OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

1390

RESOLUCIÓN 60/2018, de 27 de febrero, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Convenio de colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Azpeitia sobre promoción de alojamientos dotacionales en el subámbito urbanístico 4.3 Esclavas Iturzulo del AU Arana Ingurunea, del término municipal de Azpeitia.

Habiéndose suscrito por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco el Convenio referenciado, y a los efectos de darle la publicidad debida,

RESUELVO:

Artículo único.– Publicar en el Boletín Oficial del País Vasco el texto del Convenio de colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Azpeitia sobre promoción de alojamientos dotacionales en el subámbito urbanístico 4.3 Esclavas Iturzulo del AU Arana Ingurunea, del término municipal de Azpeitia, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 27 de febrero de 2018.

El Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento,
JUAN ANTONIO ARIETA-ARAUNABEÑA IBARZABAL.

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 60/2018, DE 27 DE FEBRERO, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO CON EL AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA SOBRE PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN EL SUBÁMBITO URBANÍSTICO 4.3 ESCLAVAS ITURZULO DEL AU ARANA INGURUNEA, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE AZPEITIA

En Azpeitia, a 15 de febrero de 2018.

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. D. Eneko Etxeberria Bereziartua Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Azpeitia.

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 19 de diciembre de 2017.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Azpeitia, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 3 de octubre de 2017.

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 Azpeitia 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 oficial y alojamientos dotacionales 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.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, precisa suelo para la construcción de alojamientos dotacionales en aquellos municipios, entre ellos Azpeitia, en los que existen necesidades acreditadas de vivienda, con destino a aquellas familias, con escasa capacidad de renta que no pueden acceder al mercado libre de vivienda.

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, establece en sus artículos 17 y 81 que el planeamiento podrá calificar específicamente terrenos como equipamiento comunitario en áreas de uso predominantemente residencial con destino a alojamientos dotacionales, tanto para alojamiento transitorio como para alojamientos sociales de colectivos especialmente necesitados.

Y la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, establece en su artículo 24.1 que los terrenos calificados por el planeamiento municipal como dotación pública con destino a alojamientos dotacionales serán obtenidos, a favor de la administración responsable de su implantación, bien por cesión obligatoria y gratuita en el supuesto de incluirse o adscribirse a actuaciones integradas, o bien por expropiación forzosa en el supuesto de no figurar incluidos ni adscritos a estas. Las construcciones que se edifiquen en ellos, si cumplen las condiciones establecidas por la ley y su normativa de desarrollo, tendrán la consideración de alojamientos dotacionales.

Cuarto.– Por el Ayuntamiento de Azpeitia, el día 17 de septiembre de 2013, se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana en el que se contempla como parte del Ámbito Urbanístico «AU 4 Arana Ingurunea», el Subámbito «4.3 Esclavas Iturzulo». Conforme a dicho documento este subámbito se califica como suelo urbano no consolidado.

Con fecha 3 de junio de 2014 se aprueba por la autoridad local el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito «4.3 Esclavas Iturzulo» del A.U. «4.Arana Ingurunea».

Siguiendo la ordenación urbanística estructural, se ordena un nuevo desarrollo residencial al norte del convento de las Esclavas, se ordena el frente de la Avenida de Loiola como un elemento integrado en el sistema general de espacios libres del municipio y se consolida para su preservación el edificio conventual de las Esclavas posibilitando la habilitación en el mismo de usos terciarios.

Así, se ordenan cuatro parcelas edificables de uso residencial y dos parcelas de uso terciario que consolidan la edificación existente del Convento de las Esclavas y la Iglesia.

Entre las parcelas de tipologia «c.10 Uso terciario» se encuentra la parcela c.10.4.3.1, de 7.951,00 m^2 de superficie, cuya edificación se consolida.

Con fecha 12 de enero de 2015 se aprueba, de forma definitiva, el Proyecto de Reparcelación del Subámbito «4.3 Esclavas Iturzulo». Dicho documento determina la adjudicación al Ayuntamiento de Azpeitia de, entre otras, la siguiente parcela resultante: parcela c.10.4.3.1.

Descripción: Urbana. Edificio, Convento, Residencia Noviciado de las religiosas del Sagrado Corazón de Jesús, enclavado en la parte Sur de la finca, que radica en el término municipal de esta Villa, barrio de Loyola-Izarraitz bajo; consta de dos partes, una dedicada a residencia de la Comunidad con planta baja y otras dos superiores. La construcción es de piedra, el conjunto está sin terminar cerrándose con tabiques de ladrillo la parte que quedaba abierta, el edificio del Convento con la Capilla ocupará una superficie de cinco mil trescientos noventa y cuatro metros y veintiocho centímetros cuadrados (5.394,28 m^2). Este edifico se incluye en el Catálogo del Plan General, en la modalidad de elementos Catalogados de Interés Histórico Arquitectónico propuestos para ser declarados como Monumentos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El descrito edificio y el terreno que lo circunda conforman la parcela de resultado consolidada c.10.4.3.1 y tiene una superficie conjunta de 7.951 m^2, con uso de garaje y trastero bajo rasante y terciario sobre rasante y Linda: Norte, Vial A; Sur, Parcelas f.10.1, f.10.2 y c.10.4.3.2; Este, Parcela f.10.2; y Oeste, Parcela f.10.1.

Adjudicación y participación: en base a lo acordado en el Convenio Urbanístico, se adjudica al Ayuntamiento de Azpeitia, en la totalidad de su dominio, con el carácter de «Bien Patrimonial», libres de cargas, gravámenes, tributos, impuestos (IVA incluido), y gastos notariales o registrales.

Quinto.– 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.

En orden a alcanzar dichos fines, se prevé la cesión gratuita por parte del Ayuntamiento de Azpeitia del suelo y de parte del edificio del Convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús existente en el Sub-ámbito «Esclavas-Iturzulo» necesario para la realización de una promoción de alojamientos dotacionales en una parte del edificio existente.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco por su parte asumirá la construcción de los citados alojamientos dotacionales, respetando el régimen de protección previsto en el Plan General de Ordenación Urbana para el edificio Convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús.

Considerando que la normativa vigente en materia de vivienda no prevé supuestos o procedimientos de adquisición gratuita de bienes que integren el citado Patrimonio Público del Suelo, se dará cumplimiento a lo dispuesto a tal efecto en el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi.

El artículo 38 del mencionado 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.

Asimismo, se ha de recordar que el apartado 2 del artículo 29 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes, establece las pautas para la promoción de los alojamientos dotacionales por parte del departamento de la administración autónoma competente en materia de vivienda:

La promoción de alojamientos dotacionales por parte del departamento de la administración autonómica competente en materia de vivienda requerirá la entrega de las parcelas destinadas a este fin por el respectivo Ayuntamiento. La entrega de parcelas destinadas a alojamientos dotacionales deberá formalizarse bien a través del acuerdo de reparcelación, previa aceptación del departamento competente en materia de vivienda, bien mediante la suscripción del oportuno convenio y posterior acuerdo respectivo de cesión por parte del Ayuntamiento y de aceptación por parte del Gobierno Vasco, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la normativa que le sea de aplicación.

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

CLÁUSULAS

Primera.– El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar la promoción de alojamientos dotacionales, en el subámbito «4.3 Esclavas Iturzulo» del AU «Arana Ingurunea», en el término municipal de Azpeitia.

Segunda.– El Ayuntamiento de Azpeitia y el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda convienen en destinar parte del Convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús existente en la parcela c.10.4.3.1 del subámbito «4.3 Esclavas Iturzulo» a la promoción de alojamientos dotacionales, por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

El Ayuntamiento de Azpeitia se compromete a segregar parte de la parcela c.10.4.3.1, en concreto, la parte que se corresponda con la superficie que ocupa la mitad del edificio Convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús y cuyo destino es albergar la promoción de los alojamientos dotacionales.

Con carácter previo a que se acuerde por la autoridad local la segregación, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, una vez redactado el proyecto de ejecución de los alojamientos dotacionales, trasladará a la autoridad municipal la delimitación exacta de la superficie de la parcela que debe ser objeto de segregación, junto con el plano correspondiente.

Una vez formalizada mediante la correspondiente escritura pública la segregación, el Ayuntamiento de Azpeitia se compromete a ceder la parcela segregada, junto con la parte del edificio situado sobre la misma, mediante la adopción del oportuno acuerdo de cesión gratuita.

La operación patrimonial estipulada en el presente Convenio se debe entender condicionada 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 dicha cesión.

La operación patrimonial relativa a la cesión gratuita del bien prevista en la presente cláusula se formalizará en escritura pública en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo del Consejo de Gobierno aceptando la cesión gratuita.

Tras la adquisición por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de la titularidad del suelo de la parcela segregada y de la parte del edificio Convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús que se encuentra en la misma, éste procederá a la ejecución de alojamientos dotacionales en la misma.

Tercera.– El Ayuntamiento de Azpeitia asumirá los gastos derivados de la segregación de la superficie correspondiente a la mitad del edificio Convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús existente en la parcela c.10.4.3.1, incluidos los de la propia escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Por su parte, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco asumirá, salvo 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 la operación patrimonial consistente en la adquisición mediante cesión gratuita de la parte segregada de la parcela c.10.4.3.1. del subámbito «4.3 Esclavas Iturzulo» de Azpeitia.

Cuarta.– 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 los alojamientos dotacionales contemplados en el presente Convenio. Asimismo, se compromete a materializar las obras de urbanización necesarias para garantizar el acceso a la edificación que albergará los alojamientos dotacionales.

Dichos compromisos incluyen la redacción a su cargo de los correspondientes proyectos técnicos. El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco asumirá los gastos derivados de la redacción de los citados documentos.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a finalizar las obras de edificación y urbanización vinculada a los alojamientos dotacionales en el plazo de 4 años, a contar desde la formalización de la cesión gratuita en escritura pública. En todo caso, por causas debidamente justificadas, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente la prórroga de dicho plazo por un periodo adicional que en ningún caso podrá superar el plazo de vigencia del Convenio.

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

Quinta.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a declarar único municipio interesado en la promoción de los alojamientos dotacionales a Azpeitia, siendo los ciudadanos de dicho municipio sus destinatarios preferentes.

No obstante, el Ayuntamiento de Azpeitia podrá proponer al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco que se excluya de dicho procedimiento de adjudicación de alojamientos aquellos que sean necesarios para atender a las personas afectadas por actuaciones urbanísticas municipales, en cuyo caso, la adjudicación se realizará de forma singular.

En el caso de que algún alojamiento dotacional no fuera adjudicado, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda determinará mediante Orden las personas y/o los municipios que resulten interesados.

Sexta.– La Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras aprobada por el Ayuntamiento de Azpeitia para el año 2017 no contempla ningún tipo de gravamen diferente para el tipo de actuaciones que se promueven con el presente Convenio ni ningún tipo de beneficio específico para estos supuestos.

El Ayuntamiento de Azpeitia se compromete a modificar la citada Ordenanza Fiscal a fin de incorporar en el artículo 5 Bis relativo a las Bonificaciones aplicables a las cuotas tributarias una bonificación del 50% en los términos contemplados en la Norma Foral 15/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras para las viviendas de protección oficial, incluyéndose entre estas también a los alojamientos dotacionales.

En el supuesto de que dicha modificación no se apruebe para el momento de concesión de la licencia para la ejecución de las obras correspondientes a la parcela c.10.4.3.1 previstas en el presente Convenio de Colaboración, se aplicará, a la cuota tributaria resultante de aplicar el tipo de gravamen del 5% previsto en la ordenanza, tanto las bonificaciones ya contempladas en el artículo 5 Bis apartados b) y c) de la vigente Ordenanza Fiscal así como una bonificación del 50% en los términos señalados en la Norma Foral de referencia.

Séptima.– Las partes suscribientes del presente Convenio acuerdan que el Ayuntamiento de Azpeitia exima a la Comunidad Autónoma del País Vasco del pago de todas las tasas correspondientes al conjunto de las licencias urbanísticas municipales reguladas en el artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo del País Vasco (entre las que se encuentra la licencia de apertura de los locales, garajes, almacenamiento de combustibles, salas de caldera, servicios de tratamiento y comunicación de la información, etc.) que sean necesarias para la promoción de los alojamientos dotacionales objeto del presente Convenio.

Octava.– El Ayuntamiento de Azpeitia 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.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda 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.

Novena.– 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 alojamientos dotacionales de referencia, y en general, el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

Décima.– El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, por lo que el conocimiento de todas las cuestiones que puedan surgir en tomo a su interpretación, aplicación, ejecución y efectos corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa, una vez que se haya agotado la vía prevista en la cláusula anterior.

De conformidad con el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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.

Decimoprimera: 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.

Decimosegunda: 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.

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 párrafo 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, entre las que se encuentran las condiciones derivadas del régimen de protección del edificio del convento regulado en el planeamiento municipal, hagan inviable las mismas.

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

El Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

El Alcalde del Ayuntamiento de Azpeitia,
ENEKO ETXEBARRIA BEREZIARTUA.