

BESTELAKO XEDAPENAK

HERRI ADMINISTRAZIO ETA JUSTIZIA SAILA

2550

65/2016 EBAZPENA, ekainaren 3koa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, zeinaren bidez xedatzen baita argitara ematea Eibarko Udalarekin sinatutako lankidetzeta-hitzarmen bat, bertan aldatuta 2012ko abenduaren 10ean sinatutakoa, Eibarko Txonta eremua hiri-berroneratzeko eta babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena ahalbidetzeko.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak lankidetzeta-hitzarmen hori sinatu du; beraz, zabalkunde egokia izan dezan, honako hau

EBAZTEN DUT:

Artikulu bakarra.– Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzea Eibarko Udalarekin sinatutako lankidetzeta-hitzarmen bat, bertan aldatuta 2012ko abenduaren 10ean sinatutakoa, Eibarko Txonta eremua hiri-berroneratzeko eta babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena ahalbidetzeko; eranskinean dago testua.

Vitoria-Gasteiz, 2016ko ekainaren 3a.

Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendaria,
SANTIAGO LARRAZABAL BASAÑEZ.

ERANSKINA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO HARREMANETARAKO ZUZENDARIAREN EKAINAREN 3KO 65/2016 EBAZPENARENA

HITZARMENA, EIBARKO UDALAREKIN 2012KO ABENDUAREN 10EAN SINATUTAKO LANKIDETZA-HITZARMENAREN ALDAKETA BAIMENTZEN DUENA, EIBARKO TXONTA EREMUA HIRI-BERRONERATZEKO ETA BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN SUSTAPENA AHALBIDETZEKO

BILDUTA:

Batetik, Ángel Toña Güenaga jauna, Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburua,

Eta bestetik, Miguel de los Toyos Nazabal jauna, Eibarko Udaleko alkatea.

BERTARATU DIRA:

Lehenengoa, Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburua den aldetik eta sail horren legezko ordezkari-lanetan, Gobernu Kontseiluak 2016ko maiatzaren 3an egindako bileran hartutako erabakiaren bidez egintza honetarako baimenduta.

Eta bigarrena, Eibarko alkate-udalburua denez, Udalaren izenean, horretarako gaitasuna duela, Udalbatzak 2016ko urtarrilaren 25ean hartutako erabakiarekin bat.

Agertutako bi aldeek elkarri aitortu diote lankidetzaz hitzarmen hau izenpetzeko behar den legezko gaitasun nahikoa eta, horretarako, honako hau:

AZALTZEN DUTE:

Lehenengoa.– Euskadiko Autonomia Estatutuaren 10.31 artikulua adierazten duenez, Euskal Autonomia Erkidegoak soilik du lurraldearen eta itsasertzaren antolaketa, hirigintza eta etxebizitzaren arloan eskumena.

Bigarrena.– Era berean, bi erakunde publiko horiek aurreko idatzi-zatien adierazitako alderdietan batera eta koordinatuta egin beharreko jarduna baieztatze eta berresteko, Autonomia Erkidegoak alde batetik, eta Toki Erakundeek bestetik, elkarren arteko harremanetan beren zereginak eraginkortasunez betetzeko behar duten lankidetzaz eta laguntza aktiboa eskaini beharko diote elkarri, nork bere esparruan.

Hortaz, gogoratu beharra dago bi herri-administrazioak lankidetzan arituak direla babestutako etxebizitzaren sustapenean, Ardantza, Jardinetza eta Egazelai eremuetan, eta 2012az geroztik, Txonta eremuan, hain zuzen.

Hirugarrena.– Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak eta Eibarko Udalak ulertzen dute komeni dela hondatutako eremuak berroneratzeko lanetan aurrera egitea, hala nola Eibarko Txonta auzoan. Halaber, uste dute komeni dela udalerrian babestutako etxebizitzaren eskaintza bermatzea eta areagotzea.

Laugarrena.– Eibarko Udalak eta SPRILUR sozietateak hirigintza-hitzarmena sinatu zuten 2008ko azaroaren 5ean. Horren arabera, Sprilur SAk SAPUI-3 Matxariabarren izeneko sektorean kokatutako zenbait lur-zati urbanizagarriren titulartasuna eskuratu zuen. Horiei dagokien eraikigarritasuna, 25.209 m²-koa guztira.

Eskualdatutako lur-zatiak, batetik, Txonta eremuko ekonomia-jardueren titularrak birkokatzeke ziren, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak bigarren xedapen gehigarrian xedatutakoa aplikatzeko, eta, bestetik, jarduera ekonomikoak garatzeko, Sprilur sozietateari dagozkion sustapen-jarduerekin bat etorrira.

Gaur egun, lur-sail horietan industria-pabilioi batzuk daude, EAEko Administrazio Orokorrak Sprilur sozietateari erosi eta Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren alde atxiki direnak. Gaur egun, Sail horixe da arduradun etxebizitzaren arloan.

Bosgarrena.– Halaber, 2012ko abenduaren 10ean, Eusko Jaurlaritzako, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak (gaur egun, Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak) eta Eibarko Udalak hitzarmen bat sinatu zuten. Hitzarmen horretan ezarri ziren, hain zuzen, Eibarko Txonta esparrua berroneratzeko lankidetzaren premisak.

Hitzarmenaren xede nagusia zen (eta gaur egun indarrean dago) Txontako hondatutako industria-eremuaren hiri-berroneratzea; horretarako, alde aurretik eman beharreko urrats gisa, esparru horretan oraindik ere martxan dauden industriak lekualdatu behar dira, ondoren etxebizitza-garapena bermatzeko, batik bat eremu horretan aurreikusten den babes ofizialeko etxebizitzena.

Seigarrena.– 2012ko abenduaren 10eako hitzarmenaren arabera, Eusko Jaurlaritzaren ekarpena zera da: Eibarko Udalaren esku jartzea Euskal Autonomia Erkidegoko jabetzakoak diren pabilioak eta garajeak SAPUI-3 Matxariabarrena izeneko sektorean, baldin eta horiek beharrezkoak eta egokiak badira Txontako enpresen lekualdaketa gauzatzeko.

Horren truke, Eibarko Udalak hitzarmenaren birpartzelazioaren likidazioaren kontuan kontsignatzeko jarduerak birkokatzearen ondoriozko gastu guztiak urbanizazio-gastuen zati gisa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 48.4 artikuluan zehaztutakoaren arabera.

Zazpigarrena.– Eibarko Udalak behin betiko onartu du 2015eko otsailaren 23an Eibarko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketa Puntuala, Txontako AI 125 eremuari buruzkoa.

Jarduera horren hirigintza-fitxan ezartzen da Txontako jarduerak onartu beharko duela etxebizitzaren birkokatzearen kostua, eta Hiri Antolaketa Plan Orokorraren aldaketa hori behin betiko onartzen den datan esparru horretan lanean eta funtzionatzen ari diren jarduerak eta birpartzelazioaren unean lanean edota funtzionamenduan ari diren jarduerak berriz instalatzearen kostua, nahiz une hori iritsi baino lehen jarduten den administrazioarekin birkokatzeke edo lekualdatzeko berriazko akordioa lortzen dutenena.

Zortzigarrena.– Txonta AI 125 eremuaren baitan, Txonta auzoa ez den beste leku batean beren instalazioak modernizatzeko premia atzeraezina duten enpresak daude. Ildo horretan, jarduten diren administrazioetarako interesgarria da Eibarren eustea Txontako industria-jardunari, eta AI 125 eremuaren hirigintza-garapenean, horien instalazioak lekualdatzea Matxariabarren eremuko pabilioi eta garajeetara (Euskal Autonomia Erkidegoko jabetzakoak).

Horri lotuta, Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeak 48.4 artikuluan ezarritakoaren arabera, udalek, eta haien menpe dauden edo haien parteide dituzten erakunde edo entitateek, birpartzelazioan parte hartu ahal izango dute. Hartarako, konpentsazio ekonomiko bat ordainduko diote birpartzelazio-erkidegoari etorkizuneko urbanizazioaren kostuen kontura, hirigintza-erakigarritasunean parte-hartzea lortzeko.

Bestalde, 2/2006 Lege horren 147. artikuluan ezarritakoaren arabera: egikaritze-unitate batean sartutako lursailen jabeen kargukoak diren urbanizazio-kargak dira lege horren arabera dagozkien

kalte-ordainak eta jarduerak berriz instalatzeko gastuak. Bigarren xedapen gehigarrian dago ezarrita funtzionamenduan diren jarduerak lekuz aldatzeko araubidea.

Bederatzigarrena.– Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak, etxebizitzaren arloan dituen esku-menak erabiliz, Eibarren babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke lurzorua behar du (udalerririk horretan, etxebizitzaren premia egiaztatua dago), errenta-ahalmen txikia izanik etxebizitzaren merkatu librerara jotzerik ez duten familientzat.

Hamargarrena.– Aldeek, bien interesak, konpromisoak eta ekarpenak zuzen gauzatzeko, 2012ko abenduaren 10eko Hitzarmena aldatzen dute. Hitzarmen hori Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren eta Eibarko Udalaren artean sinatu zuten, hiria berroneratzeko eta babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko Eibarko Txonta sektorean. Hori guztia, honako hauen arabera:

KLAUSULAK

Lehenengoa.– 2012ko abenduaren 10eko Hitzarmenaren laugarren klausula aldatzen da, eta laugarren klausula bis bat sartzen da. Hitzarmen hori Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren eta Eibarko Udalaren artean sinatu zuten, hiria berroneratzeko eta babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko Eibarko Txonta sektorean. Hain zuzen, honela idatzita geratuko da:

«Laugarrena.– Eibarko Udalak, bere aldetik, konpromisoa hartu du Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari emango dizkiola gero, truke bidez, babes publikoko etxebizitzak eraikitzeke diren orube eraikigarriak eta eskubideak, birpartzelazioan parte hartu ahal izatekeo jarduerak lekuz aldatzeko gastuengatik birpartzelatzeko erkidegoari emandakoagatik, hirigintza-jardueraren ondoriozko gainbalioetan udalaren partaidetzagatik edota beste edozein titulurengatik Eibarko Udalarik edota bere menpeko erakunderen bati legozkiokkeenak. Orube eta eskubide horien balioak eta truke bidez emandako pabilioien eta garajeen balioak parekoak izan beharko dute. Balorazio horretan sartuko da lurzoruen kutsaduraren ondoriozko gastuen haztapena, hala gertatuz gero.

Eibarko Udalak edota bere menpeko erakundeek trukearen xede den eraikigarritasunaren titular-tasuna lortuko dute, Txonta eremuari dagokionez Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean aldaketa puntuala egindakoan. Eibarko Udalak hartu du aldaketa hori izapidetzeko konpromisoa. Trukea edo trukeak gauzatzeko beharrezkoa izango da, nolana ere, eremua birpartzelatzeko proiektua onartzea; proiektu horrek ondasunen eta eskubideen jabe guztien eskubideak eta zamak zehaztu eta esleitu beharko ditu.

Laugarrena bis.– Arestian esandakoari kalterik egin gabe, eta Txonta eremuko industriek eska dezaketen lekualdaketa-premia atzerazekin aintzat hartuta, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra, Eibarko Udalaren aurretiko eskaera arrazoituaren ondoren, aurreratu egin ahal izango du udal horren esku uztea Txontako industriak birkokatzeke pabilioien erabilera.

Nolana ere, Eibarko Udalarik pabilioien jabetza osoa ematea Txonta auzoa berroneratzeko hiri-jardunaren esparruan birpartzelazio-proiektua behin betiko onartzearen menpe egongo da, eta, era berean, jardueraren hirigintza-zama gisa islatu beharko da bereziki lagapenaren enpresa onuradunaren jardueraren lekualdaketa.

Eusko Jaurlaritzak, pabilioien erabilerearen lagapenak irauten duen bitartean, hileroko errenta bat jasoko du Udalaren eskutik. Errenta hori lagatako pabilioien tasazio-balioaren % 0,05ekoa izango da, eta zenbateko hori amaierako prezioaren kontura ordainduko da, azkenean jabetza osoa eman ez gero.

Lagatako pabilioiak har ditzaketen jarduerak gauzatzeko beharrezkoak diren gastuak ordaindu beharko ditu Eibarko Udalak. Era berean, horiek zuzen mantendu beharko ditu, eta eraikinak behar bezala bermatu izan daitezkeen gertakizunen aurrean.

EAEko Administrazio Orokorrak Eibarko Udalari pabilioien erabileraren lagapen aurreratua egin eta 6 urteko epean ez baldin bada behin betiko onartzen Txota eremua birpartzelatzeko proiektua, edo hori onartu bai, baina horrek ez badu aurreikusten Matxariabarren eremuko pabiloietara egingako lekualdaketak jarduera-zama gisa, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak zera eginga ahal izango du:

a) Pabilioien alokairua urtero luzatu, gehienez ere bi urteko epean; epe horren barruan onartu beharko da behin betiko birpartzelazio-proiektua eta hitzarmen honetako laugarren klausulan aurreikusitako trukeak gauzatu beharko dira.

b) Edo, bestela, aldeztatik lagatako pabilioien jabetza osoa emateko eskatu; kasu horretan, Eibarko Udalak onartuko du, hitzarmen honen bidez, horiek erosteko betebeharra eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari ordaindu beharko dio pabilioi horien prezio osoa.

c) Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak alokairua luzatzea aukeratzen badu klausula honetako a) ataleko baldintzetan, aurreikusitako gehienezko epea igarotakoan, aldeztatik lagatako pabilioien jabetza osoa emateko eskatuko du; Eibarko Udalak onartuko du horiek erosteko betebeharra eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari ordaintzea entregatutako pabilioien prezio osoa.»

Bigarrena.– Hitzarmen honetako akordioaren edukiak berritu eta ordezkatu egiten dituzte aldean artean arestian sinatutako besteak, baldin eta xede honetarako aipatu eta horiekin bateragarriak badira. Bestalde, horiekin bateragarriak diren gainerako klausulei bere horretan eutsiko zaie.

Eta adostasuna eta uste ona erakusteko, dokumentu hau izenpetu dute lau aletan, idazpuruan adierazitako lekuan eta egunean.

Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburua,
ÁNGEL TARSICIO TOÑA GÜENAGA.

Eibarko alkate-udalburua,
MIGUEL DE LOS TOYOS NAZABAL.