



AGURAINGO UDALA (ARABA)  
AYUNTAMIENTO DE AGURAIN (ARABA)

<b>2024KO APIRILAREN 25EAN UDAL HONETAN IZANDAKO OSOKO BILKURAREN AKTA, 5. ZKA. ACTA DE LA SESIÓN Nº 5, CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL 25 DE ABRIL DE 2024</b>	
Bilera ordua: 19:00ak Hora de celebración: 19:00 horas	
Tokia: Aguraingo Udaletxeko Batzar Aretoa Lugar: Salón de Plenos del Ayuntamiento de Agurain	
Bilkura mota: <b>OHIKOA</b> Tipo de Sesión: <b>ORDINARIA</b>	Deialdia: <b>LEHENA</b> Convocatoria: <b>PRIMERA</b>

**Bertarutzen diren Jaun-Andreak/Señores-as Asistentes:**

**Alkatea-Lehendakaria/Alcalde-Presidente:**

- D. RAÚL LÓPEZ DE URALDE BALTASAR (EH Bildu) jauna

**Zinegotziak/Representantes:**

- DÑA. NAHIARA GASTIAIN CIRIA (EH Bildu) andrea
- DÑA. BAKARTXO BRAVO URBINA (EH Bildu) andrea
- D. FCO. JAVIER SAEZ DE URABAIN RUIZ DE GAUNA (EH Bildu) jauna
- D. OIER ARBINA VADILLO (EH Bildu) jauna
- DÑA. SANDRA RODRIGUEZ MARTIN (EH Bildu) andrea
- DÑA. RUTH LAFUENTE GALARZA (EH Bildu) andrea
- D. ERNESTO SAINZ LANCHARES (EAJ-PNV) jauna
- D. RUBEN RUIZ DE EGUINO LOPEZ DE GUEREÑU (EAJ-PNV) jauna
- DÑA. SONIA BARQUILLA ALCAIDE (EAJ-PNV) andrea
- DÑA. MARIA SOL IGLESIAS FROUFE (EAJ-PNV) andrea
- DÑA. MARIA LOITI BERASATEGUI (EAJ-PNV) andrea
- DÑA. MAITE CASTILLO ORTEGO (EAJ-PNV) andrea

**Idazkaria/Secretaria:**

- Francis IRIGOIEN OSTIZA

**Bertarutzen ez direnak/Ausentes:**

**Asistentzia zurizatzen dute :**

En Agurain, a 25 de abril de 2024, siendo las 19:00 horas y bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Raúl López de Uralde Baltasar se reúnen en el Salón de Plenos los/as Sres/as Concejales/as que al encabezado se expresan y que constituyen el quórum suficiente, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, a la que habían sido citados previamente todos los miembros que componen la Corporación.

La sesión se celebra previa convocatoria al efecto, realizada con la antelación reglamentaria, dándose publicidad de la misma mediante la fijación de un ejemplar de la convocatoria y orden del día, en el tablón de anuncios de esta Casa Consistorial.

Declarado abierto el acto por el Sr. Alcalde, se procedió a tratar los asuntos que figuran en la convocatoria.



## **1.- 2024KO MARTXOAREN 21EKO OHIKO OSOKO BILKURAREN AKTA ONARTZEA / APROBACION DEL ACTA DEL PLENO ORDINARIO DEL 21 DE MARZO DE 2024**

1.1.- Idazkariak adierazten du bidali den 2024ko martxoaren 21eko ohiko Osoko bilkurako akta onartzea dela.

Conocido el contenido del Acta de la Sesión ordinaria celebrada el día 21 de marzo de 2024, mediante entrega de copia a los Señores/as Concejales/as, por Secretaría se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación.

Por el representante de EAJ-PNV Rubén Ruiz de Eguino López de Guereñu se manifiesta que dijeron en pleno que faltaba uno de los decretos y que se envió después, faltaba el 13 en la documentación que se les mandó y luego se mandó al día siguiente.

\* Se acuerda por unanimidad de los presentes aprobar el acta una vez incluida dicha observación, y que se transcriba en el libro de actas correspondiente.

## **2.- ALKATETZAREN DEKRETUAK / DECRETOS DE ALCALDIA**

Idazkaritzak jakinarazten du aurretik Zinegotzi Jaun Andreei bidali zaizkiela alkateen dekretuen kopiak 2024ko martxoaren 15eko 19/2024 zenbakitik 2024ko apirilaren 19ko 47/2024 zenbakira.

Por Secretaría se da cuenta de los decretos de alcaldía del 19/2024 al 47/2024, dictados del 15 de marzo de 2024 al 19 de abril de 2024, cuyas copias han sido previamente remitidas a los miembros de la corporación.

- *Se acuerda por unanimidad quedar enterados.*

## **3.- HAPO-REN 4. XEDAPEN-ALDAKETA / 4ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU.**

Visto.- El acuerdo adoptado por el pleno en sesión celebrada el 26 de enero de 2023:

*“1/ Aprobar el inicio de la tramitación de la 4ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Agurain, adjudicada a MURUA ARQUITECTOS S.L.P.*

*2/ Aprobar el Plan de Participación Ciudadana a seguir en el proceso de elaboración de la modificación del plan.*

*3/ Publicar resumidamente en el BOTHA y en la página web principal.”*

Visto.- que dicho Plan fue publicado en el BOTHA nº 25 de 1 de marzo de 2023, y en la web municipal.



Visto.- que en fecha 12 de abril de 2024 por el equipo redactor Murua Arquitectos S.L.P. se ha presentado la propuesta borrador de la 4ª Modificación Puntual del PGOU de Agurain, cuyo documento consta en el expediente

Visto.- que en comisión informativa de sostenibilidad celebrada el día 16 de abril de 2024, el redactor de la citada modificación procedió a la presentación del documento a los representantes municipales, señalando que se trata de un borrador, sujeto a sugerencias y aportaciones.

Visto.- que asimilando dicho borrador de documento a un avance, se considera importante someterlo a consideración de la ciudadanía.

Visto.- Que una vez finalizada la exposición, por la Comisión de Sostenibilidad se dictamina favorablemente el proceder a someter a información pública el citado borrador, por un plazo de dos meses mediante su publicación en el BOTHA, en uno de uno de los diarios de mayor tirada del término municipal y en la web municipal.

Siendo el competente para la tramitación de las modificaciones que afectan a la ordenación estructural el pleno de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local,

- Se acuerda por unanimidad:

1 /Someter el borrador del documento de 4ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Agurain redactado por Murua Arquitectos S.L.P. a exposición pública durante el plazo de 2 meses, mediante la publicación en el BOTHA, en uno de uno de los diarios de mayor tirada del término municipal y en la web municipal.

2/ Notificar el presente acuerdo al Redactor del Documento para su conocimiento y seguimiento del Plan de participación ciudadana.

#### **4.- HAPO-REN 5. XEDAPEN-ALDAKETA / 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU.**

**Visto.-** Que con fecha 8 de abril de 2024 y registro de entrada 147/2024, se presenta por la empresa Funerarias Duero, documento para la tramitación de la quinta modificación puntual del PGOU de Agurain, en lo que se refiere a la modificación del artículo 1.9 “Régimen general de edificación, uso y dominio aplicable en las subzonas de uso pormenorizado”, del capítulo 3 “Calificación pormenorizada” del título primero “Calificación del suelo”, para incluir el uso de servicios funerarios y crematorios, dentro de los usos terciarios admitidos en el suelo industrial correspondiente a la calificación pormenorizada b. Parcelas Industriales y subzona de uso pormenorizado b.10 “Parcelas de industria común”.

**Visto.-** El acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 12 de abril de 2024:

*“VISTO.- El documento para la tramitación de la Quinta modificación puntual del PGOU de Agurain, en lo que se refiere a la modificación del artículo 1.9 “Régimen*

general de edificación, uso, y dominio aplicable en las subzonas de uso pormenorizado”, del Capítulo 3 “Calificación Pormenorizada” del Título Primero “Calificación del Suelo”, para incluir el uso de servicios funerarios y crematorios, dentro de los usos terciarios admitidos en el suelo industrial correspondiente a la calificación pormenorizada b. Parcelas Industriales y subzona de uso pormenorizado b.10 “Parcelas de industria común”, promovido por Funerarias Duero, SLU y redactado por Pedreira Arquitectura, SLP.

**VISTO.-** El informe técnico favorable emitido por el Arquitecto asesor municipal en fecha 9 de abril de 2024, en el que se considera que la propuesta contiene la documentación precisa para proceder al trámite de la aprobación inicial, con las siguientes condiciones:

1. Respecto a la tramitación del documento de modificación, esta se realizará de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística y en concreto a lo establecido en el Artículo 35. – Modificación de la ordenación urbanística estructural y pormenorizada, según la cual **la ordenación pormenorizada se modificará adoptando la figura y el procedimiento de plan parcial o plan especial**, según corresponda, a tenor de los artículos 95, 96 y 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y de los correspondientes de este decreto.
2. No se podrá realizar la aprobación provisional del documento presentado, sin la previa emisión del informe ambiental estratégico por parte del órgano ambiental, con las modificaciones que en su caso procedan derivadas de dicho informe ambiental y de las posibles alegaciones.

**VISTO.-** El informe emitido por Secretaría en fecha 10 de abril de 2024, sobre la tramitación a seguir para la aprobación de la Quinta modificación puntual del PGOU de Agurain, promovido por Funerarias Duero, SLU., en el que se señala que aunque se trata de una modificación del PGOU, la misma afecta a la ordenación pormenorizada y no estructural, por lo que la ley admite la tramitación como ordenación pormenorizada, entendiéndose que la competencia para su aprobación sería inicialmente competencia de Alcaldía, en este caso delegada en la Junta de Gobierno Local y la definitiva al pleno municipal, por ser un ayuntamiento de población superior a 3.000 habitantes.

**VISTO.-** Que habiendo consultado con el servicio urbanístico de la Diputación Foral de Alava, se ha asesorado por seguridad jurídica en el sentido de que teniendo en cuenta que se trata de una modificación puntual del plan general de ordenación urbana que afecta a ordenación pormenorizada, la misma puede tramitarse como un plan parcial, pero en cuanto a la competencia señala que al modificarse el Plan General de Ordenación Urbana la aprobación inicial debería de adoptarse por el pleno municipal, y la definitiva de la Diputación Foral de Alava.

Visto, el expediente,

- Se acuerda por unanimidad remitir el expediente a la comisión de sostenibilidad para su dictamen y posterior aprobación por el pleno municipal.”



Visto.- El informe técnico favorable emitido por el Arquitecto asesor municipal en fecha 9 de abril de 2024, en el que se considera que la propuesta contiene la documentación precisa para proceder al trámite de la aprobación inicial, con las siguientes condiciones:

3. Respecto a la tramitación del documento de modificación, esta se realizará de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística y en concreto a lo establecido en el **Artículo 35. – Modificación de la ordenación urbanística estructural y pormenorizada**, según la cual **la ordenación pormenorizada se modificará adoptando la figura y el procedimiento de plan parcial o plan especial**, según corresponda, a tenor de los artículos 95, 96 y 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y de los correspondientes de este decreto.
4. No se podrá realizar la aprobación provisional del documento presentado, sin la previa emisión del informe ambiental estratégico por parte del órgano ambiental, con las modificaciones que en su caso procedan derivadas de dicho informe ambiental y de las posibles alegaciones.

Visto.- El informe emitido por Secretaría-Intervención.

Visto.- Que sin perjuicio de lo informado por la Secretaría-Interventora, por seguridad jurídica y tras el asesoramiento del servicio de urbanismo de Diputación Foral de Alava se va proceder a la tramitación como si de un plan parcial o especial se tratará por afectar a la ordenación pormenorizada, pero como competencia de pleno, por estar incluida en el documento de plan general de ordenación urbana.

Visto.- Que por Secretaría se informa, que si se sigue dicha tramitación con la competencia como si de una modificación de la ordenación estructural del Plan General se tratará, no habría aprobación provisional, y la definitiva sería competencia de la Diputación Foral de Alava, por ser el Municipio de Agurain, un municipio con población inferior a 7.000 habitantes.

Visto.- Que de ello también se deriva que siendo Diputación Foral de Alava la que debe proceder a la aprobación definitiva, corresponde al Departamento de Medio Ambiente de dicha Institución la tramitación de la evaluación ambiental, y no al Gobierno Vasco.

Y considerando que el órgano competente para la aprobación inicial es el pleno de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.c),

\* Se acuerda por mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación:

I.- Tramitar la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada ante el órgano ambiental de la Diputación Foral de Álava

II.- Aprobar inicialmente la Quinta Modificación Puntual del PGOU de Agurain, promovido por Funerarias Duero, SLU, condicionado:

1. A lo que establezca el informe ambiental estratégico.
2. A la emisión de informe por parte de:



- a. Confederación Hidrográfica del Ebro
- b. URA, Agencia Vasca del Agua
- c. Servicios de Carreteras del Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la Diputación Foral de Álava

III.- Exponer el expediente al público mediante anuncio publicado en el BOTHA y en el diario de mayor tirada del territorio histórico de Álava, y en la sede electrónica de este Ayuntamiento a fin de que se puedan presentar alegaciones en el plazo de veinte días hábiles a partir de la última publicación.

IV.-Requerir la emisión de informe de los organismos o entidades que en razón de sus competencias sectoriales gestionan intereses públicos que puedan resultar afectados sustancialmente por la actuación proyectada, y que se relacionan a continuación:

- Administración General del Estado (Área Funcional de fomento de la subdelegación del Gobierno en Álava)
- Gobierno Vasco. Viceconsejería de Político Lingüística
- Gobierno Vasco. Dirección de Patrimonio Cultural
- Gobierno Vasco. Viceconsejería de Medio Ambiente del Departamento de Medio Ambiente.
- Administración General del Estado. Administrador de infraestructuras ferroviarias.

\* Los representantes de EAJ-PNV (6 votos) se abstienen.

## **5.- KIROLDEGIKO ETA PILOTALEKUKO OBREN KREDITU-ERAGIKETAREN KONTRATAZIO-ESPEDIENTEA / EXPEDIENTE CONTRATACIÓN OPERACIÓN DE CRÉDITO OBRAS POLIDEPORTIVO Y FRONTÓN.**

Considerando la necesidad de la concertación de una operación de crédito a largo plazo para la ejecución de las obras de Reforma de polideportivo y construcción de un nuevo frontón, del municipio de Agurain subvencionadas por la Diputación Foral de Alava dentro del Plan Foral de Obras y Servicios, tal y como se acredita en el Plan Financiero de las citadas obras, aprobado por el pleno en sesión ordinaria celebrada el 21 de marzo de 2024.

Considerando que el artículo 53 del Decreto Foral Normativo 1/2021, del Consejo de Gobierno Foral de 29 de septiembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral Reguladora de las Haciendas Locales, permite a las entidades locales concertar operaciones de crédito en todas sus modalidades, tanto a corto como a largo plazo, debiendo cumplir los principios de prudencia financiera definidos en el artículo 55.3 del citado Decreto Foral, así como la Orden Foral 349/2016 de 18 de julio que aprueba las condiciones sobre prudencia financiera que deben cumplir las operaciones de crédito que suscriban las entidades locales.

Visto el pliego regulador de la contratación de operación de crédito a largo plazo para la financiación de las obras de reforma de polideportivo y construcción de un nuevo frontón, del municipio de Agurain

Vistos los informes emitidos por Secretaría-Intervención al respecto.

Visto.- El dictamen favorable de la comisión informativa de organización interna del día 16 de abril de 2024.





\*Se acuerda por mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación:

1. Aprobar la contratación de una operación de préstamo a largo plazo por importe máximo 4.744.638,00 € para financiar las obras de Reforma de polideportivo y construcción de un nuevo frontón, del municipio de Agurain.
2. Aprobar el pliego de condiciones redactado al efecto para el procedimiento de contratación de la citada operación a largo plazo.
3. Publicar el anuncio de licitación en el perfil del contratante junto con la documentación necesaria para la presentación de ofertas.
4. Solicitar informe preceptivo a la Diputación Foral de Alava.

**6.- UDALAREN ERAIKINAK ETA LOKALAK GARBITZEKO KONTRATAZIO-ESPEDIENTEA. ABALA ITZULTZEA / ESPEDIENTE CONTRATACIÓN LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES MUNICIPALES. DEVOLUCIÓN AVAL.**

Visto.- El escrito presentado en fecha 2 de abril de 2024 por la empresa SAMSIC IBERIA,S.L.U., mediante la que solicitan la devolución del aval bancario , BANKOA S.A. de fecha 21 de setiembre de 2017, inscrito en la misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con el núm. 22/55366195-32535.

Visto. Que el contrato finalizó en fecha en el contrato firmado el 23 de noviembre de 2017, se establecía un plazo de ejecución de tres años, y con posibilidad de prórroga de otros tres.

Visto.- que el contrato finalizó el 29 de febrero de 2024.

Visto.- que en la cláusula 13 del Pliego de cláusulas Administrativas Particulares se establece que “ En el plazo máximo de 30 días desde la finalización de la prestación objeto del contrato se producirá el acto formal (29 marzo) y positivo de recepción de la misma, que se fija como garantía a los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público y en el Reglamento General de la referida Ley.

Visto.- El dictamen favorable de la comisión informativa de organización interna del día 16 de abril de 2024.

- Se acuerda por unanimidad autorizar a la empresa SAMSIC IBERIA, S.L.U., la cancelación del aval bancario constituido por importe de 18.045,28 euros para responder por la prestación de los servicios de limpieza y locales públicos del ayuntamiento de Agurain, una vez transcurrido el plazo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares, teniendo en cuenta que no se ha observado ninguna incidencia que pueda afectar a la devolución de la citada garantía.



## **7.- UDAL GARBIGUNEAREN KUDEAKETA ZERBITZUA PUBLIFIKATZEKO PROPOSAMENA / PROPUESTA DE PUBLIFICACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL GARBIGUNE MUNICIPAL.**

VISTO.- Que mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 13 de diciembre de 2023 se aprueba el expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, de los servicios de explotación, mantenimiento, atención a las personas usuarias y actividades educativas en las instalaciones del GARBIGUNE MUNICIPAL en el Municipio de Agurain”, aprobando el gasto correspondiente que suponen los servicios a prestar y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de prescripciones técnicas particulares que han de regir la contratación y se dispone la apertura del procedimiento de adjudicación.

VISTO.- Que la licitación fue publicada en la plataforma de contratación, en fecha 2 de enero de 2024 con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

VISTO.- Que finalizado el último plazo para la presentación de proposiciones el día 17 de enero de 2024, no se ha presentado oferta alguna, y que por el Técnico de contratación, se informa que procede declarar desierto el procedimiento abierto ante la ausencia de ofertas.

VISTO.- Que la mesa en reunión celebrada en fecha 22 de enero de 2024 declara desierta la licitación.

VISTO.- Que la Junta de Gobierno Local en fecha 26 de enero 2024, acordó declarar desierta la contratación de la prestación de los servicios de explotación, mantenimiento, atención a las personas usuarias y actividades educativas en las instalaciones del GARBIGUNE MUNICIPAL en el Municipio de Agurain”, ya que no se ha presentado ninguna proposición.

VISTO.- Que por el equipo de gobierno se plantea la prestación directa del presente servicio.

VISTOS.- Los informes obrantes en el expediente, informe técnico del Técnico de contratación y personal, informe jurídico e informe económico emitidos por la Secretaría-Interventora.

VISTO.- Que el Ayuntamiento ha mantenido reuniones con la representación sindical informando de la propuesta del equipo de gobierno sobre prestación directa del servicio por el propio Ayuntamiento y la subrogación de la persona que actualmente está destinada por la empresa en el citado servicio, y las condiciones de subrogación.

VISTO.- Que en fecha 19 de marzo de 2024 la trabajadora del garbigune presenta escrito solicitando que sea subrogada y pase a ostentar la calificación de personal indefinido fijo del Ayuntamiento de Salvatierra-Agurain.

VISTO.- Que solicitado informe a Ekain Abokatuak, se emite en fecha 9 de abril de 2024 en el que se concluye:

*“En mérito de cuanto antecede, procede la sucinta formulación de las siguientes conclusiones:*

**PRIMERA.-** *La STS 85/2022, de 28 de enero, para unificación de doctrina, respeta el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores, aplica la Directiva 2001/23 y la sentencia TJUE de 13 de junio de 2019 (Correia Moreira) y no vulnera los principios del artículo 23 de la Constitución de igualdad, mérito y capacidad cuando se convierta a los*





*trabajadores subrogados en indefinidos fijos sin proceso selectivo realizado, pues el Tribunal Supremo opta por esa fórmula de fijeza automática para que no pierdan derechos en la nueva empresa (Ayuntamiento de Agurain) a la que llegan.*

*La tensión entre el orden normativo interno que impone determinados requisitos para optar a un empleo estable en el sector público (art. 103.3 CE, EBEP) y el derecho de la UE que exige que se mantengan las condiciones de origen en los supuestos de transmisión de empresas o parte de estas (Directiva 2001/23/CE), se resuelve mediante la aplicación preferente de la normativa comunitaria, descartándose por tanto la figura del “personal indefinido no fijo” para los supuestos de reversión.*

**SEGUNDA.-** *La categoría de personal “indefinido no fijo” surge para explicar las consecuencias derivadas de previas conductas infractoras (contratación temporal fraudulenta o abusiva), pero en el caso (traspaso por reversión) no existe infracción de normas por parte de la Administración que pudiera remediarse mediante la aplicación de la cualidad de personal “indefinido no fijo”, ya que la trabajadora del Garbigune municipal ya presta sus servicios al amparo de un contrato a tiempo completo y de duración indefinida, y la “no fijeza” vendría a empeorar su posición desde la óptica del tipo de relación laboral que titulariza, pues le obligaría a someterse a un proceso selectivo para la cobertura definitiva de la plaza, corriendo el riesgo de no obtenerla.*

**TERCERA.-** *No estamos ante un supuesto de acceso al empleo público, sino de asunción y subrogación de relaciones laborales ya constituidas. En todas las transmisiones de empresas el nuevo empleador adquiere la unidad productiva y/o la plantilla, con sus derechos y obligaciones.*

**CUARTA.-** *El Ayuntamiento de Agurain, que absorbe en un proceso de municipalización unos servicios que venía prestando una empresa contratista externa (“TRAECO MEDIOAMBIENTAL, S.L.”), debe respetar las condiciones contractuales del personal transferido, incluyendo entre ellas el carácter fijo de los contratos de trabajo, sin alterar esa condición o producirse una minoración de los derechos adquiridos de los trabajadores, de modo que la subrogación por un ente público no será motivo para degradar su estatus laboral al de “personal indefinido no fijo” ni, por consiguiente, se les podrá obligar a pasar por un proceso selectivo basado en los principios de igualdad, mérito y capacidad para consolidar la plaza.*

**QUINTA.-** *El Tribunal Supremo advierte, no obstante, que esta doctrina no permite amparar supuestos fraudulentos y que la solución acogida “posee todo su sentido en tanto el desarrollo de las funciones permanezca adscrito o relacionado con la unidad productiva que se transmitió, pero pierde su fundamento y finalidad cuando ya no suceda así. La fijeza no está adquirida incondicionadamente en todo el ámbito de la empleadora, sino funcionalmente limitado al objeto de la transmisión, y sin perjuicio de que puedan acaecer vicisitudes que no nos corresponde ahora aventurar”.*

*La fijeza de la trabajadora subrogada, por tanto, quedará circunscrita al estricto ámbito de la unidad productiva objeto de traspaso (Garbigune municipal), en tanto el desarrollo de sus funciones permanezca adscrito o relacionado con ella, pero perderá su fundamento y finalidad en el momento en que ya no suceda así. Por tanto, se está reconociendo que la trabajadora subrogada no será una empleada pública fija como los demás, pudiendo perder dicha condición en caso de sobrevenir determinadas vicisitudes que la desvinculen del objeto productivo traspasado y de las funciones que hasta ese momento viniera desempeñando.*



**SEXTA.-** De acuerdo con lo establecido en el art. 70 del EBEP, deberá aprobarse la correspondiente Oferta de Empleo Público correspondiente a la plaza vinculada al servicio de mantenimiento y gestión del Garbigune municipal, de nueva creación en la RPT del Ayuntamiento de Agurain, cuya ejecución deberá desarrollarse dentro del plazo improrrogable de tres años, de forma que queden debidamente garantizados los principios de acceso a la función pública (arts. 23 y 103 CE).

*Es lo que se tiene a bien considerar, sin perjuicio de opinión divergente mejor fundada en derecho.”*

VISTO.- Que en fecha 15 de abril de 2024 por parte de Ekain Abokatuak, y tras solicitarlo por el Ayuntamiento ser remite aclaración a la conclusión sexta del informe que dice lo siguiente:

*“Ante las dudas interpretativas que pudiera plantear la CONCLUSIÓN SEXTA del informe de 9 de abril de 2024 remitido al Ayuntamiento de Agurain, se procede a su aclaración.*

**“SEXTA.-** De acuerdo con lo establecido en el art. 70 del EBEP, deberá aprobarse la correspondiente Oferta de Empleo Público correspondiente a la plaza vinculada al servicio de mantenimiento y gestión del Garbigune municipal, de nueva creación en la RPT del Ayuntamiento de Agurain, cuya ejecución deberá desarrollarse dentro del plazo improrrogable de tres años, de forma que queden debidamente garantizados los principios de acceso a la función pública (arts. 23 y 103 CE).”

*La convocatoria y resolución en el plazo de 3 años de la correspondiente OPE a la que alude la conclusión SEXTA se refiere al momento en que, por la circunstancia que sea, bien por motivo voluntario (renuncia) u obligatorio (jubilación) de la trabajadora subrogada y adscrita a ese servicio, la plaza quede vacante. Será en ese momento cuando nacerá la obligación para la corporación municipal de convocar la Oferta de Empleo Público para cubrir la plaza.*

*La plaza vinculada al servicio de mantenimiento y gestión del Garbigune municipal deberá incluirse en la RPT municipal, adscribiendo a la trabajadora subrogada a ese servicio, haciéndose constar esta circunstancia en el apartado de “observaciones” de la ficha de descripción de tareas correspondiente. Esta trabajadora no podrá desempeñar otras funciones municipales que las relacionadas con ese servicio.*

*Es lo que se tiene a bien considerar, sin perjuicio de opinión divergente mejor fundada en derecho.”*

VISTO.- El informe remitido vía e mail por la técnica de medio ambiente en fecha 16 de abril de 2024 sobre la gestión de las instalaciones del Garbigune ante la posibilidad de su municipalización, que dice lo siguiente:

#### **“INFORME TÉCNICO DE GESTIÓN DE LAS INSTALACIONES ANTE LA POSIBILIDAD DE MUNICIPALIZACIÓN DEL GARBIGUNE**

*El Ayuntamiento de Agurain ante la falta de ofertas presentadas en la última licitación del contrato de servicio de gestión del Garbigune municipal, se ha planteado la posibilidad de municipalizar la gestión de estas instalaciones.*

*Esta situación establece una serie de cambios en el modelo actual de gestión.*



*Según el pliego de condiciones técnica actual, la empresa subcontratada realiza las siguientes tareas:*

1. *Controlar la admisión de residuos*
2. *Controlar la salida de residuos y fracciones reutilizables.*
3. *Almacenamiento y aviso de retirada de residuos.*
4. *Control de las necesidades de gestión de los diferentes tipos de residuos:*
  - *Preparación de los residuos para su traslado y gestión.*
  - *Preparación de la documentación exigible legalmente para las operaciones de carga y gestión de los residuos.*
  - *Elaboración de toda la documentación de transporte requerida en cada caso: plataforma eSIR, etc.*
  - *Estadísticas mensuales y documentos que sirvan de base para la óptima gestión y para la facturación cuando los residuos sean valorizables o estén bajo un SCRAP.*
  - *La empresa adjudicataria se responsabilizará de localizar a posibles gestores autorizados en el ámbito más próximo posible al Garbigune.*
5. *Reutilización de los objetos entregados en buen estado, clasificación y acondicionamiento de los residuos reutilizables; y, control del stock y entrega de los objetos a los usuarios. La empresa deberá colaborar con entidades sociales con las que el Ayuntamiento establezca una red de trabajo.*
6. *Educación y concienciación, atención a grupos visitantes.*
7. *Mantenimiento y limpieza.*
  - *Mantenimiento de jardines y su planta.*
  - *Mantenimiento básico de la maquinaria y dotación existente en instalaciones básicas de pequeña entidad, cartelería, ...*
  - *Limpiezas generales.*
8. *Pesaje de camiones.*
9. *Adaptaciones a normativa, cobro de tasas, tramitación de denuncias, ...*
10. *Control del servicio, presentación de documentación en el Ayuntamiento de justificación de los trabajos.*
11. *Seguridad y salud de los trabajadores.*
12. *Vacaciones y absentismo.*

*Las acciones a las que se compromete el Ayuntamiento a realizar según el contrato son:*

1. *Mantenimiento de infraestructuras mayores (valla, bascula, contenedores, caseta, ...).*
2. *Seguimiento de la contrata.*
3. *Facturación anual a los SCRAP y a los gestores de residuos valorizables.*

*En la actualidad, las acciones 1, 2, 3, parte de la 4, 5, 6, parte de la 7, 8 y 10, son realizadas por el personal del Garbigune, y se entiende que en caso de municipalización, se pudieran seguir prestando en igualdad de condiciones.*

*En el caso de las acciones 4, 7, 9, 11 y 12, realizadas actualmente por la estructura de la empresa adjudicataria, pasarán a formar parte de la gestión municipal. Esta situación, establece una necesidad de definir recursos económicos y humanos para la gestión de este servicio municipal por parte del Ayuntamiento.*

*Definiendo cada tarea a asumir por el Ayuntamiento en caso de municipalización por separado:*



- *Se considera que la acción 7 relativa al mantenimiento precisaría de apoyo de la brigada de calle municipal para su desarrollo.*
- *Se considera que las acciones 11 y 12 relativas a gestión del personal, entrarían dentro del ámbito del área de gestión del personal municipal.*
- *Se considera que las acciones 4 y 9 son las que se encuentran dentro del ámbito de tareas del área de medio ambiente.*

*Desglosando la ejecución de las tareas de medio ambiente:*

- *En cuanto a la tarea número 4, por la que se encomienda al adjudicatario la gestión administrativa de cada una de las fracciones de residuos recogidos en el Garbigune (unas 40 fracciones). Cada fracción tiene las siguientes labores:*
  1. *Valorar la gestión en condiciones y precio anualmente.*
  2. *Realizar la tramitación administrativa de su entrega con el gestor homologado definido y crear un documento de traslado (plataforma del Ministerio)*
  3. *Generar para cada tipo de residuo una petición al SCRAP correspondiente o una notificación de transporte en la plataforma eSIR (según corresponda) para cada uno de los traslados de cada tipo de residuo.*

*Se estima que estos trabajos pueden suponer unas 250 horas anuales, lo cual comprenderá la realización de esta tramitación y seguimiento.*

- *En relación a la acción número 9, sobre actualización de la normativa. En este momento, una de las tareas que se encomienda al adjudicatario es la derivada de la aplicación de la Ley de residuos 7/2022, que establece que las infraestructuras como el Garbigune deben tener Autorización Ambiental Única.*

*Esta gestión se encontraba entre las tareas a desarrollar en este punto de tramitación administrativa de documentación, y se trata de una tramitación larga en el tiempo, que precisa de conocimientos avanzados en materia de residuos. Se estima entre 70 y 85 horas estimadas para su ejecución.*

## **CONCLUSIONES**

*El Servicio de Medio Ambiente precisa de, al menos 320 horas anuales para la gestión del Garbigune municipal en caso de municipalización, por lo que se deduce, que no existe capacidad con los recursos actuales, de asumir la gestión de las tareas actualmente subcontratadas en el Garbigune.”*

VISTO.- El dictamen favorable de la comisión informativa de organización interna del día 16 de abril de 2024.

VISTO.- Que solicitada aclaración a la técnica de medio ambiente respecto al informe emitido en fecha 16 de abril de 2024, se informa que ha llegado hoy vía e-mail

VISTO.- Que por el alcalde se propone tal y como le ha trasladado esta mañana al representante de EAJ-PNV Rubén Ruiz de Eguino, que como se tiene que celebrar un pleno extraordinario para hacer el sorteo de las mesas para las elecciones europeas entre el 11 y el 15 de mayo, dejar este punto para ese pleno con el fin de poder tener más tiempo para analizarlo. La propuesta que hacen es hacer el pleno el día 15 miércoles a las 14:00 horas, y antes a las 13.30 hacer la comisión a la que venga la técnica de medio ambiente para poder aclarar.



- Se acuerda por unanimidad dejar este punto pendiente para tener tiempo para analizar los informes, y tratarlo en el próximo pleno extraordinario que se convocará para el 15 de mayo de 2024.

## **8.- VISESAREKIN LANKIDETZA-HITZARMENA / CONVENIO COLABORACIÓN VISESA.**

Visto.- Que el Ayuntamiento de Agurain en sesión ordinaria de pleno celebrada el 29 de febrero de 2024 acordó aprobar inicialmente el convenio de colaboración a suscribir con VISESA para la promoción de vivienda de protección pública destinada al alquiler en el Área Harresi Parkea, con la siguiente redacción:

### **CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE AGURAIN/SALVATIERRA Y LA SOCIEDAD PÚBLICA “VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A./EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A. (VISESA) PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA DESTINADA AL ALQUILER EN EL ÁREA HARRESI PARKEA**

En Agurain/Salvatierra, a

#### **REUNIDOS**

De una parte **D. RAÚL LÓPEZ DE URALDE BALTASAR**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra en representación de dicho Ayuntamiento.

De la otra, **D. CARLOS QUINDÓS FERNÁNDEZ**, con D.N.I 09.737.292-N y domicilio a estos efectos en Portal de Gamarra 1-A 2º Planta, CP 01013, de Vitoria-Gasteiz.

#### **INTERVIENEN**

El primero, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra, en representación del mismo autorizado para este acto por el acuerdo del Pleno de dicha corporación local reunido con fecha.....

El segundo, en nombre y representación de “VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI S.A.-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA” (en adelante VISESA), con CIF A-20306775, y domicilio en Vitoria-Gasteiz (01013) en Portal de Gamarra 1-A 2º Planta, CP 01013, en su condición de Director General y Apoderado de dicha Sociedad, según escritura de apoderamiento otorgada ante Notario de Vitoria-Gasteiz, Don Fernando Ramos Alcázar, el día 11 de enero de 2017, y manifestando que su poder y condición no le ha sido retirado ni modificado y autorizado para la suscripción de este documento por acuerdo del día 27 de marzo de 2023 del Consejo de Administración de VISESA.





En el concepto que intevienen, ambos se reconocen mututamente capacidad para otorgar el presente documento y,

## **EXPONEN**

**I.-** La Sociedad Pública VISESA está participada al 100% por la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, estando adscrita al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Tiene como objeto social, principalmente, la promoción y rehabilitación de viviendas preferentemente de protección pública, comprendiendo esta actividad el planeamiento, urbanización, parcelación y adquisición de terrenos residenciales, ya sea de entes públicos o particulares, bajo cualquier forma y procedimiento, con destino a operaciones de promoción de viviendas, así como la adquisición y venta de toda clase de bienes, muebles e inmuebles, y la construcción o edificación adecuada sobre ellos, que sean precisos o convenientes a cualquiera de los fines y actividades reseñados en la escritura de constitución de la sociedad.

**II.-** El Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra, de acuerdo con la protección de los intereses sociales de todos los habitantes del municipio, tienen el propósito de poner los medios para que se lleven a cabo políticas de promoción de vivienda protegida y, en especial, vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento, por tanto, de colaborar con el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco en la política que desarrolla en este campo.

Por ello, existe un interés coincidente entre las partes en intervenir conjuntamente en el desarrollo y ejecución de una actuación pública de promoción de vivienda protegida, en régimen de arrendamiento en el municipio de Agurain/Salvatierra. Por ello, el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra está interesado en el desarrollo de una promoción de vivienda de protección pública en arrendamiento en la denominada Unidad de Ejecución Discontinua 49.1, concretamente en la zona conocida como Harresi.

**III.-** A fin de desarrollar esta actuación, las partes están interesadas en que dicha promoción de protección pública destinada al alquiler, sea desarrollada en las fincas registrales siguientes:

- Finca de Salvatierra nº 11077, Tomo 5054, Libro 223, Folio 205.
- Finca de Salvatierra nº11078, Tomo 5054, Libro 223, Folio 208.
- Finca de Salvatierra nº 11079, Tomo 5054, Libro 223, Folio 211.

Las fincas nº 11077 y la nº11078 son propiedad del Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra. La finca nº 11079 ha sido adquirida por el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra mediante permuta por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de marzo de 2023. Con fecha 14 de diciembre de 2023 la misma ha sido elevada a escritura pública, estando pendiente de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Se acompaña al presente documento como Anexo nº 1 notas simples de dichas fincas registrales.





**IV.-** La operación propuesta consiste en acordar la adquisición onerosa por parte de VISESA con título jurídico suficiente de las tres fincas registrales citadas, a fin de promover en las mismas una promoción de vivienda de protección pública de régimen general destinada al alquiler.

A tenor de lo dispuesto en el art. 117 y 118 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, los bienes del patrimonio público de suelo podrán cederse gratuitamente o por debajo de su valor cuando el cesionario sea una administración pública o sus entes instrumentales y el destino sea la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

**V.-** El presente Convenio se enmarca en las previsiones recogidas en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda de Euskadi, y en concreto en los principios rectores recogidos en su artículo 2, con especial hincapié en el referido en el apartado a), sobre colaboración y coordinación de todos los poderes públicos, incluyendo los órganos dependientes del sector público vasco en la garantía del derecho al disfrute de una vivienda digna, adecuada y accesible.

En lo que al desarrollo de las previsiones contenidas en la anteriormente citada Ley 3/2015, ha de indicarse que a la firma del presente Acuerdo está pendiente el desarrollo reglamentario sobre algunos aspectos del régimen jurídico de las viviendas de protección pública (tipología, tipos de promoción, precios..), por lo que, en aplicación de su disposición transitoria segunda, resultan de aplicación los reglamentos actualmente vigentes en todo aquello que no se oponga o contradiga a dicha Ley. En cuanto al procedimiento de adjudicación, el presente Acuerdo se enmarca a lo establecido a tal efecto en la Orden de 15 de octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes y su posterior modificación mediante Decreto 210/2019 de 26 de diciembre.

Igualmente, respecto al régimen de la promoción objeto del presente convenio, se da cumplimiento al volumen edificatorio y al régimen de protección pública previsto en la Ley 3/2015.

Por todo lo expuesto, y para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, ambas partes proceden a formalizar el presente Acuerdo de Compromisos, de acuerdo con los siguientes

## **CLÁUSULAS**

### **Primera.- OBJETO**

El objeto del presente Convenio de Colaboración es el de posibilitar la promoción de aproximadamente 56 viviendas de protección oficial de régimen general y anejos correspondientes destinadas a arrendamiento permanente en el subámbito de Harresi Parkea del AIU.49.1 “Curtidos Harresi” de Agurain/Salvatierra (Araba).

A tal fin, el Ayuntamiento transmitirá a VISESA las fincas registrales nº11.077, nº 11.078 y nº11.079 de Salvatierra junto con el 100% de la edificabilidad urbanística que les corresponda.

A fin de viabilizar la promoción desde el punto de vista técnico y económico es necesario proceder a una agrupación de las fincas registrales 11.077,11.078 y 11.079 para concentrar la edificabilidad



urbanística, de tal forma que se promueva un número óptimo de viviendas de protección destinadas al alquiler con una tipología sobre y bajo rasante que posibilite que funcionen como un bloque compacto con un número de viviendas por núcleo de comunicación suficiente, sótano con posibilidad de uso independiente del sótano del resto de la manzana, etc y la promoción se ejecute con unos parámetros que permitan un idóneo mantenimiento y gestión.

La promoción de la edificación de las viviendas de protección pública será realizada por la sociedad pública VISESA, adscrita al Departamento Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

La transmisión de las citadas fincas será realizada por parte del Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra a VISESA por medio de escritura pública en una fecha anterior al transcurso de seis (6) meses desde la suscripción del presente Convenio.

### **Segunda. - PRECIO Y FORMA DE PAGO**

El precio acordado por las partes se fija en SESENTA Y OCHO MIL EUROS (68.000 €) más el IVA correspondiente. Dicho precio será satisfecho por parte de VISESA mediante la ejecución de la obra de urbanización de los espacios libres afectos a las citadas fincas, correspondientes al uso f20 definido en el planeamiento. Se adjunta como Anexo nº2 plano de delimitación de los espacios libres referidos.

El importe del precio que corresponde a cada una de las Fincas transmitidas se desglosa en:

Finca 11077: 13.570 € + IVA  
Finca 11078: 10.000 € + IVA  
Finca 11079: 44.430 € + IVA

Habida cuenta de que la ejecución por parte de VISESA de la obra de urbanización referida en este punto constituye un cobro anticipado de su ejecución por importe igualmente considerado de 68.000 € (PEC sin IVA), dicho cobro anticipado por parte de VISESA supone un devengo de IVA en el momento de la escrituración de las parcelas al tipo vigente.

Dicha urbanización consistirá en la pavimentación de la superficie para su uso peatonal, incluyendo las capas de soporte necesarias y las redes de servicios urbanos correspondientes (recogida de pluviales, alumbrado, etc.). En aquellas zonas con ocupación bajo rasante, comprenderá la ejecución de los elementos constructivos a partir de la capa de impermeabilización (incluida esta última).

### **Tercera. - COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE AGURAIN/SALVATIERRA**

El Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra se compromete a:

1. Inscribir en el Registro de la propiedad la finca registral nº 11079 a su favor.
2. Transmitir a la sociedad "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A." (VISESA) la plena propiedad de la fincas registrales,



finca de Salvatierra nº11077, finca de Salvatierra nº 11078 y finca de Salvatierra nº 11079, junto con el 100% de la edificabilidad urbanística necesaria a tal efecto, en las que se llevará a cabo una promoción de protección pública de régimen general destinada al alquiler. El plazo máximo para dicha transmisión, como ha sido reseñado, será de 6 meses desde la firma del presente Convenio.

3. Acreditar las siguientes circunstancias respecto del suelo que es objeto del presente Convenio:

- 3.1 Libre disposición del mismo.

- 3.2 Que se encuentra libre de servidumbres, cargas, gravámenes, arrendamientos y otros ocupantes.

- 3.3 Reunir las condiciones legales precisas para que resulten aptas para edificar viviendas de protección oficial.

Estas circunstancias deberán ser acreditadas previamente o de forma coetánea a la transmisión de las fincas registrales.

Asimismo, el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra transmitirá las citadas fincas a VISESA, habiendo suprimido las servidumbres existentes en las citadas fincas objeto de transmisión. Estas son la servidumbre de paso peatonal, rodada y de instalaciones recíprocas con las parcelas 15,16,17,18 y 19.

4. Las Juntas de Gobierno Local celebradas el 22 de noviembre 2023 y 12 de enero de 2024 han autorizado la supresión del uso terciario que por error están reflejadas en las fincas nº11077 y nº11078. En este sentido, el Ayuntamiento se encargará de notificar tanto a la Junta de Concertación como al Registro de la Propiedad a fin de proceder a su correspondiente rectificación. Esta rectificación deberá producirse con anterioridad a la transmisión formal de las fincas a favor de VISESA.
5. El Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra asume todas las obligaciones derivadas de la propiedad de las fincas objeto de transmisión, por su participación en la U.E.49.1 "Curtidos-Harresi". Así, asume el coste total de los gastos de urbanización y cualquier otro gasto que esté afecto o que pudiera estar afecto a las fincas objeto de transmisión.

Con respecto a la obra de urbanización de los espacios libres delimitados en el plano Anexo nº2, definida en el punto relativo al precio y forma de pago, el Ayuntamiento asumirá el coste si el mismo es superior a 100.000 € (PEC sin IVA) y con un máximo de 200.000 € (PEC sin IVA).

6. Aceptar la delegación de la representación que, en su caso, pudiera corresponder a VISESA, una vez obtenida la plena propiedad por esta última de las fincas descritas, en la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 49.1 "Curtidos-Harresi".



7. Tramitar y, en su caso, aprobar las modificaciones de los instrumentos de ordenación y/o gestión planteados por VISESA, siempre que se ajusten a las determinaciones de ordenación estructural definidas en el Plan General Ordenación Urbana (PGOU).

A estos efectos, si fuese necesario, el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra, como miembro de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 49.1 “Curtidos-Harresi”, se compromete a apoyar en la misma las propuestas planteadas por VISESA.

8. Cooperar con el Servicio Público de Adjudicación de Vivienda Protegida-Etxebide en los procedimientos de adjudicación de las viviendas promovidas en virtud del presente Convenio, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo y en la Orden de 15 de octubre de 2012 y su modificación mediante Decreto 210/2019 de 26 de diciembre, que regula el registro de solicitantes de vivienda y los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.
9. Tramitar con la mayor urgencia y diligencia posible la concesión de las autorizaciones administrativas de los proyectos de obras de edificación que resulten precisas.
10. Si como consecuencia de la ejecución de la promoción, se generasen situaciones por las que fuere necesario indemnizar a alguien por la limitación de derechos reales, el importe al que ascienda dicha indemnización será asumida por el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra.
11. No exigir a VISESA, siempre que la normativa lo permita, ningún tipo de garantía (avales, etc.) por la ejecución de las obras de ejecución de las viviendas previstas en esta actuación.
12. Otorgar a la promoción realizada por VISESA, por concurrir circunstancias sociales que así lo justifican, una bonificación del 95 por ciento en el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

#### **Cuarta. - COMPROMISOS DE LA SOCIEDAD PÚBLICA “VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A” (VISESA)**

La Sociedad Pública VISESA se compromete a:

1. Adquirir del Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra las fincas registrales descritas en el exponiendo tercero del presente documento, éstas son: Finca Registral de Salvatierra nº 11077, Finca de Salvatierra nº11078 y Finca de Salvatierra nº 11079, junto con el 100% de la edificabilidad urbanística necesaria a tal efecto, según lo establecido en el presente convenio. La adquisición será realizada para la materialización de los fines recogidos en el mismo y en los términos que en él se señalan. Serán de cuenta de



WISESA todos los gastos notariales y registrales generados por la transmisión de la referida finca.

2. Ejecutar la promoción y construcción de las viviendas de protección pública de régimen general y sus anejos correspondientes, en los términos estipulados en el presente Convenio.
3. Destinar las viviendas resultantes de dicha promoción al régimen de arrendamiento permanente.
4. Redactar y tramitar cualquier documento de ordenamiento pormenorizado si se considerara adecuado.
5. Ejecutar las obras de edificación que se determinen en el oportuno Proyecto.
6. Ejecutar y asumir el coste las obras de urbanización vinculada a las de edificación. Estas son, por un lado, trabajos de reposición y reparación en las aceras calle Bizkaia, Benafarroa y Nafarroa, en sus tramos limítrofes con la parcela 09, según se describe a continuación: picado y reposición de aceras perimetrales al vaso de excavación en un metro y medio de anchura, picado superficial y reposición de la capa de asfalto fundido hasta el bordillo en una superficie aproximada de 265m<sup>2</sup>, reposición de redes que se vean afectadas por la excavación del vaso de sótano.

En todo caso, deberá reponer la urbanización perimetral de la parcela al estado previo al inicio de las obras.

Y, por otro lado, en la zona de la parcela destinada a espacios libres (plano Anexo nº2), con ocupación bajo rasante, Visesa asumirá la ejecución y el coste de la formación de pendientes sobre el forjado de sótano, que servirá de base a la urbanización.

7. Ejecutar las obras de urbanización de los espacios libres delimitados en el Anexo nº2, definidas en el punto relativo al precio y forma de pago, asumiendo hasta una cantidad de 68.000 €.- (PEC) más IVA como pago del precio de las fincas.

Si el coste de dichas obras excediera de esta última cantidad, VISESA asumirá el exceso de éste hasta un máximo de 100.000€.- (PEC sin IVA) y el Excmo. Ayuntamiento de Agurain asumirá la cantidad que exceda de este importe hasta la cantidad de 200.000€.- (PEC sin IVA).

8. Presentar para su tramitación con la mayor urgencia y diligencia posible las solicitudes de concesión de las autorizaciones administrativas, licencias, etc de los proyectos de obras de edificación, así como de actividad, que en su caso, resulten precisos.

### **Quinta. – SERVIDUMBRE**

Los espacios libres afectos a las fincas registrales objeto de transmisión son los siguientes:

- Finca nº11077. Espacio libre de 115 m<sup>2</sup> situado en la parte oeste de la misma.
- Finca nº11079. Espacio libre de 224,40 m<sup>2</sup> situado en la parte oeste de la misma.

El uso que establece la normativa del PGOU para estos espacios libres urbanos definidos por el planeamiento como f.20, es un uso público, por ello, y al igual que lo realizado en el ámbito lindante AIU-15 “Ensanche Este” ya consolidado, será constituida una servidumbre de uso público en estos espacios. Se acompaña como Anexo nº2 plano de los referidos espacios con la superficie afectada por dicha servidumbre.

Una vez constituida la servidumbre de uso público sobre este espacio, le corresponderán al Ayuntamiento las siguientes labores de mantenimiento y conservación:

- Labores de limpieza del pavimento y del mobiliario urbano si hubiera, con excepción de las fachadas, paramentos y techos.
- Asumir los costos del servicio y del mantenimiento del alumbrado necesario y la reposición del mobiliario urbano.
- Si se desarrollan jardines, realizar las labores propias para un correcto mantenimiento.
- Reposición de los elementos del pavimento dañados (incluidas tapas de arquetas y rejillas) que impidan utilizar adecuadamente la zona de paso a los viandantes, así como de los elementos auxiliares de seguridad (barandillas).
- Reparar y reponer en su caso todos los elementos de mobiliario urbano, instalaciones de abastecimientos de las distintas compañías suministradoras de servicios de alumbrado, saneamiento, etc. que resulten dañados por acciones violentas realizadas en el ámbito.
- El mantenimiento, reparación y reposición alcanzará también los daños aparentes ocasionados en los elementos constructivos de la promoción mientras se ejecutan las obligaciones indicadas en esta cláusula.

Corresponderá en todo caso a VISESA conservar los elementos estructurales del edificio - frente de las fachadas y techos de los volados- y mantener las redes de infraestructuras de saneamiento y evacuación de aguas pluviales y residuales hasta su conexión con la red general, así como reponer los elementos dañados (arquetas o sumideros, a excepción de las tapas o rejillas, que se consideran parte de la pavimentación).

También corresponderá a VISESA eliminar las pintadas, graffitis u otros elementos fijados en las paredes, sin perjuicio de la práctica municipal seguida por el Ayuntamiento en el resto del municipio ante problemas de limpieza similares. El mantenimiento y reparación de la capa de impermeabilización, a excepción de lo contemplado en la presente estipulación, corresponderá a VISESA.





Corresponderá a VISESA el mantenimiento y reparación de la capa de impermeabilización, salvo que corresponda al Ayuntamiento según los supuestos contemplados en la presente cláusula. Asimismo, cualquier daño o responsabilidad que pudiera darse a consecuencia de la ejecución por parte de VISESA de dicha capa de impermeabilización será de cuenta de ésta.

Si el Ayuntamiento instara una modificación a fin de suprimir el uso público de los citados espacios, los mismos serán espacios libres privados de uso privado, no constituyéndose ningún tipo de servidumbre de uso público, cesión etc., correspondiendo, por tanto, el mantenimiento de estos, en su totalidad, a VISESA

### **Sexta. – GASTOS DE DESCONTAMINACIÓN**

Las fincas registrales no se encuentran en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes de suelo.

De existir dichas sustancias, el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra asumirá el coste económico derivado de las operaciones de limpieza, recuperación, gestión de residuos, así como de los proyectos y estudios obligatorios elaborados al efecto, o podrá desistir de los compromisos adquiridos en el presente Convenio.

En caso de que el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra optara por el desistimiento, éste deberá notificar a VISESA el mismo, debiendo abonar a VISESA todos los gastos en los que haya incurrido ésta en la promoción objeto del presente Convenio, así como los gastos que pudieran derivarse de dicho desistimiento.

Asimismo, serán restituidas, en su caso, al Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra la propiedad de las tres fincas registrales objeto del presente Convenio.

### **Séptima. - ESTUDIO GEOTÉCNICO**

VISESA, una vez formalizado el futuro Convenio y con anterioridad la transmisión formal de las fincas, encargará un estudio geotécnico del suelo en el cual se va a ejecutar la promoción, al objeto de determinar la naturaleza y propiedades del terreno, necesarios para definir el tipo, condiciones y coste de la futura cimentación.

Si, a criterio de VISESA, del análisis del citado estudio se desprendiera un coste que no haga viable económicamente la promoción, VISESA podrá desistir de la ejecución de la promoción, dejando, por ende, el futuro Convenio sin efecto.



## **Octava. -CARACTERÍSTICAS DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA**

- **Tipología de Vivienda Protegida**

La totalidad de las viviendas a construir serán de protección pública, en concreto viviendas de protección oficial de régimen general. Todas las viviendas serán destinadas al régimen de arrendamiento permanente.

El número total orientativo de viviendas a promover en la actuación es de aproximadamente 56 viviendas con sus anejos vinculados.

- **Personas destinatarias y procedimiento de adjudicación**

Para la adjudicación de estas viviendas de alquiler se estará a las condiciones y requisitos de acceso (necesidad de vivienda, ingresos, empadronamiento, precios de renta máximos, etc.).

Dichos requisitos se determinarán mediante la correspondiente resolución del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco con el que se inicie el procedimiento de adjudicación.

Sin perjuicio de lo anterior, las personas adjudicatarias de las viviendas de protección pública de régimen general en arrendamiento, deberán además acreditar, a la fecha que se tome como referencia, una antigüedad mínima de empadronamiento en el municipio de Agurain/Salvatierra de 1 año ininterrumpidamente, o de 3 años de forma alterna en los últimos 5 años.

- **Cronograma**

El cronograma orientativo previsto para la promoción es el siguiente:

Licitación proyectos: 3 meses desde la transmisión de las fincas.

Solicitud calificación provisional: 14 meses desde la transmisión de las fincas.

Solicitud licencia de obras: 16 meses desde la transmisión de las fincas.

Licitación de obras: 5 meses desde la obtención de licencia de obras.

Estas fechas orientativas son fechas de programación previstas, sujetas a posibles modificaciones por causas ajenas a la capacidad de actuación de VISESA.

## **Novena. -TRANSMISIÓN DE LOS FUTUROS INMUEBLES**

Una vez finalizada la promoción de las viviendas y anejos vinculados, a promover por parte de VISESA en las fincas objeto del presente acuerdo, esta última podrá transmitir la plena propiedad o el derecho de superficie de estos futuros inmuebles a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, a la sociedad pública dependiente del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, ALOKABIDE SAU, o a un tercero, garantizando el destino a alquiler de las viviendas en las condiciones establecidas en el presente acuerdo.



Desde el momento de la transmisión, el adquirente quedará subrogado en la posición de VISESA en cuanto a derechos y obligaciones derivadas del presente acuerdo.

### **Décima -DESISTIMIENTO**

VISESA podrá desistir de la ejecución de la promoción prevista en el presente Convenio, con devolución, en su caso, de las fincas registrales al Ayuntamiento y reintegro de los gastos incurridos por VISESA por parte del Ayuntamiento, en los siguientes casos:

- Si, a criterio de VISESA, del análisis del estudio geotécnico se desprendiera un coste que no haga viable económicamente y/o técnicamente la promoción.
- Si existiera en las fincas registrales a transmitir edificabilidad de uso terciario y VISESA estuviera obligada a ejecutar la misma.
- Si, tras la transmisión de las 3 fincas registrales, VISESA no pudiera agrupar registralmente las mismas por cualquier circunstancia para acometer así el Proyecto planteado por la misma.
- Si se produjera un cambio en planeamiento que imposibilitara la ejecución de la promoción.

Si concurriera cualquier otra circunstancia en la promoción diferente a las enumeradas en esta cláusula (complejidad técnica, gastos imprevistos, no supresión de servidumbres existentes en sótano con parcelas colindantes, subida de costes etc.) que, a criterio de VISESA, hagan inviable la ejecución de la promoción prevista desde el punto de vista técnico y/o económico, ésta podrá desistir de la promoción restituyendo las fincas registrales al Ayuntamiento de Agurain Salvatierra, no dando lugar a indemnización alguna a las partes.

Asimismo, el Ayuntamiento de Agurain/Salvatierra podrá desistir de los compromisos adquiridos en el presente Convenio según lo contemplado en la cláusula sexta del mismo.

### **Decimoprimer. - PLAZO DE VIGENCIA.**

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, las partes del convenio podrán acordar, de forma expresa, su prórroga por un período de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

### **Decimosegunda. -COMISIÓN DE SEGUIMIENTO**

A fin de realizar el seguimiento de las obligaciones asumidas por las partes, se constituirá una Comisión de Seguimiento compuesta por dos representantes de ambas partes que se reunirá trimestralmente hasta la finalización de las obras.



### **Decimotercera. - INCUMPLIMIENTOS**

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento, será causa de resolución del presente Acuerdo, 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.

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

Izpt./Fdo.: D. ...

Izpt./Fdo.: ...

2/ Someter el mismo a información pública por un periodo de veinte días, mediante anuncio en el BOTHA, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Agurain, y en la web municipal a los efectos de que se puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

2/ Que, tras la información pública, a la vista de las alegaciones, se elaborará la propuesta de texto definitivo del mismo, de la cual se dará vista a VISESA para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia, en un plazo de entre diez y quince días, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Concluido el trámite señalado en el párrafo anterior, el convenio urbanístico será aprobado por el Pleno y publicado en el BOTHA.

3/ Que, si dentro del periodo de información pública no se presenta ninguna alegación, el acuerdo de aprobación inicial se elevará a definitivo, quedando aprobado el CONVENIO, publicándose en el BOTHA el acuerdo de aprobación definitiva.

4/ Facultar al Alcalde para la firma del mismo.

5/ Inscribir en el Registro de Convenios Urbanísticos del Ayuntamiento.

Visto.- Que se ha sometido el convenio a información pública por un periodo de veinte días, mediante su publicación íntegra en el BOTHA nº 33 de 18 de marzo de 2024, en el tablón de anuncios del ayuntamiento y en la web municipal, finalizando dicho periodo el 18 de abril de 2024, y no habiéndose presentado alegación alguna.

En cumplimiento del acuerdo adoptado por el pleno en fecha 29 de febrero de 2024, el acuerdo de aprobación inicial queda elevado a definitivo, quedando aprobado el convenio y procediéndose a publicar en el BOTHA el acuerdo de aprobación definitiva.



## **9.- GALDE-ESKEAK / RUEGOS Y PREGUNTAS**

Y no siendo otro el objeto de la presente Sesión, la Presidencia levantó la sesión siendo las 19:50 horas, extendiéndose la presente acta con el Visto Bueno de la Sr. Alcalde, de lo que yo la Secretaria, DOY FE.