

## BESTELAKO XEDAPENAK

GOBERNANTZA PUBLIKO ETA AUTOGOBERNU SAILA

### 4205

*38/2021 EBAZPENA, uztailaren 8koa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, zeinaren bidez xedatzen baita lankidetza hitzarmen hau argitaratzea: Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila, eta Soraluze-Placencia de Las Armasko Udala. Gaia: alokairu-erregimeneko gizarte babeseko etxebizitzaren sustapena Soraluze-Placencia de Las Armasko udal-mugartean «Txurruka».*

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 Soraluze-Placencia de Las Armasko Udala. Gaia: alokairu-erregimeneko gizarte babeseko etxebizitzaren sustapena Soraluze-Placencia de Las Armasko udal-mugartean «Txurruka».

Vitoria-Gasteiz, 2021eko uztailaren 8a.

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

2021eko uztailaren 28a, asteazkena

ERANSKINA, UZTAILAREN 8KO 38/2021 EBAZPENARENA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO  
ETA LEWEBILTZARRAREKIKO HARREMANETARAKO ZUZENDARIARENA

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 38/2021, 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



#### CONVENIO

ENTRE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD  
AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO, DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL VIVIENDA Y TRANSPORTES

Y

EL AYUNTAMIENTO DE SORALUZE-PLACENCIA DE LAS ARMAS

PARA PROMOCION DE VIVIENDAS DE PROTECCION SOCIAL EN  
REGIMEN DE ALQUILER EN SUBAMBITO 21.1 "TXURRUKA" EN EL  
TERMINO MUNICIPAL DE SORALUZE-PLACENCIA DE LAS ARMAS

#### HITZARMENA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIO  
OROKORRAREN, LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA  
GARRAIO SAILAREN

ETA

SORALUZE-PLACENCIA DE LAS ARMAS UDALAREN ARTEKOA

SORALUZE-PLACENCIA DE LAS ARMAS UDAL-MUGARTEKO  
"TXURRUKA" AZPIEREMUKO ALOKAIRU-ERREGIMENEN GIZARTE-  
BABESEKO ETXEBIZITZAK SUSTATZEKO

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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

Vitoria-Gasteizen, 2021eko  
maiatzaren 24ean,

### BILDURDIRA

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

**ETA BESTETIK**, Iker  
ALDAZABAL BASAURI Jn.  
Soraluze Udaleko Alkatea.

### BERTARATUDIRA

Lehen, Eusko Jaurlaritzako Lurralde  
Plangintza, Etxebizitzako eta  
Garraioko sailburu gisa eta Euskadiko  
Autonomia Erkidegoko Administrazio  
Orokorren ordezkaritza-lanetan,  
Jaurlaritzaren Kontseiluak 2021eko  
martxoaren 23an egindako bilkuran  
hartutako erabakiaren bidez egintza  
honetarako baimendua.

Eta bigarrena, Soraluzeko alkate-  
udalburu gisa, Udalaren ordezkaritza-  
lanetan, Udalbatzak 2020ko uztailaren  
3an izandako bilkuran hartutako  
erabakiaren indarrez egintza  
honetarako baimendua



En Vitoria-Gasteiz, a 24 de mayo de  
2021,

### 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. Iker  
ALDAZABAL BASAURI, Alcalde-  
Presidente del Ayuntamiento de  
Soraluze – Placencia de las Armas.

### 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 23  
de marzo de 2021.

Y el segundo, en su calidad de  
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento  
de Soraluze – Placencia de las Armas,  
en representación del mismo,  
autorizado para este acto por el  
acuerdo del pleno de dicha  
corporación local reunido con fecha 3  
de julio de 2020.

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



Agertutako bi alderdiek elkarri aitortu diote 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, y a tal efecto

### A Z A L D U D U T E

**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.

**BIGARRENA.-** Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 2. artikuluan adierazten dira Euskadiko 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-aldundiak, toki-erakundeak eta haien mendeko titulartasun publikoko erakunde guztiak.

2.- Etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubidearen

### EXPONEN

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

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

2021eko uztailaren 28a, asteazkena

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

eraginkortasunaren inguruko ekimenetan jarduketa publikoak eta pribatuak koherenteak izatea.

3.- Etxebizitzei 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 etxebizitzei eta zuzkidura-bizitokiei 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

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 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,



LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA  
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA  
Y TRANSPORTES



sozialeko eta irabazi-asmorik gabeko entitateek ere

7.- Etxebizitza babestu eta zuzkidura-bizitoki berrien eraikuntzako eskuhartze 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 familiakoa erantzunkidetasunez bateratzen lagunduko duen hiri-planifikazio bat bultzatzea, erantzunkidetasunezko gizarte-antolaketa bat erraztuz

9.- Eraikinak, etxebizitzak eta haien ingurune urbanizatua gizarte-erantzukizunez erabil daitezzen 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.

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.

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.- 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.



LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA  
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA  
Y TRANSPORTES



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 Sorluzeko Udalak, elkarrekin esku hartu behar dute, eta are gehiago, behartuta daude, beharrezko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak egitea ahalbidetuko duten baldintzak sortzeko, espekulazioa eragotziko duen bizitegi-lurzorua ondatzeko eratzeko.

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

**HIRUGARRENA.-** Foru Gobernu Kontseiluak 2016ko azaroaren 22an hartutako Erabakiaren bidez, Sorluzeko Hiri Antolamenduko Plan

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 Sorluze – Placencia de las Armas deben, e incluso, están obligados a intervenir conjuntamente, para crear las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de las necesarias viviendas de protección oficial y alojamientos dotacionales con objeto de constituir el patrimonio público de suelo residencial preciso que impida la especulación.

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 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.

**TERCERO.-** Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno Foral, adoptado en sesión de 22 de noviembre de 2016, se procede a la aprobación definitiva,

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA  
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA  
Y TRANSPORTES



Orokorra behin betiko onartu zen, baldintzekin.

Soraluzeko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Testu Bategina 2017ko azaroaren 7ko Foru Aginduaren bidez onartu zen.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak hiri-eremuaren erabilera optimizatu nahi du zuzkidura-, bizitegi- eta industria-erabileren harrera-eremu gisa, sinergia garrantzitsuak bultzatuz. Eredu horrek, gainera, bizitegi- edo industria-eremu berriek lurzorua modu estentsiboan eta bereizi gabe okupatzea eta dagozkion azpiegitura berriak sortzea saihesten du, eta, aldi berean, lurraldea lehen mailako garapenerako balioesteko helburuari erantzuten dio.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak aurreikusten du antolatutako eraikigarritasun berriaren zati handi bat babes publikoko etxebizitzetara bideratzea.

Jarduketa hori ahalbidetzeko, plangintzak 2.692 m<sup>2</sup> (t) -ko eraikigarritasuna aurreikusten du Txurrukan, eta 29 etxebizitza egingo dira bertan. Zehazki, AU 21 Errekalde Behekoa eremua da, eta, bertan, lursail guztiak hiri-lurzoru gisa sailkatzen

con condiciones, del Plan General de Ordenación Urbana de Soraluze – Placencia de las Armas.

El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Soraluze – Placencia de las Armas fue aprobado por Orden Foral de 7 de noviembre de 2017

El Plan General de Ordenación Urbana persigue optimizar el uso del área urbana como ámbito de acogida de los diversos usos dotacionales, residenciales e industriales, propiciando importantes sinergias. Este modelo, además, evita la ocupación extensiva e indiscriminada del suelo por nuevos ámbitos residenciales o industriales y la generación de las nuevas infraestructuras correspondientes, a la vez que responde al objetivo de poner en valor el territorio para su desarrollo primario.

El Plan General de Ordenación Urbana contempla que una parte importante de la nueva edificabilidad ordenada se destine a viviendas de protección pública.

En orden a posibilitar dicha actuación, el planeamiento prevé una edificabilidad de 2.692 m<sup>2</sup> (t) en Txurruka en el que se ejecutarán 29 viviendas. En concreto, se trata del ámbito AU 21 Errekalde Behekoa en el que la totalidad de los terrenos se



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



dira. Nagusiki, bizitegi-lurzorua da, eta industria-instalazioen gune txiki batek irauten du oraindik.

Eremu hori antolatzeko irizpide eta helburu orokorrak dira, oro har, eremuaren konfigurazio orokorra finkatzea, eta, aldi berean, dauden industria-erabilerak bizitegi-erabilerekin ordeztzea, kokaleku horretan Soraluzeko hiri-errealitatearekin bat datozenak. Eskuhartze hori honako alderdi hauetan laburbil daiteke:

- Churruca, S.A. enpresaren egungo instalazioen ordeztzea, bizitegi-garapen bat egitea, guztira 29 etxebizitza, merkataritza-etxabeak eta garajeak eduki ahal izateko.

- Espazio libre berriak irekitzea, bai Errekalde kaleko sestran, bai ibai-pasealekukoan, erabilera publikoa ahalbidetzeko eta ibairako ikuspegietan iragazkortasun handiagoa lortzeko.

-Ibai-pasealekuak, bestalde, jarraipena izan dezake Errekalde kaleko 3. eta 5. zenbakietan dagoen plataformarekin, eta, egoerak hala ahalbidetzen badu, lotura izan dezake Atxuri kaleko 19. zenbakian proiektatutako oinezkoentzako pasabide berriarekin.

clasifican como suelo urbano y que tiene un carácter predominantemente residencial en el que subsiste todavía un pequeño núcleo de instalaciones industriales.

Los criterios y objetivos generales de ordenación de este ámbito es la consolidación, en términos generales, de la configuración global del ámbito, proponiendo al mismo tiempo la sustitución de los usos industriales existentes por los residenciales, más acordes con la realidad urbana de Soraluze en esa ubicación. Esa intervención puede resumirse en los siguientes aspectos:

- Sustitución de las actuales instalaciones de la firma Churruca, S.A. por un desarrollo residencial que permita disponer de un total aproximado de 29 viviendas, bajos comerciales y garajes.

- Apertura de nuevos espacios libres, tanto en la rasante de la Calle Errekalde como en la del paseo fluvial, con el doble objetivo de posibilitar su uso público, y de procurar una mayor permeabilidad en las vistas al río.

- El paseo fluvial, por su parte, podría tener continuidad con la plataforma existente en el n.º 3 y 5 de la Calle Errekalde, e incluso conectarse, si las circunstancias lo permiten, con la nueva pasarela peatonal proyectada en

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



Atxuri 19.

Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen, urpean gera daitezkeen eremuen eta eremu akustikoen baldintzazailen gainjarriek eragiten diote eremu horri.

Planak hirigintza-araubide xehatua aurreikusten du eremurako, zehazki, a.2/21.1 lurzatiari dagokionez, udal-titulartasuneko 1952 m<sup>2</sup> inguruko azalerarekin.

**LAUGARRENA.-** Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 16. artikuluan ezartzen duenez, udaleko hirigintza-plangintzak beharrezkotzat jotzen dituen lursail guztiak kalifikatu ahal izango ditu babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak eraikitzeko. Lursail horiek, gutxienez, legearen 80. artikuluan aurreikusitako estandarrak eta gutxieneko zenbatekoak betetzeko lurzorua kalifikatzeko betebeharrari erantzungo diote.

Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak 19. artikuluan ezartzen duenez, administrazio publikoek, bakoitzak bere eskumen-eremuan, babes publikoko etxebizitzaren sustapena sustatuko dute, jarduera horiek bultzatuko dituzten neurri ekonomikoak, fiskalak, hirigintzakoak eta bestelakoak ezarriz.

Este ámbito está afectado por los condicionantes superpuestos de suelos potencialmente contaminados, áreas inundables y áreas acústicas.

El Plan contempla un régimen urbanístico pormenorizado para el ámbito, en concreto, en lo que se refiere a la parcela a.2/21.1. con una superficie aproximada de 1952 m<sup>2</sup> de titularidad municipal.

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



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



Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak Lurzoruaren Ondare Publikoa arautzen du, eta zehazten du ondare independentea eta gainerako ondaretik bereizia izango dela, eta Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak kudeatuko duela, besteak beste helburu hauek betetzeko:

a) Etxebizitzak, bizitokiak, lokalak eta eranskinak sustatzeko edo eraikitzeko lurzorua edo bizitegitarako hirigintza-erakigarritasuna eskuratzea.

b) Aipatutako eraikin babestuak sustatzea edo eraikitzea, bai eta jarduerarekin berarekin lotutako ekipamendu publikoak ere.

**BOSGARRENA.-** Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak, etxebizitzaren arloan dituen eskumenak baliatuz, lurzorua behar du babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko, besteak beste Soraluze udalerrian, baldin eta etxebizitza-premia egiaztatuak badaude, eta etxebizitza-merkatu librean sartzetik ez duten eta errenta-ahalmen txikia duten familia, pertsona, bizikidetzak-unitate edo gazteentzat badira.

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.

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

**QUINTO.** - 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 Soraluze – Placencia de las Armas, 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.



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



Helburu horiek lortze aldera, aurreikusten da Soraluzeko Udalak doan lagako dizkiola Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari Txurruka 21.1 azpierzemuko a.2.1/21.1 partzela, alokairuko babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko.

Kontuan hartuta etxebizitzaren arloan indarrean dagoen araudiak ez duela aurreikusten aipaturako lurzorua ondare publikoa osatzen duten ondasunak eskuratzeko kasu edo prozedurarik, azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuaren bidez onartutako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginean horretarako xedatutakoa beteko da.

Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginearen 38. artikuluan zehazten denez, ondasunak doan eskuratzeko onarpena titulartasuna duen sailak erabakiko du, Gobernu Kontseiluak baimena eman ondoren, baldin eta, besteak beste, eskuratzek berekin badakar gastua eragiten duen berariazko erabilera-baldintza edo konpromisoren bat, eta, betiere, kasu honetan bezala, doako xedapena onartzeko organo eskudunak aintzat hartutako interes publikoko arazoak badaude.

En orden a alcanzar dichos fines, se prevé la cesión gratuita a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco por parte del Ayuntamiento de Sorluze – Placencia de las Armas de la parcela a.2.1/21.1 del subámbito 21.1 Txurruka para la construcción de viviendas de protección social en régimen de alquiler.

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

En el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi se determina que la aceptación para la adquisición de bienes a título gratuito se acordará por el departamento al que ha de corresponder su titularidad, previa autorización del Consejo de Gobierno, cuando, entre otros extremos, la adquisición conlleve consigo alguna condición o compromiso de uso específico que genere gasto y siempre que concurren, como en el presente caso, razones de interés público apreciadas por el órgano competente para aceptar la disposición gratuita.

2021eko uztailaren 28a, asteazkena




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




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

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 acuerdo con las siguientes .

### KLAUSULAK



**LEHENENGOA:** Hitzarmen honen xedea da alokairuko babes sozialeko etxebizitzan sustapena ahalbidetzea Soraluzeko udal-mugarterako 21.1 Txurruka azpierzemuko a.2.1/21.1 lurzatian.



**BIGARRENA:** Soraluzeko Udalak eta Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak erabaki dute 21.1 Txurruka azpierzemuko a.2.1/21.1 lurzatia Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak alokairuko babes sozialeko etxebizitzak sustatzeko erabiltzea.

### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** El objeto del presente Convenio es posibilitar la promoción de vivienda protección social en régimen de alquiler en la parcela a.2.1/21.1 del subámbito 21.1 Txurruka en el término municipal de Sorluze – Placencia de las Armas.

**SEGUNDA:** El Ayuntamiento de Sorluze – Placencia de las Armas y el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes convienen en destinar la parcela a.2.1/21.1 del subámbito 21.1 Txurruka a la promoción de viviendas de protección social en régimen de alquiler por parte del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



Soraluzeko Udalak konpromisoa hartzen du Soraluze udalerriko 21.1 Txurruka azpierzemuko a.2.1/21.1 lurzattia doan lagatzeko, dagokion eraikigarritasunaren % 100 barne.

El Ayuntamiento de Sorluze Placencia de las Armas se compromete a ceder, de forma gratuita, la parcela a.2.1/21.1 del subámbito 21.1 Txurruka en el término municipal de Sorluze – Placencia de las Armas, incluido el 100% de la edificabilidad que le corresponde.

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.

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak konpromisoa hartzen du Gobernu Kontseiluak lagapen horri dagokion 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 cesión.

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

El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco asumirá, salvo el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos,



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



den lurzattia doan lagaz eskuratzean datzan ondare-eragiketa eskuratu eta Jabetza Erregistroan inskribatzearen ondoriozko gastuak.

los gastos derivados de la escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad de la operación patrimonial consistente en la adquisición mediante cesión gratuita de la parcela objeto del presente Convenio.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak lurzatiaren titulartasuna eskuratu ondoren, babes sozialeko etxebizitzak alokairuan egingo ditu.

Tras la adquisición por parte del Departamento Planificación Territorial, Vivienda y Transportes de la titularidad de la parcela, éste procederá a la ejecución de las viviendas de protección social en régimen de alquiler.

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

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

- Egun dagoen eraikina eraistea eta jarduketa horren esparruan sor daitezkeen hondakin guztiak kudeatzea. Beharrezkoa izanez gero, lurzoruaren kutsadura prebenitzeko eta zuzentzeko eskumena duen ingurumen-organoaren aldeko adierazpena lortu beharko du, etxebizitzaren bizitegi-erabilera ezartzeko. Konpromiso horren barruan sartzen da jarduketa egiteko beharrezkoak diren dokumentu teknikoak idaztea.

- Derribar el edificio actualmente existente y gestionar todos los residuos que se puedan generar en el marco de dicha actuación. En caso de que fuera necesario, deberá obtener el pronunciamiento favorable del órgano ambiental competente en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo que habilite la implantación del uso residencial de vivienda. Este compromiso incluye la redacción a su cargo de los documentos técnicos que resulten necesarios para realizar la actuación.

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



- Lagatako lurzatian babes publikoko etxebizitzak eta horri lotutako urbanizazio-obrak eraikitzeko beharrezkoak diren dokumentu teknikoak idaztea.

Eraikuntza-proiektuak eta urbanizazio-proiektua egitean, neurri eta jarduketa egokiak hartuko dira kontuan, udal-plangintzan eremu horretarako adierazitako kutsatuta egon daitezkeen lurzoruetan, urpean gera daitezkeen eremuen eta eremu akustikoen baldintzatzaile gainjarriak betetzeko.

Lurzatiaren estutasuna kontuan hartuta, eraikuntza-proiektuak ibilgailuak aparkatzeko sotoko solairu bat eraikitzea aurreikusten du, dagokion zenbakian, eta erabilera osagarrietarako sotoko beste solairu bat egiteko aukera baloratuko du.

Gainera, urbanizazio-proiektua egitean, urbanizazioarekin muga egiten duen ibai-pasealekua sartuko da.

- Babes sozialeko etxebizitzak alokairu-erregimenean eta partzelari lotutako urbanizazio-erregimenean eraikitzeko obrak kontratatzea eta gauzatzea.

- Redactar los documentos técnicos necesarios para la edificación de las viviendas de protección pública y las obras de urbanización vinculadas a la misma en la parcela objeto de cesión.

En la elaboración de los proyectos de edificación y del proyecto de urbanización se contemplarán las medidas y actuaciones oportunas a fin de dar cumplimiento a los condicionantes superpuestos de suelos potencialmente contaminados, áreas inundables y áreas acústicas señalados en el planeamiento municipal para este ámbito.

Considerando la estrechez de la parcela, el proyecto de edificación contemplará la construcción de una planta de sótano destinada a aparcamiento de vehículos en el número que resulte y valorará la posibilidad de ejecutar otra planta de sótano para usos auxiliares.

Además, en la elaboración del proyecto de urbanización se incluirá el paseo fluvial conlindante con la urbanización

- Contratar y ejecutar las obras de edificación de las viviendas de protección social en régimen de alquiler y de urbanización vinculada a la parcela.

2021eko uztailaren 28a, asteazkena

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

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak konpromisoa hartzen du babes publikoko etxebizitzei lotutako eraikuntza- eta urbanizazio-obrak 4 urteko epean amaitzeko, lagapena eskritura publikoan formalizatzen denetik zenbatzen hasita. Nolanahi ere, behar bezala justifikatutako arrazoiengatik, hitzarmenaren alderdiek epe hori beste aldi baterako luzatzea erabaki ahal izango dute, baina inoiz ez hitzarmenaren indarraldia baino luzeagoa.

- Obra amaitu ondoren, Soroluzeko Udalari lagatzea eraikinaren beheko solairutik ateratzen den lokalaren erabilera, egokitu gabe, gizarte-zuzkiduretarako 200 m<sup>2</sup>-ko gehieneko azalerarekin. Horretarako, dagokion lagapena izapidetuko du, aplikatu beharreko araudian aurreikusitakoaren arabera.

- Udalaren esku gehienez ere 4 etxebizitza jartzea, tokiko agintaritzak Olaldea eremuan sustatzen duen hirigintza-jarduketaren ondorioz beste bizileku bat jasotzeko eskubidea aitortzen zaien pertsonentzat, hitzarmen honen bosgarren klausulan xedatutakoari kalterik egin gabe. Hala badagokio, xedapen horrek berekin ekar dezake Udalak jabetza osoan beste bizileku bat izateko eskubidea aitortu dion pertsonari eskualdatzea.

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 cesión en escritura pública. En todo caso, por causas debidamente justificadas, las partes 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, una vez finalizada la obra y de forma gratuita, al Ayuntamiento de Soroluze-Placencia de las Armas el uso del local resultante de la planta baja del edificio, sin acondicionar, con una superficie máxima de 200 m<sup>2</sup> para dotaciones sociales. A tales efectos, tramitará la correspondiente cesión conforme a lo previsto en la normativa de aplicación.

- Poner a disposición del Ayuntamiento hasta un máximo de 4 viviendas para personas a las que se reconozca el derecho al realojo como consecuencia de la actuación urbanística que la autoridad local promueve en el ámbito de Olaldea, sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula Quinta de este Convenio. En su caso, dicha disposición podrá conllevar la transmisión a favor de la persona a la que el Ayuntamiento ha

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



- Hondakinak kudeatzea, haien kudeaketa arautzen duten printzipioen arabera, eta hondakinak balorizazioa, ezabatzeari dagokionez.

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

Jarduera horien ondoriozko gastuak Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak hartuko ditu bere gain.

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak hitzarmen honetan bere gain hartutako konpromiso guztiak aldeztatik aurrekontu-esleipen egokiak egotearen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren baliabideen mende egongo dira, aurrekontu-egonkortasunaren eta finantza-iraunkortasunaren printzipioak betez.

**LAUGARRENA:** Soraluzeko Udalak honako jarduketa hauek egiteko konpromisoa hartzen du:

reconocido el derecho al realojo en plena propiedad.

-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 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, 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 Soraluze – Placencia de las Armas se

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- 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.

- Eraikuntzaren, instalazioen eta obren gaineko zerga arautzen duen udal-ordenantza fiskala aldatzea, dokumentu honetan jasotako etxebizitzak eraikitze eta urbanizatzeko jarduketei tasa murriztuak edo hobariak aplikatu ahal izateko.

- Modificar la Ordenanza Municipal Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcción, Instalaciones y Obras a fin de que se puedan aplicar a las actuaciones de construcción de las viviendas y de urbanización contempladas en este documento tipos reducidos o bonificaciones.

- Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra salbustea Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207. artikuluan araututako udal-hirigintzako lizentzia guztiei dagozkien tasa guztiak ordaintzetik (besteak beste, lokalak irekitzeko lizentzia, garajeak, erregaiak biltegitzeko lizentzia, galdara-gelak, informazioa tratatzeko eta jakinarazteko zerbitzuak, etab.), baldin eta beharrezkoak badira babes publikoko etxebizitzaren sustapenerako.

- Eximir a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco del pago de todas las tasas correspondientes al conjunto de las licencias urbanísticas municipales reguladas en el artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo (entre las que se encuentra la licencia de apertura de los locales, garajes, almacenamiento de combustibles, salas de caldera, servicios de tratamiento y comunicación de la información, etc.) que sean necesarias para la promoción de las viviendas de protección pública objeto del presente Convenio.

- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari, Administrazio Publikoa den

- No exigir al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y



LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA  
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA  
Y TRANSPORTES



aldetik, inolako finantza-bermerik ez eskatzea, aplikatu beharreko araudiak eska diezazkiokeen fidantzak edo abalak diren aldetik, batez ere hondakinen kudeaketari edo obrak gauzatzearen eragina jasan dezaketen udal-agintaritzaren titulartasuneko ondasun higigarriak edo higiezinak itzultzeari dagokionez.

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 gestión de los residuos o la restitución de los bienes muebles o inmuebles titularidad de la autoridad municipal que pueden verse afectados por la ejecución de las obras.

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

Los gastos derivados de los compromisos adquiridos en esta cláusula se asumirán por el Ayuntamiento de Soraluze-Placencia de las Armas.

**BOSGARRENA:** Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak konpromisoa hartzen du Soraluze lehentasunezko udalerriz izendatzeko hitzarmenaren xede diren etxebizitza guztiak sustatzeko.

**QUINTA:** El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes se compromete a declarar a Soraluze-Placencia de las Armas como municipio preferente en la promoción de la totalidad de las viviendas objeto del convenio.

**SEIGARRENA:** Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak hautatuko ditu babes publikoko etxebizitzaren esleipendunak.

**SEXTA:** El Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco procederá a la selección de los adjudicatarios de las viviendas de protección pública.

Hitzarmen honen xede den babes publikoko etxebizitzak esleitzeko prozedurak araudi aplikagarrian adierazitako etxebizitza-kupoen erreserbak errespetatu beharko ditu. Kupoak behin-behinean zehaztuko

El procedimiento de adjudicación de viviendas de protección pública objeto del presente convenio deberá respetar las reservas de cupos de vivienda señaladas en la normativa de aplicación. Los cupos se determinarán

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



dira esleipen-prozedura hasteko aginduan, kontuan hartuta talde bakoitzak zer ehuneko duen sustapenaren udalerriko edo eremu funtzionaleko Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatutako persona edo bizikidetz-unitate guztiekiko.

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.

Esleipendunak Etxebideko Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatutako etxebizitza-eskatzaileen artean hautatuko dira.

La selección de adjudicatarios se realizará entre aquellos solicitantes de vivienda inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Etxebide.

Indarrean dagoen araudiak ezarritako araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko baldintzak betetzeaz gain, Sorluzeko udalerriko bizilagunak izateagatik lehenasunez etxebizitzak eskuratzea eskatzen duten pertsonak Soraluze udalerrian erroldatuta egon beharko dute, gutxienez aurreko 3 urteko antzinatasunarekin, prozedurari hasiera ematen dion Agindua argitaratzen denetik kontaktzen hasita.

Además de cumplir los requisitos de acceso a vivienda de protección oficial de régimen general fijados por la normativa vigente, las personas que soliciten de forma preferente la adquisición de las viviendas por cumplir el requisito de ser vecinos del municipio de Sorluze, deberán estar empadronados en el municipio de Sorluze-Placencia de las Armas con una antigüedad mínima de los 3 años inmediatamente anteriores contados a partir de a la publicación de la Orden que da inicio al procedimiento.

Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak konpromisoa hartzen du Sorluzeko Udalaren esku jartzeko Etxebide-Euskal Etxebizitza Zerbitzuak oro har Euskal Autonomia Erkidegoan ematen dituen zerbitzuak, informazioa eta kudeaketa. Sorluzeko Udalak, bestalde, konpromisoa hartzen

El Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco se compromete a poner a disposición del Ayuntamiento de Sorluze-Placencia de las Armas los servicios, la información y la gestión que presta con generalidad en la Comunidad Autónoma del País Vasco



LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA  
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA  
Y TRANSPORTES



du Udaleko Etxebizitza Zerbitzuen eta aipatutako Etxebide Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuzaren arteko lankidetzaz-oinarriak ezartzeko baldintzak aztertzeke, bikoiztasunak saihesteko eta herritarrek Administrazioarekin duten harremana errazteke.

el Servicio Vasco de Vivienda-Etxebide. El Ayuntamiento de Sorluze-Placencia de las Armas, por su parte, se compromete a estudiar los términos en los que se establecerán las bases de cooperación entre los Servicios Municipales de Vivienda y el aludido Servicio Vasco de Vivienda-Etxebide, en aras a evitar duplicidades y a facilitar la relación del ciudadano con la Administración.

Udalari dagozkion etxebizitzaren errentamendua Alokabidek kudeatuko du oso-osorik, eta haren esleipena eta errentamendua sustapen horietako gainerako etxebizitzaren aurretik egingo dira lehenatasunez

La gestión del arrendamiento de las viviendas correspondientes al Ayuntamiento se hará enteramente por parte de Alokabide, y su adjudicación y arrendamiento se hará con carácter preferente respecto al resto de viviendas de estas promociones.

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

La citada Comisión de Seguimiento estará formada por cuatro vocales, dos



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



Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak proposatutako bi pertsonak eta Sorluzeko Udalaren bi ordezkariak.

personas propuestas por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y dos personas que representen al Ayuntamiento de Sorluze – Placencia de las Armas.

Hitzarmen honetan planteatu ez diren gaiei 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 regirá 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 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**ZORTZIGARRENA:** Hitzarmen hau administratiboa da, eta, beraz, administrazioarekiko auzien jurisdikzioari dagokio hitzarmenaren interpretazioaren, aplikazioaren, betearazpenaren eta ondorioen inguruan sor daitezkeen auzi guztiak aztertzea, aurreko klausulan aurreikusitako bidea agortu ondoren.

**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 Cláusula anterior.

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

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.

**BEDERATZIGARRENA:** Hitzarmen honen indarraldia lau urtekoa izango da, sinatzen denetik kontatzen hasita.

**NOVENA:** El plazo de vigencia del presente Convenio será de cuatro años a contar desde su firma. En cualquier

2021eko uztailaren 28a, asteazkena

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

Aurreikusitako epea amaitu aurreko edozein unetan, hitzarmenaren alderdiek berariaz adostu ahal izango dute hitzarmena beste lau urtez luzatzea edo azkentzea.

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

**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 hirugarrenei.

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

Era berean, hitzarmen hau suntsiarazteko arrazoiak izango dira

momento antes de la finalización del plazo previsto, las partes del convenio podrán acordar, de forma expresa, su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

**DÉCIMA:** 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.

**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.

En este supuesto se acordará, previa la correspondiente tramitación, la reversión de las parcelas objeto de transmisión al Ayuntamiento de Sorluze – Placencia de las Armas., con la obligación por parte del causante de dicha resolución de abonar los costes asociados a esta operación (gastos de escrituras, registro, etc.).

Asimismo, son causas de resolución del presente convenio cualesquiera

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



indarrean dagoen legeriak  
hitzarmenaren izaeratik jasotzen  
dituen beste guztiak.

Eta adostasuna eta fede ona  
erakusteko, dokumentu honen lau ale  
sinatzen dituzte goiburuan  
adierazitako lekuan eta egunean.

**EL ALCALDE – PRESIDENTE  
DEL AYUNTAMIENTO DE  
SORALUZE – PLACENCIA DE  
LAS ARMAS**

**Iker ALDAZABAL BASAURI**

otras que, derivadas de su naturaleza,  
sean recogidas por la legislación  
vigente.

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

**EL CONSEJERO DE  
PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA Y  
TRANSPORTES**

**Ignacio María ARRIOLA LÓPEZ**