

BESTELAKO XEDAPENAK

GOBERNANTZA, ADMINISTRAZIO DIGITAL ETA AUTOGOBERNUAREN SAILA

5438

98/2024 EBAZPENA, azaroaren 14koa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, zeinaren bidez argitara ematen baita Eibarko Udalarekin 2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmena aldatzeko gehigarria, babes sozialeko etxebizitzak sustatzeko Hego Txontako eremuan.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio orokorrak aipatu den hitzarmena aldatzeko gehigarria sinatu du, eta, behar bezalako publikotasuna emateko, hau

EBAZTEN DUT:

Artikulu bakarra.— Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzea Eibarko Udalarekin 2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmena aldatzeko gehigarria, babes sozialeko etxebizitzak sustatzeko Hego Txontako eremuan, Eibarko udalerrian. Hitzarmena aldatzeko gehigarria hori ebazpen honen eranskin gisa agertzen da.

Vitoria-Gasteiz, 2024ko azaroaren 14a.

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

2024ko azaroaren 27a, asteazkena

ERANSKINA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO HARREMANETARAKO ZUZENDARIAREN AZAROAREN 14KO 98/2024 EBAZPENARENA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIO OROKORRA, LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILAK ETA EIBARKO UDALAK TXONTA AZPIEREMUKO GIZARTE-BABESEKO ETXEBIZITZAK SUSTATZEKO LANKIDETZA-HITZARMENA ALDATZEKO GEHIGARRIA

Vitoria-Gasteizen, 2024ko urriaren 10ean (Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburu izandako Ignacio María Arriola Lópezek sinatuta, orain Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila, 2024ko ekainaren 20an).

BILDU DIRA:

Alde batetik, Ignacio María Arriola López jauna, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburua.

Eta bestetik, Jon Iraola Iriondo Jn. Eibarko Udaleko Alkatea-Udalurua,

BERTARATU DIRA:

Lehenengoa, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko sailburu gisa eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren ordezkari gisa, Gobernu Kontseiluak 2024ko ekainaren 18an egindako bilkuran hartutako erabakiaren ondorioz egintza honetarako baimendua.

Eta, bigarrena, Eibarko alkate-udalburu gisa, Udalaren ordezkari-lanetan, Udalbatzak 2024ko irailaren 30ean izandako bilkuran harturako erabakariaren indarrez egintza honetarako baimendua.

Bi alderdiek parte hartzen dute eranskin honetan interes publiko eta orokorren sustapenean, eta honako hau emateko eskumen nahikoa aitortzen diote elkarri, eta, horretarako, honako hau

AZALDU DUTE:

Lehenengoa.– 2021eko maiatzaren 20an, Euskal Autonomia Erkidegoko (EAE) Administrazio Orokorrak eta Eibarko Udalak lankidetzeta-hitzarmen bat sinatu zuten, Eibarko udal-mugarteko Txonta Hegoaldeko eremuan babes sozialeko etxebizitzaren sustapena ahalbidetzeko, aurrerantzean 2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmena.

Zehazki, Hego Txonta eremuan lehendik zeuden eta 10.660 m² inguruko azalera hartzen duten eraikinen hiri-berroneratzeko jarduketa bat eta desjabetze-jarduketa baten bidez babes publikoko etxebizitzaren sustapen bat planteatuko zirela aipatu zen. Etxebizitza publikoaren sustapen horretan, gutxi gorabehera alokairuko 200 etxebizitza berri eraikitzea aurreikusi zen.

Gainera, 2012ko abenduaren 10ean sinatutako eta 2016ko maiatzaren 12an aldatutako lankidetzeta-hitzarmena indarririk gabe uztea ezarri zen hitzarmenaren xede gisa, Eibarko udalerriko Txonta eremuan hiri-berroneratzea eta babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena ahalbidetzeko.

Bigarrena.– Bestalde, 2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmenaren bigarren klausulan ezartzen zenez, EAEko Administrazio Orokorrak eta Eibarko Udalak bi aldeek 2016ko abuztuaren 1ean sinatutako errentamendu-kontratuan adierazitako baldintzak errespetatzea erabaki zuten –

2012ko abenduaren 10eko hitzarmena gauzatzeko –, Eibarko Udalaren esku jartzeko Talleres Aibe, SA. merkataritza-sozietateari ostatu emateko pabiloi eta garaje-plaza jakin batzuen erabilera.

Gainera, ezartzen zuen ezen, 2024ko uztailaren 31ko gehieneko errentamendu-epaia igaro ondoren, eta errentamendu-kontratuaren hirugarren klausulan jasotzen denez, EAEko Administrazio Orokorrak eskatuko duela errentamendu-kontratuaren xede diren pabiloien eta garaje-plazen jabari osoaren eskualdaketa gauzatzea, eta Eibarko Udalak bere gain hartuko duela pabiloi eta garaje-plaza horiek erosteko eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari ordaintzeko betebeharra, baina ez zuela arautzen higiezin horien prezioa eta ordaintzeko modua.

Hirugarrena.– Hala eta guztiz ere, 2021eko maiatzaren 20ko hitzarmenaren hirugarren klausularen arabera, Eibarko Udalak zenbait jarduketa egiteko konpromisoa hartu zuen; bestek beste, EAEko Administrazio Orokorrari lagatzea Txonta Sur izeneko eremuan legez zegokion hirigintza-aprobetxamenduaren % 15, eta ez zen aipatzen Eibarko Udalak doan laga zizkionik Eibarko Gisastu Bide kaleko 5. zenbakiko higiezina (Aibe eraikina zena) kokatzen den lursailak eta dagozkion eskubide eraikigarriak Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari. Lursail horien mugaketa berria gaur egun izapidetzen ari den Txonta eremuari dagokion Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPO) aldaketa puntualean ezarriko da.

Aldaketa puntual horrek bizitegi-erabilera ekipamendu gisa kalifikatzea ekarriko du.

Hala ere, Txontako iparraldeko egikaritze-unitatearekin lotutako eragiketa bat dela alde batera utzi gabe, Gisastu Bide kaleko 5. zenbakiko ondasun higiezina kokatzen den lurzatiak izapidetzen ari den HAPOaren Aldaketak definitutako Txontako eremu berean baitago, eta administrazio-prozeduran ekonomiaren printzipioa oinarri hartuta, alderdiek egokitzat jotzen dute eranskin honetan doako eta kargarik gabeko lagapen horren konpromisoa gehitzea, Txontako eremuan zuzkidura-bizitokiak sustatu ahal izateko.

Ildo horretan, eta lurzatiak kudeatu beharreko hirigintza-eremu batean daudela ikusita, ekipamendu-eremu gisa kalifikatuko da gaur egun izapidetzen ari den HAPOaren aldaketa puntualaren arabera, eta aldaketa hori behin betiko onartzen denean, lurzati horien xedea zuzkidura-bizitokie-tarako ekipamendua izango da.

HAPOaren aldaketa zehatza behin betiko onartu ondoren, alderdiek beharrezkotzat jotzen dute:

1) plangintza alde zuzteko gauzatzea, eta Udalak, EAEk eskatu ondoren, Eibarko Udalak Txonta eremuko lursail jakin batzuk zuzenean okupatzea adostea. Txonta eta Errekatxu kaleko Eibarko HAPOren 7. aldaketa puntualean ezarriko da lursail horien mugaketa, eta, gaur egun erabiltzen ez diren industria-instalazio zaharrek okupatzen dituzte (lehengo Aibe eraikina, Eibarko Gisastu Bide kaleko 5. zenbakia). Zuzkidura publiko horiek bizitegi-erabilera izango dute, plangintzaren aldaketa puntual horretan aurreikusitako zehaztapenen arabera. Zuzkenean okupazio hori Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 188. artikuluan adierazitako baldintzetan egingo da.

2) Eibarko Udalak EAEko Administrazio Orokorrari doan eta kargarik gabe lagako dizkio Txonta eremuko lursail horiek. Txonta eta Errekatxu kalean izapidetzen ari den Eibarko HAPOren 7. aldaketa puntualean zehaztuko da horien mugaketa, eta, gaur egun erabiltzen ez diren industria-instalazio zaharrek okupatzen badituzte ere (lehengo Aibe eraikina, Eibarko Gisastu Bide kaleko 5. zenbakia), bizitegi-erabilera izango duten zuzkidura publikoetarako dira, bai eta izapidetzen ari den HAPOaren aldaketa puntuala behin betiko onartu ondoren legezkiokkeen eskubide eraikigarriak ere, Txontaren eremuan zuzkidura-bizitokiak sustatu ahal izateko.

Lursailen doako lagapena Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 24. artikuluan ezarritakoaren arabera egingo da, eta gaur egun lege hori erregelamendu bidez garatu ez denez, aipatutako arauak lursail horiek eskuratzeko prozedurari buruz izan ditzakeen hutsune juridikoak Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginaren 38. eta 39. artikuluetan (azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuak onartu zuen testu bategin hori, etxebizitza sustatzera bideratutako ondasun eta eskubideen aplikazio osagarriari buruzkoa) eta Euskadiko Ondarearen Erregelamendua onartzen duen urriaren 3ko 143/2023 Dekretuaren 27. artikuluan ezarritakoaren arabera egingo da.

Gainera, Eibarko Udalak hitzemandako jarduketan artean, babes sozialeko etxebizitzaren sustapenei eta hitzarmen honetan jasotako urbanizazioari aplikatu beharreko EIOZaren likidazioaren ondoriozko kuotari babes ofizialeko etxebizitza, lokal eta garajeei dagokien zerga arautzen duen Ordenantza Fiskalean jasotako % 50eko hobaria aplikatzea zegoen, betiere hobari hori zerga sortzen den unean indarrean dagoen ordenantza fiskalean aurreikusita badago. Horri gehitu nahi zaio EIOZan % 95eko hobaria aplikatuko zaiela eranskin honen xede diren higiezin berrietan egin beharreko sustapenei (Eibarko Gisastu Bide kaleko 5. zenbakiko higiezin dagoen lursailak, Aibe eraikin zaharra, Barrena kaleko 34. zenbakiko industria-eraikina eta bigarren klausulan aipatutako industria-eraikinak).

Laugarrena.– 2021eko maiatzaren 20ko hitzarmenaren bosgarren klausulak ezartzen duenez, Eibarko Udalak proposatu ahal izango dio Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari hitzarmen honetan jasotako sustapenetatik eratorritako etxebizitzak hautatzeko esleipen-prozedura hasteko aginduan jaso dezala beharrezkoak diren etxebizitzak udalaren hirigintza-jarduketek eragindako pertsoneri arreta emateko, beste bizileku bat emateko eskubidea aitortuta, bai eta premiak asetzeraz bideratutakoak ere. Ildo horretatik, eranskin honen bidez Eibarko Udalaren esku jarri nahi dira eranskiin honen bigarren klausulan aipatzen den Barrena kaleko 34 eraikinean bertan sustatutako diren 16 etxebizitza gehienez.

Bosgarrena.– Euskadiko etxebizitza-politikaren printzipio gidariak, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legean ezarritakoak, betetzen direla bermatzeko, lurzoruaren kontrol publiko arduratsu eta eraginkorra baino ezin da egin, eta hori lurzoru publikoa eskuratzeko eta kudeatzeko ekintza irmo batekin osatu behar da. Horregatik, botere publikoek (kasu honetan, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eta Eibarko Udalak) batera esku hartu behar dute, eta horretara behartuta daude, babes publikoko beharrezko etxebizitzak egin ahal izateko baldintzak sortzeko eta helburuak lortzeko behar den bizitegi-lurzoruaren ondare publikoa eratzeko.

Seigarrena.– Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen VI. kapituluko 47. artikuluan eta hurrengoetan, lankidetzaz hitzarmenak arautzen dira, baliozko-tasun- eta eraginkortasun-baldintzak ezartzen dira, eta horiek sinatzeko nahitaezko izapideak eta aldaketa-araubidea zehazten dira.

Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen 49. artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, 2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmenaren bederatzigarren klausulak adierazten du hitzarmena aldatzeko alderdi sinatzaileen aho bateko adostasuna beharko dela, hitzarmenaren gehigarria sinatuta.

Aurreko guztiagatik, bi alderdiek hitzarmena aldatzeko gehigarri hau sinatzea erabaki dute, klausula hauen arabera:

KLAUSULAK

Lehenengoa.– Denda honen helburua da EAEko Administrazio Orokorrak eta Eibarko Udalak 2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmenaren bigarren, hirugarren, bostgarren eta hamargarren klausulak aldatzea, Txonta Hegoaren eremuan babes sozialeko etxebizitzak sustatzeko.

Bigarrena.– 2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmenaren bigarren klausularen aldaketa honetan datza: Eibarko Matxarian dauden pabiloien eta garajeen identifikazioa eranstea, Eibarko Udalak 2024ko uztailaren 31 baino lehen EAeko Administrazio Orokorrari erosi behar dizkiola pabiloi eta garaje horiek, errentamendu-kontratua amaitzen den eguna eta horien prezioa eta ordaintzeko baldintzak:

Ildo horretatik, Eibarko Udalak EAeko Administrazio Orokorraren titulartasuneko honako higiezin hauek erosiko ditu, Matxarian (Eibar):

a) Matxariabarren Sapui 3 sektorea birzatzitzeko proiektuko 3. emaitzazko partzelaren D pabiloia. 32. lokala, behea B, P118, beheko solairua eta 32. lokala, behea C, P118/B, beheko solairua.

b) Matxariabarren Sapui 3 sektorea birzatzitzeko proiektuaren 2. emaitzazko partzelaren C pabiloia. 59-Czenbakikogarajea sotoko solairuan, 60-Czenbakikogarajea, sotoko solairua, 64-Czenbakiko garajea sotoko solairuan, 65-C zenbakiko garajea sotoko solairuan, 66-C zenbakiko garajea sotoko solairuan, 67-C zenbakiko garajea sotoko solairuan eta 68-C zenbakiko garajea sotoko solairuan.

Garaje eta pabiloi horien prezioa 1.072.656,93 eurokoa da.

Aurreko lerroketan adierazitako higiezinaren jabari osoa eskualdatuko da 2024ko ekitaldian lokalen eta garajeen salerosketako eskritura publikoa sinatuta.

Eibarko Matxarian (Eibar) dauden lokal eta garajeen salerosketa EAeko Administrazio Orokorrari ordainduko dio Eibarko Udalak. Bertan kokatutako lursailen eta industria-eraikin hauen jabari osoa eskualdatuko da, kargarik gabe. Kalifikazio urbanistikorako, etxebizitza publikoa edo horri lotutako erabilerak sustatzeko erabili ahal izango dira:

– Besteak beste, Eibarko Barrena kaleko 34 zenbakiko industria-eraikina kokatuta dagoen lursaila, 565.790 euroko balioespena duena. Eraikin horren jabari osoaren eskualdaketa Matxarian (Eibar) 2024ko ekitaldian kokatutako lokal eta garajeen salerosketako eskritura publikoa sinatzen den unean gauzatuko da.

– Industria-eraikina edo industria-eraikinak dauden lursaila edo lursailak; hirigintza-kalifikazioaren ondorioetarako, 506.866,93 euroko balioa duten etxebizitza publikoak edo horri lotutako erabilerak sustatzeko erabili ahal izango dira. Industria-eraikinaren edo -eraikinen jabari osoaren eskualdaketa, eta, hala badagokio, industria-eraikinaren edo industria-eraikinen balioa 506.866,93 eurotik beherakoa edo handiagoa bada, dagokion ordainketa eskritura osagarri baten sinadurarekin gauzatuko da, gehienez ere bi urteko epean, 2024ko ekitaldian, Eibarko Matxarian kokatutako lokal eta garajeen salerosketako eskritura publikoa sinatzen denetik zenbatzen hasita. Eskritura osagarria sinatzen den unean, higiezin horien balioa 506.866,93 eurotik gorakoa bada, Eusko Jaurlaritzak aldea ordainduko dio Eibarko Udalari. Aitzitik, higiezin horien balioa 506.866,93 eurotik beherakoa bada, Eibarko Udalak ordainduko dio aldea Eusko Jaurlaritzari eskritura osagarria sinatzen den unean.

– Eibarko Matxarian dauden lokal eta garajeen salerosketako eskritura publikoa sinatzen denetik gehienez ere bi urteko epean, 2024ko ekitaldian, Eibarko Udalak ez badio EAeko Administrazio Orokorrari eskualdatzen erreferentziako eraikin industrialen lurzatiak, Eibarko Udalak 506.866,93 euro ordainduko dizkio Administrazioari lau urteko epean:

– 2026ko ekitaldia: 126.717,43 euro.

– 2027. ekitaldia: 126.716,50 euro.

– 2028. ekitaldia: 126.716,50 euro.

– 2029. ekitaldia: 126.716,50 euro.

Hirugarrena.– 2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmenaren hirugarren klausularen aldaketa honetan datza: «Hego Txonta» izeneko eremuan legez dagokion aprobetxamenduaren % 15 EAeko Administrazio Orokorrari lagatzeari buruzko atalean, Eibarko Udalak Txonta eremuko lurra doan eta kargarik gabe lagatzeko konpromisoa gehitu behar zaio Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari. Horren mugaketa Eibarko HAPOren 7. aldaketa puntualean ezarriko da, izapidetzen ari den Txonta eta Errekatsu kaleen eremuan, eta, gaur egun erabiltzen ez diren industria-instalazio zaharrek okupatzen badituzte ere (Aibe eraikin zaharra, Eibarko Gisastu Bide kaleko 5. zenbakia), bizileku-erabilera izango duten zuzkidura publikoetarako dira. Era berean, izapidetzen ari den HAPOaren aldaketa puntuala behin betiko onartu ondoren dagozkion eskubide eraikigarriak lagatzen dira, Txonta eremuan zuzkidura-bizitokien sustapena ahalbidetzeko.

Erreferentziako doako lagapena plangintza alde aurretik gauzatu ondoren egingo da, eta horrek Udalak erabakia bere gain hartzea ekarriko du, EAek alde aurretik eskatuta, Eibarko Gisastu Bide kaleko 5. zenbakiko higiezina (Aibe eraikin zaharra) kokatzen den HAPOaren aldaketa puntualean aurreikusitako zuzkidura publikoetarako lursailak zuzenean lortzeko.

Eibarko Udalak honako konpromiso hauek hartu ditu bere gain: Aibe eraikinaren garbiketa selektiboa eta deskontaminazioa egitea, altzariak deskontaminatzea, bertan dagoen eraikuntza-materiala kentzea, eraikinaren barruan edo estalkian dagoen uralita kentzea, higiezina kontserbatzeko ezinbestekoa ez dena, Eusko Jaurlaritzak etorkizunean jardun arte, eta eraikinaren garbiketa eta deskontaminazioa betetzeko behar diren gainerako jarduketak.

Era berean, hirugarren klausularen aldaketa, EIOZari dagokionez, zerga horri dagokiona honela arautzean datza:

EIOZ arautzen duen ordenantza fiskala onartzea. Ordenantza horrek % 50eko hobaria emango die orain aldatzen den hitzarmena gauzatzeko dauden babes sozialeko etxebizitzak eta urbanizazioa etxebizitzak sustapenei eta % 95eko hobaria gehigarri honen xede diren higiezin berrietan egin beharreko gainerako sustapenei (lursail horretan daude Eibarko Gisastu Bide kaleko 3. zenbakiko higiezina, Aibeko eraikin zaharra, Barrena kaleko 34. zenbakiko industria-eraikina eta bigarren klausulan aipatutako industria-eraikinak).

Laugarrena.– 2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmenaren bosgarren klausularen aldaketa honetan datza: Eibarko Udalaren esku gehienez 16 etxebizitza jartzea Barrena kaleko 34 eraikinean bertan, paragrafo hau aipatu eta berehala: Eibarko Udalak Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari proposatu ahal izango dio hitzarmen honetan jasotako sustapenetatik eratorritako etxebizitzak hautatzeko esleipen-prozedurari hasiera emateko aginduan jaso dezala zenbat etxebizitza behar diren udalaren hirigintza-jarduketan eraginpean dauden eta birkokatzeko eskubidea aitortzen zaien pertsonen arreta emateko, bai eta etxebizitzak behar espezifikokoak asetzeko direnak ere. direnak.

Bosgarrena.– 2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmenaren hamargarren klausularen aldaketa honetan datza: Eibarko Matsarian dauden pabilioien eta garajeen salerosketagatik ordaintzen emandako eraikinen jabetza osoa ez eskualdatzea, Eibarko Udalak EAeko Administrazio Orokorrari honako hauek erosteko betebeharra baitu:

Dokumentu honetan jasotako betebeharrak ez betetzea hitzarmena suntsiarazteko kausa izango da, eta alderdiak lehengo egoera juridikora itzuliko dira; halaber, eragindako kalte eta galera guztiak ordaintzeko betebeharra izango du, bai beste alderdiari bai fede oneko hirugarrenei.

Hala ere, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak atzera egin ahal izango du hitzarmen honetan jasotako sustapenetan, aurreko paragrafoan aurreikusitako kalte-ordaina ordaindu gabe, baldin eta sustapenen hirigintza-baldintzak aldatzeak teknikoki eta ekonomikoki bideraezin bihurtzen baditu.

Ez-betetzereen bat gertatuz gero edo sustapenak bertan behera utziz gero, lagatako ondasuna Eibarko Udalari itzultzea erabakiko da, dagokion izapidea egin ondoren, eta kausatzaileak eragiketa horri lotutako kostuak ordaindu beharko ditu (eskrituren, erregistroen eta abarren gastuak).

Era berean, hitzarmen hau suntsiarazteko arrazoiak dira indarrean dagoen legeriak jasotzen dituen beste edozein arrazoi, hitzarmenaren izaeraren ondorioz.

Hala ere, Barrena kaleko 34. zenbakiko eraikinaren jabari osoa eta industria-eraikina edo industria-eraikinak dauden lursaila edo lursailak eskualdatzen ez badira, hirigintza-kalifikazioaren ondorioetarako etxebizitza publikoa edo bigarren klausulan aipatzen diren erabilera elkartuak sustatzeko erabili ahal izango dira, aurretik aipatutako pabilioiak eta garajeak erostearen ordainetan, ez da hitzarmena suntsiaraziko, betiere salerosketa gauzatzen bada bigarren klausulan ezarritako higiezinaren balorazioa ordainduta.

Seigarrena.– Honela geratuko da bigarren, hirugarren, bostgarren eta hamargarren klausulen idazketa berria:

2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmenaren bigarren klausularen idazketa berria: EAEko Administrazio Orokorrak eta Eibarko Udalak adostu dute bi alderdiek 2016ko abuztuaren 1ean sinatutako errentamendu-kontratuan adierazitako baldintzak errespetatzea – 2012ko abenduaren 10eko hitzarmena gauzatzeko –, Eibarko Udalaren esku jartzeko Talleres Aibe S.A. merkataritza-sozietateari ostatu emateko pabiloi eta garaje-plaza jakin batzuen erabilera.

Errentamendu-kontratuaren hirugarren klausulan aurreikusitako gehieneko errentamendu-epea (2024ko uztailaren 31koa) igaro ondoren, EAEko Administrazio Orokorrak eskatuko du errentamendu-kontratuaren xede diren pabiloien eta garaje-plazen jabari osoaren eskualdaketa gauzatzeko, eta Eibarko Udalak bere gain hartuko du pabiloi eta garaje-plaza horiek erosteko eta EAEko Administrazio Orokorrari ordaintzeko betebeharra.

Ildo horretatik, Eibarko Udalak EAEko Administrazio Orokorraren titulartasuneko honako higiezin hauek erosiko ditu, Matxarian (Eibar):

a) Matxariabarren Sapui 3 sektorea birzatzitzeko proiektuko 3. emaitzazko partzelaren D pabiloia. 32. lokala, behea B, P118, beheko solairua eta 32. lokala, behea C, P118/B, beheko solairua.

b) Matxariabarren Sapui 3 sektorea birzatzitzeko proiektuaren 2. emaitzazko partzelaren C pabiloia. 59-C zenbakikogarajea sotoko solairuan, 60-C zenbakikogarajea, sotoko solairua, 64-C zenbakiko garajea sotoko solairuan, 65-C zenbakiko garajea sotoko solairuan, 66-C zenbakiko garajea sotoko solairuan, 67-C zenbakiko garajea sotoko solairuan eta 68-C zenbakiko garajea sotoko solairuan.

Garaje eta pabiloi horien prezioa 1.072.656,93 eurokoa da.

Aurreko lerroketan adierazitako higiezinaren jabari osoa eskualdatuko da 2024ko ekitaldian lokalen eta garajeen salerosketako eskritura publikoa sinatuta.

Eibarko Matxarian (Eibar) dauden lokal eta garajeen salerosketa EAEko Administrazio Orokorri ordainduko dio Eibarko Udalak. Bertan kokatutako lursailen eta industria-eraikin hauen jabari

osoa eskualdatuko da, kargarik gabe. Kalifikazio urbanistikorako, etxebizitza publikoa edo horri lotutako erabilerak sustatzeko erabili ahal izango dira:

– Besteak beste, Eibarko Barrena kaleko 34 zenbakiko industria-eraikina kokatuta dagoen lursaila, 565.790 euroko balioespina duena. Eraikin horren jabari osoaren eskualdaketa Matxarian (Eibar) 2024ko ekitaldian kokatutako lokal eta garajeen salerosketako eskritura publikoa sinatzen den unean gauzatuko da.

– Industria-eraikina edo industria-eraikinak dauden lursaila edo lursailak; hirigintza-kalifikazioaren ondorioetarako, 506.866,93 euroko balioa duten etxebizitza publikoak edo horri lotutako erabilerak sustatzeko erabili ahal izango dira. Industria-eraikinaren edo -eraikinen jabari osoaren eskualdaketa, eta, hala badagokio, industria-eraikinaren edo industria-eraikinen balioa 506.866,93 eurotik beherakoa edo handiagoa bada, dagokion ordainketa eskritura osagarri baten sinadurarekin gauzatuko da, gehienez ere bi urteko epean, 2024ko ekitaldian, Eibarko Matxarian kokatutako lokal eta garajeen salerosketako eskritura publikoa sinatzen denetik zenbatzen hasita. Eskritura osagarria sinatzen den unean, higiezin horien balioa 506.866,93 euro-tik gorakoa bada, Eusko Jaurlaritzak aldea ordainduko dio Eibarko Udalari. Aitzitik, higiezin horien balioa 506.866,93 euro-tik beherakoa bada, Eibarko Udalak ordainduko dio aldea Eusko Jaurlaritzari eskritura osagarria sinatzen den unean.

– Eibarko Matxarian dauden lokal eta garajeen salerosketako eskritura publikoa sinatzen denetik gehienez ere bi urteko epean, 2024ko ekitaldian, Eibarko Udalak ez badio EAEko Administrazio Orokorrari eskualdatzen erreferentziako eraikin industrialia, Eibarko Udalak 506.866,93 euro ordainduko dizkio Administrazioari lau urteko epean:

– 2026ko ekitaldia: 126.717,43 euro.

– 2027. ekitaldia: 126.716,50 euro.

– 2028. ekitaldia: 126.716,50 euro.

– 2029. ekitaldia: 126.716,50 euro.

2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmenaren hirugarren klausularen idazketa berria: Eibarko Udalak honako jarduera hauek egiteko konpromisoa hartu du:

Eibarko HAPOaren beste aldaketa bat egitea, izapidetzea eta onartzea, «Txonta Sur» eremuari dagokionez.

Prozedura horren esparruan, Udalak aztertuko du garaje-plazen estandarra etxebizitza bakoitzeko plaza batera murrizteko aukera, «Txonta Sur» eremuan, kudeaketa publikora bideratua, dokumentu honetan adostutakoaren arabera.

EAEko Administrazio Orokorrari «Hego Txonta» izeneko eremuan legez dagokion aprobetxamenduaren % 15 lagatzea.

Lagapena edozein kargarik gabe egingo da, doako lagapen-akordio egokiaren bidez.

Lagapena egiteko, Gobernu Kontseiluaren dagokion baimena lortu beharko da, azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuak onartutako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bategi-nean adierazitakoaren arabera.

Txontako eremuko lursailak doan eta kargarik gabe lagatzea Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari. Txonta eta Errekatu kalean izapidetzen ari den Eibarko HAPOren 7. aldaketa puntualean ezarriko da lursail horien mugaketa. Hala ere, gaur egun erabiltzen ez diren

industria-instalazio zaharrek (Eibarko Gisastu Bide kaleko 5. zenbakiko Aibe eraikina zena) okupatzen dituzte bizitegi-erabilera izango duten zuzkidura publikoetarako, bai eta izapidetzen ari den HAPOaren aldaketa puntuala behin betiko onartu ondoren legozkiokoen eskubide eraikigarriak ere, Txontako eremuan zuzkidura-bizitokiak sustatu ahal izateko.

Lursailen doako lagapena Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 24. artikuluan ezarritakoaren arabera egingo da, eta gaur egun lege hori erregelamendu bidez garatu ez denez, aipatutako arauak lursail horiek eskuratzeko prozedurari buruz izan ditzakeen hutsune juridikoak Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginaren 38. eta 39. artikuluetan (azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuak onartu zuen testu bategin hori, etxebizitza sustatzera bideratutako ondasun eta eskubideen aplikazio osagarriari buruzkoa) eta Euskadiko Ondarearen Erregelamendua onartzen duen urriaren 3ko 143/2023 Dekretuaren 27. artikuluan ezarritakoaren arabera egingo da.

Era berean, ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoak, 29.2 artikuluan eskatzen du, Etxebizitzaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko Administrazioaren sailak zuzkidura-bizitokiak sustatzeari dagokionez, dagokion Udalak xede horretarako bideratutako lurzatiak ematea, lurzati horiek entregatzeko formalizatzeko tresnak ezarrita: bai birpartzelatze-akordioaren bidez, Etxebizitzaren arloan eskumena duen Sailak onartu ondoren, bai dagokion hitzarmena sinatuta, eta ondoren Udalak lagatzeko eta Eusko Jaurlaritzak onartzeko akordioa hartuta, hori guztia aplikatu beharreko araudian xedatutakoarekin bat etorritz.

Dena den, erreferentziako doako lagapena plangintza aldeztatik gauzatu ondoren egingo da, eta horrek Udalak erabakia bere gain hartzea ekarriko du, EAEk aldeztatik eskatuta, Eibarko Gisastu Bide kaleko 5. zenbakiko higiezina (Aibe eraikin zaharra) dagoen orube horretan zuzkidura publikoetarako aurreikusitako lursailak zuzenean lortzeko. Zuzeneko okupazio hori Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 188. artikuluan adierazitako baldintzetan egingo da

Eibarko Udalak honako konpromiso hauek hartu ditu bere gain: Aibe eraikinaren garbiketa selektiboa eta deskontaminazioa egitea, altzariak deskontaminatzea, bertan dagoen eraikuntza-materiala kentzea, eraikinaren barruan edo estalkian dagoen uralita kentzea, higiezina kontserbatzeko ezinbestekoa ez dena, Eusko Jaurlaritzak etorkizunean jardun arte, eta eraikinaren garbiketa eta deskontaminazioa betetzeko behar diren gainerako jarduketak.

Obrak egiteko behar diren udal-lizentziak izapidetzea eta ematea, lau hilabeteko epean, etxebizitzaren arloan eskumena duen organoak obrak eskatzen dituenetik zenbatzen hasita.

Lagatuko higiezinaren segurtasun- eta mantentze-neurriak hartzea, babes publikoko etxebizitzak eraikitzen hasi arte

EAEko Administrazio Orokorra salbuestea Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207. artikuluan araututako hirigintzako udal-lizentzia guztiei dagozkien tasak ordaintzetik (besteak beste, lokalak, garajeak, erregai-biltegiak, galdara-gelak, informazioa tratatzeko eta jakinarazteko zerbitzuak eta abar irekitzeko lizentzia), baldin eta beharrezkoak badira hitzarmen honen xede den babes publikoko etxebizitzak sustatzeko.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari, Herri Administrazio den aldetik, ez eskatzea inolako finantza-bermerik, hala nola aplikatu beharreko araudiak eska diezazkiokeen fidantzak edo

abalak, batez ere hondakinen kudeaketari edo obrak gauzatzeak eragin diezaiekeen udal-agintaritzaren titulartasuneko ondasun higigarriak edo higiezinak itzultzeari dagokionez.

EIOZari buruzko ordenantza fiskala onartzea, babes publikoko etxebizitzei dagozkien eraikuntza, instalazio edo obretarako 100eko 50eko hobariarekin. Ordenantza hori 2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmena gauzatzeko dauden babes sozialeko etxebizitzaren eta urbanizazioko etxebizitzaren sustapenei aplikatuko zaie.

Hala ere, eranskin honen xede diren higiezin berrietan egin beharreko sustapenei dagokienez (Eibarko Gisastu Bide kaleko 5. zenbakiko higiezin dagoen lursaila, Aibe eraikin zaharra, Barrena kaleko 34. zenbakia duen industria-eraikina eta bigarren klausulan aipatutako industria-eraikina edo -eraikinak), eta Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 15/1989 Foru Arauaren 5.1 artikuluko a) idatz-zatian xedatutakoaren arabera, Eibarko Udalak honako konpromiso hauek hartu ditu bere gain:

1. Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga/Icio Ordenantza Fiskala onartzea, eta berriaz jasotzea ehuneko 95era arteko hobaria interes berezikiotzat edo udal onurakotzat jotzen diren eraikuntza, instalazio edo obrentzat, baldin eta deklarazio hori justifikatzen duten inguruabar sozial, kultural, historiko-artistikoak edo enpleguaren sustapenekoak badaude.

2. Ondoren, Toki Korporazioak zergan % 95eko hobaria ematea erabakitzea, eranskin honen xede diren etxebizitzak eraikitzeak udalaren interes edo onura bereziko deklarazioa merezi duelako, inguruabar sozialak daudelako.

Klausula honetan hartutako konpromisoetatik eratorritako gastuak Eibarko Udalak hartuko ditu bere gain.

2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmenaren bostgarren klausularen idazketa berria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak konpromisoa hartzen du Eibar etxebizitza publikoen sustapenetan interesa duen udalerrri bakarra izendatzeko, eta udalerrri horretan bizi diren pertsonak izango ditu lehentasunezko hartzaile.

Nolanahi ere, hitzarmen honen xede den alokairu-erregimeneko babes sozialeko etxebizitzak esleitzeko prozeduran, aplikatu beharreko araudian adierazitako etxebizitza-kupoen erreserbak errespetatu beharko dira.

Hala ere, Eibarko Udalak Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari proposatu ahal izango dio hitzarmen honetan jasotako sustapenetatik eratorritako etxebizitzak hautatzeko esleipen-prozedurari hasiera emateko aginduan jaso dezala zenbat etxebizitza behar diren udalaren hirigintza-jarduketek eragindako pertsonen arreta emateko, baldin eta beste bizileku bat emateko eskubidea aitortzen badute eta etxebizitza-premia espezifikokoak asetzeratuta badaude. Udalaren esku jartzen dira gehienez 16 etxebizitza, Eibarko Barrena 34 eraikinean bertan.

2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmenaren hamargarren klausularen idazketa berria: Dokumentu honetan jasotako betebeharrak betetzen ez badira, hitzarmena suntsiaraziko da, eta alderdiak lehengo egoera juridikora itzuliko dira, eta ebazpen horren kausatzaileak beste alderdiari nahiz fede oneko hirugarrenei eragindako kalte eta galera guztiak ordaintzeko betebeharra izango du.

Hala ere, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak atzera egin ahal izango du hitzarmen honetan jasotako sustapenetan, aurreko paragrafoan aurreikusitako kalte-ordaina ordaindu gabe, baldin eta sustapenen hirigintza-baldintzak aldatzeak teknikoki eta ekonomikoki bideraezin bihurtzen baditu.

Ez-betetzen bat gertatuz gero edo sustapenak bertan behera utziz gero, lagatako ondasuna Eibarko Udalari itzultzea erabakiko da, dagokion izapidea egin ondoren, eta kausatzaileak eragiketa horri lotutako kostuak ordaindu beharko ditu (eskrituren, erregistroen eta abarren gastuak).

Era berean, hitzarmen hau suntsiarazteko arrazoiak dira indarrean dagoen legeriak jasotzen dituen beste edozein arrazoi, hitzarmenaren izaeraren ondorioz.

Hala ere, Barrena kaleko 34. zenbakiko eraikinaren jabari osoa eta industria-eraikina edo industria-eraikinak dauden lursaila edo lursailak eskualdatzen ez badira, eta hirigintza-kalifikazioaren ondorioetarako, bigarren klausulan aipatzen diren etxebizitza publikoak edo horiei lotutako erabilerak sustatzeko erabili ahal izango badira, lehen aipatutako pabilioiak eta garajeak erosteagatik ordainetan emandakoak, ez da hitzarmena suntsiaraziko, betiere salerosketa gauzatzen bada bigarren klausulan ezarritako higiezinaren edo higiezinaren balorazioa ordainduta.

Zazpigarrena.– Dokumentu honek berariaz aldatu ez dituen lankidetzaren hitzarmeneko baldintzak indarrean eta aldatu gabe egongo dira, egun honetan dauden termino eta baldintzetan. Eranskin honen edukia eta 2021eko maiatzaren 20an sinatutako hitzarmena bat ez badatoz edo bat ez badatoz, eranskin honetan aurreikusitakoa nagusituko da.

Ados daudela adierazteko eta hitzartutakoa behar bezala jasota gera dadin, aldeek agiri hau sinatu dute, goiburuan adierazitako lekuan eta egunean.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

Eibarko Udaleko alkate-udalburua,
JON IRAOLA IRIONDO.