

BESTELAKO XEDAPENAK

GOBERNANTZA PUBLIKO ETA AUTOGOBERNU SAILA

4195

41/2021 EBAZPENA, uztailaren 8koa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, zeinaren bidez xedatzen baita hitzarmen hau argitaratzea: Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila, eta Azkoitiko Udala eta Azkoitia Lantzen SA. Gaia: Babes Publikoko Etxebizitzen Sustapena Azkoitiko Udal-Mugartean.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak aipatutako hitzarmena sinatu du, eta, hari dagokion publikotasuna emateko, hau

EBAZTEN DUT:

Artikulu bakarra.– Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian lankidetza hitzarmen hau argitaratzea: Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila, eta Azkoitiko Udala eta Azkoitia Lantzen SA. Gaia: Babes Publikoko Etxebizitzen Sustapena Azkoitiko Udal-Mugartean.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko uztailaren 8a.

Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendaria,
JON IÑAKI URBINA GARCÍA DE VICUÑA.

2021eko uztailaren 27a, asteartea

ERANSKINA, UZTAILAREN 8KO 41/2021 EBAZPENARENA, JAURLARITZAREN
 IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO HARREMANETARAKO ZUZENDARIARENA
 ANEXO A LA RESOLUCIÓN 41/2021, DE 8 DE JULIO, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA
 DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO



LURRALDE PLANGINTZA,
 ETXEBIZITZA
 ETA GARRAIO SAILA
 DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
 TERRITORIAL, VIVIENDA
 Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
 AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

LANKIDETZA HITZARMENA

**EUSKAL AUTONOMIA
 ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIO
 OROKORRA,
 LURRALDE PLANGINTZA,
 ETXEBIZITZA ETA GARRAIO
 SAILA,
 ETA
 AZKOITIAKO UDALA ETA
 AZKOITIA LANTZEN SA**

**GAIA:
 BABES PUBLIKOKO
 ETXEBIZITZEN SUSTAPENA
 AZKOITIAKO UDAL-
 MUGARTEAN.**

CONVENIO DE COLABORACION

**ADMINISTRACION GENERAL DE
 LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL
 PAIS VASCO, DEPARTAMENTO
 DE PLANIFICACIÓN
 TERRITORIAL, VIVIENDA Y
 TRANSPORTES Y
 AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA Y
 AZKOITIA LANTZEN S.A.**

**ASUNTO:
 PROMOCION DE VIVIENDA DE
 PROTECCION PÚBLICA EN EL
 TERMINO MUNICIPAL DE
 AZKOITIA.**

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

Vitoria-Gasteiz, 2021eko maiatzaren 31a En Vitoria-Gasteiz, a 31 de mayo de 2021,

BILDUDIRA

ALDE BATETIK, Ignacio Maria
ARRIOLA LÓPEZ jauna, Eusko
Jaurlaritzako Lurralde Plangintza,
Etxebizitza eta Garraio sailburua.

ETA BESTETIK, Javier
ZUBIZARRETA ZUBIZARRETA Jn.
Azkoitia Udaleko Alkatea eta AZKOITIA
LANTZEN SAKO presidentea.

BERTARATUDIRA

Lehena, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitzako eta Garraioko sailburu gisa eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren ordezkari-lanetan, Jaurlaritzaren Kontseiluak 2021eko otsailaren 16an egindako bilkuran hartutako erabakiaren bidez egintza honetarako baimendua.

Eta bigarrena, Azkoitia alkate-udalburu gisa, Udalaren ordezkari-lanetan, Udalbatzak 2021eko martxoaren 31an

REUNIDOS

DE UNA PARTE, el Sr. D. Ignacio Maria
ARRIOLA LÓPEZ, Consejero de
Planificación Territorial, Vivienda y
Transportes del Gobierno Vasco,

Y DE LA OTRA, el Sr. Javier
ZUBIZARRETA ZUBIZARRETA,
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de
Azkoitia y Presidente del Consejo de
Administración de AZKOITIA
LANTZEN, S.A.

COMPARECEN

El primero, en calidad de Consejero del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco y en representación de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, autorizado para este acto en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en sesión celebrada el día 16 de febrero de 2021.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Azkoitia, en representación del mismo, autorizado

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

izandako bilkuran hartutako erabakiaren indarrez egintza honetarako baimendua; eta, era berean, AZKOTIA LANTZEN SAKo Administrazio Kontseiluaren presidente gisa, egintza honetarako baimendua 2020ko abenduaren 18an hartutako akordioan.

para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 31 de marzo de 2021 y en su condición de Presidente del Consejo de Administración de AZKOITIA LANTZEN S.A. autorizado para este acto por acuerdo del citado Consejo de fecha 18 de diciembre de 2020.

Agertutako bi alderdiek elkarri aitortu diote Lankidetzaren Hitzarmen hau izenpetzeko beharrezkoa den legezko gaitasun nahikoa eta, horretarako, honako hau

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

A Z A L D U D U T E

E X P O N E N

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

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.

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

SEGUNDO.- La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, señala en su artículo 2 los principios rectores de la política de vivienda en Euskadi, entre otros, los siguientes:

1.- Etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko eskubidea bermatzeko,

1.- Colaboración y coordinación de todos los poderes públicos, incluyendo los

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

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-erakundeek eta haien mendeko titulartasun publikoko erakunde guztiek.

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

3.- Etxebizitzeari 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

órganos dependientes de la Administración General del Estado y el sector público vasco, compuesto por la Administración General de la Comunidad Autónoma, las diputaciones forales, las entidades locales y todos los entes de titularidad pública dependientes de ellas, en la garantía del derecho al disfrute de una vivienda digna, adecuada y accesible.

2.- Coherencia de las actuaciones públicas y privadas en las iniciativas relacionadas con la efectividad del derecho a acceder a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada.

3.- Planificación y programación de las políticas públicas de vivienda y alojamientos dotacionales, desde la consideración de que la vivienda en alquiler es el instrumento fundamental para dar respuesta al mandato constitucional representado en el derecho a la vivienda.

4.- Erradicación de cualquier discriminación en el ejercicio del derecho al disfrute de una vivienda o alojamiento protegidos, con el establecimiento de medidas de acción positiva a favor de los colectivos vulnerables y con la penalización de las conductas discriminatorias.

5.- Cohesión territorial en la distribución equilibrada de la previsión y aplicación de

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

aplikazioaren banaketa orekatuan, eta, aldi berean, etxebizitzan 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 hobetzerara 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 familiarak erantzunkidetasunez bateratzen lagunduko duen hiri-planifikazio bat bultzatzea, erantzunkidetasuneko gizarte-antolaketa bat erraztuz.

las medidas de fomento, promoción y rehabilitación, procurando a su vez una oferta variada y suficiente de viviendas y alojamientos dotacionales.

6.- Participación y colaboración efectiva de la ciudadanía en la formulación de las políticas públicas en materia de vivienda y alojamientos dotacionales, así como la de las entidades de carácter social y sin ánimo de lucro que se incorporen a la promoción, construcción, conservación, rehabilitación, regeneración y renovación del parque habitacional o a tareas de administración y gestión de este.

7.- Orientación de todas las intervenciones, tanto en la construcción de nuevas viviendas protegidas y alojamientos dotacionales como en actuaciones de rehabilitación o reforma, hacia la mejora de sus condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad, con especial consideración hacia su accesibilidad, uso eficiente de los recursos naturales y sostenibilidad social, financiera y medioambiental, teniendo en cuenta los principios del diseño universal.

8.- Promoción de una planificación urbana que favorezca la conciliación corresponsable de las actividades productivas con la vida individual y familiar de las personas, facilitando una organización social corresponsable.

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

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

9.- Promoción del uso socialmente responsable de la edificación, de la vivienda y de su entorno urbanizado en orden al respeto y cumplimiento de su función social.

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

10.- El establecimiento, desarrollo y ejecución de una planificación en materia de vivienda de acuerdo con las necesidades reales de los ciudadanos y de sus circunstancias personales, sociales, económicas y laborales.

Hori lurzorua kontrol publiko arduratsu eta eraginkor baten bidez baino ezin da bermatu, eta kontrol hori lurzoru publikoa eskuratu eta kudeatzeko ekintza irmo batekin osatu behar da. Hori dela eta, botere publikoek, kasu honetan Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eta Azkoitiko Udalak elkarrekin esku hartu behar dute, eta horretara behartuta daude, beharrezko babes publikoko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak egitea ahalbidetuko duten baldintzak sortzeko, espekulazioa eragotziko duen bizitegi-lurzorua ondu publiko eratzeko..

Esto sólo puede garantizarse mediante un responsable y eficaz control público del suelo, que se debe complementar con una acción decidida de adquisición y gestión de suelo público. Es por ello por lo que los poderes públicos, en este caso el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Azkoitia deben, y están incluso, obligados a intervenir conjuntamente, para crear las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de las necesarias viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales con objeto de constituir el patrimonio público de suelo residencial preciso que impida la especulación.

Era berean, bi erakunde publiko horiek aurreko idatz-zatian adierazitako alderdietan batera eta koordinatuta egin beharrek jarduna baieztatze eta berresteko, Autonomia Erkidegoak alde

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 Administración General de la

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

batetik, eta Toki Erakundeek bestetik, elkarren arteko harremanetan beren zereginak eraginkortasunez betetzeko behar duten lankidetzeta eta laguntza aktiboa eskaini beharko diote elkarri, nork bere esparruan.

Eskumen horiek baliatuta, 2009ko urtarrilaren 16an, orduko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eta Azkoitiko Udalak lankidetzeta-hitzarmena sinatu zuten 10 Txalon Erreka Ekialdeko Sektorean babes ofizialeko 130 etxebizitza sustatzeko, zehazki, A.10.2.F izenekoan edo erreferentziako eremuko 10.2 egikaritze-unitatearen birpartzelazio-proiektuan.

HIRUGARRENA.- AZKOITIA LANTZEN SA Azkoitiko Udalaren Udal Sozietate Publikoa da.

AZKOITIA LANTZEN S.A. sozietatearen helburua da zerbitzu mota guztiak sustatzea, antolatzea, urbanizatzea, eta sustatzea, proiektatzea, eraikitzea, erostea, saltzea edo beste modu batzuetan lagatzea, eta erabilera publiko edo pribatukoak izan daitezkeen etxebizitzak, industria-eraikinak, zerbitzuak eta zuzkidura komunitarioak

Comunidad Autónoma, de un lado, y las Entidades Locales, de otro, deben 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 el ejercicio de las citadas competencias, con fecha 16 de enero de 2009 se suscribe por parte del entonces Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y el Ayuntamiento de Azkoitia Convenio de colaboración para la promoción de 130 viviendas de protección oficial en el Sector 10 Txalon Erreka Este, en concreto, en la denominada A.10.2.F o aquella que resulte del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 10.2 del ámbito de referencia.

TERCERO.- AZKOITIA LANTZEN, S.A. es una Sociedad Pública Municipal perteneciente al Ayuntamiento de Azkoitia.

AZKOITIA LANTZEN, S.A. tiene por objeto promover, ordenar, urbanizar y para toda clase de servicios, así como promover, proyectar, construir, comprar, vender o ceder en otras formas, y gestionar viviendas, edificios industriales, servicios y dotaciones comunitarias que puedan ser de utilidad pública o privada en beneficio de Azkoitia y de sus habitantes.

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

kudeatzea, Azkoitiaren eta bertako biztanleen onurarako.



Sozietatearen estatutuetan jasotakoaren arabera, sozietatearen xedea da, sozietate urbanizatzaile gisa oro har jarduteaz gain, birgaitzeari dagokionez, birgaitze integratuko eremuetan birgaitze-plan berezietako zehaztapenak egitea eta hobeto gauzatzea.

Conforme a lo reflejado en sus Estatutos Sociales es también objeto social, además de la actuación como Sociedad Urbanizadora en general, la concerniente a la Rehabilitación que viene constituida por la realización y mejor ejecución de las determinaciones de los respectivos Planes Especiales de Rehabilitación en las Áreas de Rehabilitación Integradas.



LAUGARRENA.- Azkoitiko Hirigintza Plangintzako Arau Subsidiarioen Testu Bategina Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluaren 2007ko ekainaren 19ko Erabakiaren bidez onartu zen behin betiko (2007ko urriaren 2ko GAO).

CUARTO.- El Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Azkoitia fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa de fecha 19 de junio de 2007 (BOG de 2 de octubre de 2007).

2007ko maiatzaren 23an, Azkoitiko Udalak, osoko bilkuran, behin betiko onartu zuen Txalon Erreka 10 Sektoreko antolamendu xehatuaren zehaztapenak finkatzen dituen Plan Partziala (GAO, 2007ko urriaren 22koa).

El 23 de mayo de 2007 el Ayuntamiento de Azkoitia en sesión plenaria procede a la aprobación definitiva del Plan Parcial que fija las determinaciones de ordenación pormenorizada del Sector 10 Txalon Erreka (BOG de 22 de octubre de 2007).

Lehen aipatutako Plan Partzialean jasotako aukerak eta ahalmenak garatzeko, honako dokumentu hauek egiten dira:

En desarrollo de las posibilidades y facultades contempladas en el Plan Parcial antes indicado se elaboran los siguientes documentos:

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

- Xehetasun Azterlana, 2008ko urriaren 21eko Alkatetza-Lehendakartzaren Ebazpenaren bidez onartua (2008ko azaroaren 17ko GAO).
- Txalon Erreka 10 Sektorea Urbanizatze Jarduketa Programa, 2008ko urriaren 21eko Alkatetzaren Dekretuaren bidez behin betiko onartua (2008ko azaroaren 14ko GAO).
- Txalon Erreka 10.1 egikaritze-unitatea birpartzelatzeko proiektua, Azkoitiko Udalak 2008ko abenduaren 26an onartua.
- Estudio de Detalle aprobado mediante Resolución de Alcaldía-presidencia adoptada con fecha 21 de octubre de 2008 (BOG de 17 de noviembre de 2008).
- Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 10 Txalon Erreka, aprobado, con carácter definitivo, por Decreto de Alcaldía de 21 de octubre de 2008 (BOG de 14 de noviembre de 2008).
- Proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución 10.1 Txalon Erreka, aprobado el 26 de diciembre de 2008 por el Ayuntamiento de Azkoitia.

Hala ere, plangintzako arau subsidiarioen 1. aldaketa puntualak, besteak beste, Txalon Erreka 10. sektoreari eragiten dio, eta, horretarako, dagoeneko onartuta dagoen eremuaren Plan Partzialaren Aldaketa egin behar da, plan hori lehen aipatutako xehetasun-azterlanean jasotako antolamendu xehekatura egokitzeko, bai eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean ezarritako babes-araubidera ere.

No obstante, la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de planeamiento afecta, entre otras, al Sector 10 Txalon Erreka lo que requiere la necesidad de formular una Modificación del Plan Parcial del ámbito ya aprobado, con el fin de adecuar el mismo a la ordenación pormenorizada recogida en el Estudio de Detalle citado anteriormente, así como al régimen de protección establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

Plan Partziala aldatzeak berekin dakar, era berean, eremua zatitu zen bi egikaritze-unitateei dagozkien urbanizatzeko jarduketa-programa eta birpartzelatze-proiektuak aldatzea. Ondorioz, honako dokumentu hauek idatzi eta onartu dira:

La Modificación del Plan Parcial conlleva a su vez la consiguiente modificación del Programa de Actuación Urbanizadora y de los dos Proyectos de reparcelación referidos a las dos Unidades de Ejecución en que se dividió el ámbito. En consecuencia, se han redactado y aprobado los siguientes documentos:

- 2012ko uztailaren 5ean behin betiko onartutako Plan Partzialaren aldaketa.

- Modificación de Plan Parcial aprobada definitivamente con fecha 5 de julio de 2012.

- Urbanizatzeko Jarduketa Programaren aldaketaren testu bategina, 2012ko urriaren 24an behin betiko onartua (2012ko azaroaren 8ko GAO).

- Texto Refundido de la modificación del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado definitivamente con fecha 24 de octubre de 2012 (BOG de 8 de noviembre de 2012).

- 10.1 egikaritze-unitatea birpartzelatzeko Txalon Erreka ekialdea proiektuaren aldaketa, 2017ko apirilaren 27an onartua.

- Modificación del Proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución 10.1 Txalon Erreka Este aprobada el 27 de abril de 2017.

Azken dokumentu honetan xedatutakoaren arabera, Azkoitia Lantzen SARI esleitzen zaizkio, besteak beste, 1 edo P-1, 2 edo P-2, eta 3 edo P-3 bizitegi-erabilerarako lurzatiak, deskribapen honekin:

En virtud de lo dispuesto en este último documento se adjudican a AZKOITIA LANTZEN, S.A., entre otras, las parcelas resultantes residenciales Nº 1 o P-1, Nº 2 o P-2, y Nº 3 o P-3 que tienen la siguiente descripción:

- Bizitegitarako lurzati erresidentziala, 1 edo P-1 zk.
- Parcela resultante residencial nº 1 o P-1.

2021eko uztailaren 27a, asteartea




LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA


DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA



Deskribapena: forma angeluzuzena du. Bostehun eta sei metro eta berrogei zentimetro koadroko (506,40 m²) azalera du, eta 1.391,90 m²-ko (t) eta 804,80 m²-ko (t) sestra gaineko eraikuntza-aprobetxamendua (Azkoitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen Araudi Orokorraren 52. Artikuluaren arabera), sotoko 2 solairuko, beheko solairuko, goiko 4 solairuko eta estalki txikiko profila duena. Gehienez ere salmenta libreko 16 etxebizitza, garajeak eta trastelekuak sortzeko erabil daiteke. Lurzati hori Txalon Erreka 10 Sektoreko Plan Partzial aldatuaren "A.10.1.A.a" lurzatiarekin bat dator. Muga hauek ditu: iparraldean eta mendebaldean, espazio libreetarako jabari eta erabilera publikoko C lurzatia; hegoaldean, espaloietarako eta bideetarako jabari eta erabilera publikoko g lurzatia; eta ekialdean, 2 edo P-2 lurzati eraikigarria.



Descripción: Presenta forma rectangular. Tiene una superficie de quinientos seis metros con cuarenta centímetros cuadrados (506,40 m²), y un aprovechamiento edificatorio de 1.391,90 m² (t) de sobre rasante y 804,80 m² (t) de bajo rasante (orientativo según lo dispuesto en el art. 52 de la Normativa General de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia), con un perfil de 2 plantas sótano, Planta Baja, 4 plantas altas y Bajo Cubierta, que puede ser destinada para la creación de un número máximo de 16 viviendas de venta libre, garajes y trasteros. La citada parcela se corresponde con la Parcela "A.10.1.A.a" del Plan Parcial modificado del Sector 10 Txalon Erreka. Limita: al Norte y Oeste, con parcela C de dominio y uso público destinada a espacios libres; al Sur, con parcela G de dominio y uso público destinada a aceras y viales; y al Este, con parcela resultante edificable nº 2 o P-2.

Partzela Azpeitiko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, Azkoitiko 2007ko liburukian, 234. liburuan, 30. folioan, 12.543 finkan, 1. inskripzioan.

La parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Azpeitia, al Tomo 2007 de Azkoitia, Libro 234, Folio 30, Finca 12.543, Inscripción 1ª.

- Bizitegitarako lurzati erresidentziala, 2 edo P-2 zk.
- Parcela resultante residencial nº 2 o P-2.



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

Deskribapena: forma angeluzuzena du. Hirurehun eta hogeita hamazortzi metro eta berrogei zentimetro koadroko (338,40 m²) azalera du, eta 1.178,65 m²-ko (t) sestra gaineko eta 676,80 m²-ko (t) sestra azpiko (gutxi gorabeherakoa, Azkoitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen Araudi Orokorraren 52. artikulua), sotoko 2 solairuko, beheko solairuko, goiko 4 solairuko eta estalki txikiko profila duena. Araubide orokorreko babes ofizialeko 12 etxebizitza, garajeak eta trastelekuak sortzeko erabil daiteke gehienez. Lurzati hori Txalon Erreka 10 Sektoreko Plan Partzial aldatuaren "A.10.1.A.b" lurzatiarekin bat dator. Muga hauek ditu: iparraldean, espazio libreterako jabari eta erabilera publikoko C partzela; hegoaldean, espaloietarako eta bideetarako jabari eta erabilera publikoko g partzela; ekialdean, ateratzen den 3 edo P-3 partzela eraikigarria; eta mendebaldean, ateratzen den 1 edo P-1 partzela eraikigarria.

Descripción: Presenta forma rectangular. Tiene una superficie de trescientos treinta y ocho metros con cuarenta centímetros cuadrados (338,40 m²), y un aprovechamiento edificatorio de 1.178,65 m² (t) de sobre rasante y 676,80 m² (t) de bajo rasante (orientativo según lo dispuesto en el art. 52 de la Normativa General de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia), con un perfil de 2 plantas sótano, Planta Baja, 4 plantas altas y Bajo Cubierta, que puede ser destinada para la creación de un número máximo de 12 viviendas de protección oficial de régimen general, garajes y trasteros. La citada parcela se corresponde con la Parcela "A.10.1.A.b" del Plan Parcial modificado del Sector 10 Txalon Erreka. Limita: al Norte, con parcela C de dominio y uso público destinada a espacios libres; al Sur, con parcela G de dominio y uso público destinada a aceras y viales; al Este, con parcela resultante edificable nº 3 o P-3; y al Oeste, con parcela resultante edificable nº 1 o P-1.

Partzela Azpeitiko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, Azkoitiko 2007ko liburukian, 234. liburuan, 34. folioan, 12.544 finkan, 1. inskripzioan.

La parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Azpeitia, al Tomo 2007 de Azkoitia, Libro 234, Folio 34, Finca 12.544, Inscripción 1ª.

• Bizitegi-erabilerako 3 edo P-3 lurzatia.

- Parcela resultante residencial nº 3 o P-3.

2021eko uztailaren 27a, asteartea

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILADEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTESAZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

Deskribapena: forma irregularra du. Hirurehun eta laurogeita bi metro eta hirurogeita bost zentimetro koadroko (382,65 m²) azalera du, eta 1.175,95 m²-ko (t) eta 680,80 m²-ko (t) sestra gaineko eraikuntza-aprobetxamendua, gutxi gorabeherakoa (Azkoitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen Araudi Orokorren 52. Artikuluaren arabera), sotoko 2 solairuko, beheko solairuko, goiko 4 solairuko eta estalki txikiko profila duena. Araubide orokorreko babes ofizialeko 12 etxebizitza, garajeak eta trastelekuak sortzeko erabil daiteke gehienez. Lurzati hori Txalon Erreka 10 Sektoreko Plan Partzial aldatuaren "A.10.1.A.c" lurzatiarekin bat dator. Muga hauek ditu: iparraldean, espazio libreetara bideratutako jabari eta erabilera publikoko C lurzatia; hegoaldean eta ekialdean, espaloietara eta bideetara bideratutako jabari eta erabilera publikoko g lurzatia; eta mendebaldean, 2 edo P-2 lurzati eraikigarria.

Descripción: Presenta forma irregular. Tiene una superficie de trescientos ochenta y dos metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (382,65 m²), y un aprovechamiento edificatorio de 1.175,95 m² (t) de sobre rasante y 680,80 m² (t) de bajo rasante (orientativo según lo dispuesto en el art. 52 de la Normativa General de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia), con un perfil de 2 plantas sótano, Planta Baja, 4 plantas altas y Bajo Cubierta, que puede ser destinada para la creación de un número máximo de 12 viviendas de protección oficial de régimen general, garajes y trasteros. La citada parcela se corresponde con la Parcela "A.10.1.A.c" del Plan Parcial modificado del Sector 10 Txalon Erreka. Limita: al Norte, con parcela C de dominio y uso público destinada a espacios libres; al Sur y Este, con parcela G de dominio y uso público destinada a aceras y viales; y al Oeste, con parcela resultante edificable nº 2 o P-2.

Partzela Azpeitiko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, Azkoitiko 2007ko liburukian, 234. liburuan, 38. folioan, 12.545 finkan, 1. inskripzioan.

La parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Azpeitia, al Tomo 2007 de Azkoitia, Libro 234, Folio 38, Finca 12.545, Inscripción 1ª.

BOSGARRENA.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 16. artikuluan ezartzen

QUINTO.- La Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, establece en su artículo 16 que el planeamiento

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

duenez, udalaren hirigintza-plangintzak babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak eraikitze beharrezkotzat jotzen dituen lursail guztiak kalifikatu ahal izango ditu, eta gutxienez lurzorua kalifikatzeko betebeharra beteko du legearen 80. artikuluan aurreikusitako gutxieneko estandarrak eta zenbatekoak betetzeko.

Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak 19. artikuluan ezartzen duenez, administrazio publikoek, beren eskumenen esparruan, babes publikoko etxebizitzaren sustapena sustatuko dute, eta, horretarako, ekonomia-, zerga-, hirigintza- eta bestelako neurriak ezarriko dituzte, jarduketara horiek errazteko.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak lurzoru-ondare publikoa arautzen du, eta, horren arabera, gainerako ondaretik banandua eta independentea izango den ondareak osatuko du lurzoru-ondare publikoa, eta etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailak kudeatuko du, helburu hauek betetzearren, besteak beste:

a) Lurzorua edo bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna eskuratzeari, etxebizitzak, bizitokiak, lokalak eta eranskinak sustatzeko edo eraikitzeke.

urbanístico municipal podrá calificar cuantos terrenos considere precisos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, que como mínimo atenderá la obligación de calificación de suelo para el cumplimiento de los estándares y las cuantías mínimas previstas en el artículo 80 de la ley.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, establece en su artículo 19 que las administraciones públicas, dentro de su respectivo ámbito de competencias, fomentarán la promoción de viviendas de protección pública, mediante el establecimiento de medidas económicas, fiscales, urbanísticas y de cualquier otra naturaleza que favorezcan tales actuaciones.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda regula el Patrimonio Público de Suelo, y determina que el mismo estará integrado por un patrimonio independiente y separado del resto de su patrimonio y será gestionado por el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, en el cumplimiento de, entre otros, los siguientes fines:

a) La adquisición de suelo o de edificabilidad urbanística residencial con destino a la promoción o construcción de viviendas, alojamientos, locales y anejos.

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

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

b) La promoción o construcción misma de las mencionadas edificaciones protegidas, así como de equipamientos públicos relacionados con la propia actuación.

SEIGARRENA.- Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak, etxebizitza-arloan dituen eskumenak baliatuz, babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko lurzorua behar du etxebizitza-premia egiaztatuak dituzten udalerrietan, horien artean Azkoitian, errenta-ahalmen txikia duten eta etxebizitzaren merkatu librean sartzetik ez duten familia, pertsona, bizikidetz-unitate edo gazteentzat.

SEXTO.- El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, precisa suelo para la construcción de vivienda de protección pública en aquellos municipios, entre ellos Azkoitia, en los que existen necesidades acreditadas de vivienda, con destino a aquellas familias, personas, unidades convivenciales o jóvenes con escasa capacidad de renta que no pueden acceder al mercado libre de vivienda.

Kontuan hartuta etxebizitzaren arloan indarrean dagoen araudiak ez duela aurreikusten aipatutako Lurzorua Ondare Publikoa osatzen duten ondasunak eskuratzeko kasu edo prozedurarik, azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuaren bidez onartutako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginan horretarako xedatutakoa betetzen da.

Considerando que la normativa vigente en materia de vivienda no prevé supuestos o procedimientos de adquisición de bienes que integren el citado Patrimonio Público del Suelo, se da cumplimiento a lo dispuesto a tal efecto en el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre.

Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginaren 43. artikuluan jasotzen denez, ondasun higiezinak lehiaketa publikoaren bidez eskuratu dira, eta zuzeneko kontratazioa ahalbidetuko da, kasu honetan bezala, saltaile sektore

En el artículo 43 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi se contempla que la adquisición de bienes inmuebles se realizará mediante un procedimiento de concurso público, posibilitándose la contratación directa

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

publikoko zuzenbide publiko edo pribatuko pertsona juridikoa denean.

Arau horren arabera, ondasunak eskuratzeko, Gobernu Kontseiluaren aldez aurreko baimena behar da.

Proposatutako eragiketa AZKOITIA LANTZEN SARI bere titulartasuneko higiezinak eta dagozkien hirigintza-erakigarritasunak erostean datza. Eskualdatze horren ondorioz, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra bere gain hartuko du babes publikoko etxebizitzaren eraikuntza bermatzeko betebeharra.

Nolanahi ere, bi aldeek lankidetzahitzarmen hau formalizatuko dute, bakoitzaren interesak, konpromisoak eta ekarpenak behar bezala bideratzeko, honako klausula hauen arabera:

KLAUSULAK

LEHENA: Lankidetzahitzarmen honen xedea da Azkoitiko udal-mugarteko 10 Txalon Erreka sektorean babes publikoko etxebizitzaren sustapena ahalbidetzea.

cuando concurren, como en el presente caso, circunstancias como que el vendedor es una persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

La mencionada norma contempla que la adquisición de bienes requiere en estos casos la previa autorización del Consejo de Gobierno.

La operación propuesta consiste en la compra a AZKOITIA LANTZEN, S.A. de los inmuebles de su titularidad, junto con sus correspondientes edificabilidades urbanísticas, asumiéndose por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco en virtud de dicha transmisión la obligación de garantizar la construcción de viviendas de protección pública.

En todo caso, se considera que para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, ambas partes proceden a formalizar el presente Convenio de Colaboración, de acuerdo con las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA: El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar la promoción de vivienda protección pública

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

en el Sector 10 Txalon Erreka en el término municipal de Azkoitia.

BIGARRENA: Azkoitiko Udalak, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eta AZKOITIA LANTZEN SAK erabaki dute hitzarmen honetan deskribatutako 10 Txalon Erreka sektoreko 1 edo P-1, 2 edo P-2 eta 3 edo P-3 bizitegi-lurzatiak Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak babes publikoko etxebizitzak sustatzera bideratzea.

SEGUNDA: El Ayuntamiento de Azkoitia, el Departamento de Planificación Territorial Vivienda y Transportes y AZKOITIA LANTZEN, S.A. convienen en destinar las parcelas resultantes residenciales nº 1 o P-1, nº 2 o P-2 y nº 3 o P-3 del Sector 10 Txalon Erreka descritas en el presente Convenio a la promoción de viviendas de protección pública por parte del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

AZKOITIA LANTZEN SAK Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari aipatutako lurzatiak saltzeko konpromisoa hartzen du, kargarik gabe eta urbanizatuta, MILIOI BAT LAUROGEI MILA BEDERATZIEHUN ETA HAMAR EURO ETA LAUROGEITA HAMASEI ZENTIMO (1.080.910,96 €), gehi BEZa.

AZKOITIA LANTZEN, S.A. se compromete a vender a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco las citadas parcelas, libres de cargas y urbanizadas, por un importe de UN MILLON OCHENTA MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS (1.080.910,96 €), más IVA.

Hitzarmen honetan ezarritako ondare-eragiketa egiteko, Gobernu Kontseiluaren baimena lortu behar da, azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuak onartutako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginean adierazitakoaren arabera.

La operación patrimonial estipulada en el presente Convenio se debe entender condicionada a la obtención de la correspondiente autorización del Consejo de Gobierno de acuerdo con lo señalado en el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007 de 6 de noviembre.

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak konpromisoa hartzen du Gobernu Kontseiluak erosketa horretarako eman beharreko baimena izapidetzeko.

El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco se compromete a tramitar la oportuna autorización por el Consejo de Gobierno de dicha adquisición.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak lurzatiaren titulartasuna onartuko du, baldin eta, hala badagokio, lurzorua kutsadura prebenitzeko eta zuzentzeko arloan dituen eskumenen esparruan, ingurumen-organok emandako ebazpena badago, eta ebazpen horrek etxebizitzaren bizitegi-erabilera ezartzea gaitzen badu.

La Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco aceptará la titularidad de las parcelas únicamente cuando, en su caso, se disponga de la resolución emitida por el órgano ambiental en el marco de sus competencias en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo que habilite la implantación del uso residencial de vivienda.

Klausula honetan aurreikusitako eskuratzeari dagokion ondare-eragiketa eskritura publikoan formalizatuko da, sei hilabeteko epean, partzelak eskuratzeko baimena ematen duen Gobernu Kontseiluaren erabakiaren egunetik zenbatzen hasita.

La operación patrimonial relativa a la adquisición prevista en la presente cláusula se formalizará en escritura pública en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se autoriza la adquisición de las parcelas.

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak bere gain hartuko ditu, Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Udal Zerga izan ezik, hitzarmen honen xede diren lurzatiak salerosketa bidez eskuratzeko datan ondare-eragiketa eskrituratu eta Jabetza Erregistroan inskribatzearen ondoriozko gastuak.

El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco asumirá, salvo el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, los gastos derivados de la escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad de la operación patrimonial consistente en la adquisición mediante compraventa de las parcelas objeto del presente Convenio.

2021eko uztailaren 27a, asteartea

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILADEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTESAZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioen Sailak lurzatiaren titulartasuna erosi ondoren, babes publikoko etxebizitzak egingo ditu.

Tras la adquisición por parte del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes de la titularidad de las parcelas, éste procederá a la ejecución de las viviendas de protección pública en las mismas.

HIRUGARRENA: Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak honako jardura hauek egiteko konpromisoa hartzen du:

TERCERA: El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Eskualdatu beharreko lurzatiaren babes publikoko etxebizitzak eta horri lotutako urbanizazio-obrak eraikitzeko beharrezkoak diren dokumentu teknikoak idaztea.
- Lurzati bakoitzean lotutako babes publikoko etxebizitzak eta urbanizazio-etxebizitzak eraikitzeko obrak kontratatzea eta gauzatzea.
- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak konpromisoa hartzen du babes publikoko etxebizitzetara lotutako eraikuntza- eta urbanizazio-obrak 4 urteko epean amaitzeko, salerosketa eskritura publikoan formalizatzen denetik zenbatzen hasita. Nolanahi ere, behar bezala justifikatutako

- Redactar los documentos técnicos necesarios para la edificación de las viviendas de protección pública y las obras de urbanización vinculadas a la misma en las parcelas objeto de transmisión.
- Contratar y ejecutar las obras de edificación de las viviendas de protección pública y de urbanización vinculada en cada parcela.
- El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco se compromete a finalizar las obras de edificación y urbanización vinculada a las viviendas de protección pública en el plazo de 4 años, a contar desde la formalización de la compraventa en escritura pública. En todo caso, por

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

arrazoiengatik, hitzarmenaren sinatzaileek epe hori luzatzea erabaki ahal izango dute, baina epe horrek ezin izango du inola ere hitzarmenaren indarraldia gainditu.

- Eraikuntza- eta urbanizazio-obrak amaitu ondoren, Udalari lagatzea hitzarmen honen xede den lurzati bakoitzean sortzen diren erabilera eta jabari publikoko lurzorua.

- Hondakinak kudeatzea, haien kudeaketa arautzen duten printzipioen arabera, hondakinak ezabatzeari baino balorizatzeari lehentasuna emanaz.

- Behar diren neurri guztiak hartzea obrak izan dezakeen eragina minimizatzeko eta, nolana ere, obrak eragin ditzakeen udal-titulartasuneko ondasunak aurreko egoerara itzuliko direla bermatzeko.

Jarduera horien ondoriozko gastuak Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza,

causas debidamente justificadas, los firmantes del convenio podrán acordar la prórroga de dicho plazo por un periodo adicional que en ningún caso podrá superar el plazo de vigencia del Convenio.

- Ceder al Ayuntamiento, una vez culminadas las obras de edificación y de urbanización correspondiente, los suelos de uso y dominio público resultantes en cada una de las parcelas objeto del presente Convenio.

- Gestionar los residuos de conformidad con los principios que rigen la gestión de los mismos, priorizando su valorización respecto a su eliminación.

- Adoptar todas las medidas oportunas para minimizar la afección que pueda resultar de la obra y garantizar, en todo caso, la restitución a su estado anterior de los bienes de titularidad municipal que pudieran resultar afectados por la misma.

Los gastos derivados de las citadas actuaciones se asumirán por el Departamento de Planificación

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

Etxebizitza eta Garraio Sailak hartuko ditu bere gain.

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak lankidetzahitzarmen honetan bere gain hartutako konpromiso guztiak aldez aurretik aurrekontu-esleipenak egotearen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren baliabideen mende egongo dira, aurrekontu-egonkortasunaren eta finantza-iraunkortasunaren printzipioak betez.

LAUGARRENA: Azkoitiko Udalak honako jarduketa hauek egiteko konpromisoa hartzen du:

- Intxaustiko eremuan aurreikusitako bizitegi-erabilera babestu edo publikorako eraikigarritasuna Txalon Errekako P-1 lursailari eskualdatzeko beharrezkoak diren plangintza-dokumentuak onartzea. Horretarako, Azkoitiko plangintzako arau subsidiarioen aldaketa puntuala sustatuko da.

Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

La totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco en el presente Convenio de Colaboración, estarán supeditados a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias y a las disponibilidades de la Comunidad Autónoma del País Vasco en cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

CUARTA: El Ayuntamiento de Azkoitia se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Aprobar los documentos de planeamiento que resulten necesarios para transmitir la edificabilidad para uso residencial de carácter protegido o público contemplado en el ámbito de Intxausti a la parcela P-1 de Txalon Erreka. A tal fin se promoverá la correspondiente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Azkoitia.

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

- Obrak gauzatzeko beharrezkoak diren udal-lizentziak izapidetzea eta ematea, lau hilabeteko epean, etxebizitza-arloan eskumena duen organoak obrak eskatzen dituenetik zenbatzen hasita.
- Tramitar y otorgar las licencias municipales necesarias para acometer la ejecución de las obras en un plazo de cuatro meses contados a partir de la solicitud de las mismas por parte del órgano competente en materia de vivienda.
- Dokumentu honetan jasotako etxebizitzak eraikitze eta urbanizatzeko jarduketei dagokien zerga-kuotari % 95eko hobaria aplikatzea, babes publikoko etxebizitzak eraikitzearen aldeko ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN UDAL-ORDENANTZA FISKALEKO 22. artikuluko c) idatz-zatian jasotakoa.
- Aplicar a la cuota tributaria correspondiente a las actuaciones de construcción de las viviendas y de urbanización contempladas en este documento, la bonificación del 95% contemplada en el apartado c) del artículo 22 de la ORDENANZA MUNICIPAL FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCION, INSTALACIONES Y OBRAS a favor de la construcción de viviendas de protección pública.
- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari, Administrazio Publikoa den aldetik, inolako finantza-bermerik ez eskatzea, aplikatu beharreko araudiak eska diezazkiokeen fidantzak edo abalak, batez ere h obrak gauzatzearen eraginpean egon daitezkeen udal-agintaritzaren titulartasuneko ondasun higigarriak edo higiezinak itzultzeari dagokionez.
- No exigir al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, en su condición de Administración Pública, la prestación de ninguna garantía financiera como fianzas o avales que le pudieran resultar exigibles por la normativa de aplicación, especialmente en lo que se refiere a la restitución de los bienes muebles o inmuebles titularidad de la autoridad

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

municipal que pueden verse afectados por la ejecución de las obras.

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

Los gastos derivados de los compromisos adquiridos en esta clausula se asumirán por el Ayuntamiento de Azkoitia.

BOSGARRENA: AZKOITIA LANTZEN SAK konpromisoa hartzen du Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari eskualdatzeko Azkoitiko Txalon Erreka 10 Sektoreko 1 edo P-1, 2 edo P-2 eta 3 edo P-3 bizitegitarako lurzatiak, zenbateko hauen arabera:

QUINTA: AZKOITIA LANTZEN S.A. se compromete a transmitir al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes las parcelas resultantes residenciales nº 1 o P-1, nº 2 o P-2 y nº 3 o P-3 del Sector 10 Txalon Erreka del municipio de Azkoitia por los siguientes importes:

- Ondoriozko 1. edo P-1 bizitegi-partzela, 403.958,69 eurokoa, BEZ kanpo.

- Parcela resultante residencial nº 1 o P-1 por importe de 403.958,69 euros, IVA no incluido.

- Ondoriozko 2 edo P-2 zenbakiko bizitegi-partzela, 338.621,74 eurokoa, BEZ kanpo.

- Parcela resultante residencial nº 2 o P-2 por importe de 338.621,74 euros, IVA no incluido.

- Ondoriozko 3 edo P-3 zenbakiko bizitegi-partzela, 338.330,53 eurokoa, BEZ kanpo.

- Parcela resultante residencial nº 3 o P-3 por importe de 338.330,53 euros, IVA no incluido.

Lurzatiak kargarik gabe eskualdatuko dira, eta dagozkien urbanizazio-obrak egin ondoren.

Las parcelas se transmitirán libres de cargas y una vez ejecutadas las obras de urbanización correspondientes.

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

Zenbateko horiek Eusko Jaurlaritzak ordainduko dizkio AZKOITIA LANTZEN SARI, eskualdatutako lursail bakoitzaren salerosketa eskriturazten den unean. P-1 partzelan jarduteko Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala onartu behar denez, P-2 eta P-3 partzelei dagokien zenbatekoa ordainduko da 2021eko ekitaldian, eta P-1 partzelari dagokion zenbatekoa 2022ko ekitaldian. Zenbateko horiek Txalon Erreka 10. sektoreko bide nagusia finantzatzeko baino ez dira erabiliko.

Era berean, AZKOITIA LANTZEN SAK lurzoruen segurtasunerako eta mantentze-lanetarako beharrezko neurriak hartzeko konpromisoa hartzen du, babes publikoko etxebizitzak eraikitzen hasi arte.

Klausula honetan hartutako konpromisoen ondoriozko gastuak AZKOITIA LANTZEN SAK hartuko ditu bere gain.

SEIGARRENA: Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak konpromisoa hartzen du Azkoitiari babes publikoko etxebizitzak

Los citados importes serán abonados a AZKOITIA LANTZEN, S.A. por el Gobierno Vasco en el momento de la escrituración de la compraventa de cada una de las parcelas objeto de transmisión. Considerando que la actuación en la parcela P-1 requiere la aprobación de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, se abonará el importe correspondiente a las parcelas P-2 y P-3 durante el ejercicio 2021 y el importe que se corresponde con la parcela P-1 en el ejercicio 2022. Dichos importes se destinarán, exclusivamente, a la financiación del vial principal del Sector 10 Txalon Erreka.

Asimismo, AZKOITIA LANTZEN S.A. se compromete a adoptar las medidas necesarias de seguridad y mantenimiento de los suelos hasta que se inicien las labores de construcción de las viviendas de protección pública.

Los gastos derivados de los compromisos adquiridos en esta cláusula se asumirán por AZKOITIA LANTZEN S.A.

SEXTA: El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco se compromete a declarar municipio

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

sustatzeko lehentasunezko udalerriz izendatzeko, eta udalerririk horretarako izango dira lehentasunezko hartzaileak.

preferente en la promoción de las viviendas de protección pública a Azkoitia, siendo los ciudadanos de dicho municipio sus destinatarios preferentes.

Nolanahi ere, hitzarmen honen xede diren babes publikoko etxebizitzak esleitzeko prozeduran, aplikatu beharreko araudian adierazitako etxebizitza-kupoen erreserbak errespetatu beharko dira.

En todo caso, en el procedimiento de adjudicación de las viviendas de protección pública objeto del presente Convenio se deberá respetar las reservas de cupos de vivienda señaladas en la normativa de aplicación.

Kupoak behin-behinean zehaztuko dira esleipen-prozedura hasteko aginduan, kontuan hartuta talde bakoitzak zer ehuneko duen sustapenaren udalerriko edo eremu funtzionaleko Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatutako pertsona edo bizikidetzak-unitate guztiekiko.

Los cupos se determinarán con carácter provisional en la orden de inicio del procedimiento de adjudicación, teniendo en cuenta el porcentaje que cada colectivo representa sobre el total de las personas o unidades convivenciales inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda en el municipio o área funcional en que se ubica la promoción.

Hala ere, Azkoitiko Udalak Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari proposatu ahal izango dio esleipen-prozedura hasteko aginduan jaso dezala zenbat etxebizitza behar diren beste bizileku bat izateko eskubidea aitortzen duten hirigintzako udal-jarduketek eragindako pertsonen laguntzeko eta etxebizitza-premia espezifikoak asetzeko.

No obstante, el Ayuntamiento de Azkoitia podrá proponer al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco que contemple en la orden de inicio del procedimiento de adjudicación el número de viviendas que sean necesarias para atender a las personas afectadas por actuaciones urbanísticas municipales que reconozcan su derecho a realojo y aquellas

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

destinadas a la satisfacción de necesidades específicas de vivienda.

ZAZPIGARRENA: Alderdi guztiek beharrezkotzat jotzen dute Hitzarmenaren Jarraipen Batzorde bat egitea, honako eginkizun hauek izango dituen: hitzartutako aurreikuspenak eta konpromisoak betetzen direla zaintzea, hura zorrotz betetzeko neurriak proposatzea, erreferentziako babes publikoko etxebizitzaren sustapenean sor daitezkeen gatazkak eta/edo interferentziak konpontzea, eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabeheren erantzutea.

SÉPTIMA: Todas las partes entienden necesaria una Comisión de Seguimiento del Convenio cuyo cometido sea 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 la promoción de vivienda de protección pública de referencia, y en general, el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

Aipatutako Jarraipen Batzordea lau kidek osatuko dute, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak proposatutako bi pertsonak eta Azkoitiko Udalaren eta AZKOITIA LANTZEN S.Aren bi ordezkariak.

La citada Comisión de Seguimiento estará formada por cuatro vocales, dos personas propuestas por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y dos personas que representen al Ayuntamiento de Azkoitia y a AZKOITIA LANTZEN S.A.

Hitzarmen honetan planteatu ez diren gaien dagokienez, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen atariko tituluaren II. kapituluaren 3. atalean xedatutakoaren arabera jardungo du Jarraipen Batzordeak.

En relación con las cuestiones no planteadas en el presente Convenio, la Comisión de Seguimiento se registrará en su funcionamiento por lo dispuesto en la sección 3.ª del Capítulo II, del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

ZORTZIGARRENA: Hitzarmen honek administrazio-izaera du, eta, beraz, haren interpretazioaren, aplikazioaren, betearazpenaren eta ondorioen inguruan sor daitezkeen auzi guztien berri izatea administrazioarekiko auzien jurisdikzioari dagokio, aurreko klausulan aurreikusitako bidea agortu ondoren.

Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 6. artikularekin bat etorritik, hitzarmen hau ez dago lege horren mende; nolahi ere, lege horren printzipioak aplikatuko dira sor daitezkeen zalantzak eta hutsuneak ebazteko.

BEDERATZIGARRENA: Lankidetzahitzarmen honen indarraldia lau urtekoa izango da, sinatzen denetik kontatzen hasita. Aurreko paragrafoan aurreikusitako epea amaitu aurreko edozein unetan, hitzarmenaren sinatzaileek berariaz adostu ahal izango dute hitzarmena lau urte gehiagoz luzatzea edo azkentzea. Alderdi sinatzaileek hitzarmenaren indarraldia luzatzea adosten badute, akordio horrek ahobatezkoa izan beharko du.

octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

OCTAVA: El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, por lo que el conocimiento de todas las cuestiones que puedan surgir en torno a su interpretación, aplicación, ejecución y efectos corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa, una vez que se haya agotado la vía prevista en la Clausula anterior.

De conformidad con el artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el presente Convenio no está sujeto a dicha Ley, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la misma Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

NOVENA: 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, los firmantes del convenio podrán acordar, de forma expresa, su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción. En caso de que las partes firmantes acuerden la prórroga de la vigencia del Convenio, dicho acuerdo deberá ser, además, unánime.

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

HAMARGARRENA: Hitzarmen hau edozein unetan berrikusi ahal izango da, eta, hala badagokio, aldatu, alderdietako batek eskatuta, sinatzaileek aho batez adostuta, hitzarmenari dagokion gehigarria sinatuz

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

HAMAIKAGARRENA: Dokumentu honetan jasotako betebeharrak ez betetzea hitzarmena suntsiarazteko arrazoia izango da, eta alderdiak jatorrizko egoera juridikora itzuliko dira. Suntsiarazpena eragin duen alderdiak eragindako kalte eta galera guztiak ordaindu beharko dizkie, bai beste alderdiari, bai fede oneko hirugarrenari.

UNDÉCIMA: 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.

Kasu horretan, eskualdatu beharreko lurzatiak AZKOITIA LANTZEN SARI itzultzea erabakiko da, dagokion izapidea egin ondoren, eta ebazpen horren eragileak eragiketa horri lotutako kostuak ordaindu beharko ditu (eskrituren gastuak, erregistroa, etab.).

En este supuesto se acordará, previa la correspondiente tramitación, la reversión de las parcelas objeto de transmisión a AZKOITIA LANTZEN, S.A., con la obligación por parte del causante de dicha resolución de abonar los costes asociados a esta operación (gastos de escrituras, registro, etc.).

Era berean, hitzarmen hau suntsiarazteko arrazoiak izango dira indarrean dagoen legeriak hitzarmenaren izaeratik jasotzen dituen beste guztiak.

Asimismo, son causas de resolución del presente convenio cualesquiera otras que, derivadas de su naturaleza, sean recogidas por la legislación vigente.

Eta adostasuna eta fede ona erakusteko, dokumentu honen lau ale sinatzen dituzte,

Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento por

2021eko uztailaren 27a, asteartea



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

goiburuan adierazitako lekuan eta cuadruplicado, en el lugar y fecha egunean. señalados en el encabezamiento

**LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA ETA GARRAIO
SAILBURUA
EL CONSEJERO DE
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,
VIVIENDA Y TRANSPORTES**

Ignacio Maria ARRIOLA LÓPEZ

**AZKOITIAKO UDALEKO
ALKATEA ETA AZKOITIA
LANTZEN SA PRESIDENTEA
EL ALCALDE DEL
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA
Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACION DE AZKOITIA
LANTZEN S.A.**

**Javier ZUBIZARRETA
ZUBIZARRETA**