

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA, ADMINISTRACIÓN DIGITAL Y AUTOGOBIERNO

5438

*RESOLUCIÓN 98/2024, de 14 de noviembre, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación de la Adenda de Modificación del Convenio suscrito el 20 de mayo de 2021 con el Ayuntamiento de Eibar, para la promoción de vivienda de protección social en el ámbito de Txonta sur.*

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

### RESUELVO:

Artículo único.— Publicar en el Boletín Oficial del País Vasco el texto de la Adenda de Modificación del Convenio suscrito el 20 de mayo de 2021 con el Ayuntamiento de Eibar, para la promoción de vivienda de protección social en el ámbito de Txonta sur, en el término municipal de Eibar, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 14 de noviembre de 2024.

El Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento,  
JON IÑAKI URBINA GARCÍA DE VICUÑA.

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 98/2024, DE 14 DE NOVIEMBRE, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO EL 20 DE MAYO DE 2021 ENTRE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO, DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES Y EL AYUNTAMIENTO DE EIBAR PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN EL ÁMBITO DE TXONTA SUR

En Vitoria-Gasteiz, con fecha 10 de octubre de 2024 (firmado con fecha de 20 de junio de 2024 por el anterior consejero del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes - Ignacio María Arriola López, ahora Departamento de Vivienda y Agenda Urbana)

REUNIDOS:

De una parte, el Sr. D. Ignacio María Arriola López, Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco,

y de la otra, el Sr. D. Jon Iraola Iriondo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Eibar,

COMPARECEN:

El primero, en calidad de Consejero del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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 18 de junio de 2024.

El segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Eibar, en representación del mismo autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 30 de septiembre de 2024.

Ambas partes intervienen en la presente Adenda en la promoción de intereses públicos y generales y se reconocen competencia suficiente para el otorgamiento de la presente, y al efecto,

EXPONEN:

Primero.– Con fecha 20 de mayo de 2021, la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV) y el Ayuntamiento de Eibar suscribieron un convenio de colaboración cuyo objeto era posibilitar la promoción de vivienda de protección social en el ámbito de Txonta en el área de Txonta Sur en el término municipal de Eibar, en adelante convenio firmado el 20 de mayo de 2021.

En concreto, se mencionaba que en el área de Txonta Sur se plantearía una actuación de regeneración urbana de edificios existentes que ocupan una superficie de 10.660 m<sup>2</sup> aproximadamente y una promoción de vivienda de protección pública mediante una actuación expropiatoria. En esa promoción de vivienda pública se preveía la edificación de aproximadamente 200 viviendas nuevas en régimen de alquiler.

Además, se establecía como objeto del convenio dejar sin efecto el convenio de colaboración suscrito el 10 de diciembre de 2012 y modificado el 12 de mayo de 2016, que tenía por objeto posibilitar la regeneración urbana y promoción de viviendas de protección oficial en el área de Txonta, en el término municipal de Eibar.

Segundo.— Por otro lado, en la cláusula segunda del convenio firmado el 20 de mayo de 2021 se establecía que la Administración General de la CAPV y el Ayuntamiento de Eibar acordaban respetar las condiciones señaladas en el contrato de arrendamiento suscrito por ambas partes el 1 de agosto de 2016 -como ejecución del convenio de 10 de diciembre de 2012- a fin de poner a disposición del Ayuntamiento de Eibar el uso de determinados pabellones y plazas de garaje destinados al realojo de la mercantil Talleres Aibe S.A.

Además, establecía que una vez transcurrido el plazo máximo de arrendamiento, que se corresponde con la fecha de 31 de julio de 2024, y se contempla en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento, la Administración General de la CAPV exigirá la materialización de la transmisión del pleno dominio de los pabellones y plazas de garaje objeto del contrato de arrendamiento, asumiendo el Ayuntamiento de Eibar, la obligación de comprarlos y de abonar a la Administración General de la CAPV la integridad del precio de dichos pabellones y plazas de garaje, pero no regulaba ni el precio ni la forma de pago de dichos inmuebles.

Tercero.— Sin perjuicio de que, en virtud de la cláusula tercera del convenio de 20 de mayo de 2021, el Ayuntamiento de Eibar se comprometía a realizar una serie de actuaciones, entre las que figura la cesión a la Administración General de la CAPV del 15 % del aprovechamiento urbanístico que le correspondía por atribución legal en el ámbito denominado Txonta Sur, no se hacía alusión a la cesión gratuita, por parte del Ayuntamiento de Eibar a favor del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, de los terrenos en que se ubica el inmueble número 5 de la Calle Gisastu Bide de Eibar, antiguo edificio Aibe, y los derechos edificables que le puedan corresponder. La nueva delimitación de dichos terrenos se establecerá en la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) referida al área de Txonta, actualmente en tramitación.

Dicha modificación puntual supondrá la calificación como equipamiento de uso residencial.

No obstante, sin perjuicio de que se trata de una operación relacionada con la unidad de ejecución Norte de Txonta, toda vez que los terrenos en que se ubica el inmueble número 5 de la Calle Gisastu Bide de Eibar, antiguo edificio Aibe, pertenecen al mismo ámbito de Txonta definido por la Modificación del PGOU en tramitación, y en base al principio de economía en el procedimiento administrativo, las partes consideran oportuno añadir el compromiso de esa cesión gratuita y libre de cargas en la presente Adenda para posibilitar la promoción de alojamientos dotacionales en el ámbito de Txonta.

En ese sentido, y a la vista de que los terrenos están ubicados en un ámbito urbanístico que debe ser objeto de gestión, su calificación como equipamental se realizará en virtud de la modificación puntual del PGOU en tramitación actualmente y, una vez que dicha modificación quede aprobada definitivamente, el destino de dichos terrenos será el de Equipamiento para Alojamientos Dotacionales.

Una vez aprobada definitivamente la modificación puntual del PGOU, las partes consideran necesaria:

1) la ejecución anticipada del planeamiento, acordando el Ayuntamiento, previa solicitud por parte de la CAPV, la ocupación directa por parte del Ayuntamiento de Eibar de determinados terrenos en el ámbito de Txonta, cuya delimitación vendrá establecida en la 7.ª Modificación puntual del PGOU de Eibar en el ámbito de Txonta y Errekatsu kalea en tramitación, y que, sin perjuicio de que actualmente están ocupados por antiguas instalaciones industriales en desuso (antiguo edificio Aibe ubicado en el número 5 de la Calle Gisastu Bide de Eibar), están destinados a dotaciones públicas que van a tener uso residencial conforme a las determinaciones previstas en la citada

modificación puntual del planeamiento. Dicha ocupación directa se llevará a cabo en los términos señalados en el artículo 188 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

2) la cesión gratuita y libre de cargas por parte del Ayuntamiento de Eibar a favor de la Administración General de la CAPV de los citados terrenos del ámbito de Txonta, cuya delimitación vendrá establecida en la 7.ª Modificación puntual del PGOU de Eibar en el ámbito de Txonta y Errekatu kalea en tramitación, y que, sin perjuicio de que actualmente están ocupados por antiguas instalaciones industriales en desuso (antiguo edificio Aibe ubicado en el número 5 de la Calle Gisastu Bide de Eibar), están destinados a dotaciones públicas que van a tener uso residencial, así como los derechos edificables que le puedan corresponder tras la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU en tramitación, para posibilitar la promoción de alojamientos dotacionales en el ámbito de Txonta.

La cesión gratuita de los terrenos se hará en base a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 3/2015 de 18 de junio, de Vivienda y dado que a fecha actual no se ha producido el desarrollo reglamentario de dicha ley, las posibles lagunas jurídicas de la citada norma referentes al procedimiento para la adquisición de dichos terrenos se deberán integrar con las previsiones de los artículos 38 y 39 del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aplicación supletoria a los bienes y derechos destinados a la promoción de vivienda y el artículo 27 del Decreto 143/2023, de 3 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del Patrimonio de Euskadi.

Además, entre las actuaciones a las que se comprometía realizar el Ayuntamiento de Eibar figuraba la de aplicar a la cuota resultante de la liquidación del ICIO aplicable a las promociones de vivienda de protección social y a la urbanización contemplada en el presente convenio la bonificación del 50 % contemplada en la Ordenanza Fiscal reguladora del citado impuesto correspondiente a las construcciones de viviendas, locales y garajes de protección oficial, siempre y cuando la citada bonificación esté prevista en la ordenanza fiscal vigente en el momento del devengo del impuesto. A este extremo se le quiere añadir la aplicación de la bonificación del 95 % en el ICIO a las promociones a realizar en los nuevos inmuebles objeto de la presente adenda, (terrenos en los que se ubica el inmueble número 5 de la Calle Gisastu Bide de Eibar, antiguo edificio Aibe, el Edificio industrial señalado con el número 34 de la calle Barrena, así como el edificio o los edificios industriales mencionados en la cláusula segunda).

Cuarto.– La cláusula quinta del convenio de 20 de mayo de 2021 establece que el Ayuntamiento de Eibar podrá proponer al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes que contemple en la orden de inicio del procedimiento de adjudicación de selección de viviendas derivado de las promociones contempladas en este Convenio el número de viviendas que sean necesarias para atender a las personas afectadas por actuaciones urbanísticas municipales que reconozcan su derecho a realojo y aquellas destinadas a la satisfacción de necesidades específicas de viviendas. En orden a atender esas necesidades, mediante la presente Adenda se considera necesario poner a disposición del Ayuntamiento de Eibar un máximo de 16 viviendas a promover en el edificio 34 de la calle Barrena, en Eibar, que se menciona en la cláusula segunda de la presente adenda.

Quinto.– En cumplimiento de los principios rectores de la política de vivienda en Euskadi establecidos en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, solo 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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Eibar deban, y estén incluso, obligados a intervenir conjuntamente, para crear

las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de las necesarias viviendas de protección pública y constituir el patrimonio público de suelo residencial preciso para alcanzar los objetivos.

Sexto.– La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, regula en su capítulo VI artículo 47 y siguientes, los convenios de colaboración, estableciendo los requisitos de validez y eficacia y determinando los trámites preceptivos para su suscripción y el régimen de modificación.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre del Régimen Jurídico del Sector Público, señala la cláusula Novena del convenio suscrito con fecha 20 de mayo de 2021, que para la modificación del convenio se requerirá el acuerdo unánime de las partes firmantes, mediante la suscripción de la correspondiente adenda del convenio.

Por todo cuanto antecede, ambas partes resuelven suscribir la presente adenda de modificación del convenio, con arreglo a las siguientes:

### CLÁUSULAS

Primera.– El objeto de la presente Adenda consiste en modificar las cláusulas segunda, tercera, quinta y décima del convenio de 20 de mayo de 2021 firmado entre la Administración General de la CAPV y el Ayuntamiento de Eibar para la promoción de vivienda de protección social en el ámbito de Txonta Sur.

Segunda.– La modificación de la cláusula segunda del convenio firmado el 20 de mayo de 2021 consiste en añadir la identificación de los pabellones y garajes situados en Matxaria, en Eibar, que el Ayuntamiento de Eibar está obligado a comprar a la Administración General de la CAPV antes del 31 de julio de 2024, fecha en la que finalice el contrato de arrendamiento al que se están sometidos y el precio y las condiciones de pago de los mismos.

En ese sentido, el Ayuntamiento de Eibar comprará los siguientes inmuebles de titularidad de la Administración General de la CAPV situados en Matxaria, en Eibar:

a) Pabellón D de la parcela resultante n.º 3 del Proyecto de Reparcelación del Sector Sapui 3 Matxariabarren. Local 32 Bajo B, P118, planta baja y local 32 bajo c, P118/B, planta baja.

b) Pabellón C de la parcela resultante n.º 2 del Proyecto de Reparcelación del sector Sapui 3 Matxariabarren. Garaje n.º 59-C en planta sótano, Garaje n.º 60-C en planta sótano, Garaje n.º 64-C en planta sótano, Garaje n.º 65-C en planta sótano, Garaje n.º 66-C en planta sótano, Garaje n.º 67-C en planta sótano y Garaje n.º 68-C en planta sótano.

El precio de estos garajes y pabellones es de 1.072.656,93 euros.

La transmisión del pleno dominio de los inmuebles señalados en los párrafos anteriores se producirá con la firma de una escritura pública de compraventa de locales y garajes, situados en Matxaria, en Eibar, en el ejercicio 2024.

El pago de la compraventa de los locales y garajes, situados en Matxaria, en Eibar, por parte del Ayuntamiento de Eibar a la Administración General de la CAPV, consistirá en la transmisión del pleno dominio y libre de cargas de los terrenos y los siguientes edificios industriales ubicados en ellos, que a efectos de calificación urbanística deberán poder ser utilizados para la promoción de vivienda pública o de usos asociados a esta:

– Terreno en el que se ubica, entre otras edificaciones, el Edificio industrial señalado con el número 34 de la calle Barrena en Eibar, cuya valoración es de 565.790 euros La transmisión de su

pleno dominio se materializará en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa de locales y garajes, situados en Matxaria, en Eibar, en el ejercicio 2024.

– Terreno o terrenos en los que se ubiquen el edificio industrial o edificios industriales, que a efectos de calificación urbanística deberán poder ser utilizados para la promoción de vivienda pública o de usos asociados a esta que alcancen el valor de 506.866,93 euros. La transmisión de su pleno dominio, y en su caso el abono que corresponda si el valor del edificio industrial o edificios industriales es inferior o superior a 506.866,93 euros, se materializará con la firma de una escritura complementaria, en el plazo máximo de dos años, a contar desde la firma de la referida escritura pública de compraventa de los locales y garajes, situados en Matxaria, en Eibar, en el ejercicio 2024. En el momento de la firma de la escritura complementaria, si el valor de estos inmuebles es superior a los 506.866,93 euros, el Gobierno Vasco abonará la diferencia al Ayuntamiento de Eibar. Por el contrario, si el valor de estos inmuebles es inferior a los 506.866,93 euros será el Ayuntamiento de Eibar el que abone la diferencia al Gobierno Vasco en el momento de la firma de la escritura complementaria.

– En caso de que, en el plazo máximo de dos años a contar desde la firma de la referida escritura pública de compraventa de los locales y garajes, situados en Matxaria, en Eibar, en el ejercicio 2024, el Ayuntamiento de Eibar no transmita a la Administración General de la CAPV el terreno o terrenos en los que se ubiquen edificio o edificios industriales señalados en el punto anterior, el Ayuntamiento de Eibar abonará a la Administración la cantidad de 506.866,93 euros en un plazo de cuatro años:

– Ejercicio 2026: 126.717,43 euros.

– Ejercicio 2027: 126.716,50 euros.

– Ejercicio 2028: 126.716,50 euros.

– Ejercicio 2029: 126.716,50 euros.

Tercera.– La modificación de la cláusula tercera del convenio firmado el 20 de mayo de 2021 consiste en añadir al apartado referente a la cesión a la Administración General de la CAPV del 15 % del aprovechamiento que le corresponde por atribución legal en el ámbito denominado «Txonta Sur», el compromiso de cesión gratuita y libre de cargas, por parte del Ayuntamiento de Eibar a favor del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes de los terrenos del ámbito de Txonta, cuya delimitación vendrá establecida en la 7.<sup>a</sup> Modificación puntual del PGOU de Eibar en el ámbito de Txonta y Errekatsu kalea en tramitación, y que, sin perjuicio de que actualmente están ocupados por antiguas instalaciones industriales en desuso (antiguo edificio Aibe ubicado en el número 5 de la Calle Gisastu Bide de Eibar), están destinados a dotaciones públicas que van a tener uso residencia. Asimismo, son objeto de cesión los derechos edificables que le puedan corresponder tras la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU en tramitación, para posibilitar la promoción de alojamientos dotacionales en el ámbito de Txonta.

La cesión gratuita de referencia se efectuará tras la ejecución anticipada del planeamiento, lo que supondrá la asunción del acuerdo por parte del Ayuntamiento, previa solicitud por parte de la CAPV, para la obtención directa de los terrenos destinados a dotaciones públicas previstas en la modificación puntual del PGOU en el que se ubica el inmueble número 5 de la Calle Gisastu Bide de Eibar, antiguo edificio Aibe.

El Ayuntamiento de Eibar se compromete a realizar la limpieza selectiva y la descontaminación del edificio Aibe a su cargo, así como una descontaminación del mobiliario, la retirada del material de construcción que se halle en el mismo, la eliminación de uralita existente en el interior del

edificio o en la cubierta del mismo, que no sea imprescindible para la conservación del inmueble hasta la futura actuación por parte del Gobierno Vasco, y demás actuaciones que se requieran para cumplimentar la limpieza y descontaminación del edificio.

Asimismo, la modificación de la cláusula tercera, en lo que al ICIO se refiere, consiste en regular lo referente al citado impuesto en los siguientes términos:

Aprobar una ordenanza fiscal reguladora del ICIO que bonifique al 50 % las promociones de vivienda de protección social y urbanización pendientes de ejecución del convenio que ahora se modifica y al 95 % el resto de las promociones a realizar en los nuevos inmuebles objeto de la presente adenda (terreno en el que se ubica el inmueble número 3 de la Calle Gisastu Bide de Eibar, antiguo edificio de Aibe, el edificio industrial señalado con el número 34 de la Calle Barrena, así como el edificio o los edificios industriales mencionados en la cláusula segunda.

Cuarta.– La modificación de la cláusula quinta del convenio firmado el 20 de mayo de 2021 consiste en añadir la puesta a disposición del Ayuntamiento de Eibar un máximo de 16 viviendas a promover en el edificio 34 de la calle Barrena, en Eibar, inmediatamente después a la cita del párrafo que establece que el Ayuntamiento de Eibar podrá proponer al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes que contemplen la orden de inicio del procedimiento de adjudicación de selección de viviendas derivado de las promociones contempladas en este Convenio el número de viviendas que sean necesarias para atender a las personas afectadas por actuaciones urbanísticas municipales que reconozcan su derecho a realojo y aquellas destinadas a la satisfacción de necesidades específicas de viviendas.

Quinta.– La modificación de la cláusula décima del convenio firmado el 20 de mayo de 2021 consiste en añadir a la misma la regulación del incumplimiento de la transmisión de la plena propiedad de los edificios dados en pago por la compraventa de los pabellones y garajes ubicados en Matsaria, Eibar, que el Ayuntamiento de Eibar tiene obligación de comprar a la Administración General de la CAPV:

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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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 por causas sobrevenidas como la modificación de las condiciones urbanísticas de las promociones hagan las mismas inviable técnica y económicamente.

En caso de que se produzca algún incumplimiento o se desista de las promociones, se acordará, previa la correspondiente tramitación, la reversión del bien cedido al Ayuntamiento de Eibar, con la obligación por parte del causante de abonar los costes asociados a esta operación (gastos de escrituras, registros, etc.).

Asimismo, son causas de resolución del presente convenio cualesquiera otras que, derivadas de su naturaleza, sean recogidas por la legislación vigente.

No obstante, en el caso de que no se produzca la transmisión del pleno dominio del edificio número 34 de la calle Barrena y del terreno o terrenos en los que se ubiquen el edificio industrial o edificios industriales, que a efectos de calificación urbanística deberán poder ser utilizados para la promoción de vivienda pública o de usos asociados a que se refiere la cláusula segunda, en

pago por la compra de los pabellones y garajes, no supondrá la resolución del convenio siempre y cuando se ejecute la compraventa con el abono de la valoración del o de los inmuebles establecida en la cláusula segunda.

Sexta.– De esta forma la nueva redacción de las cláusulas segunda, tercera, quinta y décima quedará como sigue a continuación:

Nueva redacción de la cláusula segunda del convenio firmado el 20 de mayo de 2021: la Administración General de la CAPV y el Ayuntamiento de Eibar acuerdan respetar las condiciones señaladas en el contrato de arrendamiento suscrito por ambas partes el 1 de agosto de 2016 -como ejecución del convenio de 10 de diciembre de 2012- a fin de poner a disposición del Ayuntamiento de Eibar el uso de determinados pabellones y plazas de garaje destinados al realojo de la mercantil Talleres Aibe, S.A.

Una vez transcurrido el plazo máximo de arrendamiento contemplado en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento, que se corresponde con la fecha de 31 de julio de 2024, la Administración General de la CAPV exigirá la materialización de la transmisión del pleno dominio de los pabellones y plazas de garaje objeto del contrato de arrendamiento, asumiendo el Ayuntamiento de Eibar, la obligación de comprarlos y de abonar a la Administración General de la CAPV la integridad del precio de dichos pabellones y plazas de garaje.

En ese sentido, el Ayuntamiento de Eibar comprará los siguientes inmuebles de titularidad de la Administración General de la CAPV situados en Matxaria, en Eibar:

a) Pabellón D de la parcela resultante n.º 3 del Proyecto de Reparcelación del Sector Sapui 3 Matxariabarren. local 32 bajo B, P118, planta baja y local 32 Bajo c, P118/B, planta baja.

b) Pabellón C de la parcela resultante n.º 2 del Proyecto de Reparcelación del Sector Sapui 3 Matxariabarren. Garaje n.º 59-C en planta sótano, Garaje n.º 60-C en planta sótano, Garaje n.º 64-C en planta sótano, Garaje n.º 65-C en planta sótano, Garaje n.º 66-C en planta sótano, Garaje n.º 67-C en planta sótano y Garaje n.º 68-C en planta sótano.

El precio de estos garajes y pabellones es de 1.072.656,93 euros.

La transmisión del pleno dominio de los inmuebles señalados en los párrafos anteriores se producirá con la firma de una escritura pública de compraventa de locales y garajes, situados en Matxaria, en Eibar, en el ejercicio 2024.

El pago de la compraventa de los locales y garajes, situados en Matxaria, en Eibar, por parte del Ayuntamiento de Eibar a la Administración General de la CAPV, consistirá en la transmisión del pleno dominio y libre de cargas de los terrenos y los siguientes edificios industriales ubicados en ellos, que a efectos de calificación urbanística deberán poder ser utilizados para la promoción de vivienda pública o de usos asociados a esta:

– Terreno en el que se ubica, entre otras edificaciones, el Edificio industrial señalado con el número 34 de la calle Barrena en Eibar, cuya valoración es de 565.790 euros La transmisión de su pleno dominio se materializará en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa de locales y garajes, situados en Matxaria, en Eibar, en el ejercicio 2024.

– Terreno o terrenos en los que se ubiquen el edificio industrial o edificios industriales, que a efectos de calificación urbanística deberán poder ser utilizados para la promoción de vivienda pública o de usos asociados a esta que alcancen el valor de 506.866,93 euros. La transmisión de su pleno dominio, y en su caso el abono que corresponda si el valor del edificio industrial o edi-

ficios industriales es inferior o superior a 506.866,93 euros, se materializará con la firma de una escritura complementaria, en el plazo máximo de dos años, a contar desde la firma de la referida escritura pública de compraventa de los locales y garajes, situados en Matxaria, en Eibar, en el ejercicio 2024. En el momento de la firma de la escritura complementaria, si el valor de estos inmuebles es superior a los 506.866,93 euros, el Gobierno Vasco abonará la diferencia al Ayuntamiento de Eibar. Por el contrario, si el valor de estos inmuebles es inferior a los 506.866,93 euros será el Ayuntamiento de Eibar el que abone la diferencia al Gobierno Vasco en el momento de la firma de la escritura complementaria.

– En caso de que, en el plazo máximo de dos años a contar desde la firma de la referida escritura pública de compraventa de los locales y garajes, situados en Matxaria, en Eibar, en el ejercicio 2024, el Ayuntamiento de Eibar no transmita a la Administración General de la CAPV el edificio o edificios industriales, señalados en el punto anterior, el Ayuntamiento de Eibar abonará a la Administración la cantidad de 506.866,93 euros en un plazo de cuatro años:

- Ejercicio 2026: 126.717,43 euros.
- Ejercicio 2027: 126.716,50 euros.
- Ejercicio 2028: 126.716,50 euros.
- Ejercicio 2029: 126.716,50 euros.

Nueva redacción de la cláusula tercera del convenio firmado el 20 de mayo de 2021: el Ayuntamiento de Eibar se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

Elaborar, tramitar y aprobar una nueva modificación del PGOU de Eibar en lo que se refiere al ámbito Txonta Sur.

En el marco de este procedimiento, el Ayuntamiento analizará la posibilidad de reducir el estándar de plazas de garaje a un máximo de una plaza por vivienda en el ámbito «Txonta Sur» destinado a gestión pública en virtud de lo acordado en el presente documento.

Ceder a la Administración General de la CAPV el 15 % del aprovechamiento que le corresponde por atribución legal en el ámbito denominado «Txonta Sur».

La cesión se realizará libre de cualquier carga mediante la adopción del oportuno acuerdo de cesión gratuita.

La cesión se debe entender condicionada a la obtención de la correspondiente autorización del Consejo de Gobierno de acuerdo con lo señalado en el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007 de 6 de noviembre.

Ceder gratuitamente y libre de cargas al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, los terrenos del ámbito de Txonta, cuya delimitación vendrá establecida en la 7.ª Modificación puntual del PGOU de Eibar en el ámbito de Txonta y Errekatxu kalea en tramitación, y que, sin perjuicio de que actualmente están ocupados por antiguas instalaciones industriales en desuso (antiguo edificio Aibe ubicado en el número 5 de la Calle Gisastu Bide de Eibar), están destinados a dotaciones públicas que van a tener uso residencial, así como los derechos edificables que le puedan corresponder tras la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU en tramitación, para posibilitar la promoción de alojamientos dotacionales en el ámbito de Txonta.

La cesión gratuita de los terrenos se hará en base a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 3/2015 de 18 de junio, de Vivienda y dado que a fecha actual no se ha producido el desa-

rollo reglamentario de dicha ley, las posibles lagunas jurídicas de la citada norma referentes al procedimiento para la adquisición de dichos terrenos se deberán integrar con las previsiones de los artículos 38 y 39 del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aplicación supletoria a los bienes y derechos destinados a la promoción de vivienda y el artículo 27 del Decreto 143/2023, de 3 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del Patrimonio de Euskadi.

Asimismo, el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en el artículo 29.2 exige, respecto de la promoción de alojamientos dotacionales por parte del departamento de la Administración autonómica competente en materia de Vivienda, la entrega de las parcelas destinadas a este fin por el respectivo Ayuntamiento, estableciendo los instrumentos para formalizar la entrega de dichas parcelas: 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.

En cualquier caso, la cesión gratuita de referencia se efectuará tras la ejecución anticipada del planeamiento, lo que supondrá la asunción del acuerdo por parte del Ayuntamiento, previa solicitud por parte de la CAPV, para la ocupación directa de los terrenos destinados a dotaciones públicas previstas en dicho terreno en el que se ubica el inmueble número 5 de la Calle Gisastu Bide de Eibar, antiguo edificio Aibe. Dicha ocupación directa se llevará a cabo en los términos señalados en el artículo 188 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

El Ayuntamiento de Eibar se compromete a realizar, con carácter previo a la cesión del terreno en el que se ubica el edificio Aibe, la limpieza selectiva y la descontaminación de dicho edificio a su cargo, así como una descontaminación del mobiliario, la retirada del material de construcción que se halle en el mismo, la eliminación de uralita existente en el interior del edificio o en la cubierta del mismo, que no sea imprescindible para la conservación del inmueble hasta la futura actuación por parte del Gobierno Vasco, y demás actuaciones que se requieran para cumplimentar la limpieza y descontaminación del edificio.

Tramitar y otorgar las licencias municipales necesarias para la ejecución de las obras en un plazo de cuatro meses contados a partir de la solicitud de las mismas por parte del órgano competente en materia de vivienda.

Adoptar las medidas necesarias de seguridad y mantenimiento de los inmuebles objeto de cesión hasta que se inicien las labores de construcción de las viviendas de protección pública.

Eximir a la Administración General de la CAPV 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 (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 vivienda de protección pública objeto del presente Convenio.

No exigir al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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.

Aprobar la ordenanza fiscal sobre el ICIO con una bonificación del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección pública que se aplicará a las promociones de vivienda de protección social y urbanización pendientes de ejecución del convenio suscrito con fecha 20 de mayo de 2021.

No obstante, respecto de las promociones a realizar en los nuevos inmuebles objeto de la presente adenda (terreno en el que se ubica el inmueble número 5 de la Calle Gisastu Bide de Eibar, antiguo edificio Aibe, el edificio industrial señalado con el número 34 de la Calle Barrena, así como el edificio o los edificios industriales mencionados en la cláusula segunda), y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 apartado a) de la Norma Foral 15/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, el Ayuntamiento de Eibar asume los siguientes compromisos:

1.º Aprobar la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras/Icio, recogiendo expresamente la bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

2.º Acordar, posteriormente, por la Corporación Local la bonificación del 95 % en el impuesto, al ser la construcción de las viviendas objeto de la presente adenda, merecedoras de la declaración de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales.

Los gastos derivados de los compromisos adquiridos en esta cláusula se asumirán por el Ayuntamiento de Eibar.

Nueva redacción de la cláusula quinta del convenio firmado el 20 de mayo de 2021: el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes se compromete a declarar único municipio interesado en las promociones de vivienda pública a Eibar, siendo las personas residentes de dicho municipio sus destinatarios preferentes.

En todo caso, en el procedimiento de adjudicación de las viviendas de protección social en régimen de alquiler objeto del presente convenio se deberá respetar las reservas de cupos de viviendas señaladas en la normativa de aplicación.

No obstante, el Ayuntamiento de Eibar, podrá proponer al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes que contemple en la orden de inicio del procedimiento de adjudicación de selección de viviendas derivado de las promociones contempladas en este Convenio el número de viviendas que sean necesarias para atender a las personas afectadas por actuaciones urbanísticas municipales que reconozcan su derecho a realojo y aquellas destinadas a la satisfacción de necesidades específicas de vivienda. En orden a atender a esas necesidades, mediante la presente Adenda se ponen a disposición del Ayuntamiento de Eibar un máximo de 16 viviendas a promover en el edificio 34 de la calle Barrena, en Eibar.

Nueva redacción de la cláusula décima del convenio firmado el 20 de mayo de 2021: 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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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 por causas sobrevenidas

como la modificación de las condiciones urbanísticas de las promociones hagan las mismas inviable técnica y económicamente.

En caso de que se produzca algún incumplimiento o se desista de las promociones, se acordará, previa la correspondiente tramitación, la reversión del bien cedido al Ayuntamiento de Eibar, con la obligación por parte del causante de abonar los costes asociados a esta operación (gastos de escrituras, registros, etc.).

Asimismo, son causas de resolución del presente convenio cualesquiera otras que, derivadas de su naturaleza, sean recogidas por la legislación vigente.

No obstante, en el caso de que no se produzca la transmisión del pleno dominio del edificio número 34 de la calle Barrena y del terreno o terrenos en los que se ubiquen el edificio industrial o edificios industriales, que a efectos de calificación urbanística deberán poder ser utilizados para la promoción de vivienda pública o de usos asociados a que se refiere la cláusula segunda dados en pago por la compra de los pabellones y garajes citados en antecedentes, no supondrá la resolución del convenio siempre y cuando se ejecute la compraventa con el abono de la valoración de o de los inmuebles establecida en la cláusula segunda.

Séptima.— Los términos del Convenio de Colaboración no expresamente modificados por el presente documento permanecerán plenamente vigentes e inalterados en los términos y condiciones existentes en la presente fecha. En caso de discrepancia o discordancia entre el contenido de esta Adenda y el Convenio suscrito con fecha 20 de mayo de 2021, prevalecerá lo previsto en la presente Adenda.

En prueba de conformidad y para debida constancia de lo convenido, las partes suscriben este documento, que se firma en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.

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

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Eibar,  
JON IRAOLA IRIONDO.