko etxebizitza horiek esleitzeko, sustapen publikoko etxebizitzaren arloko araudi autonomikoan ezarritako sarrerabaldintza eta -betekizunetara joko da (etxebizitza beharra, egiaztatu beharreko sarrerak, erroldatuta egotea, gehieneko salmenta prezioak eta errentak).

Para la adjudicación de estas viviendas de protección oficial se estará a las condiciones y requisitos de acceso (necesidad de vivienda, ingresos a acreditar, empadronamiento, precios de venta y renta máximos) establecidos en la normativa autonómica en materia de vivienda de promoción pública.

Esleipen prozedura abiarazten duen Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren ebazpenaren bidez zehaztuko dira baldintza horiek.

Dichos requisitos se determinarán mediante la correspondiente Resolución del Departamento de Empleo y Políticas Sociales por la que se inicie el procedimiento de adjudicación.

Azkoitiko Udala Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuarekiko (ETXEBIDE) lankidetzan arituko da, baldintza horiek betetzen dituzten pertsonak zehazteko unean.

El Ayuntamiento de Azkoitia colaborará con el Servicio Vasco de Vivienda (ETXEBIDE) en la verificación de las personas que cumplan dichos requisitos.

**BOSGARRENA.- JARRAIPIEN BATZORDEA**

**QUINTO.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO**



AZKOITIKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

*Alderdi biek beharrezko deritzote Hitzarmenaren Jarraipen Batzordea eratzeari. Horretan, alderdiek bina ordezkari izango dituzte, eta horiek eginkizun izango dute egindako aurreikuspenak eta finkatutako konpromisoak betetzen direla zaintzea, aurreikuspen eta konpromiso horiek zehatz betetzera zuzendutako neurriak proposatzea, erreferentziako etxebizitza babestuetarako sustapenak gauzatzeko bidean sor daitezkeen arazoak edota interferentziak bideratzea, sustapenen babes araubideak unean-unean dauden etxebizitza beharretara egokitzea edota mailakatzea eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabehera guztiak atentitzea.*

**SEIGARRENA.- EZ BETETZEAK**

*Dokumentu honetan jasotako obligazioak ez betetzea hitzarmena indargabetzeko arrazoia izango da, eta alderdiak hasierako egoera juridikora itzuliko dira. Indargabetzea eragin duenak eragindako kalte guztiengatiko saria ordaindu beharko die bai beste alderdiari bai fedonez jardun duten hirugarrenei.*

*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.*

**SEXTO.- 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.*

Azkoitian, 2017ko maiatzaren 2an  
ALKATEAK,