

BESTELAKO XEDAPENAK

GOBERNANTZA PUBLIKO ETA AUTOGOBERNU SAILA

4206

39/2021 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, Sestaoko Udala eta Sestaoberri 2010. Gaia: Sestaoko Udalerriko Txabarri-EI Sol Eremuan Babes Publikoko eta Hiri-Berrikuntzako Etxebizitzak Sustatzea.

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, Sestaoko Udala eta Sestaoberri 2010. Gaia: Sestaoko Udalerriko Txabarri-EI Sol Eremuan Babes Publikoko eta Hiri-Berrikuntzako Etxebizitzak Sustatzea.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko uztailaren 8a.

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

2021eko uztailaren 28a, asteazkena

ERANSKINA, UZTAILAREN 8KO 39/2021 EBAZPENARENA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO HARREMANETARAKO ZUZENDARIARENA

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 39/2021, 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



HITZARMENA

EUSKAL AUTONOMIA
ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIO
OROKORRA, LURRALDE
PLANGINTZA, ETXEBIZITA ETA
GARRAIO SAILA ETA
SESTAOKO UDALA ETA
SESTAOBERRI 2010 SA

GAIA:
SESTAOKO UDALERRIKO
TXABARRI-EL SOL EREMUAN
BABES PUBLIKOKO ETA HIRI-
BERRIKUNTZAKO
ETXEBIZITZAK SUSTATZEA

CONVENIO

ADMINISTRACION GENERAL DE
LA COMUNIDAD AUTONOMA
DEL PAIS VASCO,
DEPARTAMENTO DE
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,
VIVIENDA Y TRANSPORTES Y
AYUNTAMIENTO DE SESTAO Y
SESTAOBERRI 2010 S.A.

ASUNTO:
PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE
PROTECCIÓN PÚBLICA Y
RENOVACIÓN URBANA EN EL
ÁMBITO TXABARRI-EL SOL,
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE
SESTAO

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



Vitoria-Gasteiz, 2021ko ekainaren 3a

Vitoria-Gasteiz, a 3 de junio de 2021

BILDURDIRA

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

ETA BESTETIK, Ainhoa BASABE MELENDEZ, And. Sestao Udaleko Alkate-presidentea

BERTARATUDIRA

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

Era berean, Sestao Berri 2010, S.A. sozietatearen Administrazio Kontseiluko presidente gisa esku hartu du, sozietatearen estatutuen 22.e) artikuluan xedatutakoaren arabera, eta 2021eko martxoaren 31an egindako Administrazio Kontseiluak egintza honetarako baimendu du.

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, la Sra. Ainhoa BASABE MELENDEZ, Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de Sestao.

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.

Asimismo interviene en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Sestao Berri 2010, S.A. en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.e) de los Estatutos Sociales y autorizado para este acto por el Consejo de

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



Administración celebrado el día 31 de marzo de 2021.

Y la segunda, en su calidad de Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Sestao, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 30 de marzo de 2021.

Eta bigarrenak, Sestaoko Udaleko alkate-udalburu gisa, haren ordezkari gisa, 2021eko martxoaren 30ean egindako udalbatzaren osoko bilkuraren erabakiaren bidez egintza honetarako baimendua.

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

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

E X P O N E N

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



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



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 jarduketa 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 aplikazioaren banaketa orekatuan, eta, aldi berean, etxebizitzaren eta

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 las medidas de fomento, promoción y rehabilitación, procurando a su vez

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



zuzkidura-bizitokien eskaintza zabal
eta behar bestekoa lortzea.

6.- Herritarrek etxebizitzari 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 sozialeko eta irabazi-asmorik gabeko entitateek ere.

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

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

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

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



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 exekutatzea herritarren premia errealean eta haien egoera pertsonal, sozial, ekonomiko eta laboralen arabera.

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 Sestaoko Udalak elkarrekin esku hartu behar dute, baita behartuta egon ere, beharrezko babes publikoko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak egitea ahalbidetuko duten baldintzak sortzeko, espekulazioa eragotziko duen bizitegi-lurzorua ondu publikoa eratze aldera.

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.

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 Sestao deben, y estén 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.



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



HIRUGARRENA.- 2018-2020 Etxebizitza Plan Zuzentzailean jasotzen den diagnostikoan adierazten da 2017an Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak 5.728 etxebizitza eraikitzeko lurzoru-ondarea duela, eta horietatik 4.228, printzipioz, Etxebizitzaren Plan Zuzentzailean (2018-2020) eraikitzeko prest egongo lirakeela.

2018-2020 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen helburua da babes publikoko 6.350 etxebizitza berri eraikitzea Planaren indarraldiko hiru urteetan: % 46,5 alokairu-erregimenean (2.950 etxebizitza) eta % 53,5 salmenta-erregimenean (3.400 etxebizitza). Gainera, babes publikoko 2.000 etxebizitza berri eraikitzeko bizitegi-lurzorua lortzea proposatzen da helburu gisa.

Zehazki, Etxebizitza Planaren xedea eta ikuspegia sei (6) ardatz estrategiko dira, diagnostikoan identifikatutako erronkei erantzuten saiatzen direnak, eta, beraz, lehenengo ardatz estrategikoa alokairuko etxebizitzaren parkea sustatzeari buruzkoa da.

Lehen ardatz estrategiko honen jarduera-ildoetako bat alokairuko etxebizitza berrien sustapena sustatzea da, eta helburu hau du:

TERCERO. - El Plan Director de Vivienda 2018-2020 contempla un diagnóstico en el que se señala que en 2017 el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda cuenta con patrimonio de suelo para edificar 5.728 viviendas, de las que 4.228 estarían disponibles, en principio, para edificar en el periodo del Plan Director de Vivienda (2018-2020).

El Plan Director de Vivienda 2018-2020 plantea el objetivo de promover la edificación de 6.350 nuevas viviendas de protección pública en los tres años de vigencia del Plan, el 46,5% en régimen de alquiler (2.950 viviendas), y el 53,5% en régimen de venta (3.400 viviendas). Además, se plantea como objetivo la obtención de suelo residencial para la edificación de 2.000 nuevas viviendas de protección pública.

En concreto, la misión y visión del Plan de Vivienda se traducen en seis (6) Ejes Estratégicos que tratan de responder a los retos identificados en el diagnóstico, resultando que el primer Eje estratégico se dedica al impulso al parque de viviendas en arrendamiento.

Una de las líneas de actuación de este primer Eje estratégico se centra en el fomento de la promoción de nuevas

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



Guztira, 1875 etxebizitza babes sozialeko etxebizitza eta zuzkidura-bizitoki egitea, Plan Zuzentzailea indarrean egon den hiru urteetan. Era berean, alokairu-parkea handitzeko, Eusko Jaurlaritzak udalekin lankidetzan jardungo duela jasotzen du dokumentuak, zuzkidura-bizitokiak eta alokairu-erregimeneko etxebizitza sozialak sustatzeko.

4. ardatzak eraikinen mantentzea eta birgaitzea sustatzen du, egungo etxebizitza-parkearen irisgarritasuna eta energia-eraginkortasuna hobetuz. Horretarako, etxebizitzaren eta eraikinen birgaitzea sustatu nahi da, birgaikuntzaren kudeaketa integratua erraztu nahi da eta hiri-berroneratzeko programak bultzatu nahi dira.

LAUGARRENA.- Maiatzaren 26ko 298/2000 Foru Aginduaren bidez, Sestaoko udalerriko Txabarri-El Sol Birgaitzeko Plan Berezia behin betiko onartu zen (2000ko uztailaren 17ko Bizkaiko Aldizkari Ofiziala).

Arau horien xedea Sestaoko Txabarri auzoko Birgaitze Integratuko Eremuaren mugaketan sartzen den eremuan egiten den urbanizazio- eta eraikuntza-jarduera guztia arautzea da.

viviendas en régimen de alquiler, planteándose como objetivo iniciar un total de 1875 entre viviendas de protección social y alojamientos dotacionales en los tres años de vigencia del Plan Director. Asimismo, con el objetivo de ampliar el parque de alquiler, el documento contempla que el Gobierno Vasco colaborará con los Ayuntamientos para impulsar la promoción de alojamientos dotacionales y de viviendas sociales en régimen de alquiler.

El Eje 4 se centra en el fomento del mantenimiento y rehabilitación de los edificios, mejorando la accesibilidad y eficiencia energética del parque actual de vivienda, para lo cual se pretende incentivar la rehabilitación de viviendas y edificios, facilitar la gestión integrada de la rehabilitación y favorecer los programas de regeneración urbana.

CUARTO. - Mediante Orden Foral 298/2000, de 26 de mayo, se aprueba definitivamente el Plan Especial de Rehabilitación de Txabarri-El Sol del municipio de Sestao (Boletín Oficial de Bizkaia de 17 de julio de 2000).

El objeto de las citadas normas es la regulación de toda la actividad urbanizadora y edificatoria que se produzca en el ámbito incluido en la delimitación del Área de

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



Plan Bereziaren aplikazio-eremu osoan, lurzoru antolatuari dagokio hiri-lurzorua sailkatzea.

Alkatetzaren 2003ko martxoaren 26ko Dekretuaren bidez, hasierako onarpena eman zitzaion Txabarri-El Sol mugen barruan EU-6 Egikaritze-Unitate Birgaitze Integratuko Eremuaren Barne Eraberritze eta Birgaitze Plan Berezi baten mugaketan, bai eta nahitaezko desjabetzeko jarduketa-sistemari ere (Bizkaiko Aldizkari Ofiziala, 2003ko maiatzaren 12koa).



2007ko otsailaren 27ko udalbatzarrean hartutako erabakiaren bidez, behin betiko onartu zen Txabarri-El Sol auzoko Birgaitze Integratuko Barne Eraberritze eta Birgaitze Plan Berezia, beheko solairuen, teilatupearen eta estalkiaren ordenantzei eta erabilerari buruzkoa, bai eta baldintza estetikoei buruzkoa ere (Bizkaiko Aldizkari Ofiziala, 2007ko apirilaren 2koa).

Ondoren, 2008ko uztailaren 29an, Udalbatzak erabaki zuen behin betiko onartzea Txabarri-El Sol auzoko Birgaitze Integratuko Eremuaren Barne Eraberritze eta Birgaitze Plan Bereziaren aldaketa, EU 1 egikaritze-unitatean (Bizkaiko Aldizkari Ofiziala, 2008ko irailaren 23koa).

Rehabilitación Integrada del Barrio de Txabarri en Sestao. En la totalidad del ámbito de aplicación del Plan Especial al suelo ordenado le corresponde la clasificación del suelo urbano.

Mediante Decreto de Alcaldía de 26 de marzo de 2003 se aprueba inicialmente la Delimitación de una nueva Unidad de Ejecución U.E.-6 dentro de los límites del PERRI Txabarri-El Sol, así como el sistema de actuación de expropiación forzosa (Boletín Oficial de Bizkaia de 12 de mayo de 2003).

Por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de febrero de 2007 se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Especial de Reforma y Rehabilitación Interior del Area de Rehabilitación Integrada del Barrio Txabarri-El Sol, referente a las ordenanzas y uso de las plantas baja, bajo cubierta y cubierta, así como condiciones estéticas (Boletín Oficial de Bizkaia de 2 de abril de 2007).

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno acuerda el 29 de julio de 2008 aprobar definitivamente la Modificación del Plan Especial de Reforma y Rehabilitación Interior del Area de Rehabilitación Integrada del Barrio Txabarri-El Sol, en la Unidad de Ejecución U.E.1 (Boletín Oficial



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



2013ko abuztuaren 8an, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2013ko uztailaren 30ean egindako udalbatzarrean hartutako Erabakia, birgaitze-plan bereziaren 3. aldaketa Txabarri-El Sol Birgaitze Integratutako Area (BIA) behin betiko onartzeko, 1U.E.ren eta U.E.4ren eremuetan.

Azkenik, 2018ko abenduaren 10eko udalbatzaren erabakiaren bidez, behin betiko onartu zen Txabarri-El Sol BIAren birgaitze integraturako plan bereziaren 4. aldaketa (Bizkaiko Aldizkari Ofiziala, 2019ko urtarrilaren 18koa).

Dokumentu horretan, eremuko jarduketa motak jasotzen dira, eta honako hau adierazten da:

a) Jarduketa Unitate isolatuak: lehendik dauden orubeetan egiten diren esku-hartzeak dira, lehendik urbanizatu direnak, eta horietako bakoitza banakako Egikaritze-Unitate bat da, fitxa bakoitzaren arabera hirigintza-erakigarrtasuna gehituta edo handitu gabe. Aurretik eraikitako eta etxadiekin identifikatzen diren lurzatiak dira.

de Bizkaia de 23 de septiembre de 2008).

El 8 de agosto de 2013 se publica en el Boletín Oficial de Bizkaia el Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de julio de 2013 para la aprobación definitiva de la Modificación 3ª del Plan Especial de Rehabilitación del A.R.I Txabarri-El Sol, puntual en los ámbitos de la U.E.1 y la U.E.4.

Finalmente, por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 10 de diciembre de 2018 se aprueba definitivamente la 4ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del A.R.I. Txabarri-El Sol (Boletín Oficial de Bizkaia de 18 de enero de 2019).

En el citado documento se recogen los tipos de actuación en el ámbito y se señala lo siguiente:

a) Unidades de Actuación Aislada: son las intervenciones en solares ya existentes, cuya urbanización ha sido asumida con anterioridad, siendo en sí mismas cada una de ellas, una Unidad de Ejecución Individual, con o sin incremento de edificabilidad urbanística, según cada ficha. Corresponde a las parcelas anteriormente edificadas y que se



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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

b) Zuzkidurak gauzatzeko jarduketak: eraikinik gabeko edo antolamenduz kanpoko egoeran dauden eta eraitsi behar diren eraikinekin okupatutako lurzoru libreko zuzkiduren tokiko sistemetarako urbanizazioa lortzeari eta/edo gauzatzeari dagozkion esku-hartzeak dira. Lurzoruak desjabetze bidez lortuko dira, egikaritze-unitateetan sartuta edo atxikita ez daudelako. Hauek dira: UA-1, UA-2, UA-4, UU-3 eta UU-4

c) Jarduketa integratuak: urbanizazioak finkatu gabeko hiri-lurzoruari dagozkion esku-hartzeak dira, eta jarduketa isolatuak baino urbanizazio-maila handiagoa behar dute, orube bat edo batzuk sortzeko. Orube horien gainean eraikitzen da gero, Hiri Jarduketako Plana bakar baten arabera, eta egikaritze-unitateen bidez gauzatzen dira. Araubide publikokoak dira, eraikina babes publikoko etxebizitza izateko. Hauek dira: EU-1, EU-2 eta EU-3

d) Urbanizazio-jarduketak: eraberritzea edo berritzea: lurzoru urbanizatuko eremu baten urbanizazioa eraberritzea edo berritzea helburu duten esku-hartzeak dira. Hauek dira:

identifican con las distintas manzanas.

b) Actuaciones de Ejecución de Dotaciones: son las intervenciones correspondientes a la obtención y/o ejecución de urbanización para los sistemas locales de dotaciones sobre suelo libre de edificaciones o bien ocupados con edificios en situación de fuera de ordenación que precisan su demolición, obteniendo los suelos por expropiación al no estar incluidos o adscritos a Unidades de Ejecución. Son las siguientes: UA-1, UA-2, UA-4, UU-3 y UU-4.

c) Actuaciones integradas: son las intervenciones correspondientes al suelo urbano no consolidado por la urbanización que precisan un grado de urbanización superior al de las actuaciones aisladas, para dar lugar a uno o varios solares, sobre los que posteriormente se edifica, conforme a un único PAU y que se acometen a través de Unidades de Ejecución, siendo de régimen público para que la edificación se destine a Vivienda de Protección Pública. Son las siguientes: UE-1, UE-2 y UE-3.

d) Actuaciones de urbanización: Reforma o Renovación: son las intervenciones que tienen por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado. Son las siguientes: UU-1, UU-2, UU-5,

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



UU-1, UU-2, UU-5, UU-6, UU-7, UU-8, UU-9, UU-10 eta UU-12.

Erreferentziako Plan Bereziaren hirigintza-araudian adierazitakoarekin bat etorritik, TXABARRI-EL Sol BIAko eremuan birgaitzeko esku-hartze moten definizioa eta deskribapena Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan ezarritakoak izango dira. Jarduketa bakoitzean baimendutako esku-hartzeen deskribapena loteslea da jardun nahi den eraikinaren fitxan.

Era berean, araudiak adierazten du urbanizazio pribatuko edo publikoko esku-hartzeetara bideratutako eraikuntzarik gabeko espazioa paisaia bakarraren kontzeptuaren zati dela, eta hori TXABARRI-EL Sol BIAri dagokiola. Hori dela eta, paisaiaren ikuspegitik, TXABARRI-BIAko eremu osoak fatxaden osadera-ezaugarri batzuk izan behar ditu, eta tokiko balioa duten eraikinak zaindu eta birgaitu behar dira

TXABARRI-EL Sol BIAren Birgaitze Integratuko Plan Bereziaren aldaketak antolamendutik kanpoko

UU-6, UU-7, UU-8, UU-9, UU-10 y UU-12.

Conforme a lo señalado en la normativa urbanística del Plan Especial de referencia, la definición y descripción de los tipos de intervenciones de rehabilitación en el ámbito del A.R.I TXABARRI-EL SOL serán las dispuestas en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. La descripción de las intervenciones permitidas en cada actuación viene definida con carácter vinculante en la correspondiente Ficha del edificio sobre el que se pretende actuar.

Asimismo, la normativa señala que el espacio libre de edificación destinado a intervenciones de urbanización privada o pública forma parte del concepto de un paisajismo único, que corresponde al A.R.I TXABARRI-EL SOL. Por ello, desde el punto de vista paisajístico, todo el ámbito del A.R.I TXABARRI-EL SOL debe de reunir unas características de composición de sus fachadas en su conjunto, siendo necesario preservar y rehabilitar las edificaciones existentes con valor local.

La modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del A.R.I. TXABARRI-EL SOL recoge como



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



eraikin hauek jasotzen ditu: Txabarri kalea 47, 49 eta 67 (eraitsia); Karrantza kalea 1, 2, 3 eta 4 (eraitsiak); abenduaren 25 kalea 18 (eraitsia); Orixe kalea 6 (Eraistea); Orixe kalea 6, 2, 6 eta 15 eranskina); Oquillo taldea 1, 6.

BOSGARRENA.- Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak, alde batetik, eta toki-erakundeek, bestetik, lankidetzak eta laguntza aktiboa eman behar diote elkarri beren eremuan, herritarrei etxebizitza duina bermatzeko zereginak eraginkortasunez bete ditzaten.

Ildo horretan, 2005eko apirilaren 6an, orduko Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eta Sestaoko Udalak lankidetzak-hitzarmen bat sinatu zuten, bi erakundeen arteko lankidetzak-bideak ezartzeko, VEGA GALINDO eta TXABARRI-EL Sol eremuan gizarte- eta hirigintza-berroneratzeko programa bat gauzatzeko.

Era berean, agiri konbentzionalan adierazten da bi erakundeek, sozietatearen kapitalean partaide diren aldetik, egokitzen jotzen dutela SESTAO BERRI 2010 SA

edificios fuera de ordenación los siguientes: Calle Txabarri nº 47, 49 y 67 (demolido); Calle Karrantza nº 1, 2, 3 y 4 (demolidos); Calle 25 de diciembre nº 18 (demolido); Calle Orixe nº 6 (demolido); Grupo Oquillo nº 1, 2, 3, 4, 6 y 8; y Anexo a La Galana 15.

QUINTO. - 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 encaminadas a garantizar una vivienda digna a su ciudadanía.

En este sentido, con fecha 6 de abril de 2005 el entonces Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Sestao suscriben un Convenio de colaboración que tiene por objeto establecer los cauces de colaboración entre ambas entidades para la ejecución de un programa de regeneración socio-urbanística de los ámbitos VEGA GALINDO y TXABARRI-EL SOL.

Asimismo, en el documento convencional se señala que ambas instituciones, en calidad de copartícipes en el capital de la sociedad, entienden oportuno

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



sozietatearen kudeaketa-lanak zehaztea, udalerrriaren gizarte- eta hirigintza-berroneratzean elkarrekin lankidetzan aritzeko.

Lankidetzeta-hitzarmen horren arabera, bi erakundeek adostu dute Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen saila arduratuko dela aipatutako eremuko Egikaritze-Unitate guztien hirigintza-kudeaketaz; horrek esan nahi du, gutxi gorabehera, 165 etxebizitza eraitsiko direla, 173 etxebizitza eraikiko direla eta 136 familia birkokatuko direla. Hala, Egikaritze Unitateen egikaritzeak eragindako ondasun eta eskubideen desjabetze-jarduketak kudeatu eta finantzatzeko, etxebizitzak sustatzeko eta beste bizileku bat emateko ardura hartzeko konpromisoa hartzen du. Bestalde, Udalak konpromisoa hartzen du Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari doan lagatzeko eremu horretan legezkiokkeen ondasun eta eskubide guztiak.

A.R.I TXABARRI-EL Sol eremuari dagokionez, dokumentuaren arabera, Sestao Berri 2010, S.A. sozietatea birgaitze-sozietate bat izango da, banakako etxebizitzak eta erkidegoetakoak birgaitzeko laguntzak kudeatzeko, eta, era berean,

concretar las labores de gestión de la sociedad SESTAO BERRI 2010, S.A. a los efectos de cooperar conjuntamente en la regeneración socio-urbanística del municipio.

En virtud del citado Convenio de colaboración, ambas entidades acuerdan que el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco se encargue de la gestión urbanística de todas las Unidades de Ejecución del ámbito referido, lo que supone aproximadamente el derribo de 165 viviendas, la construcción de 173 viviendas y el realojamiento de 136 familias. Así, se compromete a gestionar y financiar las actuaciones expropiatorias de bienes y derechos afectados por la ejecución de las Unidades de Ejecución, promover las viviendas y hacerse cargo de los realojos. Por su parte, el Ayuntamiento se compromete a ceder, de forma gratuita, a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma todos los bienes y derechos que le pudieran corresponder en el citado ámbito.

En lo que se refiere al ámbito del A.R.I TXABARRI-EL SOL el documento contempla que la sociedad SESTAO BERRI 2010, S.A. se constituirá en sociedad de rehabilitación para gestionar las ayudas de rehabilitación de viviendas

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



antolamendutik kanpo deklaratu gabeko higiezin finkatuak erabat birgaitzeko eragiketak egingo ditu.

2005eko apirilaren 6an sinatutako lankidetzaren hitzarmenean jasotako aurreikuspenak betez, antolamenduz kanpoko eraikin batzuk eraitsi dira, eraikin finkatuak birgaitu dira, babes publikoko etxebizitzak eraiki dira eta urbanizazio-obra batzuk egin dira TXABARRI-EL Sol HEaren eremuan.

Hala ere, TXABARRI-EL Sol BIA aren Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren 4. aldaketa onartzeko, beste proposamen bat egin behar da eremu horretan etorkizunean garatu beharreko jardueretarako, eta esku-hartze publikoa aipatutako dokumentuan adierazitako xedapenetara egokitu behar da, jarduera horiek konposizio-fronteen arabera lehenetsiz eta 2005eko apirilean sinatutako lankidetzaren hitzarmenaren ondorioz oraindik burutzeko dauden jardueri uko egin gabe.

Horretarako, bi administrazioek uste dute beharrezkoa dela Sestao Berri

individuales y de comunidades desarrollando así mismo operaciones de rehabilitación integral de inmuebles consolidados no declarados fuera de ordenación.

En cumplimiento de las previsiones recogidas en el Convenio de colaboración suscrito el 6 de abril de 2005 se ha procedido al derribo de algunos edificios fuera de ordenación, a la rehabilitación de edificios consolidados, a la construcción de viviendas de protección pública y a realizar algunas obras de urbanización en el ámbito del A.R.I TXABARRI-EL SOL.

No obstante, la aprobación de la 4ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del A.R.I. TXABARRI-EL SOL requiere formular una nueva propuesta para las actuaciones a desarrollar en el futuro en el citado ámbito, debiendo ajustarse la intervención pública a las disposiciones señaladas en el citado documento, priorizando dichas actuaciones en función de los frentes compositivos y sin renunciar a las actuaciones que aun quedan pendientes de culminar como consecuencia del Convenio de colaboración suscrito el 6 de abril de 2005.

Para ello, ambas Administraciones consideran que es preciso mantener la



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



2010 S.A. sozietatearen partaidetza mantentzea TXABARRI-EL Sol BIAren hiri-birgaitze eta gizarte-birgaitze lanetan, bai eta birgaitze-sozietate baten funtzioak garatzeko ere, laguntzak izapidetzeko eta Sestaon birgaitzearen kudeaketa zuzena egiteko.

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

participación de la sociedad SESTAO BERRI 2010 S.A. en las labores de rehabilitación urbana y social del A.R.I. TXABARRI-EL SOL, así como para desarrollar las funciones de una sociedad de rehabilitación a los efectos de la tramitación de ayudas y de la gestión directa de la rehabilitación en Sestao.

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

KLAUSULAK

LEHENENGOA: lankidetzahitzarmen honen xedea da Sestaoko udalerrian babes sozialeko etxebizitzak alokairuan sustatzeko aukera ematea, Txabarri eta Los Baños kaleko konposizio-fronteak berroneratzeko, birgaitzeko eta berritzeko jarduketa baten bidez, Sestaoko Txabarri-El Sol BIA n.

Gizarte-babeseko etxebizitzaren gutxi gorabeherako kopurua honako hau da:

CLAUSULAS

PRIMERA: El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar, mediante una actuación de regeneración, rehabilitación y renovación urbana de los frentes compositivos de la calle Txabarri y de la calle Los Baños, la promoción de vivienda de protección social en régimen de alquiler en A.R.I. TXABARRI-EL SOL en el municipio de Sestao.

El número orientativo de las viviendas de protección social a promover es el que se refleja a continuación:



Kokalekua /Ubicacion	Nº portal /edificios	Nº de viviendas actuales	Realojos a realizar	Actuación	ES alokairuan /Unidades nuevas de VS alquiler
C/Txabarri	37-39	20	10	Derribo y construcción	18
C/Txabarri	43	6	2	Derribo y construcción	8
C/Txabarri (*)	47-49	14	10	Derribo y construcción	18
C/Txabarri	57-59	16	0	Derribo y construcción	20
C/Txabarri (*)	67	0	0	Construcción	10
C/Txabarri	69	12	5	Rehabilitación	11
C/Orixe (*)	6	0	0	Construcción	14
C/Los Baños	49-51	30	6	Derribo y construcción	28
Guztira/total	12 port.	98	33		127
(*) (Txabarri 67 y Orixe 6 es la UE1; Txabarri 47-49 es la UE3)					

BIGARRENA: etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak eta Sestaoko Udalak hitzartu dute Txabarri kaleko 37, 39, 43, 47, 49, 57, 59, 67 eta 69 zenbakietan, Orixe kaleko 6 zenbakian eta Los Baños kaleko 49 eta 51 zenbakietan dauden lurzatiak sail horrek alokairuko babes sozialeko etxebizitzak sustatzera bideratzea.

SEGUNDA: El Departamento competente en materia de vivienda y el Ayuntamiento de Sestao convienen en destinar las parcelas ubicadas en C/Txabarri numeros 37, 39, 43, 47, 49, 57, 59, 67 y 69, en C/Orixe número 6 y en C/Los Baños números 49 y 51, a la promoción de viviendas de protección social en régimen de alquiler por parte de aquel Departamento.



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



Bi erakundeek adostu dute lurzati horietan garatu beharreko jarduketak Txabarri-El Sol BIAko Birgaitze Integratuko Eremu Integratuaren Birgaitze Plan Bereziaren 4. aldaketaren dokumentuan jasotako aurreikuspenetara egokituko direla.

Era berean, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak eta Sestaoko Udalak adosten dute, Plan Bereziaren jasotako aurreikuspenen arabera, dokumentu honetan jasotako jarduketak egiteko lurzorua hitzarmen honetan ezarritakoaren arabera eskuratzea.

HIRUGARRENA: Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak honako jarduera hauek egiteko konpromisoa hartzen du:

- Sestaoko Udalak eta Sestao Berri 2010, S.A.k Txabarri - El Sol eremuan kokatuta dituen eta hitzarmen honen xede diren higiezin eta/edo orubeetan egiten dizkioten doako lagapenak onartzea. Zehazki:

- Sestaoberrin: Txabarri kaleko 57. zenbakiari dagokion orubea eta Los Baños kaleko 49. eta 51.

Ambas entidades acuerdan que las actuaciones a desarrollar en las mencionadas parcelas se ajustarán a las previsiones contempladas en la Ficha de cada una de ellas que forma parte del documento de la 4ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del A.R.I. Txabarri-El Sol.

Asimismo, el Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Sestao acuerdan, conforme a las previsiones contempladas en el Plan Especial, que la obtención de los suelos para la realización de las actuaciones recogidas en el presente documento se realice de acuerdo con lo establecido en el presente convenio.

TERCERA: El Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Aceptar las cesiones gratuitas que le realicen el Ayuntamiento de Sestao y SESTAO BERRI 2010, S.A. de los inmuebles y/o solares que sean de su titularidad ubicados en el ámbito de TXABARRI- EL SOL y que son objeto del presente Convenio. Concretamente:
 - De Sestaoberrin: El solar correspondiente al nº 57 de la C/Txabarri y los solares



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



zenbakiei dagozkien orubeak.

- Sestaoko Udalarenak: Txabarri kaleko 37-39, 43 eta 59 zenbakietako orubeak.

Higiezinak Lurzoruaren Ondare Publikoan sartuko dira eta Etxebizitzaren Legearen 15. artikuluan aurreikusitako helburuetarako erabiliko dira.

- 3. Egikaritze-Unitatearen (EU3) hirigintza-kudeaketa egitea, honako hauek barne:

- Txabarri kaleko 47. eta 49. zenbakietan dauden ondasun eta eskubideak desjabetzeko proiektu bat egitea, udalaren edo Sestao Berri 2010 S.A.ren titulartasunekoak ez badira, edo, hala badagokio, eraikin horietan sartutako higiezin jakin batzuk eskuratzea, egokitasun-arrazoiengatik nahitaezko desjabetzea egin aurretik.
- Aipatutako eraikinetan dauden etxebizitzak eta lokalak desjabetzean ezartzen diren kalte-ordainei dagokien ordainketa bere gain hartzea.

correspondientes a los nº 49 y 51 de la C/Los Baños.

- Del Ayuntamiento de Sestao: los solares comprendidos a los números 37-39, 43 y 59 de la C/Txabarri.

Los inmuebles se incorporarán a Patrimonio Público de Suelo y se destinarán a los fines previstos en el artículo 15 de la Ley de Vivienda.

- Realizar la gestión urbanística de la Unidad de Ejecución 3 (UE3) lo que incluye:

- Elaborar un proyecto de expropiación de los bienes y derechos existentes en C/Txabarri 47 y 49, que no sean de titularidad municipal o de Sestao Berri 2010 S.A., o, en su caso, adquirir determinados inmuebles incardinados en los citados edificios con carácter previo a la expropiación forzosa que por razones de oportunidad pudiera realizarse.
- Asumir el pago correspondiente a las indemnizaciones que se establezcan en la expropiación de las viviendas y locales existentes en los edificios citados anteriormente.



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



- EBko Urbanizatzeko Jarduketa Programa (aurrerantzean, UJP) eta haren Urbanizazio Proiektua (aurrerantzean UP) kontratatzea edo idaztea, Udalak izapidetu eta onar dezan.



- Aipatutako eraikinak eraisteko beharrezko izapideak egitea (Txabarri kalea 47 eta 49). Esparru horretan, jarduketa egiteko, zuzendaritza fakultatiboak kontratatzeko, eraispenak gauzatzeko eta jarduketa horren esparruan sor daitezkeen hondakin guztiak kudeatzeko beharrezkoak diren dokumentu teknikoak idatzi beharko ditu.

Bere gain hartzea Txabarri kaleko 47. eta 49. zenbakietan dauden eraikinak eraisteko jarduketan kostua. Kostu horietan sartzen dira dokumentu teknikoak idazteari, zuzendaritza fakultatiboari, hondakinen kudeaketari eta, hala badagokio, lurzorua kutsadura prebenitzeari eta zuzentzeari lotutako gastuak.

- Contratar o redactar el Programa de Actuación Urbanizadora (en adelante PAU) de la UE así como su Proyecto de Urbanización (en adelante PU) para su tramitación y aprobación por el Ayuntamiento.

- Realizar los trámites necesarios para el derribo de los edificios citados C/ Txabarri 47 y 49. En este marco, deberá redactar los documentos técnicos que resulten necesarios para realizar la actuación, contratar las direcciones facultativas, ejecutar las demoliciones y gestionar todos los residuos que se puedan generar en el marco de dicha actuación.

Asumir el coste derivado de las actuaciones de derribo de los edificios existentes en la calle Txabarri 47 y 49. Dichos costes incluyen los gastos vinculados a la redacción de los documentos técnicos, la dirección facultativa, la gestión de residuos y en su caso, la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



- Onartutako urbanizazio-proiektuaren urbanizazio-obrak egitea eta Udalari urbanizatutako zuzkidura-espazioak lagatzea.

- Txabarri kaleko 47. eta 49. zenbakietan etxebizitza-sustapenak eraikitzeko beharrezkoak diren dokumentuak kontratatzea eta idaztea (oinarrizko proiektuak, egikaritze-proiektuak, etab.). Gizarte-babeseko etxebizitzaren sustapen horien eraikuntza-obrak kontratatzea eta gauzatzea.

Jarduera horiek guztiak dagokion lizentziak eman ondoren egingo dira, UJPren programatutako epeetan.

- 1. Egikaritze-Unitatearen (EU 1) exekuzioa amaitzea.

- EUko urbanizazio-proiektuaren bigarren fasea kontratatzea eta idaztea, Udalak izapidetu eta onar dezan.
- Onartutako urbanizazio-obrak egitea eta Udalari lagatzea

- Ejecutar las obras de urbanización del Proyecto de urbanización aprobado y ceder al Ayuntamiento los espacios dotacionales urbanizados.

- Contratar y redactar los documentos necesarios (Proyectos básicos, Proyectos de ejecución...) para la construcción de las promociones de vivienda en C/Txabarri 47 y 49. Contratar y ejecutar las obras de edificación de dichas promociones de vivienda de protección social.

Todas estas actuaciones se llevarán a cabo previo otorgamiento de las licencias pertinentes, en los plazos programados en el PAU.

- Concluir la ejecución de la Unidad de Ejecución 1 (UE 1), lo que incluye

- Contratar y redactar la Segunda Fase del Proyecto de urbanización de la UE para su tramitación y aprobación por el Ayuntamiento.
- Ejecutar las obras de urbanización aprobadas y ceder

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



erabilera eta jabari publikoko
espazio urbanizatuak

○ Txabarri kaleko 67. zenbakian eta Orixe kaleko 6. zenbakian etxebizitza-sustapenak eraikitzeko beharrezkoak diren dokumentuak kontratatzea eta idaztea (oinarrizko proiektuak, egikaritze-proiektuak, eta abar). Gizarte-babeseko etxebizitzaren sustapen horien eraikuntza-obra kontratatzea eta gauzatzea.

Kostu horien artean daude zuzendaritza fakultatiboa, hondakinen kudeaketa eta, hala badagokio, lurzorua kutsadura prebenitu eta zuzentzea.

Jarduketa horiek guztiak dagozkion lizentziak eman ondoren eta horietan ezarritako epeetan egingo dira.

-Txabarri kaleko 37, 39, 43, 57 eta 59 zenbakietan eta Los Baños kaleko 49 eta 51 zenbakietan gizarte-babeseko etxebizitzaren sustapenak eraikitzeko beharrezkoak diren dokumentuak kontratatzea eta idaztea (oinarrizko proiektuak, egikaritze-proiektuak, egikaritze-proiektuak), bai eta Txabarri kaleko 69 zenbakiko eraikina eta

al Ayuntamiento los espacios de uso y dominio público urbanizados.

○ Contratar y redactar los documentos necesarios (Proyectos básicos, Proyectos de ejecución...) para la construcción de las promociones de vivienda en C/Txabarri 67 y Orixe 6. Contratar y ejecutar las obras de edificación de dichas promociones de vivienda de protección social.

Dichos costes incluyen la dirección facultativa, la gestión de residuos y, en su caso, la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Todas estas actuaciones se llevarán a cabo previo otorgamiento de las licencias pertinentes y en los plazos en ellas establecidos.

-Contratar y redactar los documentos necesarios (Proyectos básicos, Proyectos de ejecución...) para la construcción de las promociones de vivienda de protección social en C/Txabarri 37, 39, 43, 57 y 59 y en C/Los Baños 49 y 51, así como para la rehabilitación del edificio ubicado en C/Txabarri 69 y de las viviendas

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



eskuineko beheko aldean, lehenengo eskuinaldean, lehen ezkerrean, hirugarren eskuinaldean eta eraikin publikoko bosgarren zentroan dauden etxebizitzak birgaitzeko beharrezkoak direnak ere.



-Txabarri kaleko 37, 39, 43, 57 eta 59 zenbakietan eta Los Baños kaleko 49 eta 51 zenbakietan gizarte-babeseko etxebizitzak sustapenak eraikitzeko obrak kontratatzea eta gauzatzea, bai eta Sestaoko udalerriko Txabarri kaleko 69 zenbakiko birgaitze-lanak eta eraikin horren eskuineko beheko aldean, lehenengo eskuinaldean, lehenengo ezkerrean, hirugarren eskuinaldean eta bosgarren zentroan babes publikoko etxebizitza gisa dauden etxebizitzak egiteko obrak ere.

Kostu horien artean daude zuzendaritza fakultatiboa, hondakinen kudeaketa eta, hala badagokio, lurzorua kutsadura prebenitu eta zuzentzea

Dagokion sektoreko araudiaren arabera beharrezkoak diren lizentzia eta baimen guztiak lortzearen mende dago jarduketari hori.

Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak konpromisoa hartzen du eraikuntza- eta birgaitze-lanak hitzarmen honen indarraldian

ubicadas en el bajo derecha, primero derecha, primero izda,tercero derecha y quinto centro de dicho edificio como viviendas de protección pública.

-Contratar y ejecutar las obras de edificación de las promociones de vivienda de protección social en C/Txabarri 37, 39, 43, 57 y 59 y en C/Los Baños 49 y 51 y las obras de rehabilitación en C/Txabarri 69 en el municipio de Sestao y de las viviendas ubicadas en el bajo derecha, primero derecha, primero izda,tercero derecha y quinto centro de dicho edificio como viviendas de protección pública.

Dichos costes incluyen la dirección facultativa, la gestión de los residuos, y en su caso, la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Esta actuación se encuentra supeditada a la obtención de todas las licencias y autorizaciones que resulten necesarias de conformidad con la normativa sectorial correspondiente.

El Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco se compromete a finalizar las obras de edificación y rehabilitación en



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



amaitzeko. Nolanahi ere, behar bezala justifikatutako arrazoiengatik, hitzarmenaren alderdiek epe hori luzatzea erabaki ahal izango dute, baina epe horrek ezin izango du inola ere hitzarmenaren indarraldia gainditu

- Txabarri- el Sol eremuan dauden UU-3, UU-4, UU-5, 37-39, 43, 69, 57-59 eta Los Bañoseko 49-51 eremuetako urbanizazio-kostuaren % 70 bere gain hartzea. Kostu horren barruan sartzen dira urbanizazio-proiektuak idazteari, obren zuzendaritza fakultatiboari eta urbanizazio-obrak gauzatzeari lotutako kostuak.

Horretarako, Sestaoko Udalak honako agiri hauek aurkeztu ondoren ordainduko dio zenbateko hori:

- a) Zuzendaritza Fakultatiboak sinatutako obren azken likidazioa.
- b) Obren amaierako ziurtagiria eta obraren amaierako egoera adierazten duten argazkiak.

el plazo de vigencia del presente Convenio. 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.

- Asumir el 70% del coste correspondiente de la urbanización de los ámbitos UU-3, UU-4, UU-5, 37-39, 43, 69, 57-59 existentes en el ámbito de Txabarri- El Sol y 49-51 de Los Baños. Dicho coste incluye los costes asociados a la redacción de los proyectos de urbanización, la dirección facultativa de las obras y la ejecución de las obras de urbanización.

A tales efectos, abonará al Ayuntamiento de Sestao dicha cantidad previa presentación por parte de esta última de los siguientes documentos:

- a) Liquidación Final de las Obras firmadas por la Dirección Facultativa.
- b) Certificado Final de Obras y fotografías que reflejen el estado final de la obra.

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



c) Txostenak, ziurtagiriak eta proiektuak idazteagatiko eta obrak zuzentzeagatiko eta gauzatzegatiko ordainsari teknikoei dagokienez egindako ordainketen fakturak eta egiaztagiriak.

c) Facturas y justificantes de los pagos realizados en relación con los honorarios técnicos por la redacción de informes, certificaciones y proyectos y por la dirección de las obras y la ejecución de las obras.

Klausula honetan jasotako konpromisoen ondorioz sortutako gastuak, aurretik zehaztu ez direnak, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak hartuko ditu bere gain, betiere alde aurretik dagozkion kontsignazioak egin behar badira.

Los gastos derivados del conjunto de los compromisos contemplados en esta Cláusula y que no se han especificado anteriormente se asumirán por el Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, supeditado a la existencia previa de las oportunas consignaciones.

Era berean, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak bere gain hartuko ditu dokumentu honetan jasotako ondare-eragiketak Jabetza Erregistroan eskrituratu eta inskribatzearen ondoriozko gastuak, Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Udal Zerga izan ezik.

Asimismo, el Departamento competente en materia de vivienda 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 las operaciones patrimoniales contempladas en el presente documento.

Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak bere gain hartutako konpromiso guztiak alde aurretik aurrekontu-esleipen egokiak egotearen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren baliabideen mende egongo dira, aurrekontu-

La totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco estarán supeditados a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias y a las disponibilidades de la Comunidad Autónoma del País Vasco en



egonkortasunaren eta finantza-iraukertasunaren printzipioak betez.

cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

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

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

- Txabarri kaleko 39, 43 eta 59 zenbakietan dauden eraikinetan dauden etxebizitzak eta lokalak erostea negoziatzea, Sestao Berri 2010 S.Aren titulartasunekoak izan ezik, bai eta Sestaoko udalerriko Txabarri kaleko 69 zenbakiko eraikinaren eskuineko beheko pisuetan, lehenengo eskuinean, lehenengo ezkerrean, hirugarren eskuinean eta bosgarren zentroan dauden etxebizitzak erostea ere.

- Negociar la adquisición y, en su caso, adquirir las viviendas y locales existentes en los edificios sitios en C/Txabarri 39, 43 y 59, salvo los que sean de titularidad de SESTAO BERRI 2010 S.A, así como adquirir las viviendas ubicadas en los pisos bajo derecha, primero derecha, primero izda, tercero derecha y quinto centro del edificio de Txabarri 69 del Municipio de Sestao

Sestao Berri 2010 S.Ari dagokion diru-laguntza ematea merkataritza-sozietate horrek Los Baños kaleko 49. zenbakian dagoen eraikina erosteko, aipatutako sozietateak eskatutako orubearen birpartzelazio-prozesu baten barruan. Prozesu horrek, higiezinaren titulartasuna eskuratu ondoren, Sestaoko Udalari baimena emango dio eraikina eraisteko, eta Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-

Otorgar a SESTAO BERRI 2010 S.A. la subvención que corresponda para completar la adquisición por dicha mercantil del edificio sito en la c/ Los Baños 49, en el marco de un proceso de Reparcelación de Solar instado por la mencionada Sociedad, la cual tras la adquisición de la titularidad del inmueble autorizará al Ayuntamiento de Sestao su derribo y cederá gratuitamente al Departamento

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



arloko eskumena duen sailari doan
utziko dio ondoriozko orubea.

competente en materia de vivienda
del Gobierno Vasco el solar
resultante.

Etxebizitza eta lokalen erosketa eta
hustea amaitu ondoren, Sestaoko
Udalak beharrezko segurtasun- eta
mantentze-neurriak hartuko ditu
kanpoko pertsonak lurzatiara eta
eraikinetara sar ez daitezen.
Horretarako, besteak beste,
Txabarri kaleko 37, 39, 43 eta 57
zenbakietan eta Los Baños kaleko
49 eta 51 zenbakietan dauden
eraikinak tapatuko ditu. Neurri
horiek hartzen jarraituko da
Sestaoko Udalak eraisteko eta
etxebizitza-arloan eskumena duen
sailak eraikitzeko edo birgaitzeko
lanak hasi arte.

Una vez culminada, en su caso la
adquisición y desalojo de las
viviendas y locales, el
Ayuntamiento de Sestao adoptará
las medidas de seguridad y
mantenimiento oportunas a fin de
evitar que personas ajenas accedan
a las parcelas y a los edificios, y a
tales efectos, procederá, entre otras
actuaciones, al tapiado de los
edificios ubicados en C/Txabarri
37, 39, 43 y 57 así como en C/ Los
Baños 49 y 51. La adopción de
estas medidas se mantendrá hasta
que se inicien las labores de derribo
por parte del Ayuntamiento de
Sestao y la construcción o
rehabilitación por parte del
Departamento competente en
materia de vivienda.



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



Sestaoko Udalak bere gain hartuko du Txabarri kaleko 39, 43 eta 59 zenbakietan, Los Baños kaleko 49 zenbakian (azken hori Sestao Berri 2010 S.A.-ren bidez, gorago adierazitako terminoetan) eta Txabarri kaleko 69 zenbakian dauden etxebizitzak erosteketi dagokien ordainketa, betiere udal-zerbitzu teknikoek higiezin horiei buruz balioztatzen dituzten balorazioen esparruan.

El Ayuntamiento de Sestao asumirá el pago correspondiente a las adquisiciones de las viviendas y locales existentes en los edificios ubicados en C/Txabarri 39, 43 y 59, así como en C/Los Baños 49 (esta última a través de Sestao Berri 2010 S.A. en los términos reflejados más arriba), y de las viviendas indicadas de Txabarri 69 siempre en el marco de las valoraciones que respecto de tales inmuebles sean validadas por los servicios técnicos municipales.

- Txabarri kaleko 39, 43 eta 59 zenbakietan dauden ondasun eta eskubideen birpartzelazio-proiektuak egitea eta, hala badagokio, izapidetzea, baldin eta udal-titulartasunekoak ez badira.
- Txabarri kaleko 37, 39, 43 eta 57 zenbakietan eta Los Baños kaleko 49 eta 51 zenbakietan dauden eraikinak eraisteko beharrezko izapidetza egitea.

- Elaborar y tramitar, en su caso, los proyectos de reparcelación de los bienes y derechos existentes en C/Txabarri 39, 43 y 59, que no sean de titularidad municipal.

- Realizar los trámites necesarios para el derribo de los edificios existentes ubicados en C/Txabarri 37, 39, 43 y 57 así como en C/Los Baños 49 y 51.

Esparru horretan, jarduketa egiteko, zuzendaritza fakultatiboak kontratatuzko, eraispenak gauzatzeko eta jarduketa horren esparruan sor daitezkeen hondakin guztiak

En este marco, deberá redactar los documentos técnicos que resulten necesarios para realizar la actuación, contratar las direcciones facultativas, ejecutar las demoliciones y gestionar

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



kudeatzeko beharrezkoak diren dokumentu teknikoak idatzi beharko ditu. Sestao Berri 2010 SAren adostasuna lortu beharko da bere titulartasunekoak diren etxebizitzak eta lokalak eraisteko.

Beharrezkoa izanez gero, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko eskumena duen ingurumen-organismoaren aldeko erabakia lortu beharko du.

Sestaoko Udalaren erantzukizuna izango dira Txabarri kaleko 37, 39, 43 eta 57 zenbakietan eta Los Baños kaleko 49 eta 51 zenbakietan dauden eraikinak eraisteko jarduketan kostuak, zuzendaritza fakultatiboarekin, hondakinen kudeaketarekin eta, hala badagokio, lurzoruaren kutsadura prebenitu eta zuzentzearekin lotutako gastuak barne.

- Eusko Jaurlaritzan etxebizitzar- arloko eskumena duen sailari doan lagatzea hitzarmen honen xede diren eta TXABARRI- EL SOL BIA eremuan kokatuta dauden bere titulartasuneko etxebizitzak, lokalak eta lurzoruak.
- Txabarri – El Sol eremuan dauden UU-3, UU-4 eta UU-5 eremuak

todos los residuos que se puedan generar en el marco de dicha actuación. Se deberá obtener la conformidad de SESTAO BERRI 2010 S.A. para el derribo de las viviendas y locales que fueren de su titularidad.

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.

Los costes de las actuaciones de derribo de los edificios existentes en C/Txabarri 37, 39, 43 y 57 así como en C/ Los Baños 49 y 51, incluidos los gastos vinculados a la redacción de los documentos técnicos, la dirección facultativa, la gestión de residuos y en su caso, la prevención y corrección de la contaminación del suelo, serán responsabilidad del Ayuntamiento de Sestao.

- Ceder gratuitamente al Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco las viviendas, locales y suelos de su titularidad ubicados en ámbito de A.R.I TXABARRI- EL SOL y que son objeto del presente Convenio.
- Realizar los trámites necesarios para la urbanización de los ámbitos UU-3, UU-4 y UU-5 existentes en



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



urbanizatzeko beharrezko
izapideak egitea.

Esparru horretan, jarduketa egiteko, zuzendaritza fakultatiboak kontratatzeko eta urbanizazio-obrak gauzatzeko beharrezkoak diren dokumentu teknikoak idatzi beharko ditu.

Sestaoko Udalak ordainduko du Txabarri-El Sol eremuan dauden UU-3, UU-4, UU-5, 37-39, 43, 69, 57-59 eta Los Baños eremuko 49-51 unitateen urbanizazio-kostuaren % 30. Kostu horrek barne hartzen ditu urbanizazio-proiektuak idazteari, obren zuzendaritza fakultatiboari eta urbanizazio-obrak gauzatzeari lotutako kostuak.

Sestaoko Udalak bere gain hartuko ditu klausula honetan jasotako konpromisoetatik eratorritako gastuak, aurretik zehaztu ez direnak.

Sestaoko Udalak bere gain hartutako konpromiso guztiak aldeztu aurretik

el ámbito de TXABARRI- EL SOL.

En este marco, deberá redactar los documentos técnicos que resulten necesarios para realizar la actuación, contratar las direcciones facultativas y ejecutar las obras de urbanización.

El Ayuntamiento de Sestao abonará el 30% del coste de la urbanización de las UU-3, UU-4, UU-5, 37-39, 43, 69, 57-59 existentes en el ámbito de Txabarri-El Sol y 49-51 de Los Baños. Dicho coste incluye los costes asociados a la redacción de los proyectos de urbanización, la dirección facultativa de las obras y la ejecución de las obras de urbanización.

El Ayuntamiento de Sestao asumirá los gastos derivados del conjunto de los compromisos contemplados en esta Cláusula que no se hayan especificado anteriormente.

La totalidad de los compromisos asumidos por el Ayuntamiento de

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



aurrekontu-esleipenak egotearen eta erabilgarri egotearen mende egongo dira, aurrekontu-egonkortasunaren eta finantza-iraunkortasunaren printzipioak betez.

BOSGARRENA: Dokumentu honetan jasotako eragiketa guztien kudeaketa errazte aldera, bi administrazioek Sestao Berri 2010 S.A. sozietate publikoarekin esku hartzeko asmoa agertu dute, eta sozietate horren % 50ek parte hartzen dute hitzarmen honetan bi administrazioek beren gain hartzen duten edozein jarduketaren garapenean eta kudeaketan, kontuan hartuta Txabarri El Sol BIA dela sozietatearen birsorkuntza soziourbanistikoa eta garapen integralaren xedea, aipatutako merkataritza-sozietatearen helburu soziala definitzen duena.

Horrez gain, eta zehazki, hitzarmen honen arabera, Sestao Berri 2010 SA enpresak honako jarduera hauek egiteko konpromisoa hartzen du:

- Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak doan lagatzea TXABARRI- el Sol eremuan kokatuta dauden eta hitzarmen honen xede diren bere

Sestao estarán supeditados a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias y a sus disponibilidades, en cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

QUINTA: A fin de facilitar la gestión del conjunto de las operaciones contempladas en el presente documento, ambas Administraciones muestran su intención de intervenir con la sociedad pública SESTAO BERRI 2010 S.A., de la que ambas forman parte al 50%, en el desarrollo y gestión de cualquiera de las actuaciones que ambas administraciones asumen en el presente Convenio, tomando en consideración el objeto de regeneración sociourbanística y desarrollo integral del A.R.I TXABARRI EL SOL que define el objeto social de la citada mercantil.

Con carácter adicional y en concreto, en virtud del presente Convenio, la mercantil SESTAO BERRI 2010, SA se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Ceder gratuitamente Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes las viviendas, locales y suelos de su titularidad ubicados en ámbito de



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



titulartasuneko etxebizitzak,
lokalak eta lurzorua.

Hitzarmen honetan jasotako jarduketan ondoriozko ostaturritzeak kudeatzea, eta eraitsiko diren etxebizitzak dituzten familiei laguntzeko eta gizarteratzen laguntzeko eginkizunak betetzea, klausula honetan aurreikusitakoa betez.

Ondorio horietarako, eskuratu edo desjabetu beharreko etxebizitzak legez okupatzen dituzten pertsonen, ahal bada, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak oro har eta, unean-unean, Sestaoko Udalak, aplikatu beharreko araudiaren arabera, eskaintako etxebizitzak emango zaizkie ingurunean.

Beste bizileku bat aldi baterako izango da, eta, hala badagokio, etxebizitza aurkeztu duen administrazioak finantzatuko du, eta hitzarmen honen esparruan gauzatu beharreko etxebizitza publikoko sustapenetako batean behin betiko beste bizileku bat eman arte luzatuko da, edo, bestela,

TXABARRI- EL SOL y que son objeto del presente Convenio.

Gestionar los realojos derivados de las actuaciones contempladas en el presente Convenio, así como realizar funciones de acompañamiento y asistencia e integración social de las familias cuyas viviendas se van a derribar en cumplimiento de lo previsto en la presente cláusula.

A tales efectos, las personas que ocupen legalmente las viviendas objeto de adquisición o expropiación serán realojadas, en el entorno si fuera posible, en viviendas ofrecidas, con carácter general, por el Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco y, puntualmente, por el Ayuntamiento de Sestao conforme a la regulación aplicable.

Este realojo tendrá carácter temporal, siendo financiado, en caso de resultar procedente, por la Administración que haya aportado la vivienda y se prolongara hasta el realojo definitivo en alguna de las promociones de vivienda pública a ejecutar en el marco del presente Convenio o bien, podrá otorgarse

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



behin betiko eman ahal izango da Txabarri El Sol BIaren eremutik kanpo edo Sestaoko udalerriri dagokion eremu funtzionalean, halakorik balego.

de manera definitiva fuera del ámbito del A.R.I Txabarri El Sol o en el Area Funcional correspondiente al municipio de Sestao, en el caso de que las hubiera.

Klausula honetan jasotako beste bizileku bat emateko konpromisoen ondoriozko gastuak Sestao Berri 2010 SAK hartuko ditu bere gain, hitzarmen honetan adostutako konpromisoen eta kostuen banaketaren ondoriozko bazkideen ekarpenen arabera.

Los gastos derivados del conjunto de compromisos de realojo contemplados en esta cláusula se asumirán por SESTAO BERRI 2010, S.A. en virtud de las aportaciones de sus socios que se deriven del reparto de compromisos y costes acordados en el presente convenio.

SEIGARRENA: Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak konpromisoa hartzen du hitzarmen honen esparruan Sestaon sustatzen diren etxebizitza sozialak eskuratzea lehenesteko udalerriri horretan erroldatuta dauden 36 urtetik beherako herritarrei.

SEXTA: El Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco se compromete a priorizar el acceso a las viviendas sociales que se promuevan en Sestao en el ámbito del presente convenio, a los ciudadanos menores de 36 años empadronados en dicho municipio.

Nolanahi ere, hitzarmen honen xede diren babes sozialeko 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 social 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

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

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



Eskatzaileen Erregistroan
inskribatutako pertsona edo
bizikidetz-unitate guztiekiko.

Hala ere, Sestaoko Udalak Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen 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.

ZAZPIGARRENA: hitzarmena sinatu duten erakundeek 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 zuzkidura-bizitokien sustapenean sor daitezkeen gatazkak eta/edo interferentziak konpontzea, eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabeherei erantzutea.

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.

No obstante, el Ayuntamiento de Sestao podrá proponer al Departamento competente en materia de vivienda 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 destinadas a la satisfacción de necesidades específicas de vivienda.

SEPTIMA: Las entidades firmantes del Convenio 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 alojamientos dotacionales de referencia, y en general, el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



Jarraipen-batzorde hori sei kidek osatuko dute, alde bakoitzak proposatutako bi pertsonak.

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.

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.

Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 6. artikularekin bat etorriz (lege horren bidez, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB Zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora), hitzarmen hau ez dago lege horren mende, hargatik eragotzi gabe lege horren printzipioak aplikatzea sor daitezkeen zalantzak eta hutsuneak ebazteko.

La citada Comisión de Seguimiento estará formada por seis vocales, dos personas propuestas por cada una de las partes.

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.

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, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, 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.



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


BEDERATZIGARRENA:

Lankidetzaz hitzarmen honen indarraldia lau urtekoa izango da, sinatzen denetik kontatzen hasita. Aurreikusitako epea amaitu aurreko edozein unetan, hitzarmenaren alderdiek berariaz adostu ahal izango dute hitzarmena beste lau urtez luzatzea edo azkentzea.

HAMARGARRENA: edozein unetan berrikusi ahal izango da hitzarmen hau, alderdietako batek hala eskatzen badu, eta, hala badagokio, aldatu ahal izango da, alderdiek aho batez hala erabakitzen badute, hitzarmenari dagokion gehigarria sinatuz.

HAMAİKAGARRENA. - Agiri honetan jasotako betebeharrak ez betetzea hitzarmena suntsiarazteko arrazoia izango da, eta alderdiak beren 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 izapidetzea egin ondoren, Sestaoko Udalari edo Sestao Berri 2010, S.A.ri eskualdatu beharreko lurzatiak itzultzea erabakiko da, eta ebazpen horren eragileak eragiketa horri lotutako kostuak ordaindu beharko ditu (eskrituren gastuak, erregistroa, etab.).

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 las partes del convenio podrán acordar, de forma expresa, su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

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

UNDECIMA: 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 Sestao o a SESTAO BERRI 2010, S.A., con la obligación por parte del causante de dicha resolución de abonar los costes

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



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

Hala ere, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak hitzarmen honetan aurreikusitako sustapenetan atzera egin ahal izango du, aurreko paragrafoan aurreikusitako kalte-ordaina ordaindu gabe, baldin eta gerora sortutako arrazoiengatik, hala nola sustapenen hirigintza-baldintzak aldatzeagatik, sustapen horiek teknikoki eta ekonomikoki bideraezinak badira.

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

**EL CONSEJERO DE
PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA Y
TRANSPORTES Y PRESIDENTE
DE SESTAO BERRI 2010, SA**

Ignacio Maria ARRIOLA LÓPEZ

asociados a esta operación (gastos de escrituras, registro, etc.).

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

No obstante, el Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco podrá desistir de las promociones contempladas en el presente Convenio, sin abonar la indemnización prevista en el párrafo anterior, en el supuesto de que por causas sobrevenidas como la modificación de las condiciones urbanísticas de las promociones hagan las mismas inviables, técnica y económicamente.

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

**LA ALCALDESA-PRESIDENTA
DEL AYUNTAMIENTO DE
SESTAO**

Ainhoa BASABE MELENDEZ