**IRAGARKIA**

2018ko martxoaren 22ko Udalbatza Osoak, beste batzuen artean, honako akordioak onartu zituen:

**LEHENA.- Azkoitiko Kale Nagusiko 80. zk.an kokaturiko eraikina birgaitzeko eta babes publikoko etxebizitzak sustatzeko, Azkoitiko udalaren eta VISESA sozietatearen arteko hitzarmena onartzea**, ondoko estipulazioen arabera:

***"KONPROMISOAK"***

***LEHENENGOA.- HELBURUA***

*Hitzarmen honen helburua da Gipuzkoako Azkoitiko Kale Nagusiaren 80 zenbakian dagoen eraikinaren birgaitzea ahalbidetzea, haren leku berean araubide orokorreko babes publikoko, gutxi gorabehera, 14 etxebizitza babestuen sustapena egiteko.*

*Babes publikoko aipatu etxebizitza horien eraikuntzaren sustapena VISESA sozietate publikoak egingo du, hau da, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari atxikitakoak, dagozkion proiektu teknikoak eta birgaitzeko lanak gauzatzeko kontratuak hirugarrenekin lehiaketa publiko bidez eginez.*

**ANUNCIO**

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 22 de marzo de 2018, entre otros, aprobó los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.- Aprobar el convenio entre el Ayuntamiento de Azkoitia y la sociedad VISESA para la rehabilitación y promoción de vivienda de protección pública del edificio sito en Kale Nagusia 80 de Akoitia,** según las estipulaciones que siguen:

***"COMPROMISOS***

***PRIMERO.- OBJETO***

*El objeto del presente Convenio es posibilitarla rehabilitación del referido edificio sito en el número 80 de Kale Nagusia de Azkoitia (Gipuzkoa), para la ejecución en el mismo, de una promoción de vivienda de protección pública, de aproximadamente 14 viviendas de protección pública régimen general.*

*La promoción de la edificación de las citadas viviendas de protección pública será realizada por la sociedad pública VISESA, adscrita al Departamento de Medio Ambiente, Planificación territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, contratando con terceros la elaboración de los proyectos técnicos correspondientes y la ejecución de la obra de rehabilitacón mediante concurso público.*

***BIGARRENA.-* AZKOITIKO UDALAREN KONPROMISOAK**

*Azkoitiko Udalak konpromiso hauek hartzen ditu:*

*a) VISESA sozietate publikoari eskualdatzea kargarik gabe eta doan Kale Nagusiaren 80 zenbakian den Idiakez-Ederra izeneko eraikinaren orube eta eraikuntzaren jabetza, eraikina birgaitzeko helburuarekin, araubide orokorreko babes ofizialeko, gutxi gorabehera, 14 etxebizitza babestuen sustapena eta eraikuntza egin, eta ondoren etxebizitzen esleipendunei saltzeko.*

*Aipatutako ondarearen eragiketak egiterakoan eta gauzatzerakoan sortzen diren gastuak eta zergak bere gain hartuko ditu Azkoitiko Udalak.*

*b) Aurreko atalean adierazitako ondarearen eragiketa gauzatzeko unean, Kale Nagusian 80 zenbakian den orubeari eta eraikinari dagozkion honako baldintza hauek modu frogagarrian egiaztatzea:*

*1. Ondarearen erabilera librea.*

*2. Eraikina birgaitzeko orubeak gaitasuna izatea eta lurretan*

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

*El Ayuntamiento de Azkoitia se compromete a:*

*a) Transmitir libre de cargas a la sociedad pública VISESA la propiedaddel solar y la edificación sita en Kale Nagusia nº80, edificio llamado Idiakez-Ederra, a título gratuito, con destino a la rehabilitación del edificio para la promoción y construcción de aproximadamente 14 viviendas de protección pública régimen general para su posterior venta a los adjudicatarios de las viviendas.*

*Los gastos e impuestos que se originen como consecuencia de la ejecución y materialización de la operación patrimonial señalada serán asumidos por el Ayuntamiento de Azkoitia.*

*b) 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:*

*1. Libre disposición del mismo.*

*2. Aptitud del solar para la rehabilitación del edificio, incluyendo la inexistencia de*

*sustantzia kutsatzailerik ez egotea. Halako sustantziarik balego, Azkoitiko Udalak bere gain hartuko du garbitasun eta berreskuratze lanen ondoriozko kostu ekonomikoa.*

3. *Ondarea libre dagoela edonolako zorgune, karga, zerga, alokairu eta beste okupatzailez.*

4. *Beharrezko baldintza legal guztiak izatea, babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko egokiak izan daitezen.*

*Hitzarmen honen transmisioa helburuaren eta aurreikusitakoaren arabera egingo da.*

*Transmisio hau hitzarmen honen izenpetze egunetik hasita gehienez ere hiru hilabeteko epean egingo da, eskritura publiko bidez.*

c) *VISESAri eraikinaren eta orubearen jabetzazko transmisioa egin eta eraikuntzaren aurretik honako lanak egitea:*

*5.- Barruan dauden elementuen hondakinak kentzea eta hustea.*

*6.- Egitura lagungarriak jartzea, eguraldi txarretan babesik gabe dauden guneetan toldoak*

*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.*

3. *Que se encuentran libres de servidumbres, cargas, gravámenes, arrendamientos y otros ocupantes.*

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

*La transmisión se realizará con la finalidad y de acuerdo con lo previsto en este Convenio.*

*Dicha transmisión se efectuará por medio de escritura pública, que será otorgada en el plazo máximo de 3 meses desde la suscripción del presente convenio.*

c) *A realizar, con carácter previo a la transmisión de la propiedad del solar y edificación a VISESA, la realización de los siguientes trabajos:*

*5.- Desescombrado y vaciado de los elementos ubicados en su interior.*

*6.- Colocación de estructura auxiliar para la colocación de*

jartzeko.

7.- Gunerik kaltetuenak zurkaiztea.

d) Etxebidrekin,, Babestutako Etxebizitza Publikoa Esleitzeko Zerbitzuarekin lankidetzan jardutea, Hitzarmen honen arabera sustatutako etxebizitzen esleipen prozeduretan, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren finantza-neurriei buruzkoan, eta 2012ko urriaren 15eko Aginduan etxebizitza eskatzaileen erregistroa eta Babes Ofizialeko Etxebizitzen esleipenerako prozedurak eta Autonomia Erregimeneko Hornidura Bizitegiak arautzen dituenari jarraituz.

e) Ahal den presarik eta ardurarik handienaz egitea izapideak, beharrezko gertatzen diren proiektu teknikoen baimen administratiboak emateko.

f) Udal kuotari aplikatzea Eraikuntzen, Obren eta Instalazioen gaineko zergaren % 95aren hobaria, baita eraikuntzen eta lanen lizentziei dagozkien tasen salbuespena ere.

toldos en las zonas expuestas a las inclemencias metereológicas.

7.- Apuntalamiento de las zonas más afectadas.

d) 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, 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.

e) Tramitar con la mayor urgencia y diligencia posible la concesión de las autorizaciones administrativas de los proyectos técnicos que resulten precisas.

f) Aplicar a la cuota del Impuesto Municipal sobre Construcciones, Obras e Instalaciones la bonificación del 95%, así como la exención de las tasas correspondientes a las licencias de construcción y obras.

*Aipatutako hobariak eta salbuespenak aplikatzeko, Azkoitiko Udalak beharrezko jarduketa guztiak egiteko konpromisoa hartzen du, legez xedatutako prozeduraren arabera, Udal Ordenantzak moldatzea beharrezkoa bada ere.*

*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.*

*g) Azkoitiko Udalak salbuetsi egiten du VISESA sozietate publikoa aipatutako Udalak orube jabeekin eta eros dezakeen eraikuntzari dagokionez izenpetutako akordioez jaso dezakeen edozein erreklamaziori nahiz hirugarren batengandik etor litekeen beste edozein erreklamazioari buruzkoan.*

*g) 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, así como cualquier otra reclamación que pudiere haber de un tercero.*

*h) Jarduketatik ateratako merkataritzako lokalaren erosketa, azaleraz gutxi gorabehera 365,80 m$^2$ eraikiak (erabilgarriak, 331 m$^2$ inguru) dituena, BERREHUN ETA HAMABOST MILA EUROTAN (215.000€), gehi dagokion BEZaz egindakoa. Lokal horiek prestatzeko lanak egin gabe entregatuko dira. Gainera, Azkoitiko Udalak lokal horiek gehienez ere hiru (3) hilabeteko epean erosiko ditu, lehenengo erabilpen lizentzia lortzen denetik hasita. Nolanahi ere, VISESAk Azkoitiko Udalarekin adostuko ditu aipatutako lokalaren banaketa eta sarbideak.*

*h) La compra del local comercial resultante de la actuación, con una superficie aproximada de 365,80 m$^2$ construidos (apox. 331 m$^2$útiles), por un precio de DOSCIENTOS QUINCE MIL EUROS (215.000 €) más el IVA correspondiente. Dichos locales se entregarán sin realizar obras de habilitación. Asimismo, el Ayuntamiento de Azkoitia adquirirá dichos locales en el plazo máximo de tres (3) meses desde la fecha de obtención de la licencia de primera ocupación. En cualquier caso, VISESA acordará con el Ayuntamiento de Azkoitia la distribución y accesos del citado local.*

*Deskribatutako sustapenak irabazi ekonomiko positiboak emango balitu, irabazi horiek Azkoitiko Udalarentzat izango dira aipatu erosketa egiteko, erosteko lokalaren prezio osoaren mugapean.*

*i) Baldin eta, sustapenean zailtasun teknikoak direla eta, obrak egitearen kostua handituko balitz, eta, horren ondorioz, VISESAk EHUN MILA EURO (100.000 €) baino gehiagoko galera ekonomikoa izango balu (jarduketan), honek uko egin diezaioke sustapena gauzatzeari.*

*VISESAk uko egite horren erabakia hartuko balu, honek erabakia obrak hasi baino lehenago jakinarazi beharko dio Azkoitiko Udalari. Kasu horretan, Azkoitiko Udalak ordaindu egingo dizkio VISESAri une horretara bitartean egindako gastu guztiak, honako lan hauengatik eta gehienezko zenbateko hauekin:*

- *Azterketa estratigrafikoa: ZAZPI MILA EURO (7.000 €), gehi dagokion BEZa.*
- *Proiektuak idaztea eta Zuzendaritza: HIRUROGEHI MILA EURO (60.000 €), gehi dagokien BEZa.*

*En caso que la promoción descrita generara un beneficio económico positivo, el mismo se destinará al Ayuntamiento de Azkoitia para la precedente adquisición, con el límite del precio total del local a adquirir.*

*i) En el supuesto que, debido a la complejidad técnica de la promoción, se incrementara el coste de ejecución de la misma, y como resultado VISESA tuviera una pérdida económica ( en esta actuación) superior a CIEN MIL EUROS (100.000 €), ésta última podrá desistir de la ejecución de la promoción.*

*En caso de optar VISESA por dicho desistimiento, éste deberá ser comunicado por parte de la misma al Ayuntamiento de Azkoitia en una fecha anterior al inicio de la obra. En este caso, el Ayuntamiento de Azkoitia abonará a VISESA todos los gastos en los que hubiere incurrido hasta ese momento, por los siguientes trabajos y con los siguientes importes máximos:*

- *Estudio estratigráfico: SIETE MIL EUROS (7.000 €) más el IVA correspondiente.*
- *Redacción de Proyectos y Dirección: SESENTA MIL EUROS (60.000 €) más el IVA correspondiente.*

***<u>HIRUGARRENA</u>.- EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A" (VISESA) SOZIETATE PUBLIKOAREN KONPROMISOAK***

*VISESA Sozietate Publikoak konpromiso hauek hartzen ditu:*

*a) Kale Nagusia 80ko aipatu Idiakez-Ederra izeneko eraikinaren orube eta eraikuntzaren jabetza osoaren kargarik gabeko lagapena onartzea, eraikina birgaitzeko helburuarekin babes publikoko, gutxi gorabehera, 14 etxebizitza babestuen sustapena eta eraikuntza egiteko, ondoren etxebizitzen esleipendunei saltzeko.*

*b) Beharrezko Proiektu Teknikoak eta aurrez aipatutako orube eta eraikuntzan babes publikoko, gutxi gorabehera, 14 etxebizitza egiteari dagozkion birgaitze lanak egiteko kontratazioak egitea.*

*c) Azkoitiko Udalari transmititzea jarduketaren emaitzazko merkataritza lokalaren jabetza, azaleraz gutxi gorabehera 365,80 $m^2$ eraikiak (erabilgarriak, 331 $m^2$ inguru) dituena, BERREHUN ETA HAMABOST MILA EURO (215.000€), gehi dagokion BEZaz egindakoa. Aipatutako transmisio hori gehienez ere hiru hilabeteko*

***<u>TERCERO.</u>-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:*

*a) Aceptar la cesión libre de cargas de la plena propiedad del 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 aproximadamente 14 viviendas de protección pública para su posterior venta a los adjudicatarios de las viviendas.*

*b) Contratar la ejecución de los Proyectos Técnicos necesarios y la obra de rehabilitación correspondiente a la construcción de aproximadamente14 viviendas de protección pública sobre el solar y edificio citados anteriormente.*

*c) Transmitir al Ayuntamiento de Azkoitia la propiedad del local comercial resultante de la actuación, con una superficie aproximada de 365,80 $m^2$ construidos (apox. 331 $m^2$útiles), por un precio de DOSCIENTOS QUINCE MIL EUROS (215.000 €) más el IVA correspondiente. Dicha*

*epean egin beharko da, lehenengo erabilpen lizentzia lortzen denetik hasita. Aipatu lokalak prestatzeko lanak egin gabe entregatuko dira.*

*Nolanahi ere, VISESAk Azkoitiko Udalarekin adostuko ditu aipatutako lokalaren banaketa eta sarbideak.*

*Baldin eta deskribatutako sustapenak irabazi ekonomiko positiboak emango balitu, irabazi horiek Azkoitiko Udalari bideratuko zaizkio aipatu erosketa egiteko, erosteko lokalaren prezio osoaren mugapean.*

d) *Epe hauek betetzea:*

- *Lizentzia eskatzea: 8 hilabete, Hitzarmena izenpetzen denetik hasita.*

- *BOEren behin-behineko kalifikazioa eskatzea: 8 hilabete, Hitzarmena izenpetzen denetik hasita.*

- *Obraren esleipena: 6 hilabete, udalak lanerako lizentzia ematen duenetik hasita, betiere Azkoitiko Udalarekin ondare eragiketa formalizatzeari dagokion Eskritura Publikoa emana izan bada.*

*transmisión deberá de ser realizada en el plazo máximo de 3 meses desde la fecha de obtención de la licencia de primera ocupación. Dichos locales serán entregados sin realizar obras de habilitación.*

*En cualquier caso, VISESA acordará con el Ayuntamiento de Azkoitia la distribución y accesos del citado local.*

*En caso que la promoción descrita generara un beneficio económico positivo, el mismo se destinará al Ayuntamiento de Azkoitia para la precedente adquisición, con el límite del precio total del local a adquirir.*

d) *Cumplir los siguientes plazos:*

- *Solicitud de licencia: 8 meses desde la firma del Convenio*

- *Solicitud de calificación provisional de VPO: 8meses desde la firma del Convenio*

- *Adjudicación 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.*

- *Obrak amaitzea: 26 hilabete, lanak egiteko udal lizentzia ematen denetik hasita.*

- *Finalización de las obras:26 meses desde la fecha de concesión de la licencia municipal de obra.*

***<u>LAUGARRENA.-</u> ARAUBIDEA, LAGAPEN BALDINTZAK ETA PROZEDURA, SUSTAPEN PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN ESLEIPENERAKO***

*Jabetza osokoa izango da Konpromisoen Hitzarmen honen xede den araubide orokorreko babes ofizialeko 14 etxebizitzen erabilera.*

*Sustapen publikoko etxebizitzei dagokionean, beharrezkoa da erkidego mailan finkatutako araudian parte hartzeko eskakizun eta baldintzetan egotea (etxebizitza beharra, sarrerak frogatzea, errolda, salmenta prezioak eta gehieneko errenta) babes ofizialeko etxebizitza horien esleipenerako.*

*Aipatutako baldintza horiek Ingurumena, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari dagokion ebazpen bidez xedatuko dira, zeinarekin emango zaion hasiera esleitzeko prozedurari.*

*Azkoitiko Udalak lankidetzan jardungo du Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuarekin (ETXEBIDE) delako baldintzak betetzen dituzten pertsonen egiaztapenean.*

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

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

*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.*

*Dichos requisitos se determinarán mediante la correspondiente Resolución del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda por la que se inicie el procedimiento de adjudicación.*

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

***<u>BOSGARRENA.-</u> JARRAIPEN BATZORDEA***

*Hitzarmenean bi aldeek beharrezkotzat*

***<u>QUINTO.-</u> COMISIÓN DE SEGUIMIENTO***

*Ambas partes entienden precisa la*

*jotzen dute alde bakoitzeko bi ordezkariz osaturiko Jarraipen Batzorde bat eratzea, zeinaren eginkizuna izango baita hitzartutako aurreikuspenak eta konpromisoak betetzen direla zaintzea, zorrotz betearaztera bideraturiko neurriak proposatzea, erreferentziazko etxebizitza babestuen sustapena egiterakoan gerta litezkeen gatazka eta/edo interferentziak ebaztea, sustapeneko babes erregimenak une bakoitzean diren etxebizitza beharrei egokitzea eta/edo mailakatzea eta, orokorrean, etorkizunean sor litezkeen arazo intzidental guztiez arduratzea.*

*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.*

***SEIGARRENA.-** **EZ BETETZEAK***

*Dokumentu honetan agertzen diren betebeharrak ez betetzea Hitzarmena indargabetzeko arrazoi izango da, bi aldeek beren hasierako egoera juridikoari berriro ekingo dietelarik, aipatu indargabetzearen eragileak eragin dituen kalte eta galera guztien kalte-ordainak emateko betebeharrarekin, nola beste aldeari hala fede oneko hirugarrenei.*

***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."*

**BIGARRENA.-** Udal honetako Alkate-Udalburuari ahalmena ematea, aipatu hitzarmena eta berau egikaritzeko beharrezkoak diren dokumentu guztiak izenpetzeko.

**SEGUNDO.-** Facultar al Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento para la firma del mencionado convenio así como todos los documentos necesarios para su ejecución.

**IDAZKARITZA** – Tel . 943 857175 / Fax. 943 852140 – idazkaritza@azkoitia.eus
AZKOITIKO UDALA – HERRIKO ENPARANTZA Z/G – 20720 AZKOITIA

**HIRUGARRENA.-** Lankidetza hitzarmen hau Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, Gardentasun atarian, Gardentasunari, informazio publikoa eskuratzeko bideari eta gobernu onari buruzko abenduaren 9ko 19/2013 Legearen 8.1 artikuluaren b) atalean xedaturikoarekin bat, eta Udaletxeko Iragarki Taulan eta web orrian argitaratzea, herritarrek horren berri izan dezaten.

**HIRUGARRENA.-** Publicar el convenio de colaboración en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en el portal de transparencia en virtud del artículo 8.1 b) de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y en el Tablón de anuncios y página web del Ayuntamiento para su conocimiento por los ciudadanos.

**LAUGARRENA.-** Erabaki hauek VISESAri jakinaraztea.

**CUARTO.-** Notificar las presentes resolución a VISESA.

Azkoitian, 2018ko martxoaren 23an
ALKATEAK,