

BESTELAKO XEDAPENAK

GOBERNANTZA, ADMINISTRAZIO DIGITAL ETA AUTOGOBERNUAREN SAILA

449

9/2026 EBAZPENA, urtarrilaren 23koa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, zeinaren bidez argitara ematen baita Azpeitiko Udalarekin eta Azpeitia Berritzen, SArekin sinatutako lankidetzaz hitzarmena. Helburua: Azpeitiko udalerriko «Alde Zaharra» hirigintza-eremuan alokairurako babes sozialeko etxebizitzak eraikitzea.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrek aipatu den lankidetzaz hitzarmena sinatu du, eta, behar bezalako publikotasuna emateko, hau

EBAZTEN DUT:

Artikulu bakarra.— Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzea Azpeitiko Udalarekin eta Azpeitia Berritzen, SArekin sinatutako lankidetzaz hitzarmena. Helburua: Azpeitiko udalerriko «Alde Zaharra» hirigintza-eremuan alokairurako babes sozialeko etxebizitzak eraikitzea. Lankidetzaz hitzarmen hori ebazpen honen eranskin gisa agertzen da.

Vitoria-Gasteiz, 2026ko urtarrilaren 23a.

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

2026ko urtarrilaren 30a, ostirala

ERANSKINA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO
HARREMANETARAKO ZUZENDARIAREN URTARRILAREN 23KO 9/2026
EBAZPENARENA

HITZARMENA, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIO OROKORRA,
ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA, ETA AZPEITIAKO UDALA ETA AZPEITIA
BERRITZEN S.A.REN ARTEAN, AZPEITIKO UDALERRIKO «ALDE ZAHARRA»
1. HIRIGINTZA-EREMUAN ALOKAIKURUKO BABES SOZIALEKO ETXEBIZITZAK
ERAIKITZEKO

BILDU DIRA:

Alde batetik, Denis Itxaso González jauna, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua.

Eta bestetik, Nagore Alkorta Elorza, Azpeitiako udalerriko alkate udalburua eta Azpeitia Berritzen, SAko presidentea.

BATERATU DIRA:

Lehenengoa, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko sailburu gisa eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren ordezkari gisa, Gobernu Kontseiluak 2025eko abenduaren 16an egindako bilkuran hartutako erabakiaren ondorioz egintza honetarako baimendua.

Eta bigarrena, berriz, Azpeitiko Udaleko alkate-udalburu gisa, haren ordezkari gisa, eta Azpeitiko udalbatzak 2025eko abenduaren 2an egindako osoko bilkuraren erabakiz ekitaldi honetarako baimena emanda.

Era berean, sozietaren lehendakari gisa parte hartzen du, Azpeitia Berritzen, SAko Administrazio Kontseiluak 2023ko azaroaren 24an hartutako erabakiaren bidez, eta kontseilu horrek hitzarmena sinatzeko ahalmena du 2025eko abenduaren 5ean egindako bileran.

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

AZALDU DUTE:

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

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

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

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

c) Etxebizitzei eta zuzkidura-bizitokiei buruzko politika publikoak planifikatu eta programatzea, kontuan hartuta alokairuko etxebizitza dela Konstituzioan ezarritako etxebizitza eskubideari erantzuteko funtsezko tresna.

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

e) Lurralde-kohesioa egotea sustapeneta birgaikuntza-neurrien aurreikuspen eta aplikazioaren banaketa orekatuan, eta, aldi berean, etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien eskaintza zabal eta behar bestekoa lortzea.

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

g) 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 unibersalaren printzipioei jarraikiz.

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

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

j) Etxebizitzaren arloan planifikazio bat ezarri, garatu eta exekutatzea herritarren premia errealen eta haien egoera pertsonal, sozial, ekonomiko eta laboralen arabera.

Hori lurzoruaren kontrol publiko arduratsu eta eraginkor baten bidez bakarrik bermatu daiteke, eta hori lurzoru publikoa eskuratzeko eta kudeatzeko ekintza erabakigarri batekin osatu behar da. Horregatik, botere publikoek, kasu honetan Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak eta Azpeitiako Udalak batera esku hartu behar dute, eta horretara behartuta daude, babes publikoko etxebizitzak egin ahal izateko baldintzak sortzeko.

Hirugarrena.– Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialak (2022-2036) diagnostiko bat jasotzen du, 2021ean Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak babes publikoko 3.000 etxebizitza eraikitzekeo lurzoru-ondarea duela adierazten duena.

Planaren helburu nagusia etxebizitza eskubidea eskubide eraginkor gisa eratzeko prozesua azkartzea da, etxebizitza duin eta eskuragarria eskuratzeko giza garapen iraunkorraren funtsezko elementuetako bat dela ulertuta, eta Euskadik guztiz konprometituta dauka horrekin. Horretarako, ezinbestekoa da etxebizitza-politika adostua, koherentea eta epe luzerakoa izatea, gure gizarte ereduaren zutabetzat hartuko dena.

Helburu nagusi hori 4 helburu kuantitatibotan zehazten da, eta horietako bat (2. helburua) babes publiko iraunkorra behar duten etxebizitzen parkea 2036an Euskadin dauden etxebizitza nagusien % 12ra iristea da, 2021ean % 7,7ra iritsiz.

Horregatik, hitzarmen honen xede den etxebizitza sozialen sustapenak helburu horiek lortzen lagunduko luke.

Laugarrena.– Azpeitiko HAPOk, 2013ko irailaren 17an behin betiko onartu eta 2013ko urriaren 11n GAOn argitaratutakoak, hainbat hirigintza eremutan banatzen du Azpeitiko udalerrria, eta horien artean dago HIE 1. Alde Zaharra «. Horren lursailak hiri-lurzoru gisa sailkatzen dira. Eremu horren barruan dago A.10»Herrigune Historikoaren bizitegi-eremua.

Udalbatzak, 2024ko irailaren 10ean egindako bilkuran, behin betiko onartu zituen Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (aurrerantzean, HAPO) Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Testu Bategina eta 1. HE Alde Zaharra hirigintza-eremurako ingurumen dokumentu estrategikoa. Horren helburua udalerriko Hirigune Historikoaren eremuan antolamendu xehatuari dagozkion hainbat zehaztapen egokitzea da, Azpeitiko HAPOn ezarrita dagoena.

Horren barruan dago guztira 288 m² neurtzen dituen lursaila, Elizkale kaleko 18, 20, 22 eta 24 zenbakietan kokatua. Lau eraikin daude, bat adierazitako zenbaki bakoitzean. Katastroan jasotako datuen arabera, 288 m²-ak honela banakatzen dira:

- 18 zk: 65 m²
- 20 zk.: 73 m²
- 22 zk.: 76 m²
- 24 zk.: 74 m²

Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila, Azpeitiko Udala eta Azpeitia Berritzen, SA bat datoz lursail horiek 16 etxebizitza sozial eraikitzeke erabiltzeko asmoarekin. Zentzu horretan, eskualdatu nahi diren finkak Azpeitia Berritzen, SAren jabetzakoak direnez, honek lursail bakarrean bilduko ditu 288 m²-ko lursaila eta ondoren doan lagako dio Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari.

Bestalde, Azpeitiko Udalak Ekizkale kaleko 22 eta 24 zenbakietan dauden eraikinak eraitsi ditu, eta 20 eta 18 zenbakietan eraitsi gabe geratu dira, 16 zenbakidun mehelinaren aldean segurtasuna dela eta.

Era berean, Azpeitiko Udalak eraikin bakar baten oinarrizko proiektua idazteko kontratua egin du, lehen aipatutako lau eraikinek okupatutako lursaila hartuko duena. Ander Berasategi Gesalaga arkitektoak (ABBark arkitektura) idatzi eta Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialak 2023-10-02an bisatutako «Elizkale 18- 20-22-24 trastelekuak eta 16 etxebizitza sozialeko eraikin berria» oinarrizko proiektua. Proiektu hori Ander Berasategi Gesalaga arkitektoak (ABBark arkitektura) idatzi eta 2024-01-29an Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialak bisatutako «Elizkale 18-20-22-24 trastelekuak eta 16 etxebizitza sozialeko eraikin berria» oinarrizko proiektuaren aldaketaren bidez aldatu da.

Bestalde, Udalak, 2024-02-06an, obra lizentzia eman zion Azpeitia Berritzen, SAri Elizkale kaleko 18, 20, 22, 24 zenbakiarekin bat datorren 288 m²-ko orubean erreferentzia jarraituko 16 etxebizitza sozialeko egiteko. Obra lizentzia horren arabera, besteak beste, Udalari laga beharko zaio PG 00 izeneko planoan gorri grafiatuta ageri den karkaba handitzeko erabilitako 10,70m²ko azalera. Plano hori aipatutako oinarrizko proiektuaren aldaketaren memoriako plano orokorren parte da.

Bosgarrena.– Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 legeak, bere 16. artikuluan ezartzen duenez, udalaren hirigintza plangintzak babes publikoko araubideren bati lotutako etxebizitza eraikitzeke beharrezkotzat jotzen dituen lursail guztiak kalifikatu ahal izango ditu, eta, gutxienez, lege

honen 80. artikuluan aurreikusitako estandarrak eta gutxiengo zenbatekoa betetzeko lurzorua kalifikatzeko betebeharrak beteko du, hirigintza-antolamenduak kalifikazio egintzan zehaztu beharko du zein babes motarako erabiliko den.

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

Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak Lurzoru Ondare Publikoa arautzen du, eta zehazten du Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak kudeatuko duela, besteak beste helburu hauek betetzeko:

a) Lurzorua edo bizitegirako hirigintza eraikigarritasuna eskuratzea, etxebizitzak, bizitokiak, lokalak eta eranskinak sustatzeko edo eraikitzeko.

b) Aipatutako eraikin babestuak eta jarduketarekin berarekin lotutako ekipamendu publikoak sustatzea edo eraikitzea.

Etxebizitzaren arloan indarrean dagoen araudiak ez du aurreikusten Lurzoru Ondare Publikoa osatzen duten ondasunak doan eskuratzeko kasurik edo prozedurarik, eta, beraz, azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuaren bidez onartutako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen Testu Bateginean horretarako xedatutakoa beteko da.

Helburu horiek lortzeko, Azpeitiko Udalak, Elizkale kaleko 18, 20, 22 eta 24 m²-ko lursailak lursail bakar batean elkartu ondoren, Azpeitiko Udalak lursail horren jabari osoa doan lagako dio Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari.

Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginaren 38. artikuluan ezartzen denez, ondasunak dohainik eskuratzeko onarpena ondasun horien titulartasuna izango duen sailak erabakiko du, Gobernu Kontseiluak baimena eman ondoren, baldin eta, besteak beste, eskuratzeko berekin badakar gastua eragingo duen erabilera-baldintza edo konpromiso espezifikoaren bat, eta, kasu honetan bezala, doako xedapena onartzeko eskumena duen organoak balioetsitako interes publiko arrazoiak badaude.

Seigarrena.– Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legeak administrazio hitzarmenen lege-esparrua eta tipologia sistematizatzen ditu, eta horiek baliozkoak izateko baldintzak ezartzen ditu.

Arauk adierazten du hitzarmenak sinatzeak kudeaketa publikoaren eraginkortasuna hobetu behar duela, bitarteko eta zerbitzu publikoen baterako erabilera erraztu behar duela, onura publikoko jarduerak egiten lagundu behar duela eta aurrekontu egonkortasunari eta finantza iraunkortasunari buruzko legeria bete behar duela.

Horrela, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legeak hitzarmenen araubide osoa garatzen du, eta hitzarmenen gutxieneko edukia, motak, iraupena eta azkentzea finkatzen ditu. Hitzarmenek jaso behar dituzten beste gai batzuen artean, hitzarmenen alda-keta-araubidea eta indarraldia daude.

Nolanahi ere, interesak, konpromisoak eta ekarpenak behar bezala bideratzeko, bi alderdiek hitzarmen hau formalizatzen dute, honako klausula hauen arabera:

KLAUSULAK

Lehenengoa.– Hitzarmen honen xedea da hirigintza-eremuan alokairurako sustapen publikoko 16 etxebizitza eraikitzeko aukera ematea «1. Alde Zaharra», Azpeitian.

Bigarrena.– Azpeitia Berritzen, SAK konpromisoa hartu du, Elizkale kaleko 18., 20., 22. eta 24. zenbakietan dauden 288 m²-ko lursail bakarrean elkartu ondoren, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari doan lagatzeko lurzati horren jabari osoa, kargarik gabe, 18. eta 20. eraikinak eraisteko kargak izan ezik, horiek ezin baitira gauzatu lagapenaren aurretik, eta, arrazoi teknikoak direla-eta, Sailak bere gain hartuko baititu.

Hitzarmen honetan hitzartutako ondare eragiketak Gobernu Kontseiluaren baimena lortzearen baldintzapean daudela ulertu behar da, azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuak onartutako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen Testu Bateginean adierazitakoaren arabera.

Ildo horretan, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak konpromisoa hartzen du Gobernu Kontseiluak doako lagapen horiek onar ditzan izapidetzeko.

Klausula honetan aurreikusitako doako lagapenei buruzko ondare-eragiketak eskritura publikoan formalizatuko dira sei hilabeteko epean, doako lagapena onartzea baimentzen duen Gobernu Kontseiluaren erabakiaren egunetik zenbatzen hasita.

Hirugarrena.– Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak honako jarduera hauek egiteko konpromisoa hartzen du:

- Eraikuntza-obren exekuzioa eta zuzendaritza fakultatiboa kontratatzea, behin Azpeitiako Udalak, oinarrizko proiektua eta exekuzio-proiektua lagatu ondoren.

- Elizkale kaleko 18. eta 20. Eraikinak eraistea, eraiste horren zama bere gain hartzea eta arrazoi teknikoengatik babes sozialeko 16 etxebizitzak eraikitzeako obrarekin koordinatuta egitea.

- Behar diren neurri guztiak hartzea obrak eragin dezakeen kaltea ahalik eta txikiena izan dadin.

- Obrak lagapena formalizatu era 3 urteko epean bukatzea.

- Azpeitiko Udalarik lagatzea PG 00 izeneko planoan grafiatuta ageri den karkaba handitzeko erabilitako azalera. Plano hori «Azpeitiko 16 gizarte etxebizitza eta Elizkale 18-20-22-24 trastelekuko eraikin berria» oinarrizko proiektuaren aldaketaren memoriaren plano orokorren parte da.

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak bere gain hartzen dituen konpromiso guztiak alde aurretik dagozkion aurrekontu-izendapenak izatearen eta aurrekontu egonkortasunaren eta finantza iraunkortasunaren printzipioak betez Euskal Autonomia Erkidegoak dituen baliabideen mende egongo dira.

Laugarrena.– Azpeitia Berritzen, SAK honako jarduera hauek egiteko konpromisoa hartu du:

- Azpeitiko Udalarik idatziz jakinaraztea obra-lizentzia Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari eskualdatu zaiola, Udalak obra-lizentziaren titulartasuna aldatzea onar dezan eta, hala badagokio, hitzarmen honetan Eraikuntzen, Instalazioen eta Obren gaineko Zergari dagokionez adierazitako baldintzetara egokitu dezan, hondakinen kudeaketari dagokionez edo obrak gauzatzearen ondorioz eragina izan dezaketen udal agintaritzaren ondasun higigarri edo higiezinak itzultzeari dagokionez.

- Azpeitiko Udalak Azpeitia Berritzen, SAKen alde emandako obra-lizentzia Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari lagatzea, hala badagokio, hitzarmen honetan Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zergari eta obrak gauzatzearen ondorioz eragina izan dezaketen hondakinen kudeaketari edo udal agintaritzaren titulartasuneko ondasun higigarri edo higiezinak itzultzeari buruz adierazitako baldintzetara egokituta.

– Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari lagatzea Ander Berasategi Gesalaga arkitektoak (ABBark arkitektura) idatzitako eta 2023-10-02an Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialak bisatutako Elizkale 18-20-22-24 babes sozialeko 16 etxebizitza eraikitzeke oinarritzko proiektua eta Ander Berasategi Gesalaga arkitektoak (ABBark arkitektura) idatzitako eta 2024-01-29an Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialak bisatutako «Elizkale 18-20-22-24 etxebizitza eta trastelekuen eraikin berria» oinarritzko proiektuaren aldaketa.

– Elizkalen babes sozialeko 16 etxebizitza egiteko proiektua (18-20-22- 24) eta hura garatzeko behar diren dokumentu tekniko osagarriak kontratatzea, Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitektura Zuzendaritzako zerbitzu teknikoen jarraibideekin koordinatuta idazteko eta, ondoren, Eusko Jaur-laritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari lagatzeko.

– Azterlan geoteknikoa kontratatzea, Elizkalen babes sozialeko 16 etxebizitza egiteko proiektua onartzeko beharrezkoa bada, eta Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari helaraztea.

– Elizkale kaleko 18, 20, 22 eta 24 zenbakietako orubearen azterketa arkeologikoa kontrata-tzea, bai eta Gipuzkoako Foru Aldundian izapidetzen hastea ere, beharrezko baimenak lortzeko. Ondoren, azterlana eta baimen horiek Eusko Jaur-laritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari lagako zaizkio.

Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak proiektuak eta azterketa arkeologikoa berrikusiko ditu, dago-kien araudiarekin eta Sailak sustatutako proiektuetan antzeko jardueretarako jasotzen diren baldintzekin bat datozela bermatzeko.

Oinarritzko Proiektua, haren aldaketa eta sustapenerako beharrezkoak diren gainerako agiri teknikoak kontratatzearen ondoriozko gastuak oso osorik Azpeitiko Udalak hartuko ditu bere gain, Azpeitia Berritzen, SA udal sozietatearen bitartez, eta Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak ez ditu itzuliko.

Bosgarrena.– Azpeitiko Udalak konpromisoak hartzen ditu:

– Azpeitiko Udalak, Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren alde egindako obra lizentziaren titular-tasuna aldatzea onartzea.

– Hala badagokio, 2024-02-06an Azpeitia Berritzen, SAri emandako obra-lizentzia egokitzea, Elizkale kalea 18-20-22-24 izeneko orubean babes sozialeko 16 etxebizitza egiteko, hitzarmen honetan Eraikuntzen, Instalazioen eta Obren gaineko Zergari, hondakinen kudeaketari edo obrak gauzatzeak eragin diezaiekeen udal-agintaritzaren titulartasuneko ondasun higigarri edo higiezi-nak itzultzeari buruz ezarritako konpromisoetara egokitzeko.

– Eusko Jaur-laritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari, Herri Administrazioa den aldetik, finantza-bermerik ez emateko eskatzea, hala nola aplikagarri den araudiak eska diezazkiokeen fidantzak edo abalak, batez ere obrak gauzatzearen ondorioz eragina izan dezaketen udal-aginta-ritzaren ondasun higigarri edo higiezinak itzultzeari edo hondakinen kudeaketari dagokionez.

– Interes bereziko edo udal-erabilerako babes publikoko etxebizitzaren sustapena deklaratzeko, egin beharreko eraikuntzak babes publikoko etxebizitzetarako eta alokairuko etxebizitzetarako direlako.

– Babes publikoko etxebizitzaren sustapenaren alde ehuneko 95era arteko hobaria ematea, deklarazio hori justifikatzen duten inguruabar sozialak daudelako.

Era berean, erreferentziako etxebizitza babestuen sustapenei lotutako onura fiskalei dagokienez, salbuespen-kasuak Gipuzkoako Lurralde Historikoko Zergei buruzko martxoaren 8ko 2/2005 Foru

Arau Orokorraren 21. Artikuluan arautzen direla zehazten da, kontuan hartuta udalerriek indarrean dagoen foru arauaren esparruan soilik eman ditzaketela onura fiskalak.

Zentzu horretan, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 15/1989 Foru Arauaren 5.1 artikulua a) atalak % 95era arteko hobaria aurreikusten du interes edo erabilgarritasun berezikotzat jotzen diren eraikuntza, instalazio edo obrentzat adierazpen hori justifikatzen duten gizarte, kultura, historia eta arte inguruabarrak edo enplegua sustatzekoak ego-teagatik. Udalbatzak egingo du adierazpen hori, eta, subjektu pasiboak eskatu ondoren, kideen gehiengo soilaren aldeko botoaz erabakiko da.

Klausula honetan jasotako hobariak eta salbuespenak Vivienda y Suelo de Euskadi, SA Visesa sozietateari ere aplikatuko zaizkio, baldin eta enpresa publiko horrek hitzarmen honen xede diren babes publikoko etxebizitzak eraikitzeke jarduketak sustatzen baditu Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak, Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak, xede horretarako egindako programa edo gomendio kontratu baten esparruan.

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

Seigarrena.– Etxebizitzak esleitzeko prozedura eta aplikatu beharreko araudian adierazitako kupo-erreserbak errespetatuz esleituko dira. Etxebizitza babestuen esleipenari buruzko Etxebizitza Saileko sailburuaren dagokion Aginduan, parte hartzeko baldintzak ezarriko dira, indarrean dagoen araudian jasotako etxebizitza kupoen erreserbak eta Azpeitiko herritarrek dagokien errol-datzearen hartzaile izateko duten lehentasuna (gutxienez urtebete jarraian edo 3 urte azken 5 urteetan) oinarri hartuta.

Era berean, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeak eta mugikortasun urri iraunkorreko arazoak dituzten pertsonak erreferentziako udalerrian errol-datuta daudela egiaztatu beharrik gabe sartu ahal izango dira etxebizitza horietara, indarrean dagoen araudian jasotzen den bezala.

Zazpigarrena.– Bi administrazio publikoek beharrezkotzat jotzen dute Hitzarmenaren Jarraipen Batzordea eratzea. Batzorde horren zeregina izango da hitzartutako aurreikuspenak eta konpromisoak betetzea, zorrotz betetzeko neurriak proposatzea, eraikuntzan sor daitezkeen gatazkak eta/edo interferentziak konpontzea, eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabeherei erantzutea.

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. kapituluko 3. atalean xedatutakoaren arabera arautuko da Jarraipen Batzordea.

Zortzigarrena.– Hitzarmen hau administratiboa da, eta, beraz, administrazioarekiko auzien jurisdikzioari dagokio haren interpretazioaren, aplikazioaren, betearazpenaren eta ondorioen inguruan sor daitezkeen gai guztien berri izatea, zazpigarren klausulan aurreikusitako bidea agortzen denean.

Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 6. artikuluaekin bat etorriz, hitzarmen hau ez dago lege horren mende, sor daitezkeen zalantzak eta hutsuneak ebazteko Lege horren printzipioak aplikatzeari kalterik egin gabe.

Bederatzigarrena.– Hitzarmen honen indarraldia lau urtekoa izango da, sinatzen denetik kontatzen hasita. Aurreko paragrafoan aurreikusitako epea amaitu aurreko edozein unetan, hitzarmena sinatzen duten alderdiek berariaz erabaki ahal izango dute hitzarmena beste lau urtez luzatzea edo azkentzea.

Hamargarrena.– Hitzarmen hau edozein unetan berrikusi eta, hala badagokio, aldatu ahal izango da, alderdi sinatzaileek aho batez hala eskatuz gero, hitzarmenari dagokion gehigarria sinatuz.

Hamaikagarrena.– Dokumentu honetan jasotako betebeharrak ez betetzea hitzarmena suntsiarazteko arrazoia izango da, eta alderdiak jatorrizko egoera juridikora itzuliko dira, eta kausatzaileak eragindako kalte eta galera guztiak ordaindu beharko dizkie, bai gainontzeko alderdiei bai fede oneko hirugarrenei.

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

Era berean, hitzarmen hau deuseztatzeko arrazoiak izango dira indarrean dagoen legeriak bere izaeragatik jasotzen dituen beste guztiak.

Hala ere, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak hitzarmen honetan aurreikusitako sustapenetan atzera egin ahal izango du, idatz-zati honetan aurreikusitako kalte-ordainik ordaindu gabe, baldin eta gerora sortutako arrazoiengatik bideraezina egiten bada.

Adostasuna eta fede ona adierazteko, agiri hau sinatzen dute sinaduran adierazitako egunean.

Egoitza elektronikoa, 2025eko abenduaren 23a.

Azpeitiko Udaleko Alkatea eta Azpeitia Berritzen, SAko presidentea,
NAGORE ALKORTA ELORZA.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.