

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA, ADMINISTRACIÓN DIGITAL Y AUTOGOBIERNO

4431

RESOLUCIÓN 96/2026, de 5 de octubre, del director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Zarautz, para la promoción de viviendas de protección pública en régimen de alquiler y alojamientos dotacionales en el Área 17.2 OR Irita del ámbito 17 Irita, en el término municipal de Zarautz.

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 suscrito con el Ayuntamiento de Zarautz, para la promoción de viviendas de protección pública en régimen de alquiler y alojamientos dotacionales en el Área 17.2 OR Irita del ámbito 17 Irita, en el término municipal de Zarautz, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 5 de octubre de 2026.

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

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 96/2026, DE 5 DE OCTUBRE, DEL DIRECTOR DE LA
SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

CONVENIO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD
AUTONOMA DE EUSKADI, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA, Y EL
AYUNTAMIENTO DE ZARAUTZ

ASUNTO

PROMOCION DE VIVIENDAS DE PROTECCION PUBLICA EN REGIMEN DE ALQUILER
Y ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN EL AREA 17.2 OR IRITA DEL AMBITO 17. IRITA,
EN EL MUNICIPIO DE ZARAUTZ.

REUNIDOS:

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

Y de la otra, Xabier Txurruka Fernández, alcalde presidente del Ayuntamiento de Zarautz.

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 de Euskadi, autorizado para este acto en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en sesión celebrada el día 8 de septiembre del 2026.

Y el segundo, en su calidad de alcalde-presidente del Ayuntamiento de Zarautz, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 25 de mayo del 2026.

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 de Euskadi 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 Zarautz 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 Pacto 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.— El Ayuntamiento de Zarautz durante los últimos 10 años está inmerso en una estrategia de gestión eficiente de los recursos públicos para hacer frente a la problemática del acceso a la vivienda en el municipio.

Prueba de este compromiso eficaz de la gestión pública para facilitar el cumplimiento del derecho a la vivienda de las personas vecinas de Zarautz, el año 2015 se aprobó el primer Plan Municipal de Vivienda que ha posibilitado la promoción de más de 600 viviendas de protección pública de los cuales 196 son en régimen de alquiler, de las cuales las siguientes son fruto de acuerdos entre el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Zarautz:

Lanpardo; 25 VPO (alquiler)

Quinto.— El Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Zarautz han colaborado en los últimos años en distintas actuaciones destinadas a promover vivienda de protección social y alojamientos dotacionales en el municipio de Zarautz, formalizando, entre otros, los siguientes instrumentos:

Convenio de colaboración firmado el 3 de junio de 2016 para la promoción de vivienda de protección pública en el área de ordenación remitida 2.2. «Aldapeta» del PGOU de Zarautz.

Convenio de colaboración firmado en 21 de diciembre de 2017 para posibilitar la promoción de alojamientos dotacionales en el Área 10.2 OR Salberdin.

Convenio de colaboración firmado el 26 de noviembre de 2018 para posibilitar la promoción de viviendas de protección social en alquiler en Lanpardo kalea 1, del área 7-OD Azken Portu.

Sexto.— El Ayuntamiento de Zarautz ha promovido una Modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobada definitivamente por el Pleno municipal en sesión celebrada el 23 de julio de 2024, que ha dado lugar a la delimitación del área 17.2 OR Irita perteneciente al ámbito 17. Irita del término municipal de Zarautz, con el objetivo de posibilitar un desarrollo urbanístico destinado a viviendas de protección pública, alojamientos dotacionales y espacios libres.

Septimo.— En ese contexto, el artículo 9 de la Modificación del PGOU establece el régimen de ordenación pormenorizada «r.1 Residencial colectiva» con las siguientes determinaciones:

1.— Superficie: 4.356 m²(s).

2.— Delimitación: la establecida en los planos y gráficos del proyecto.

3.— A los efectos de su calificación pormenorizada, la parcela se vincula a la tipología «r. Residencial colectiva».

4.— Unidades de edificación: Edificabilidad física, condiciones de uso y parámetros edificatorios.

A) Sobre la rasante de la parcela se diferencian y delimitan las unidades de edificación siguientes: «r.1/1», «r.1/2», «r.1/3» y «r.1/4».

B) La edificabilidad física prevista sobre rasante y el uso al que se destina son los siguientes: — U.E. r.1/1: 3.275 m²(t). — U.E. r.1/2: 3.275 m²(t). — U.E. r.1/3: 3.275 m²(t). — U.E. r.1/4: 3.275 m²(t).

La edificabilidad residencial de las cuatro unidades de edificación se vincula al régimen de Vivienda de protección social (VPO de régimen general).

Octavo.— Por su parte, el artículo 11 del PGOU regula el régimen de ordenación pormenorizada de las zonas pormenorizadas destinadas al uso de «Equipamiento Comunitario» («eq.1», «eq.2» y «eq.3», siendo esta última la directamente relacionada con el presente convenio. Las determinaciones principales son las siguientes:

1.— Superficies: — «eq.1»: 1.532 m². — «eq.2»: 3.527 m². — «eq.3»: 1.644 m².

2.— Delimitación: la establecida en los planos de este proyecto.

3.— Régimen de calificación pormenorizada: el propio de las zonas pormenorizadas de tipología «eq. Equipamiento Comunitario».

4.— Condiciones de edificación y uso de la parcela: la parcela «eq.3» acogerá un edificio para alojamientos dotacionales, con una edificabilidad física de 5.440 m²(t) y un perfil de edificación de II/VI/a (dos plantas bajo rasante y seis plantas y ático sobre rasante).

5.— Condiciones de dominio de la parcela y de las edificaciones: la parcela y las edificaciones previstas en ella son de titularidad pública (Ayuntamiento de Zarautz), de carácter patrimonial.

Noveno.— El ámbito 17.02 Irita se desarrollará mediante una actuación integrada (AAI.17.2.1) y contará con un Programa de Actuación Urbanizadora y un proyecto de reparcelación.

Decimo.— En ese marco, el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, precisa suelo para la construcción de viviendas de protección pública en régimen de alquiler y alojamientos dotacionales en aquellos municipios, entre ellos Zarautz, 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. Ambas Administraciones Públicas entienden conveniente que sea el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana el encargado de acometer la promoción de vivienda y alojamientos dotacionales.

Undecimo.— El Ayuntamiento de Zarautz manifiesta su voluntad de ceder gratuitamente y libre de cargas (excepto las urbanísticas), arrendatarios o sustancias contaminantes a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi el pleno dominio de:

— la parcela delimitada en el planeamiento como zona pormenorizada «r.1 Residencial colectiva», con una superficie de 4.356 m²(s).

— la parcela delimitada en el planeamiento como zona pormenorizada «eq.3», destinada al uso de Equipamiento Comunitario, con una superficie de 1.644 m².

Duodécimo.— El Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco manifiesta su voluntad de aceptar la cesión gratuita del pleno dominio de las parcelas citadas en el exponendo anterior, libres de cargas (excepto las urbanísticas), arrendatarios o sustancias contaminantes, con el objeto de asumir la redacción de los instrumentos de gestión urbanística necesarios, incluida la reparcelación, así como la posterior promoción de las edificaciones previstas en el planeamiento vigente.

Asimismo, el Departamento manifiesta su voluntad de asumir las cargas de urbanización derivadas del desarrollo del ámbito, en los términos que se establezcan en el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora y en el proyecto de urbanización.

A efectos de estas transmisiones, se considera que los suelos se encuentran libre de cargas en los términos exigidos por la normativa patrimonial y urbanística aplicable, aun cuando sobre las mismas existan o puedan existir obligaciones urbanísticas pendientes de ejecución. Las cargas de urbanización, en cuanto deberes legales inherentes a la condición de solar o a la obtención de dicha condición, no tienen la consideración de gravámenes o limitaciones jurídicas que impidan o condicionen la transmisión del bien, ni afectan a su calificación como finca libre de cargas.

Decimotercero.– 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.

Asimismo, el artículo 17 del mismo precepto legal establece que el planeamiento urbanístico municipal podrá calificar específicamente terrenos como equipamiento comunitario, incluso en áreas de uso predominantemente residencial, con destino a alojamientos dotacionales, tanto para alojamiento transitorio como para alojamientos sociales de colectivos especialmente necesitados, que como mínimo atenderá la obligación de calificación de suelo para el cumplimiento de los estándares y las cuantías mínimas previstas en el artículo 81 de esta ley. Asimismo, dichos terrenos tendrán carácter dotacional público y su obtención se realizará a favor de la Administración responsable de su implantación mediante cesión obligatoria y gratuita.

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 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, de conformidad con el artículo 39 del mismo texto legal.

Las operaciones patrimoniales relativas a las cesiones gratuitas previstas se formalizarán en escritura pública.

Decimocuarto.— Por su parte, 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 impulsar una promoción de vivienda de protección pública en régimen de alquiler, así como una promoción de alojamientos dotacionales, en el área 17.2 OR Irita, perteneciente al ámbito 17. Irita del PGOU del término municipal de Zarautz.

Segunda.— Para la consecución del objeto previsto en la cláusula anterior, el Ayuntamiento de Zarautz se compromete a ceder gratuitamente, libre de cargas (excepto las urbanísticas), arrendatarios o sustancias contaminantes, a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi el pleno dominio de la parcela de la zona pormenorizada «r.1 Residencial colectiva», incluida en el Área 17.2 OR Irita del ámbito 17 Irita del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz, con una superficie de 4.356 m², con una edificabilidad física total de 13.100 m²(t), distribuida en cuatro unidades de edificación (r.1/1, r.1/2, r.1/3 y r.1/4), así como el pleno dominio de la parcela «eq.3» de 1.644 m² de la zona pormenorizada destinada al uso de equipamiento comunitario que acogerá un edificio para alojamientos dotacionales, con una edificabilidad física de 5.440 m²t.

Dicha cesión se llevará a cabo mediante el correspondiente acuerdo del Pleno del Ayuntamiento u órgano municipal competente, que será adoptado en ejecución y cumplimiento del presente Convenio.

A fin de posibilitar la efectiva entrega de los suelos y garantizar su adecuación al planeamiento vigente, el Ayuntamiento de Zarautz asume, además del compromiso recogido en la presente cláusula, una serie de compromisos urbanísticos complementarios. Dichos compromisos, así como las condiciones asociadas a la tramitación de licencias y autorizaciones municipales, se recogen en la cláusula quinta del presente Convenio.

Tercera.— El Departamento de Vivienda y Agenda Urbana se compromete a adquirir los bienes objeto de cesión gratuita y a promover y tramitar la correspondiente autorización del Consejo de Gobierno. Obtenida dicha autorización, el órgano competente procederá a la aceptación formal de la cesión gratuita conforme a la normativa patrimonial.

Las operaciones patrimoniales relativas a las cesiones gratuitas previstas en la presente cláusula se formalizarán en escritura pública, en un plazo máximo de seis meses desde la obtención de la autorización del Consejo de Gobierno para la aceptación de la cesión gratuita.

Cuarta.— El Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco se compromete, además, a realizar las siguientes actuaciones:

- Redactar el Programa de Actuación Urbanizadora, el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización del ámbito 17.2 OR Irita.

- Contratar y ejecutar las obras de urbanización y edificación de las viviendas de Protección Pública y alojamientos dotacionales.

- Asumir la ejecución y el abono de las obras de urbanización del área 17.2 Irita, o vinculadas a la misma, pendientes de ejecutar, siendo estas, según la denominación del plano de Zonificación Pormenorizada de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz referente a las áreas 17.2 AOR-OR Irita 17.3 AOD-OD Amillubi (Plano II.2.1):

a) Obras dentro del área 17.2 Irita.

- Red Viaria v.2.

- Espacios Libres el.3 y el.4.

b) Obras fuera del área 17.2 Irita y vinculadas a la misma:

- Sustitución de la actual pasarela peatonal por un puente apto para el tráfico rodado en doble sentido que conecte las calles Indamendi y Maria Etxetxiki.

- Acondicionamiento de las plazas de aparcamiento previstas fuera del ámbito del área 17.2 Irita.

- 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.

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 de Euskadi en cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Quinta.— El Ayuntamiento de Zarautz se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Realizar, a la mayor brevedad la tramitación urbanística, hasta la aprobación definitiva, del Programa de Actuación Urbanizadora, del proyecto de reparcelación y del proyecto de urbanización del ámbito 17.2 OR Irita.

- Conceder las licencias municipales necesarias para acometer la ejecución de las obras en un plazo de cuatro meses contados a partir de la solicitud de estas por parte del órgano competente en materia de vivienda.

- No exigir al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana 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 conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.a) de la Norma Foral 15/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y en la Ordenanza fiscal municipal reguladora del citado impuesto, el Ayuntamiento de Zarautz podrá establecer una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota del Impuesto 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 Zarautz se compromete a:

1.º Prever en la Ordenanza fiscal municipal la bonificación del 95 por ciento de la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir las referidas circunstancias.

2.º Declarar, mediante acuerdo del Pleno de la Corporación, el especial interés o utilidad municipal de la promoción de viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales objeto del presente convenio, por concurrir circunstancias sociales que justifican dicha declaración.

Las bonificaciones y exenciones contempladas en la presente cláusula resultarán igualmente de aplicación a Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. (VISESA), así como a otros instrumentos de gestión del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, en el supuesto de que dicha empresa pública u otras entidades vinculadas al Departamento promuevan la ejecución de las actuaciones de construcción de las viviendas de protección pública objeto de este convenio, en el marco de un contrato programa, encomienda de gestión u otro instrumento jurídico formalizado a tal fin por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Sexta.— La adjudicación de las viviendas se realizará respetando el procedimiento de adjudicación y las reservas de cupos señaladas en la normativa aplicable. En la pertinente Orden del Consejero competente en materia de vivienda, se establecerán los requisitos de participación para optar a la adjudicación de las viviendas, teniendo en cuenta las reservas de cupos de vivienda recogidas en la normativa vigente, así como la preferencia para ser destinatarios de la adjudicación, que se concederá a los ciudadanos de Zarautz que acrediten un empadronamiento mínimo de 3 años ininterrumpidos o de 5 años durante los últimos 10 años.

No obstante, lo anterior, las mujeres víctimas de violencia de género y las personas con movilidad reducida permanente podrán acceder a dichas viviendas sin necesidad de acreditar empadronamiento en el municipio, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente.

Séptima.— Las partes consideran necesaria la constitución de una Comisión de Seguimiento del Convenio, 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 ejecución de las actuaciones previstas y, en general, atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en relación con su aplicación y desarrollo.

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

La Comisión contará con una Presidencia y una Secretaría.

Una vez acordado entre las partes a qué Administración corresponde el ejercicio de la Presidencia y de la Secretaría, cada Administración podrá designar y, en su caso, sustituir a la persona que ejerza el cargo que le haya sido atribuido.

En relación con las cuestiones no planteadas en el presente Convenio, la Comisión de Seguimiento se registrará 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.

Octava.— 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.

Novena.— 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.

Decima.— 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.

Undecima.— La resolución o extinción del presente Convenio se registrará por lo dispuesto a continuación, en función de la naturaleza de la causa que la motive y de las consecuencias jurídicas y económicas asociadas a cada supuesto.

1.— Resolución por incumplimiento imputable. El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente convenio por cualquiera de las partes será causa de su resolución, retornando las partes a su situación jurídica primitiva. En tal caso, la parte causante de la resolución vendrá obligada a indemnizar los daños y perjuicios efectivamente causados, tanto a la otra parte como, en su caso, a terceros de buena fe.

2.— Extinción por causas sobrevenidas de carácter objetivo. Sin perjuicio de lo anterior, el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco podrá acordar la extinción del convenio, sin que proceda indemnización alguna, cuando concurren causas sobrevenidas de carácter excepcional, ajenas a su voluntad, que hagan materialmente inviable la ejecución de las actuaciones previstas en el presente convenio. A título enunciativo, se considerarán comprendidas entre dichas causas la ocupación por terceras personas de los bienes objeto de adquisición, la modificación del planeamiento o de las condiciones urbanísticas aplicables, así como cualesquiera otras circunstancias análogas debidamente justificadas que impidan la ejecución de las promociones.

En sede electrónica, a 29 de septiembre de 2026.

El alcalde-presidente del Ayuntamiento de Zarautz,
XABIER TXURRUKA FERNÁNDEZ.

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