

## BESTELAKO XEDAPENAK

GOBERNANTZA PUBLIKO ETA AUTOGOBERNU SAILA

2011

*44/2020 EBAZPENA, maiatzaren 15ekoa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, zeinaren bidez xedatzen baita argitaratzea Donostiako Udalarekin sinatutako lankidetzeta-hitzarmena, zuzkidura-bizitokiak sustatzeko Donostiako udal-mugartean.*

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak Akordioa sinatu duenez gero, zabal-kunde egokia izan dezan, honako hau

EBAZTEN DUT:

Artikulu bakarra.– Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzea Donostiako Udalarekin sinatutako lankidetzeta-hitzarmena, zuzkidura-bizitokiak sustatzeko Donostiako udal-mugartean. Honen eranskinean dago jasota testu hori.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko maiatzaren 15a.

Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendaria,  
JUAN ANTONIO ARIETA-ARAUNABEÑA IBARZABAL.

ERANSKINA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO  
HARREMANETARAKO ZUZENDARIAREN MAIATZAREN 15EKO 44/2020  
EBAZPENARENA

Lankidetzeta-hitzarmena, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorreko Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren eta Donostiako Udalaren artekoa, zuzkidura-bizitokiak sustatzeko Donostiako udal-mugartean.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko apirilaren 3a.

BILDU DIRA:

Alde batetik, Ignacio Maria Arriola López jauna, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua.

Eta, bestetik, Miren Nekane Arzallus Iturriza andrea, Donostiako Udaleko Hirigintza Sostengarrirako ordezkari zinegotzia

BERTARATU DIRA:

Lehenengoa, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburu gisa eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren ordezkari-lanetan, Gobernu Kontseiluak 2019ko abenduaren 3an egindako bilkuran hartutako erabakiaren bidez egintza honetarako baimendua.

Eta bigarrena, Donostiako Udaleko Hirigintza Sostengarrirako ordezkari zinegotzi gisa, Udalaren ordezkari-lanetan, Udalbatzak 2020ko martxoaren 17an izandako bilkuran hartutako erabakiaren indarrez egintza honetarako baimendua.

Agertutako bi alderdiek elkarri aitortu diote lankidetzeta-hitzarmen hau izenpetzeko beharrezkoa den legezko gaitasun nahikoa, eta, horretarako, honako hau:

AZALDU DUTE:

Lehenengoa.– Euskadiren Autonomia Estatutuaren 10.31 artikulua honako hau zehazten du: Euskal Autonomia Erkidegoak eskumen eskusiboa du lurraldearen eta itsasertzaren antolamenduaren, hirigintzaren eta etxebizitzaren arloetan.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 2. artikuluan adierazten dira EAEko etxebizitza-politikaren printzipio gidariak, besteak beste, honako hauek:

1.– Etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko eskubidea bermatzeko, lankidetzan eta koordinatuta aritzea botere publiko guztiak, Estatuko Administrazio orokorraren mendeko organoak eta EAEko sektore publikoa barne, zeina osatzen baitute Autonomia Erkidegoko Administrazio orokorrak, foru-aldundiek, toki-erakundeak eta haien mendeko titulartasun publikoko erakunde guztiak.

2.– Etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubidearen eraginkortasunaren inguruko ekimenetan jarduketa publikoak eta pribatuak koherenteak izatea.

3.– Etxebizitzari eta zuzkidura-bizitokiei buruzko politika publikoak planifikatu eta programatzea, kontuan hartuta alokairuko etxebizitza dela Konstituzioan ezarritako etxebizitza-eskubideari erantzuteko funtsezko tresna.

4.– Etxebizitza edo bizitoki babestu bat izateko eskubidea erabiltzerakoan edozein diskriminazio desagerraraztea, kolektibo ahulen aldeko ekintza positiboko neurriak ezarrita eta jokabide diskriminatzaileak zigortuta.

5.– Lurralde-kohesioa egotea sustapen- eta birgaikuntza-neurrien aurreikuspen eta aplikazioaren banaketa orekatuan, eta, aldi berean, etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren eskaintza zabal eta behar bestekoa lortzea.

6.– Herritarrek etxebizitzari eta zuzkidura-bizitokiari buruzko politika publikoak formulatzeko prozesuan benetan parte hartzea eta lankidetzan jardutea, baita bizitegiak sustatu, eraiki, kontserbatu, birgaitu, berroneratu eta berritzen edo horien administrazio edo kudeaketako zereginetan aritzen diren izaera sozialeko eta irabazi-asmorik gabeko entitateek ere.

7.– Etxebizitza babestu eta zuzkidura-bizitoki berrien eraikuntzako esku-hartze guztiak nahiz etxebizitza horien birgaitze- edo eraberritze-jarduketak bizigarritasun-, funtzionaltasun- eta segurtasun-baldintzak hobetzera bideratzea, arreta berezia jarrita irisgarritasunean, baliabide naturalen erabilera eraginkorrean eta gizarte-, finantza- eta ingurumen-jasangarritasunean, diseinu unibertsalaren printzipioei jarraikiz.

8.– Jarduera produktiboak eta pertsonen bizitza indibiduala eta familiara erantzunkidetasunez bateratzen lagunduko duen hiri-planifikazio bat bultzatzea, erantzunkidetasunezko gizarte-antolaketa bat erraztuz.

9.– Eraikinak, etxebizitzak eta haien ingurune urbanizatua gizarte-erantzukizunez erabil daitezkeen bultzatzea, duten funtzio soziala errespetatu eta betetzeko.

10.– Etxebizitzaren arloan planifikazio bat ezarri, garatu eta exekutatzeko herritarren premia errealean eta haien egoera pertsonal, sozial, ekonomiko eta laboralen arabera.

Hori bermatu ahal izateko, lurzorua kontrol publiko arduratsu eta eraginkorra lortu behar da, eta kontrol hori lurzoru publikoa eskuratu eta kudeatzeko ekintza irmoarekin osatu behar da. Horregatik, botere publikoek –kasu honetan, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako Sailak eta Donostiako Udalak– elkarrekin esku hartu behar dute –are gehiago, horretara behartuta daude–, babes publikoko beharrezko etxebizitzak egitea ahalbidetzen duten baldintzak sortzearen eta beharrezkoa den lurzoru-ondare publikoa osatzearen, betiere espekulazioa eragozteari begira.

Bigarrena.– 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak diagnostiko bat jasotzen du, eta bertan adierazten da 2017an Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak 5.728 etxebizitza eraikitzeko lurzoru-ondarea duela, eta horietatik 4.228, printzipioz, Etxebizitzaren Gida Planaren aldiran (2018-2020) eraikitzeko prest egongo liratekeela.

2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak Planaren indarraldiko hiru urteetan babes publikoko 6.350 etxebizitza berri eraikitzea sustatzeko helburua planteatzen du, % 46,5 alokairu-erregimenean (2.950 etxebizitza) eta % 53,5 salmenta-erregimenean (3.400 etxebizitza). Gainera, helburu gisa planteatzen da babes publikoko 2.000 etxebizitza berri eraikitzeko bizi-tegi-lurzorua lortzea.

Zehazki, Etxebizitza Planaren xedeak eta ikuspegiak sei (6) ardatz estrategiko dituzte, diagnostikoan identifikatutako erronkei erantzuten saiatzen direnak, eta lehen ardatz estrategikoa errentamenduan dauden etxebizitzaren parkea bultzatzeari buruzkoa da.

Lehen ardatz estrategiko honen jarduera-ildoetako bat alokairu-erregimeneko etxebizitza berrien sustapena sustatzea da, eta helburutzat planteatzen da guztira 775 etxebizitza hasiera gizarte-babeseko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren artean, Plan Zuzentzailearen indarraldiko hiru urteetan. Era berean, alokairuko parkea zabaltzeko asmoz, dokumentuak jasotzen du Eusko Jaurlaritzak udalekin elkarlanean jardungo duela zuzkidura-bizitokiaren eta alokairu erregimeneko etxebizitza sozialen sustapena bultzatzeko.

Hirugarrena.– Donostiako Udalak, bere aldetik, hiru erronka nagusiri erantzuna ematen saiatzen den Etxebizitzaren Udal Plana onartu du: adinekoen irisgarritasun-arazoak konpontzea, pertsonen beren bizi-ibilbidean zehar irtenbidea emateko bizileku-alternatibak eskaintzea eta etxebizitza-parkea gutxiegi erabiltzearen ondoriozko arazoak konpontzea.

Erronka handi horiei erantzuteko, Donostiako Etxebizitzaren Udal Planaren Estrategia hiru ardatz estrategikotan egituratzen da: birgaitzea sustatzea, jarduketa berriak garatzea eta pertsonen bizi-ibilbideak erraztea.

Bestalde, Donostiako Etxegintza Enpresa Erakunde Publikoak zuzkidura-bizitokiaren eraikinetan ematen dituen zerbitzu publikoak arautzen dituen Erregelamenduak ezartzen duenez, nagusiki bi kolektiborentzat izango dira: gazteentzat eta adinekoentzat.

Gazteen kasuan, aldi baterako bizitokiak beren emantzipazioa errazteko balioko du, beren egoera ekonomiko eta sozio-laboralak bizimodu independentea lortzea oso zaila egiten duten une batean.

Adinekoen kasuan, bizitoki-aukera bat eskaini nahi da, apartamentu independente batean egoteko aukera emango diona, beren beharretara egokituta, bizitza autonomia izan dezaten eta, aldi berean, gizarte-harremanak izan ditzaten eta ohiko etxebizitza batean izango ez luketen laguntza izan dezaten.

Etxebizitzaren Udal Planak, beraz, lehentasun gisa hartzen du zuzkidura-bizitokiak sustatzea, gazteen emantzipazioa errazteko tresna gisa eta adinekoen beharrei erantzuteko tresna gisa. Eusko Jaurlaritzarekiko lankidetzaren ere garrantzitsua izango da zuzkidura-bizitokiaren sustapena sustatzeko.

Hala, Etxebizitzaren Udal Planaren «2. ardatza: etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren sustapen berriak garatzea» bi jarduera-ildotan egituratzen da, adinekoentzako eta gazteentzako zuzkidura-bizitokiak sustatzera bideratuak, bai eta beste hirigintza-proposamen batzuk ere, hala nola etxebizitza babestuen beste modalitate batzuk sustatzea, eskatzaileen beste profil batzuei erantzuteko. Ardatz honen esparruan, honako ekintza hauek aurreikusten dira:

- 2.1.1. ekintza. Udalerrian zuzkidura-bizitokietan inbertitzeko ahalegina areagotzea.
- 2.1.2. ekintza. Zuzkidura-bizitokiak batez ere gazteei eta adinekoei bideratzea.
- 2.1.3. ekintza. Zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedura berrikustea.
- 2.1.4. ekintza. Zuzkidura-bizitokiaren kudeaketa hobetzea.

Laugarrena.– Donostiako Udalak txosten bat egin du Donostiako udalerrian zuzkidura-bizitokiak eraikitzeke udal-titulartasuneko lurzatiaren erabilgarritasunari buruz. Txostenean, besteak beste, honako partzela hauek jasotzen dira:

–03.1 lurzatia: «AM.09Morlans-Behera» HIE birpartzelatzeko proiektuko 9 «G-1 (g.000/Am.09.1)» lurzatia.

Azalera: 1.352,00 m<sup>2</sup>.

Plangintzaren arabera, lurzatiaren egungo erabilera zuzkidurakoa da. «AM.09 Morlans Behera» HIEren Barne Erreformako Plan Bereziak 03.1 lurzatiari kirol-erabilera ematen dio.

– 07 lurzattia: «AM.05.1» EBko «Loiolako Erriberak (II)» birpartzelazio Proiektuko «g.000.7» 51. lurzattia.

Azalera: 1.456,25 m<sup>2</sup>.

Lurzatiaren egungo erabilera kirolekoa da

Bosgarrena.– Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, etxebizitzaren arloan dituen eskumenak baliatuz, zuzkidura-bizitokiak eraikitzekeo lurzorua behar du etxebizitza premia egiaztatuak dituzten udalerrietan (Donostia, besteak beste), etxebizitzaren merkatu librean sartu ezin diren eta errenta-ahalmen urria duten familientzat.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 17. eta 81. artikuluetan adierazten du plangintzaren bidez ekipamendu komunitario modura ere kalifikatu ahal izango direla berriaz lursail batzuk erabilera nagusia bizitegietarakoa duten guneeetan zuzkidura bizitokiak egiteko, bai aldi baterako bizitoki izan daitezzen bai premia berezia duten kolektiboentzako bizitoki sozial bihur daitezzen.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 24.1 artikuluan xedatzen du udal-plangintzan zuzkidura bizitokietarako hornidura publiko modura kalifikaturik dauden lursailak bi eratara lor daitezkeela halakoak ezartzeko ardura duen administrazioaren alde: jarduera integratuetan sartuta edo haiei atxikita baldin badaude, derrigor eta doan lagata; edo, jarduera integratuetan sartu gabe eta haiei atxiki gabe badaude, nahitaez desjabetuta. Horietan eraikitzen diren eraikuntzek, legean eta legea garatzeko araudian ezarritako baldintzak betetzen badituzte, zuzkidura-bizitokitzat hartuko dira.

Seigarrena.– Ingurumen Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak eta Donostiako Udalak aurreko apartatuetan adierazitako alderdietan batera eta koordinatuta egin beharreko jarduna baieztatzeko eta berresteko, Autonomia Erkidegoak alde batetik, eta Toki Erakundeek bestetik, elkarren arteko harremanetan beren zereginak eraginkortasunez betetzeko behar duten lankidetzaren eta laguntza aktiboa eskaini beharko diote elkarri, nor bere esparruan.

Bi administrazio publikoek uste dute udalerrian etxebizitza publikoa sustatzeko egiten duten politika bateratua zuzkidura-bizitokiekin osatu behar dela.

Zazpigarrena.– Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak lurzoru-ondare publikoa arautzen du, eta etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailak kudeatuko du, helburu hauek betetzearren, besteak beste:

a) Lurzorua edo bizitegiarako hirigintza-eraikigarritasuna eskuratzea, etxebizitzak, bizitokiak, lokalak eta eranskinak sustatzeko edo eraikitzekeo.

b) Eraikin babestu horiek eta jarduketari berari lotutako ekipamendu publikoak sustatzea edo eraikitzea.

Donostiako Udalak, helburu horiek partekatuz, egokitzen jotzen du aipatutako lurzatiak doan lagatzea Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari.

Etxebizitzen gaineko indarreko araudiak ez duenez aurreikusten aipatu Lurzoru Ondare Publikoa osatzen duten ondasunak doan eskuratzeko kasu edo prozedurarik, azaroaren 6ko 2/2007 Legegintza Dekretuak onartutako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginak horretarako xedatutakoa beteko da.

Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginaren 38. artikularen arabera, doan lagatako ondasunak eskuratzen direnean, onarpena haien titulartasuna izango duen sailak erabaki beharko du, Gobernu Kontseiluak baimena eman ondoren, baldin eta, besteak beste, eskuratzeak baldintza edo erabilera-konpromiso bereziren bat badakar berekin eta baldintza edo erabilera horrek gasturen bat badakar, eta organo eskudunak, kasu honetan bezala, doako lagapena onartzeko interes publikoko arrazoiak ikusi baditu.

Era berean, gogorarazi behar da Premiazko Neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 29. artikularen 2. atalak ezartzen dituela etxebizitzaren arloan eskumena duen autonomia-erkidegoko sailak zuzkidura-bizitokiak sustatzeko jarraibideak:

Etxebizitzaren arloan eskumena duen autonomia-erkidegoko administrazio sailak zuzkidura-bizitokiak sustatzeko, dagokion udalak xede horretarako lurzatiak entregatu beharko ditu. Zuzkidura-bizitokietarako lurzatiaren entrega birpartzelazio-akordioaren bidez formalizatu beharko da, etxebizitza-arloan eskumena duen sailak aldeztu aurretik onartuta, edo, bestela, dagokion hitzarmena sinatuta eta, ondoren, Udalak lagatzeko eta Eusko Jaurlaritzak onartzeko dagokion akordioa sinatuta, hori guztia aplikatu beharreko araudian xedatutakoaren arabera.

Bakoitzaren interesak, konpromisoak eta ekarpenak behar bezala bideratzeko, bi alderdiek lankidetzaren hitzarmen hau sinatu dute, honako klausula hauen arabera

#### KLAUSULAK

Lehenengoa.– Lankidetzaren hitzarmen honen xedea da zuzkidura-bizitokiaren sustapena ahalbidetzea Donostiako udalerriko Morlans eta Loiolako Erribera auzoetan. Zuzkidura-bizitokiaren orientazio-programa honako hau da:

| Eremua                       | Lursailak   | Katastroko erref | Azalera (M <sup>2</sup> ) | BT zk |
|------------------------------|---|------------------|---------------------------|-------|
| AIU AM09 Morlans Behera      | Parcela 9 G-1 (g.000/AM.09.1)   | 8295150          | 1.352,00                  | 80    |
| UE AM.05.1 Riberas de Loiola | N.º 51 del Proyecto de Reparcelación de la UE «AM.05.1» Riberas de Loiola | 8396359          | 1.456,25                  | 100   |

Bigarrena.– Donostiako Udalak eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak adostu dute zuzkidura-bizitokiaren sustapenera bideratzea aurreko atalean jasotako partzelak.

Donostiako Udalak konpromisoa hartzen du lurzatiak doan eta kargarik gabe lagatzeko, dagokion lagapen-akordioaren bidez, eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, bere aldetik, lurzatiaren zuzkidura-bizitokiak egiteko.

Hitzarmen honetan zehaztutako ondare-eragiketa burutzeko dagokion baimena lortzea izango da baldintza, hala ezartzen baitu azaroaren 6ko 2/2007 Legegintza Dekretuaren bidez onartutako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginak.

Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, bere aldetik, hitz ematen du lagapen hori Gobernu Kontseiluak onartzeko tramitazioa egingo duela.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrek partzelen titulartasuna onartuko du, baldin eta partzelak lurzoruaren kutsadura saihestu eta zuzentzearen arloan indarrean dagoen araudia betetzetik erator daitezkeen betebeharretatik libre geratzen badira.

Klausula honetan aurreikusitako ondasunen doako lagapenari buruzko ondare-eragiketak eskritura publikoan formalizatuko dira sei hilabeteko epean, Gobernu Kontseiluak doako lagapena onartzen duen egunetik zenbatzen hasita.

Hirugarrena.– Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak hurrengo konpromisoak hartu ditu:

– Beharrezkoak diren garapen-plangintzako dokumentuak eta hirigintza-exekuzioko gainerrako tresnak egitea, baita azterketa geoteknikoak eta ebaluazio akustikoko azterlanak ere, hala badagokio.

– Dokumentu honetan jasotako zuzkidura-bizitokien sustapenei lotutako eraikuntzarako eta urbanizaziorako beharrezkoak diren dokumentu teknikoak idaztea.

AIU AM09 Morlans Behera sustapenaren kasuan, dokumentu tekniko horiek egiteko, «AM.09 Morlans – Behera» AIUko adinekoentzako tutoretzapeko bizitokien eraikin baterako hasierako proposamena "dokumentua aztertuko da. Jaime Vergelek eta Juan Cruz Altunak idatzi zuten 2018ko otsailean.

Loiolako erriberetan egin nahi den sustapenari dagokionez, Sailak konpromisoa hartzen du zuzkidura-ekipamendu hori diseinatzeko kontratuaren esleipena izapidetzeko, sektore publikoko kontratuen arloan indarrean dagoen araudian araututako proiektuen lehiaketa bidez. Prozedura horren esparruan, Donostiako Udaleko bi ordezkari aurkeztutako lanak baloratzeko epaimahaiko kide izan daitezen zainduko du.

– Zuzkidura bizitokien eraikina egiteko eta horiei dagozkien urbanizazio obrak burutzeko obrak kontratatzea eta exekutatzea.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartzen du zuzkidura-bizitokiei lotutako eraikuntza- eta urbanizazio-obrak amaitzeko hitzarmen honen indarraldian.

Aipatutako jardueretatik ondorioztatzen diren gastuak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ordainduko ditu.

Halaber, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ordaindu beharko ditu aipatutako lurzoruak doan lagatzearen ziozko eskuraketari lotutako ondare-eragiketara Jabetza Erregistroan inskribatzearen eta eskriturak egitearen ondoriozko gastuak, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga salbu

Lankidetzaren Hitzarmen honetan Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak bere gain hartu dituen konpromiso guztiak alde aurretik bidezko aurrekontu-izendapenak egin izanaren eta egonkortasuna eta finantza-iraunkortasunari buruzko printzipioak betetzeko Euskal Autonomia Erkidegoak dituen erabilgarrien baldintzapean egongo dira.

Laugarrena.– Donostiako Udalak honako konpromiso hauek hartu ditu:

– Beharrezkoa izanez gero, dokumentu honetan jasotako zuzkidura-bizitokien sustapenak gauzatzeko beharrezkoak ez diren azalerak hitzarmen honen xede diren finantziak bereiztea. Tokiko agintaritzak bereiztea erabaki aurretik, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, zuzkidura-bizitokiak gauzatzeko proiektua idatzi ondoren, bereizi beharreko finantziaren azaleraren mugaketa zehatza helaraziko dio udal-agintaritzari horri, dagokion planoarekin batera.

– Obrak burutzeko beharrezkoak diren udal-lizentziak lau hilabeteko epean izapidetzea, etxebizitza arloan eskumena duen organoak aurkeztu duenetik aurrera.

– Lurzoruei dagozkien segurtasun eta mantentze neurriak hartzea, zuzkidurazko bizitokoak eraikitzeke lanei hasiera ematen zaien bitartean.

– Ez dio Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari, administrazio publikoa den aldetik, inolako finantza-bermerik jartzeko eskatuko, aplikatu beharreko araudian eska daitezkeen fidantza edo bermeak osatzeko, batez ere obrak egitean ukitu daitezkeen udal-agintaritzaren titulartasuneko ondasun higiezin edo higigarriak ordezkatzearekin edo hondakinak kudeatzearekin lotuta.

Klausula honetan hartutako konpromisoen ondoriozko gastuak Donostiako Udalak hartuko ditu bere gain.

Bosgarrena.– Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak eta Donostiako Udalak konpromisoa hartzen dute Donostiako Udalak zuzkidura- edo ekipamendu-lokalak lortzeko izan dezakeen beharra aztertzeko, aipatutako toki-agintaritzari lokalen erabilera lagatzeko erabakia hartzeko, hala badagokio, aurreikusitako zuzkidura-bizitokiaren sustapenen beheko solairuetan egokitu gabe.

Seigarrena.– Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak eta Donostiako Udalak lankidetzaren hitzarmen honen xede diren zuzkidura-bizitokiak beren ohiko etxebizitza BIZIGUNE programara lagatzea erabakitzen duten adineko pertsona baliodunentzat bideratzeko borondatea agertu dute.

Nolanahi ere, dokumentu honen xede diren zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedura une horretan indarrean dagoen araudian jasotako aurreikuspenen arabera egingo da, eta Donostiako herritarrak izango dira beti lehentasunezko hartzaileak.

Ondorio horietarako, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartzen du Donostiari zuzkidura-bizitokiak sustatzeko interesa duen udalerrri bakarra deklaratzeko.

Hala ere, Donostiako Udalak programa horietan sartutako bizitoki zehatzak hautatzeko prozedura horretatik salbuestea proposatu ahal izango du, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak horien esleipen berezia egiteko konpromisoa hartzen du, baldin eta udalaren hirigintza-jarduketek eragindako pertsonen aldekoa bada.

Ostaturen bat soberan badago, esleitu ez delako, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak erabakiko du, udalari kontsulta egin ondoren, zer gaztek eta/edo udalerririk parte hartu nahi duten agindu bidez.

Zazpigarrena.– Bi administrazio publikoek beharrezkotzat jozen dute hitzarmenaren jarraipen-batzordea eratzea. Batzorde hori, erakunde bakoitzeko hiru ordezkari osatuko dute.

Batzordearen egitekoa izango da hitzarmen honetan ezarritako aurreikuspen eta konpromisoak, ekonomikoak barne, betetzen direla zaintzea. Era berean, bere eginkizunen artean dago hura zorrotz betetzera bideratutako neurriak proposatzea, sor daitezkeen gatazkak eta/edo interferentziak konpontzea, eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabeheri erantzutea.

Hitzarmenaren jarraipen batzorde mistoa honako hauek osatuko dute:

– Eusko Jaurlaritza ordezkatzuz:

Etxebizitzako sailburuordea.

Etxebizitza eta Arkitekturako zuzendaria.

Etxebizitza eta Arkitektura Zuzendaritzako zerbitzuburu bat.

– Donostiako Udala ordezkatzuz:

Donostiako Udaleko Hirigintza Iraunkorreko zinegotzi ordezkaria.

Hirigintza Iraunkorreko zuzendaria.

Hirigintza Jasangarriaren Zuzendaritzako zerbitzuburu bat.

Batzordearen idazkari-lanak Donostiako Udaleko Hirigintza Iraunkorreko Arloko Zuzendaritzari dagozkio.

Erabakiak bilera bakoitzean dauden batzordekideen gehiengo osoz hartuko dira, eta akta batean jasoko dira. Akta horren idazketa, zaintza eta jagoletza idazkaritza-eginkizunak bere gain hartzen dituenak izango du akta horren ardura.

Dokumentu honetan jasotako jardueren jarraipen instituzional eta publiko egokia bermatzeko, jarraipen batzorde mistoa urtero bilduko da, gutxienez, edo alderdi sinatzaileetako edozeinek eskatuta.

Hitzarmen honetan aurreikusi ez bada, Jarraipen Batzordearen funtzionamendua Sektore Publikoko Araubide Juridikoari buruzko urriaren 1eko 40/2015 Legearen atariko tituluko II. kapituluko 3. sekzioan ezarritakoari jarraituko dio.

Zortzigarrena.– Hitzarmen honek izaera administratiboa dauka, eta, beraz, berau interpretatu, aplikatu eta betearaztearekin edo beronen ondorioekin lotuta sor daitezkeen alderdi guztiak eza-gutzea administrazioarekiko auzien jurisdikzioari dagokio, aurreko klausulan aurreikusitako bidea amaitu denean.

Hitzarmen hau kontratu publikoen indarrean dagoen legediaren aplikazio eremutik kanpo geratuko da, Sektore Publikoko Kontratuaren azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 6. artikuluan xedatutakoaren arabera (lege horren bidez, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB zuzentarauen transposizioa egin zen Espainiako ordenamendu juridikora). Hala ere, lege horren printzipioak aplikatu ahalko dira egon daitezkeen zalantzak edo atzeman daitezkeen hutsuneak ebazteko.

Bederatzigarrena.– Lankidetzeta-hitzarmen honen indarraldia lau urtekoa izango da, hura sinatzen denetik aurrera. Aurreko atalean aipatutako epea amaitu aurretiko edozein unetan, hitzarmenaren sinatzaileek espreski adostu ahalko dute hura luzatzea, beste lau urteko aldi baterako gehienez, edo hura azkentzea.

Hamargarrena.– Hitzarmen hau edozein unetan berrikusi, eta, hala badagokio, aldatu ahal izango da alderdietako batek hala eskatuta aldatu egingo da sinatzaileen aho batezko erabakiaren bidez, hitzarmenari dagokion gehigarria sinatuz.

Hamaikagarrena.– Agiri honetan jasotako betebeharrak ez betetzea hitzarmena deuseztatzeko arrazoia izango da, eta aldeak lehengo egoera juridikora itzuliko dira. Era berean, bai beste aldeari bai uste oneko besteri eragin ahal izan zaizkien kalte eta galerak ordaindu beharko ditu aipatutako deuseztapena eragiten duenak.

Halaber, hitzarmen hau bertan behera uzteko arrazoiak izango dira bere izaeraren ondorioz indarrean dagoen legedian aurreikusten direnak.

Hala eta guztiz, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak hitzarmen honetan aurreikusitako sustapenean atzera egin ahalko du, atal honetan aurreikusitako kalte-ordaina ordaindu behar izanik gabe, baldin eta, gerora sortutako arrazoiengatik (sustapenen hirigintza-baldintzak aldatzea, adibidez) teknikoki eta ekonomikoki bideraezinak diren gauza berberak egiten badira.

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

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua,  
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

Donostiako Udaleko Hirigintza Sostengarrirako ordezkoko zinegotzia,  
MIREN NEKANE ARZALLUS ITURRIZA.