

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA, ADMINISTRACIÓN DIGITAL Y AUTOGOBIERNO

### 3343

*RESOLUCIÓN 63/2025, de 8 de julio, del director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Oyón-Oion, para la promoción de viviendas de protección social en régimen de alquiler en la parcela RC-A del SAUR. 1, en el municipio de Oyón-Oion.*

Habiéndose suscrito por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco el Convenio referenciado, 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 con el Ayuntamiento de Oyón-Oion, para la promoción de viviendas de protección social en régimen de alquiler en la parcela RC-A del SAUR. 1, en el municipio de Oyón-Oion, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 8 de julio de 2025.

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

miércoles 30 de julio de 2025

## ANEXO A LA RESOLUCIÓN 63/2025, DE 8 DE JULIO, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

## CONVENIO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA Y EL AYUNTAMIENTO DE OYÓN-OION PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER EN LA PARCELA RC-A DEL S.A.U.R. 1, EN OYÓN-OION

## REUNIDOS:

De una parte, el Sr. D. Denis Itxaso González, consejero de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

Y de la otra, el Sr. D. José Manuel Villanueva Gutiérrez, alcalde presidente del Ayuntamiento de Oyón-Oion.

## COMPARECEN:

El primero, en calidad de consejero del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana 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 29 de abril del 2025.

Y el segundo, en su calidad de alcalde-presidente del Ayuntamiento de Oyón-Oion, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 9 de abril del 2025.

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

Segundo.– 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:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) 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.

j) 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 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 Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Oyón-Oion deben, y estén incluso, obligados a intervenir conjuntamente, para crear las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de viviendas de protección pública.

Tercero.– El Pacto Social por la Vivienda (2022-2036) contempla un diagnóstico en el que se señala que en 2021 el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana cuenta con un patrimonio de suelo para edificar 3.000 viviendas de protección pública.

El objetivo central del Plan consiste en la aceleración de la conformación del derecho a la vivienda como un derecho efectivo, entendiendo que el acceso a una vivienda digna y asequible representa uno de los elementos fundamentales del desarrollo humano sostenible con el que Euskadi está plenamente comprometido. Que para ello es indispensable contar con una política de vivienda consensuada, coherente y con un horizonte de largo plazo, que se entienda como un pilar de nuestro modelo social.

Este objetivo central se concreta en 4 metas cuantitativas, una de las cuales (la Meta 2) consiste en que el parque de viviendas sujetas a protección pública permanente alcance en 2036 el 12 % de las viviendas principales existentes en Euskadi, frente al 7,7 % en 2021.

Cuarto.– Por Orden Foral 353/2004, de 29 de abril, se aprobó definitivamente el expediente del Plan Parcial SAUR1 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

Dicho Plan Parcial preveía la construcción de 156 viviendas (16 de VPO y el resto libres).

No obstante, dada la densidad residencial, el Ayuntamiento de Oyón-Oion propuso que de las 156 viviendas posibles se incrementara el número de viviendas hasta un total de 250, de las cuales 24 pertenecerían a VPO, que son objeto del presente convenio, y el resto serían de promoción libre.

Por ello, en esos términos, por Orden Foral 563/2008, de 19 de septiembre se aprobó definitivamente el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Oyón-Oion referente al Sector SAUR 1.

Quinto.– La Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, establece en su artículo 16 que el planeamiento urbanístico municipal podrá calificar cuantos terrenos considere precisos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, que como mínimo atenderá la obligación de calificación de suelo para el cumplimiento de los estándares y las cuantías mínimas previstas en el artículo 80 de esta ley. La ordenación urbanística deberá especificar en el acto de calificación el tipo de protección para el que el mismo se destina.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, establece en su artículo 19 que las administraciones públicas, dentro de su respectivo ámbito de competencias, fomentarán la promoción de viviendas de protección pública, mediante el establecimiento de medidas económicas, fiscales, urbanísticas y de cualquier otra naturaleza que favorezcan tales actuaciones.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda regula el Patrimonio Público de Suelo, y determina que el mismo 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.

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 Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi aprobado por Decreto Legislativo 2/2007 de 6 de noviembre.

En orden a alcanzar dichos fines, por medio de este convenio se prevé la cesión gratuita del pleno dominio de la parcela RC-A en el S.A.U.R.– 1 de Oyón-Oion a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco por el Ayuntamiento de Oyón-Oion.

En el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi se determina que la aceptación para la adquisición de bienes a título gratuito se acordará por el departamento al que ha de corresponder 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 concurren, como en el presente caso, razones de interés público apreciadas por el órgano competente para aceptar la disposición gratuita.

Sexto.– La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público sistematiza el marco legal y tipología de los convenios administrativos y establece los requisitos para su validez.

La norma señala que la suscripción de convenios debe mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

De este modo, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público desarrolla un régimen completo de los convenios y fija su contenido mínimo, clases, duración, y extinción. Entre otras cuestiones que deben contemplar los convenios se encuentra su régimen de modificación, así como su vigencia.

En todo caso, se considera que, para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, ambas partes proceden a formalizar el presente Convenio, de acuerdo con las siguientes

### CLÁUSULAS

Primera.– El objeto del presente Convenio es posibilitar una promoción de un máximo de 24 viviendas de protección social de régimen general en la parcela RC-A en el S.A.U.R.– 1 del término municipal de Oyón-Oion.

Segunda.– El Ayuntamiento de Oyón-Oion se compromete a ceder gratuitamente al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco el pleno dominio de dicha parcela libre de cargas.

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 Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007 de 6 de noviembre.

En ese sentido, el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco se compromete a tramitar la oportuna autorización por el Consejo de Gobierno de dicha cesión gratuita.

La operación patrimonial relativa a la cesión gratuita 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 que autoriza la aceptación de la cesión gratuita.

Tercera.– El Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

Contratar la dirección facultativa y la obra de construcción del bloque residencial.

Ejecutar la obra de construcción del bloque residencial, incluida la urbanización vinculada a la edificación.

Adoptar todas las medidas oportunas para minimizar la afección que pueda resultar de la obra y garantizar, en todo caso, la restitución a su estado anterior de los bienes de titularidad municipal que pudieran resultar afectados por la misma.

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.

miércoles 30 de julio de 2025

La totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana 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.

Cuarta.– El Ayuntamiento de Oyón-Oion se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

Contratar la redacción de los proyectos básico y de ejecución de la promoción de un máximo de 24 VPS en la Parcela RC-A, en el S.A.U.R.– 1 de Oion para su redacción de manera coordinada con las indicaciones de los servicios técnicos de la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura y su posterior cesión al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

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

De acuerdo con el artículo 8.1.a) del texto Refundido de la Norma Foral del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, aprobado por Decreto Foral Normativo 5/2021, las Ordenanzas fiscales podrán regular las siguientes bonificaciones sobre la cuota del Impuesto:

a) Una 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.

En base a ello, el Ayuntamiento de Oyón-Oion deberá:

1.º Prever en la Ordenanza municipal el 95 % de bonificación 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 Declarar en el pleno de la corporación el especial interés o utilidad municipal de la promoción viviendas de protección social en régimen general en la parcela RC-A en el S.A.U.R.– 1 por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Las bonificaciones y exenciones contempladas en esta cláusula resultarán igualmente de aplicación a Vivienda y Suelo de Euskadi S.A. Visesa, en el supuesto de que esta empresa pública promueva la ejecución de las actuaciones de construcción de las viviendas de protección pública objeto de este convenio en el marco de un Contrato programa o encomienda realizada a tal fin por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Departamento de Vivienda y Agenda Urbana.

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

Quinta.– La adjudicación de las viviendas se realizará respetando el procedimiento de adjudicación y las reservas de cupos señaladas en la normativa que resulte de aplicación; en la pertinente Orden del consejero del Departamento competente en materia de vivienda, de adjudicación de las viviendas protegidas, se establecerán los requisitos de participación sobre la base de las reservas de cupos de vivienda recogidas en la normativa vigente y de la preferencia de los ciudadanos de Oyón-Oion en ser sus destinatarios con el empadronamiento que proceda, que será mínimo 1 año ininterrumpido o 3 años durante los últimos 5 años.

Asimismo, las mujeres víctimas de la violencia de género y las personas con problemas de movilidad reducida permanente podrán acceder a dichas viviendas sin necesidad de acreditar empadronamiento en el municipio de referencia, tal y como se recoge en la normativa vigente.

Sexta.– Ambas Administraciones Públicas entienden necesaria la constitución de una Comisión de Seguimiento del Convenio cuyo cometido sea 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 construcción, y en general, atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

La citada Comisión de Seguimiento estará formada por cuatro vocales, dos personas propuestas por cada una de las partes.

En relación con las cuestiones no planteadas en el presente Convenio, la Comisión de Seguimiento se regirá en su funcionamiento por lo dispuesto en la sección 3.ª del Capítulo II, del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Séptima.– El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, por lo que el conocimiento de todas las cuestiones que puedan surgir en torno a su interpretación, aplicación, ejecución y efectos corresponderá a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, una vez que se haya agotado la vía prevista en la Cláusula Séptima.

De conformidad con el artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el presente Convenio no está sujeto a dicha ley, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la misma ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Octava.– El plazo de vigencia del presente Convenio será de cuatro años a contar desde su firma. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, las partes firmantes del convenio podrán acordar, de forma expresa, su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

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

Décima.– 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.

En este supuesto se acordará, previa la correspondiente tramitación, la reversión de las parcelas objeto de transmisión al Ayuntamiento de Oyón-Oion, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de abonar los costes asociados a esta operación (gastos de escrituras, registro, etc.).

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

No obstante, el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco podrá desistir de las promociones contempladas en el presente Convenio, sin abonar la indemnización prevista en este apartado, en el supuesto de que por causas sobrevenidas hagan inviable la misma.

miércoles 30 de julio de 2025

Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento a la fecha de la firma.

En sede electrónica, a 24 de junio de 2025.

El alcalde-presidente del Ayuntamiento de Oyón-Oion,  
JOSÉ MANUEL VILLANUEVA GUTIÉRREZ.

El consejero de Vivienda y Agenda Urbana,  
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.