

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y JUSTICIA

2550

RESOLUCIÓN 65/2016, de 3 de junio, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Convenio de colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Eibar, de modificación del convenio de colaboración suscrito con fecha 10 de diciembre de 2012, sobre regeneración urbana y promoción de vivienda protegida en el Área de Txonta de dicho término.

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

RESUELVO:

Artículo único.– Publicar en el Boletín Oficial del País Vasco el texto del colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Eibar de modificación del convenio de colaboración suscrito con fecha 10 de diciembre de 2012 sobre regeneración urbana y promoción de vivienda protegida en el Área de Txonta de dicho término, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 3 de junio de 2016.

El Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento,
SANTIAGO LARRAZABAL BASAÑEZ.

martes 14 de junio de 2016

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 65/2016, DE 3 DE JUNIO, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO CON EL AYUNTAMIENTO DE EIBAR, DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO CON FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2012 SOBRE REGENERACIÓN URBANA Y PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL ÁREA DE TXONTA DE DICHO TÉRMINO

REUNIDOS:

De una parte, D. Ángel Toña Güenaga, Consejero de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco,

Y de la otra, D. Miguel de los Toyos Nazabal, Alcalde del Ayuntamiento de Eibar.

COMPARECEN:

El primero, en calidad de Consejero de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco y en representación legal del mismo para este acto en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en sesión celebrada el día 3 de mayo de 2016.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Eibar, en representación del mismo autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local de 25 de enero de 2016.

Ambos comparecientes se reconocen capacidad legal suficiente y necesaria para otorgar el presente Convenio de Colaboración, y a tal efecto

EXPONEN:

Primero.– El Estatuto de Autonomía del País Vasco determina en su artículo 10.31 la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

Segundo.– Asimismo, para confirmar y ratificar la actuación conjunta y coordinada que corresponde a ambos entes públicos, en los aspectos referidos en el apartado anterior, la Comunidad Autónoma, de un lado, y las Entidades Locales, de otro, deberán en sus relaciones recíprocas prestarse, en el ámbito propio, la cooperación y asistencia activa que pudieran precisar para el eficaz cumplimiento de sus tareas.

En este sentido, se debe recordar que ambas Administraciones Públicas ya han colaborado anteriormente en la promoción de vivienda protegida en los ámbitos denominados Ardanza, Jardineteta, Egazelai, y desde el año 2012, también en Txonta.

Tercero.– El Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Eibar entienden conveniente seguir avanzando en la regeneración urbana de áreas degradadas como la del barrio de Txonta de Eibar, y por otro, se asegure e incremente la oferta de vivienda protegida en el municipio.

Cuarto.– El Ayuntamiento de Eibar y la sociedad Sprilur suscribieron, con fecha 5 de noviembre de 2008, un Convenio urbanístico en el que se establecía la adquisición por parte de Sprilur, S.A.,

la titularidad de diversas parcelas edificables situadas en el Sector denominado SAPUI-3 Matxariabarren a las que correspondía una edificabilidad total de 25.209 m².

El destino de las parcelas objeto de transmisión era, por una parte, posibilitar el realojo de los titulares de actividades económicas en el ámbito de Txonta, en aplicación de lo dispuesto en la DA 2.ª de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y, por otro, el desarrollo de actividades económicas conforme a las actuaciones de fomento de las mismas que corresponde a Sprilur.

En la actualidad sobre dichas parcelas existen pabellones industriales que han sido adquiridos por la Administración General de la CAPV a Sprilur y adscritos a favor del Departamento de Empleo y Políticas Sociales, actualmente responsable en materia de vivienda.

Quinto.– Asimismo, con fecha de 10 de diciembre de 2012, el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco (hoy, Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco) y el Ayuntamiento de Eibar suscribieron un convenio en el que se establecieron las premisas de colaboración para la regeneración del Área de Txonta en Eibar.

El principal objetivo del convenio y que cuenta con plena vigencia en la actualidad consiste en materializar la regeneración urbana del Área industrial degradada de Txonta, para lo que, como paso previo, se debe efectuar el traslado de las industrias que aún continúan en funcionamiento en el ámbito, para luego, garantizar el nuevo desarrollo residencial, principalmente de vivienda de protección oficial que se prevé en la zona.

Sexto.– Conforme al Convenio de 10 de diciembre de 2012, la aportación del Gobierno Vasco consiste en la puesta a disposición del Ayuntamiento de Eibar de los pabellones y garajes, en el Sector denominado SAPUI-3 Matxariabarren, propiedad de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que puedan resultar necesarios y adecuados para materializar los traslados de las empresas ubicadas en Txonta.

A cambio, el Ayuntamiento de Eibar se compromete a consignar en la cuenta de liquidación de la reparcelación todos los gastos derivados del realojo de las actividades como parte de los gastos de urbanización, según lo determinado en el artículo 48.4 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

Séptimo.– El Ayuntamiento de Eibar ha aprobado definitivamente, con fecha 23 de febrero de 2015, la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar, relativa a la AI 125 de Txonta.

La ficha urbanística de dicha actuación establece que la actuación de Txonta deberá asumir el coste del realojo de las viviendas, y la reinstalación de las actividades que efectivamente se encuentren ocupadas y en funcionamiento en dicho ámbito a la fecha de la aprobación definitiva de la citada modificación del PGOU y que continúen efectivamente ocupadas y/o en funcionamiento en el momento de la reparcelación o que antes de ese momento lleguen a un acuerdo expreso para su realojo o traslado con la Administración actuante.

Octavo.– Dentro del ámbito AI 125 Txonta se encuentran empresas con la necesidad inaplazable de modernizar sus instalaciones en un lugar distinto al barrio de Txonta. En este sentido, resulta de interés de las Administraciones actuantes el mantenimiento en Eibar de la actividad industrial radicada en Txonta, y en el desarrollo urbanístico de la AI 125 Txonta proceder al traslado de sus instalaciones a los pabellones y garajes de Matxariabarren, propiedad de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En este sentido, el artículo 48.4 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, establece que los ayuntamientos o cualquiera de los organismos o entidades de ellos dependientes o de los que

formen parte, podrán participar en la reparcelación aportando a favor de la comunidad reparcelatoria constituida una compensación económica a cuenta de los costes de la futura urbanización, al objeto de obtener participación en la edificabilidad urbanística.

Por otra parte, el artículo 147 de la misma Ley 2/2006 establece que las cargas de urbanización que corren a cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en una unidad de ejecución son, entre otras, las indemnizaciones y gastos de reinstalación de actividades que procedan, conforme a esta Ley, regulándose en la Disposición Adicional Segunda el régimen de dichos traslados de actividades en funcionamiento.

Noveno.– El Departamento de Empleo y Políticas Sociales en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, precisa suelo para la construcción de viviendas de protección oficial en Eibar, municipio en el que existe necesidad acreditada de vivienda, con destino a aquellas familias, con escasa capacidad de renta que no pueden acceder al mercado libre de vivienda.

Décimo.– Para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, ambas partes proceden a formalizar la modificación del Convenio de 10 de diciembre de 2012, entre el Departamento de Vivienda, Obras públicas y Transportes del Gobierno Vasco, y el Ayuntamiento de Eibar para la regeneración urbana y promoción de vivienda en régimen de protección oficial en el sector Txonta del término municipal de Eibar, de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.– Se modifica la cláusula cuarta y se introduce una cláusula cuarta bis al Convenio de 10 de diciembre de 2012, entre el Departamento de Vivienda, Obras públicas y Transportes del Gobierno Vasco, y el Ayuntamiento de Eibar para la regeneración urbana y promoción de vivienda en régimen de protección oficial en el sector Txonta del término municipal de Eibar, que queda redactado de la siguiente manera:

«Cuarta.– El Ayuntamiento de Eibar por su parte, se compromete a entregar con posterioridad al Gobierno Vasco, Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, mediante permuta, aquellos solares y derechos edificables que puedan corresponder al Ayuntamiento de Eibar o sus organismos o entidades dependientes, tanto como consecuencia de su participación en la reparcelación por aportación a favor de la comunidad reparcelatoria a cuenta de los costes de los traslados de actividades, por la participación municipal en las plusvalías derivadas de la actuación urbanística, o por cualquier otro título, para la construcción de viviendas de protección pública, cuyo valor sea equivalente al valor de los pabellones y garajes que hayan sido entregados en permuta, incluyéndose en dicha valoración la ponderación de los gastos derivados de la contaminación de los suelos, si fuera el caso.

La adquisición por parte del Ayuntamiento de Eibar o sus organismos o entidades dependientes de la titularidad de la edificabilidad objeto de la permuta se producirá como consecuencia de la ejecución de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana en lo referido a Txonta que el Ayuntamiento se compromete a tramitar. Será requisito necesario para la formalización de la permuta o permutas, en todo caso, la aprobación del proyecto de reparcelación del ámbito que precise y atribuya los derechos y cargas de todos los propietarios de bienes y derechos.

Cuarta bis.– Sin perjuicio de la previsión anterior, y atendiendo a las necesidades inaplazables de traslado que pudiera demandarse por parte de las industrias radicadas en el área de Txonta, la Administración General del País Vasco, previa petición razonada del Ayuntamiento de Eibar, podrá anticipar la puesta a disposición de éste el uso de pabellones destinados al realojo de las industrias radicadas en Txonta.

martes 14 de junio de 2016

La entrega del pleno dominio de los pabellones al Ayuntamiento de Eibar en el marco de la actuación urbanística de regeneración del barrio de Txonta, estará, en todo caso, supeditada a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación que, así mismo, habrá de reflejar singularmente como carga urbanística de la actuación el traslado de la actividad de la empresa beneficiaria de la cesión.

El Gobierno Vasco, mientras dure la cesión del uso de los pabellones, percibirá del Ayuntamiento una renta mensual equivalente al 0,05% del valor de tasación de los pabellones cedidos, importe que será abonado a cuenta del precio final en el caso de que finalmente se produzca la transmisión del pleno dominio.

El Ayuntamiento de Eibar vendrá obligado a asumir los gastos de suministro necesarios para llevar a cabo las actividades que pudieran albergar los pabellones cedidos, así como a conservarlos adecuadamente y a asegurar suficientemente los edificios frente a posibles contingencias.

Si en el plazo de 6 años desde la cesión anticipada del uso de los pabellones por parte de la Administración General de la CAPV al Ayuntamiento de Eibar no se aprobara definitivamente el proyecto de reparcelación del ámbito de Txonta, o aprobado éste no contemplara los traslados realizados a los pabellones de Matxariabarren como carga de la actuación, la Administración General del País Vasco podrá optar por:

a) prorrogar el alquiler de los pabellones anualmente, hasta un plazo máximo de dos años, dentro del cual habrá de producirse la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y materializarse las permutas previstas de la cláusula cuarta del presente convenio,

b) o por exigir la materialización de la transmisión del pleno dominio de los pabellones previamente cedidos, asumiendo el Ayuntamiento de Eibar, por medio del presente convenio, la obligación de comprarlos y de abonar a la Administración General del País Vasco la integridad del precio de dichos pabellones.

c) En el caso de que la Administración General del País Vasco opte por la prórroga del alquiler en los términos del apartado a) de la presente cláusula, transcurrido el plazo máximo previsto exigirá la materialización de la transmisión del pleno dominio de los pabellones previamente cedidos, asumiendo el Ayuntamiento de Eibar la obligación de comprarlos y el abono a la Administración General del País Vasco de la integridad del precio de los pabellones entregados.»

Segunda.– Los acuerdos contenidos en el presente convenio novan y sustituyen a cualesquiera otros suscritos anteriormente entre las partes y que sean referidos a este objeto y sean incompatibles con ellos, conservando el resto de cláusulas que resulten compatibles con los mismos.

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

El Consejero de Empleo y Políticas Sociales,
ÁNGEL TARSICIO TOÑA GÜENAGA.

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Eibar,
MIGUEL DE LOS TOYOS NAZABAL.