



SECCIÓN II
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

Ayuntamiento de Bermeo

Informar sobre el convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Bermeo y la Sociedad Pública «Vivienda y Suelo de Euskadi», S.A. (VISESA) para la promoción de vivienda de protección oficial en régimen de alquiler en la parcela 18 de la U.E. 21.2 de Bermeo.

El Pleno del 26 de marzo de 2026 ha acordado suscribir un convenio de colaboración con la Sociedad Pública VISESA para la construcción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler.

Por tanto, con carácter previo a la firma del convenio, el borrador del mismo se somete a información pública por un plazo de veinte (20) días, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83.2 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Bermeo, a 27 de marzo de 2026.—La Alcaldesa, Nadia Nemeah Shomaly



**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BERMEO
Y LA SOCIEDAD PÚBLICA «VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A. - EUSKADIKO
ETXEBIZITZA ETA LURRA, S.A. (VISESA)» PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA
DE PROTECCIÓN OFICIAL DESTINADA AL ALQUILER EN LA PARCELA NÚMERO 18
DE LA UE 21.2 DE BERMEO**

REUNIDOS

De una parte, doña Nadia Nemeh Shomaly, con DNI, Alcaldesa del Ayuntamiento de Bermeo en representación de dicho Ayuntamiento.

De la otra, don Carlos Quindós Fernández, con DNI y domicilio a estos efectos en Portal de Gamarra, 1-A, 2.º Planta, CP 01013, de Vitoria-Gasteiz.

INTERVIENEN:

La primera, en su calidad de Alcaldesa del Ayuntamiento de Bermeo, en representación del mismo autorizada para este acto por el acuerdo del Pleno de dicha corporación local reunido con fecha en ejercicio de las funciones de representación del Ayuntamiento que le confiere el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 41.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

El segundo, en nombre y representación de «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. - Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, S.A.» (en adelante VISESA), con CIF A-20306775, y domicilio en Vitoria-Gasteiz (01013) en Portal de Gamarra, 1 A, 2.º 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 del Consejo de Administración de VISESA.

En el concepto que intervienen, ambos se reconocen mutuamente 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 Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco. 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.

El Ayuntamiento de Bermeo de conformidad con las competencias propias que le atribuyen los artículos 17.1.7.º (planificación, programación y gestión de viviendas), 17.1.9.º (ordenación, gestión, ejecución y disciplina en materia urbanística) de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi y con la finalidad de satisfacer las necesidades y proteger los intereses sociales de todos los habitantes del municipio, tiene 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 Vivienda y Agenda Urbana 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 de protección oficial en régimen de arrendamiento en el municipio de Bermeo.



II. El Ayuntamiento de Bermeo es propietario de la siguiente finca registral:

Finca número 22160, Tomo 1652, Libro 339, Folio 105

- Descripción: Urbana: Parcela resultante número 18: Parcela rectangular, con una extensión superficial total del mil doscientos metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados /1.200,74 m², / que se encuentra rodeada por sus lados norte, sur y oeste por el Sistema Local Viario (parcela V) y linda al este, con el Sistema Local de Espacios Libres (parcela S.L.E.L 2). El aprovechamiento de edificabilidad neta útil de la parcela es 5.237,91 m². Se destina a Vivienda de Protección Oficial VPO. Es parcela de resultado de la Unidad de Ejecución 21.2 de Bermeo. Uso Público. Se fija para esta parcela una cesión de uso público en planta baja de quinientos cincuenta y tres metros con treinta y ocho decímetros cuadrados /553,38 m²/ formada por zona de porches. Se forma por división de la agrupación Instrumental. O finca 22142 al folio 52 de este tomo y libro, inscripción 1.^a, que es la extensa en la Unidad de Ejecución 21.2 en el municipio de Bermeo.
- Titularidad: 100% Ayuntamiento de Bermeo.
- Sin cargas.

Se acompaña al presente documento como Anexo número 1 nota simple de dicha finca registral.

III. La operación propuesta en este Convenio consiste en estipular la adquisición gratuita por parte de VISESA con título jurídico suficiente de la finca registral número 22.160, propiedad del Ayuntamiento de Bermeo. Se prevé la promoción de aproximadamente 52 viviendas de protección oficial de régimen general destinada al alquiler.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 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.

IV. A fin de desarrollar dicha promoción y cumplir con lo previsto en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, es necesario optimizar la misma, de tal manera que la edificabilidad prevista sea materializada en un solo edificio, contribuyendo así a racionalizar la volumetría y mejorar funcionalmente el futuro edificio.

Asimismo, y con el objetivo de viabilizar el programa de garajes será necesaria la disposición de dos vados de acceso a las plantas de aparcamiento del edificio.

Por ello, es necesario ordenar y regular la parcela número 18, a través de un Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU).

V. El presente Convenio se enmarca en las previsiones legales sectoriales 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 Convenio está pendiente el desarrollo reglamentario sobre algunos aspectos del régimen jurídico de las viviendas de protección pública (tipología, tipos de promoción etc), por lo que, en aplicación de su disposición transitoria segunda, resultan de aplicación 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 las órdenes del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, en todo aquello que no se oponga o contradiga a dicha Ley. En cuanto al procedimiento de adjudicación, el presente Convenio 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. Asimismo, será de aplicación lo establecido en la Ley 6/2025 de 11 de diciembre, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda, Suelo y Urbanismo.

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

VI. Con respecto a los beneficios fiscales vinculados a las promociones de vivienda protegida del presente convenio de colaboración, atendiendo a las especiales necesidades de vivienda protegida en alquiler del municipio, manifestadas con el inicio del expediente de declaración como zona de mercado residencial tensionado, es voluntad de las partes que suscriben el presente convenio apoyar la promoción de vivienda de protección pública mediante la aplicación de las correspondientes bonificaciones y exenciones en el ICIO y en las Tasas que afecten a su desarrollo.

En vista de ello, el Ayuntamiento de Bermeo contrae los compromisos que, sobre tal cuestión, se recogen en la Estipulación Cuarta del presente Convenio.

Por todo lo expuesto, existe, entre las partes, un fin compartido, cual es el de intervenir conjuntamente en el desarrollo y ejecución de una actuación pública de promoción de vivienda protegida en régimen de arrendamiento en la parcela descrita, y, así, para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, las mismas proceden a formalizar el presente Convenio, de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. — Objeto

El objeto del presente Convenio de Colaboración es el de posibilitar la promoción de viviendas de protección oficial de régimen general destinadas a arrendamiento en la finca registral número 22160 ubicada en la Unidad de Ejecución 21.2 de Bermeo (Bizkaia), descrita en el expositivo II del presente Convenio.

La promoción de la edificación de las citadas viviendas será realizada por la Sociedad Pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. - Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, S.A.», adscrita al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, contratando con terceros la elaboración de los proyectos edificatorios correspondientes y la ejecución de la obra edificatoria mediante concurso público.

Al objeto de cumplir lo estipulado en el presente Convenio, el Ayuntamiento de Bermeo transmitirá gratuitamente la titularidad de la finca registral número 22160.

La transmisión de la finca registral será realizada con la finalidad y de acuerdo con lo previsto en el presente convenio. Dicha transmisión se efectuará por medio de escritura pública en una fecha anterior al transcurso de seis (6) meses desde la suscripción del presente Convenio.

Asimismo, y a fin de desarrollar dicha promoción es necesario elaborar y aprobar de forma definitiva un Plan Especial de Ordenación Urbana para la parcela resultante número 18, tal como se señala en el expositivo cuarto del presente documento.

Segunda. — Compromisos del Ayuntamiento de Bermeo

El Ayuntamiento de Bermeo se compromete a:

1. Transmitir gratuitamente a la sociedad «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. - Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, S.A.» (VISESA) la finca registral 22160, junto con el 100% de la edificabilidad urbanística necesaria a tal efecto, en las que se llevará a cabo una promoción de protección oficial 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.



2. Acreditar las siguientes circunstancias respecto a la finca registral 22160:
 - 2.1. Libre disposición de la misma.
 - 2.2. Que se encuentra libre de servidumbres, cargas, gravámenes, arrendamientos y otros ocupantes.
 - 2.3. Que no se encuentra dentro del Inventario de Suelos Potencialmente contaminados de Gobierno Vasco.
 - 2.4. Reunir las condiciones legales precisas para que resulten aptas para edificar viviendas de protección oficial conforme a la normativa urbanística aplicable.

Estas circunstancias deberán ser acreditadas previamente o de forma coetánea a la transmisión de la finca registral descrita.

3. La parcela se transmite libre de cargas de urbanización, asumiendo el Ayuntamiento de Bermeo cualquier carga o coste de urbanización pendiente asociado a la finca registral número 22160. Si por cuestiones técnicas, VISESA procediera a ejecutar obras de urbanización pendientes, el Ayuntamiento de Bermeo procederá a su abono tras la finalización de las mismas.
4. Tramitar y aprobar de forma definitiva el Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) elaborado y presentado por VISESA para la parcela número 18.

En este sentido y, tal como es señalado en el expositivo IV del presente documento, es necesario reflejar en el futuro PEOU la necesidad de disponer de dos vados de acceso a las plantas de aparcamiento del edificio. Se acompaña plano con la disposición de los mismos como Anexo número 2.
5. 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.
6. Tramitar con la mayor urgencia y diligencia posible la concesión de las autorizaciones administrativas de los proyectos de obras de edificación que resulten precisas.
7. Si como consecuencia de la ejecución de la promoción, y siempre que no se derive de la ejecución de la propia obra de edificación, se generaren situaciones por las que fuere necesario indemnizar a alguien por la limitación o derechos de terceros, el importe al que ascienda dicha indemnización será asumida por el Ayuntamiento de Bermeo.
8. El Ayuntamiento de Bermeo no exigirá a VISESA ningún tipo de garantía (tales como avales u otros), siempre que la normativa lo permita, por la ejecución de las obras de ejecución de las viviendas previstas en esta actuación, debido a que la misma está participada en su totalidad por la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi debido al fin social de interés general de la actuación a promover.
9. Sin perjuicio de lo establecido en la Ley 6/2025, de 11 de diciembre, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda, Suelo y Urbanismo, el Ayuntamiento promoverá e impulsará una modificación de la actual Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de modo tal que se posibilite que, a las promociones de viviendas de protección pública con destino al alquiler protegido, como la que se contempla en este Convenio, les sea aplicada una bonificación en la cuota tributaria del 95%, por ser obras que se declaran expresamente de especial interés o utilidad municipal al concurrir circunstancias



sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo y del alojamiento transitorio que justifican tal declaración; dicha modificación, en los términos indicados, deberá estar vigente en el año en el que se solicite por parte de VISESA la correspondiente licencia de obra o documento análogo que la sustituya en aplicación de la Ley 6/2025 de 11 de diciembre, y en todo caso no más tarde del año 2027.

Declarar la promoción objeto de este Convenio como obra de especial interés o utilidad municipal a los efectos, entre otros, de la aplicación de la bonificación indicada en el párrafo anterior.

Igualmente, y de acuerdo con el Artículo 9 de la Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, de Haciendas Locales del Territorio Histórico de Bizkaia, declarará la exención por la Tasa de Servicios Urbanísticos y Medio Ambiente a cualquier acto, solicitud, tramitación, informe o consulta que derive de la ejecución del presente Convenio.

Tercera.— *Compromisos de la sociedad pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. - Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, S.A.» (VISESA)*

La Sociedad Pública VISESA se compromete a:

1. Adquirir del Ayuntamiento de Bermeo la finca registral 22160 de Bermeo. 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 VISESA 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 oficial de régimen general en los términos estipulados en el presente Convenio en la finca registral 22160.
3. Elaborar y presentar al Ayuntamiento un Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) para la parcela número 18.
4. Destinar las viviendas resultantes de dicha promoción al régimen de arrendamiento, con carácter permanente.
5. Ejecutar las obras de edificación que se determinen en el oportuno Proyecto.
6. Presentar para su tramitación con la mayor urgencia y diligencia posible las solicitudes de concesión de las autorizaciones administrativas, licencias, informes etc. de los proyectos de obras de edificación, así como de actividad, que, en su caso, resulten precisos.

Cuarta.— *Espacios de uso público*

En la parcela y, según lo establecido en el planeamiento, será destinada a uso público la superficie en planta baja de quinientos cincuenta y tres metros con treinta y ocho decímetros cuadrados (553,38 m²) formada por zona de porches. Esta superficie será definida en el Plan Especial de Ordenación Urbana para la parcela número 18 que será elaborado y presentado por VISESA.

De igual manera, los espacios de la parcela que no estén vinculados a la edificación a promover y siempre que resulten colindantes con espacios de uso público serán destinados a este uso. Una vez finalizada la ejecución de las obras, VISESA y el Ayuntamiento de Bermeo definirán de común acuerdo estos espacios.

Tanto en lo señalado con respecto a la superficie destinada a porches como en lo relativo a las superficies de la parcela no vinculadas a la edificación, serán constituidas servidumbres de uso público. Una vez constituidas dichas servidumbres le corresponderán al ayuntamiento la asunción de las labores de limpieza, mantenimiento, así como la conservación de dichas superficies. Asimismo, le corresponderá la asunción de los costes de suministros (agua, electricidad etc....) destinados a dichas superficies.

**Quinta.— Estudio geotécnico**

VIRESA, una vez formalizado el presente Convenio y con anterioridad la transmisión formal de la finca, 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 VIRESA, del análisis del citado estudio se desprendiera un coste que no haga viable económicamente la promoción, VIRESA podrá desistir de la ejecución de la promoción, dejando, por ende, el Convenio sin efecto. Dicho desistimiento no dará lugar a indemnización alguna a las partes.

Sexta.— Contaminación

La finca registral número 22.160 (parcela número 18) no se encuentra en el Inventario de suelos que soportan o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes de suelo de Gobierno Vasco.

En caso de encontrar o aparecer sustancias contaminantes en los terrenos, VIRESA podrá desistir de la ejecución prevista en el presente Convenio si, a criterio de ésta, el coste económico derivado de las operaciones de limpieza y recuperación, así como de los proyectos y estudios obligatorios elaborados al efecto hagan inviable la promoción. En caso de que VIRESA decida desistir por este motivo del Convenio, éste quedará sin efecto, no dando lugar a indemnización a las partes.

Séptima.— Características de promoción de vivienda protegida*Tipología de Vivienda Protegida*

La totalidad de las viviendas a construir serán viviendas de protección oficial de régimen general, destinadas a arrendamiento de forma permanente. El número total orientativo de viviendas a promover en la actuación en la finca registral 22160, será de aproximadamente 52 viviendas con sus anejos correspondientes.

Dotaciones mínimas para aparcamientos de automóviles y bicicletas

Las partes que suscriben el presente convenio de colaboración comparten el diagnóstico y criterio de adecuar el número de aparcamientos para vehículos, a llevar a cabo en las parcelas objeto de este, a las necesidades asociadas a los usos principales, en particular a la naturaleza de la promoción a desarrollar (viviendas de protección en alquiler).

Así, y de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) será materializado un aparcamiento destinado a automóviles por cada vivienda. Para ello y a fin de viabilizar y materializar este número de aparcamientos, tal como ha sido señalado en el presente Convenio, es necesaria y preceptiva la disposición de dos vados de acceso a las plantas de aparcamiento del edificio.

Estas determinaciones serán incluidas y aprobadas en el futuro Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) para la parcela número 18.

Personas destinatarias y procedimiento de adjudicación

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 Bermeo que acrediten un empadronamiento mínimo de 3 años ininterrumpidos o de 5 años durante los últimos 10 años.

**Cronograma**

- Licitación PEOU + Proyecto y Dirección de Obra: 1 mes tras la firma del convenio.
- Adjudicación de PEOU + Proyecto y Dirección de Obra: 8 meses tras la firma del convenio.
- Registro del PEOU en el Ayuntamiento: 11 meses tras la firma del convenio.
- Aprobación inicial PEOU: 4 meses desde registro en el Ayuntamiento.
- Solicitud de calificación provisional: 3 meses tras aprobación inicial del PEOU.
- Aprobación definitiva PEOU: 9 meses tras la aprobación inicial.
- Obtención de la calificación provisional: 1 mes tras la aprobación definitiva del PEOU.
- Solicitud de licencia de obras o presentación de documento análogo que sustituya a esta en aplicación de la Ley 6/2025 de 11 de diciembre: 1 mes tras la aprobación definitiva del PEOU.
- Licitación de las obras: 8 meses tras solicitud de licencia de obras o documento análogo que la sustituya en aplicación de la Ley 6/2025 de 11 de diciembre.
- Inicio de las obras: 7 meses tras la licitación de las obras.
- Estimación de plazo de ejecución y recepción de obras: de 24 a 30 meses desde inicio de obras.

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

Octava. – Transmisión de los futuros inmuebles

Una vez finalizada la promoción de las viviendas y garajes vinculados, VISESA 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 Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, ALOKABI-DE, S.A. o a favor de otros instrumentos de gestión vinculados con dichas entidades públicas.

En cualquier caso, se garantiza, en todo momento, el destino a alquiler de las viviendas en las condiciones establecidas en el presente Convenio.

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

Novena. – Comunicación externa

En lo referente al ámbito de la comunicación externa, ambas partes se obligan a que cualquier acto institucional o acción en los medios de comunicación, publicidad y difusión relacionada con el presente convenio, divulgación de los objetivos, contenido o resultados de éste, deberá ser acordada y coordinada por ambas partes de manera previa, no pudiendo ser compartida ninguna información con dichos medios sin previa validación de las partes, concretamente de las personas designadas como responsables de comunicación externa.

Para una mejor coordinación, ambas partes compartirán el contacto de la persona responsable de este ámbito a la firma del presente convenio.

Décima. – Desistimiento

Además de lo contemplado en las cláusulas quinta y sexta del presente Convenio, VISESA podrá desistir de la ejecución de la promoción prevista en el presente Convenio, en el caso de que concurrieren circunstancias en la misma (complejidad técnica, gastos imprevistos, 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. Asimismo, VISESA podrá desistir de la ejecución de la promoción prevista en el presente Convenio en el caso de que no fuera aprobado de forma definitiva y, por lo tanto, no entrara en



vigor el Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) para la parcela número18 que va a ser elaborado por VISESA.

En caso de optar VISESA por el desistimiento, éste deberá ser comunicado por parte la misma al Ayuntamiento de Bermeo a fin de proceder a la resolución del presente Convenio, restituyendo, en su caso, VISESA la finca registral 22160 al Ayuntamiento de Bermeo. Dicho desistimiento no dará lugar a indemnización alguna a las partes.

Undécima.— 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 periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

Duodécima.— Revisión

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

Decimotercera.— Incumplimientos

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento será causa de resolución del Convenio, retornando las partes a su situación jurídica primitiva, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de indemnizar todos los daños y perjuicios que se hayan causado, tanto a la otra parte como a terceros de buena fe.

Decimocuarta.— Comisión de seguimiento

Ambas partes entienden precisa la constitución de una Comisión de Seguimiento del Convenio, formada por dos representantes de cada una de ellas, y cuyo cometido será la observancia de la ejecución de las previsiones y compromisos estipulados, la proposición de medidas encaminadas a su estricto cumplimiento, la resolución de los conflictos y/o interferencias que pudieran ocasionarse en el curso de la realización de las promociones de vivienda protegidas de referencia, la acomodación y / o graduación de los regímenes de protección de las promociones a las necesidades de vivienda que existan en cada momento y en general el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

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