

BESTELAKO XEDAPENAK

GOVERNANTZA PUBLIKO ETA AUTOGOBERNU SAILA

4207

40/2021 EBAZPENA, uztailaren 8koa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, zeinaren bidez xedatzen baita argitara ematea Eibarko Udalarekin sinatutako lankidetza-hitzarmena, Eibarko Txonta Sur azpieremuan babes publikoko etxebizitzak sustatzeko.

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 sinatzea: Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio saila, eta Eibarko Udala. Gaia: Babes Publikoko Etxebizitzen Sustapena Eibarko «Txonta Sur» azpieremuan.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko uztailaren 8a.

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

2021eko uztailaren 28a, asteazkena

ERANSKINA, UZTAILAREN 8KO 40/2021 EBAZPENARENA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO HARREMANETARAKO ZUZENDARIAREN

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 40/2021, DE 8 DE JULIO, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO



CONVENIO

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

Y

EL AYUNTAMIENTO DE EIBAR

PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN EL
ÁMBITO DE TXONTA SUR



HITZARMENA

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

ETA

EIBARKO UDALAREN ARTEKOA

“TXONTA SUR” AZPIEREMUKO GIZARTE-BABESEKO
ETXEBIZITZAK SUSTATZEKO



2021eko uztailaren 28a, asteazkena



Vitoria-Gasteizen, 2021eko
maiatzaren 20an,

En Vitoria-Gasteiz, a 20 de mayo de
2021,

BILDU DIRA

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

ETA BESTETIK, Jon IRAOLA
IRIONDO Jn. Eibar Udaleko Alkatea.

BERTARATU DIRA

Lehen, Eusko Jaurlaritzako Lurralde
Plangintza, Etxebizitzako eta
Garraio sailburu gisa eta Euskadiko
Autonomia Erkidegoko Administrazio
Orokorren ordezkari-lanetan,
Jaurlaritzaren Kontseiluak 2020ko
otsailaren 4an egindako bilkuran
hartutako erabakiaren bidez egintza
honetarako baimendua.

Eta bigarrena, Eibarko alkate-udalburu
gisa, Udalaren ordezkari-lanetan,
Udalbatzak 2021eko apirilaren 26an
izandako bilkuran hartutako
erabakiaren indarrez egintza
honetarako baimendua.

REUNIDOS

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

Y DE LA OTRA, el Sr. Jon IRAOLA
IRIONDO, Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Eibar.

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 4
de febrero de 2020.

Y el segundo, en su calidad de
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento
de Eibar, en representación del mismo,
autorizado para este acto por el
acuerdo del pleno de dicha
corporación local reunido con fecha
26 de abril de 2021.



2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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

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

AZALDU DUTE

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

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

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

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

EXPONEN

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

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

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

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

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



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

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

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.- Lurralde-kohesioa egotea sustapen-eta birgaikuntza-neurrien aurreikuspen eta aplikazioaren banaketa orekatuan, eta, aldi berean, etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren eskaintza zabal eta behar bestekoa lortzea.

5.- Cohesión territorial en la distribución equilibrada de la previsión y aplicación de las medidas de fomento, promoción y rehabilitación, procurando a su vez una oferta variada y suficiente de viviendas y alojamientos dotacionales.

6.- 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

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.

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



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, erantzunkidetasunezko gizarte-antolaketa bat erraztuz

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

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

Hori lurzorua kontrol publiko arduratsu eta eraginkor baten bidez baino ezin da bermatu, eta kontrol hori lurzoru publikoa eskuratu eta

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

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

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

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

Esto sólo puede garantizarse mediante un responsable y eficaz control público del suelo, que se debe complementar con una acción

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



kudeatzeko ekintza irmo batekin osatu behar da. Horregatik, botere publikoek, kasu honetan Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eta Eibarko Udalak elkarrekin esku hartu behar dute, eta horretara behartuta daude, beharrezko babes publikoko etxebizitzak egitea ahalbidetuko duten baldintzak sortzeko eta lehen aipatutako helburuak lortzeko behar den bizitegi-lurzoruaren ondare publikoa eratzeko.

BIGARRENA.- 2018-2020 Etxebizitza Plan Zuzentzaileak diagnostiko bat jasotzen du, non adierazten baita 2017an Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak 5.728 etxebizitza eraikitzeko lurzoru-ondarea duela, eta horietatik 4.228, printzipioz, Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen aldiari (2018-2020) eraikitzeko prest egongo lirakekeela.

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.

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 Eibar deban, 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 constituir el patrimonio público de suelo residencial preciso para alcanzar los objetivos anteriormente citados.

SEGUNDO. - 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.

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



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 gisa planteatzen da abiarazteko 775 etxebizitza abiaraztea. Hain zuzen ere, babes sozialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak artean, Gida Planaren indarraldiko hiru urteetan. Era berean, alokairu-parkea handitzeko, Eusko Jaurlaritzak udalekin lankidetzan jardungo duela jasotzen du dokumentuak, zuzkidura-bizitokiak eta alokairu-erregimeneko etxebizitza sozialak sustatzeko.

HIRUGARRENA.- 2006ko abenduaren 12ko Diputatuen Kontseiluak Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onartu zuen. Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Testu Bategina 2008ko urtarrilaren 22ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (15. zk.) argitaratu zen.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra A.I. 125 Txonta deitzen dio Txontako eremuari, eta erabilera industrialetik

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 viviendas en régimen de alquiler, planteándose como objetivo iniciar un total de 775 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.

TERCERO.- El Consejo de Diputados de fecha 12 de diciembre de 2006 aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Eibar. El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar se publica en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 15 de 22 de enero de 2008.

El Plan General de Ordenación Urbana denomina el ámbito de Txonta como A.I. 125 Txonta y acuerda el

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



bizitegi intentsiborako erabilera aldatzea erabakitzen du. Helburua Txonta auzoa leheneratzea da, eta, horretarako, Plan Bereziaren eremuan kaltetutako eraikin guztiak kentzen dira, eta 961 etxebizitza libre eta babes ofizialeko 88 etxebizitza eraikitzea baimentzen da. 140.601 m² bizitegitarako hiri-lurzoru gisa sailkatzen dira (72.548 m² hiri-lurzoru gisa sailkatuta; 16.745 m² garatu gabeko lurzoru urbanizagarri gisa; eta 51.308 m² lurzoru urbanizaezin gisa).

Eibarko Udalak eta Sprilur, S.A. sozietateak hirigintza-hitzarmen bat sinatu zuten 2008ko azaroaren 5ean. Hitzarmen horren arabera, Sprilur, S.A.k SAPUI-3 Matxariabarrena izeneko sektorean kokatutako hainbat lurzati eraikigarriren titulartasuna eskuratuko du, Txonta eremuan jarduera ekonomikoen titularrei beste bizileku bat eman ahal izateko.

Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiak epaia eman zuen 2009ko otsailaren 24an, Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak Txonta eremurako ezarritako aurreikuspenak baliogabetzeko, hiri-lurzoru gisa sailkatzen baititu aurretik lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako 16.745 m² -ko azalera eta aurretik urbanizaezin gisa sailkatutako 51.308 m² -ko azalera. Baliogabetze horrek Txontako eremurako hirigintza-

cambio de uso de industrial a residencial intensivo. El objetivo es regenerar el barrio de Txonta y para ello se eliminan la totalidad de las edificaciones afectadas dentro del ámbito del Plan Especial y se permite la construcción de 961 viviendas libres y 88 viviendas de protección oficial. Se clasifican como suelo urbano residencial 140.601 m² (72.548 m² suelo clasificado como urbano; 16.745 m² de suelo urbanizable no desarrollado; y 51.308 m² que era suelo no urbanizable).

El Ayuntamiento de Eibar y la sociedad Sprilur, S.A. suscriben, con fecha 5 de noviembre de 2008, un Convenio urbanístico en el que se establece la adquisición por parte de Sprilur S.A. de la titularidad de diversas parcelas edificables situadas en el Sector denominado SAPUI-3 Matxariabarrena para posibilitar el realojo de los titulares de actividades económicas en el ámbito de Txonta.

El Tribunal Superior de Justicia del País Vasco dicta sentencia el 24 de febrero de 2009 por la que se anulan las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar para el ámbito de Txonta, en cuanto clasifica como suelo urbano la superficie de 16.745 m² previamente clasificado como suelo urbanizable, así como la superficie de 51.308 m² de suelo previamente clasificado como no urbanizable. Dicha anulación obliga a

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



antolamendua birdefinitzera behartzen du.

2012ko abenduaren 10ean, lankidetzahitzarmen bat sinatu zuten orduko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak eta Eibarko Udalak, Eibarko Txonta eremuan hiri-berroneratzea ahalbidetzeko eta babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko.

Akordio horren arabera, orduko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila subrogatu egiten da Eibarko Udalak eta Sprilur, S.A. sozietateak Matxariako kudeaketa-eremurako sinatutako hitzarmenean, eta konpromisoa hartzen du Txontako eremuaren hiri-berroneratzea ahalbidetzeko jarduketak egiteko, Txontako industriak Matxariako eremura lekualdatzea ahalbidetuko duten inbertsioen bidez. Era berean, Udalak eskatzen duenean eta trukaketa bidez, Matxaria aldeko pabiloiak eta garajeak Udalari emateko konpromisoa hartzen du.

Bestalde, Udalak konpromisoa hartzen du birpartzelazioan parte hartzearen ondorioz Txonta eremuan legozkiokeen orube eta eskubide eraikigarriak Eusko Jaurlaritzari truke bidez emateko, birpartzelazio-komunitateari jarduerak lekualdatzeko kostuen kontura egindako ekarpenagatik, jarduketaren

redefinir la ordenación urbanística para el ámbito de Txonta.

El 10 de diciembre de 2012 se suscribe un Convenio de colaboración entre el entonces Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento de Eibar que tiene por objeto posibilitar la regeneración urbana y promoción de viviendas de protección oficial en el área de Txonta, en el término municipal de Eibar.

En virtud de este acuerdo, el entonces Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes se subroga en el referido convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Eibar y Sprilur, S.A. para el área de gestión de Matxaria y se compromete a realizar actuaciones tendentes a posibilitar la regeneración urbana del área de Txonta, a través de inversiones que posibiliten el traslado de industrias existentes en Txonta al Área de Matxaria. Asimismo, se compromete a entregar al Ayuntamiento, cuando éste lo solicite y mediante permuta, los pabellones y garajes de su titularidad en el área de Matxaria.

Por su parte, el Ayuntamiento se compromete a entregar al Gobierno Vasco, mediante permuta, los solares y derechos edificables que le pudieran corresponder en el área de Txonta como consecuencia de su participación en la reparcelación por la aportación realizada a la comunidad reparcelatoria a cuenta de los costes de

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



ondoriozko gainbalioetan udalak parte hartzeagatik edo beste edozein tituluren bidez babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko pabilioien eta balio publikoko garajeen balio baliokidea duten pabilioien truke.

Trukea edo trukeak formalizatzeko ezinbesteko baldintza da eremua birpartzelatzeko proiektua onartzea.

Azkenik, etxebizitza-arloan eskumena duen sailak konpromisoa hartzen du babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko eta urbanizazio osagarriko obrak kontratatu eta osorik gauzatzeko.

Eibarko Udalaren Osoko Bilkurak, 2015eko otsailaren 23an egindako bilkuran, behin betiko onartu zuen Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 4. aldaketa, Ai 125 Txonta eremuari dagokiona. Erabakia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 2015eko apirilaren 9an, 65. zenbakian.

Dokumentu honetan aurreikusitakoaren arabera, eremuaren azalera 77.056 m²-koa da, eta bertan 535 etxebizitza eraikitzea aurreikusten da; horietatik 300 librekoak dira eta 235 babes ofizialekoak.

los traslados de actividades, por la participación municipal en las plusvalías derivadas de la actuación o por cualquier otro título para la construcción de viviendas de protección pública cuyo valor sea equivalente al valor de los pabellones y garajes entregados en permuta.

Se señala que es un requisito necesario para la formalización de la permuta o permutas la aprobación del proyecto de reparcelación del ámbito.

Finalmente, el departamento competente en materia de vivienda se compromete a la contratación y ejecución total de las obras de edificación de viviendas de protección oficial y de urbanización complementaria.

El Pleno del Ayuntamiento de Eibar en sesión celebrada el 23 de febrero de 2015 aprueba definitivamente la 4ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar, referida al área AI 125 Txonta. El acuerdo se publica en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 65 de 9 de abril de 2015.

La superficie del ámbito conforme a lo previsto en este documento es de 77.056 m², y en el mismo se prevé la construcción de 535 viviendas, de las cuales 300 son libres y 235 son de protección oficial.

2021eko uztailaren 28a, asteazkena

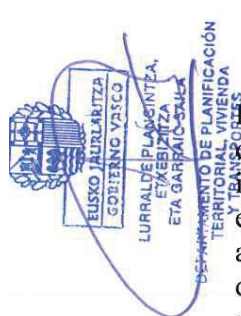


LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



2016ko maiatzaren 12an, lankidetzahitzarmen bat sinatu zuten Enplegu eta Gizarte politiketako Sailak eta Eibarko Udalak, 2012ko abenduaren 10ean sinatutako dokumentua aldatzeko; zehazki, laugarren klausularen edukia aldatu eta Laugarren bis klausula berria sartu zen.

Con fecha 12 de mayo de 2016 se suscribe un Convenio de colaboración entre el entonces Departamento de Empleo y Políticas Sociales y el Ayuntamiento de Eibar que tiene por objeto modificar el documento suscrito el 10 de diciembre de 2012, en concreto, se modifica el contenido de la cláusula Cuarta y se introduce una nueva cláusula Cuarta Bis.



Laugarren bis klausulan aurreikusten denez, Txonta eremuan kokatutako industriek pabiloien erabilera Udalaren esku uztea aurreratu ahal izango da, atzeraezinezko lekualdaketa-beharrak direla-eta. Klausulan jasotzen denez, pabiloien jabari osoa birpartzelatze-proiektua onartzearen mende dago, eta proiektu hori 6 urteko epean ez onartzearen ondorioak finkatzen dira.

En la cláusula Cuarta Bis se prevé la posibilidad de que se anticipe la puesta a disposición del Ayuntamiento del uso de pabellones por necesidades inaplazables de traslado que pudiera demandarse por parte de las industrias radicadas en el área de Txonta. En la cláusula se recoge que la entrega del pleno dominio de los pabellones se supedita a la aprobación del proyecto de reparcelación y se fijan las consecuencias de que no se apruebe dicho proyecto en un plazo de 6 años.



2016ko abuztuaren 1ean, errentamendu-kontratu bat sinatu zuten orduko Enplegu eta Gizarte politiketako Sailak eta Eibarko Udalak, Matsariabarren auzoan kokatutako zenbait lokal eta garaje-plazari buruzkoa, 2012ko abenduaren 10eko lankidetzahitzarmena betez. Zehazki, hauek dira kontratuaren xede diren ondasunak:

El 1 de agosto de 2016 se suscribe un contrato de arrendamiento entre el entonces Departamento de Empleo y Políticas Sociales y el Ayuntamiento de Eibar de determinados locales y plazas de garaje ubicados en el Barrio de Matsariabarren en ejecución del Convenio de colaboración de 10 de diciembre de 2012. En concreto, los bienes objeto del contrato son los siguientes:



a) SAPUI 3 MATXARIABARREN sektorea birpartzelatzeko proiektuaren ondoriozko 3. partzelaren d pabiloia.

a) Pabellón D de la parcela resultante nº 3 del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SAPUI 3

2021eko uztailaren 28a, asteazkena

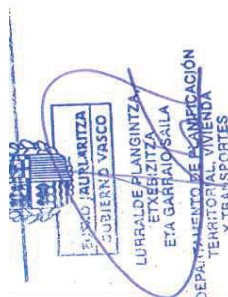


LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



32. lokala, B azpikoa; 118. solairua, beheko solairua; eta 32. lokala, c azpikoa; 118/B, beheko solairua.

b) SAPUI 3 MATXARIABARREN sektorea birpartzelatzeko proiektuaren ondoriozko 2. partzelaren C pabiloia. 59-C garajea sotoan, 60-C garajea sotoan, 64-C garajea sotoan, 65-C garajea sotoan, 66-C garajea sotoan, 67-C garajea sotoan, 67-C garajea sotoan eta 68-C garajea sotoan.



Kontratuaren xede diren lokalen eta garajeen xedea Talleres AIBE, S.A. enpresaren jardura instalatzea eta garatzea da.



Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren 2017ko apirilaren 21eko 197/2017 Epaiaren bidez, erabat deusez deklaritzen da Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 4. aldaketa, Ai 125 Txonta eremuari dagokiona.

LAUGARRENA.- Gaur egun Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra indarrean dagoen arren, Txontako Eremuak antolamendu berria behar du.



Eibarko Udalak Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldaketa puntual bat formulatu nahi du Txontari

MATXARIABARREN. Local 32 Bajo B, P118, PLANTA BAJA y Local 32 Bajo C, P118/B, PLANTA BAJA.

b) Pabellón C de la parcela resultante nº 2 del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SAPUI 3 MATXARIABARREN. Garaje nº 59-C en planta sótano, Garaje nº 60-C en planta sótano, Garaje nº 64-C en planta sótano, Garaje nº 65-C en planta sótano, Garaje nº 66-C en planta sótano, Garaje nº 67-C en planta sótano y Garaje nº 68-C en planta sótano.

El destino de los locales y de los garajes objeto del contrato es la instalación y desarrollo de la actividad de la empresa Talleres AIBE, S.A.

Por Sentencia 197/2017 de 21 de abril de 2017 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco se declara la nulidad de pleno derecho de la 4ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar, referida al área AI 125 Txonta.

CUARTO.- Aunque actualmente se encuentra en vigor el Plan General de Ordenación Urbana de Eibar, el Área de Txonta necesita una nueva ordenación.

El Ayuntamiento de Eibar tiene previsto formular una modificación puntual del Plan General de

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



dagokionez, eremua berrantolatuko duena; izan ere, gaur egun, nagusiki industrialtzat kalifikatutako eremua da, bizitegi-erabilerarako bokazioa du eta hiria berroneratzeko jarduketa irmoa behar du.

Aurreikusitako jarduketak honako helburu hauek uztartu behar ditu: eremuaren hiri-berroneratzea ahalbideatzea, etxebizitza publiko ugari sustatzea eta, aldi berean, funtzionatzen ari diren industriak aldezturik lekualdatzea, jarduera ekonomikoaren eta enpleguaren mailari eusten zaiola bermatuz.

Helburu horiekin, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioko Sailak Txontako goiko aldean antolatutako ideien azterketa bat egiteko eskatu du.

Antolamendu berriak, proposamen horretan oinarrituak, gaur egungo AP-8 autobidearen trazaduraren arabera bereiziko luke eremua; horrela, eremu bat (Ipar Txonta) kudeaketa pribatukoa izango litzateke, jabe nagusiak sustatu beharrekoa, eta gainerakoa (Hego Txonta) kudeaketa publikokoa.

Zehazki, Txonta Hegoaldeko eremuan, 10.660 m² inguruko azalera hartzen duten eraikinen hiri-berroneratzeko jarduketa bat planteatuko litzateke, bai eta babes publikoko etxebizitzak sustapen bat ere, desjabetze-jarduketa baten bidez. Etxebizitza publikoen

Ordenación Urbana en lo referido a Txonta que reordene el ámbito, ya que actualmente es un área calificada mayoritariamente como industrial, con vocación de uso residencial y necesitada de una decidida actuación de regeneración urbana.

La actuación prevista debe conjugar los objetivos de posibilitar la regeneración urbana del área, promover un número importante de vivienda pública y al tiempo posibilitar el traslado previo de las industrias en funcionamiento, asegurando el mantenimiento del nivel de actividad económica y empleo.

Con estos objetivos se ha encargado por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes un Estudio de ideas para la ordenación de la zona alta de Txonta.

La nueva ordenación, basada en esa propuesta, separaría el área conforme a la traza actual de la autopista AP-8, de forma que un área (Txonta Norte) sería de gestión privada a promover por el propietario mayoritario y el área restante (Txonta Sur) sería de gestión pública.

En concreto, en el área de Txonta Sur se plantearía una actuación de regeneración urbana de edificios existentes que ocupan una superficie de 10.660 m² aproximadamente y una promoción de vivienda de protección pública mediante una actuación

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



sustapen horretan alokairuko 200 etxebizitza berri inguru eraikitzea aurreikusten da.

BOSGARRENA.- Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak, etxebizitzaren arloan dituen eskumenak baliatuz, lurzorua behar du babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko, etxebizitza premia egiaztatuak dituzten udalerrietan (Eibar, besteak beste), errenta-ahalmen txikia duten eta etxebizitzaren merkatu librean sartzerik ez duten familientzat.



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

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



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

expropiatoria. En esta promoción de vivienda pública se prevé la edificación de aproximadamente 200 viviendas nuevas en régimen de alquiler.

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

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

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

b) La promoción o construcción misma de las mencionadas edificaciones protegidas, así como de

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



Aurreko ataletan aipatutako alderdietan Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari eta Eibarko Udalari dagokien jarduketa bateratu eta koordinatua berretsi eta berresteko, Euskal Autonomia Erkidegoak, alde batetik, eta toki-erakundeek, bestetik, beren zereginak eraginkortasunez betetzeko behar izan dezaketen lankidetzara eta laguntzara gaitzakea eman beharko dituzte beren arteko harremanetan, beren eremuan.

Ondorioz, lankidetzara-hitzarmen honen bidez, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak Txonta Hegoaldeko eremuan hiria berroneratzeko eta etxebizitza publikoak sustatzeko jarduketan parte hartzeko oinarriak ezarri nahi dira. Oinarri horiek 2012ko abenduaren 10ean sinatutako hitzarmenean jasotako oinarriak ordezkatzeko dituzte.

Proposatutako eragiketa honetan datza: Eibarko Udalak Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari eskualdatzea Txonta Sur eremuko udal-titulartasuneko hirigintza-aprobetxamenduaren % 15aren titulartasuna.

equipamientos públicos relacionados con la propia actuación.

Para confirmar y ratificar la actuación conjunta y coordinada que corresponde al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y al Ayuntamiento de Eibar, en los aspectos referidos en los apartados anteriores, la Comunidad Autónoma del País Vasco, de un lado, y las Entidades Locales, de otro, deberán en sus relaciones recíprocas prestarse, en el ámbito propio, la cooperación y asistencia activa que pudieran precisar para el eficaz cumplimiento de sus tareas.

En consecuencia, mediante el presente Convenio de colaboración se pretende establecer las bases para la participación de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco en la actuación de regeneración urbana y promoción de vivienda pública en el área de Txonta Sur, y que sustituirán a las bases contempladas en el Convenio suscrito el 10 de diciembre de 2012.

La operación propuesta consiste en que el Ayuntamiento de Eibar transmita a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco la titularidad del 15% del aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal en el área de Txonta Sur.

2021eko uztailaren 28a, asteazkena

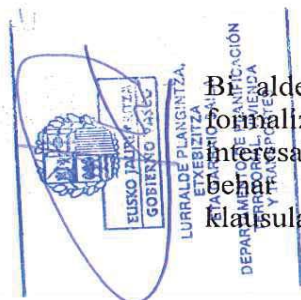


LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak, ondoren, nahitaezko desjabetzearen espedientea sustatuko du, babes publikoko etxebizitzaren sustapenari lotutako eraikuntza- eta urbanizazio-obra egiteko.

Por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco se promoverá posteriormente el correspondiente expediente de expropiación forzosa para finalmente realizar las obras de edificación y urbanización vinculadas a la promoción de vivienda de protección pública.



Ber aldeek lankidetza-hitzarmen hau formalizatzen dute, bakoitzaren interesak, konpromisoak eta ekarpenak behar bezala bideratzeko, honako klausula hauen arabera:

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

CLÁUSULAS



LEHENGOA: lankidetza-hitzarmen honen xedea da Eibarko udal-mugarteko Txonta Sur eremuan gizarte-babeseko etxebizitzaren sustapena ahalbidetzea.

PRIMERA: El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar la promoción de vivienda de protección social en el área de Txonta Sur en el término municipal de Eibar.

Dokumentu honen xedea da, halaber, indarririk gabe uztea 2012ko abenduaren 10ean sinatutako eta 2016ko maiatzaren 12an aldatutako lankidetza-hitzarmena, zeinaren helburua baita Eibarko Txonta eremuan hiri-berroneratzea eta babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena ahalbidetzea.

Es asimismo objeto del presente documento dejar sin efecto el Convenio de colaboración suscrito el día 10 de diciembre de 2012 y modificado el 12 de mayo de 2016, que tiene por objeto posibilitar la regeneración urbana y promoción de viviendas de protección oficial en el área de Txonta, en el término municipal de Eibar.



2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



BIGARRENA: Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak eta Eibarko Udalak adostu dute bi aldeek 2016ko abuztuaren 1ean sinatutako errentamendu-kontratuan adierazitako baldintzak errespetatzea, Eibarko Udalaren esku jartzeko Talleres AIBE, S.A. merkataritza-enpresari beste bizileku bat emateko pabiloi eta garaje-plaza jakin batzuen erabilera.

Errentamendu-kontratuaren hirugarren klausulan aurreikusitako gehieneko errentamendu-epea igaro ondoren, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak errentamendu-kontratuaren xede diren pabiloien eta garaje-plazen jabari osoa eskualdatzea eskatuko du, eta Eibarko Udalak, hitzarmen honen bidez, horiek erosteko eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari pabiloi eta garaje-plaza horien prezio osoa ordaintzeko betebeharra hartuko du bere gain.

HIRUGARRENA: Eibarko Udalak honako jarduera hauek egiteko konpromisoa hartzen du:

Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa berri bat egitea, izapidetzea eta onartzea; "Txonta Sur" eremuari dagokionez.

SEGUNDA: La Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y el Ayuntamiento de Eibar acuerdan respetar las condiciones señaladas en el contrato de arrendamiento suscrito el 1 de agosto de 2016 por ambas partes a fin de poner a disposición del Ayuntamiento de Eibar el uso de determinados pabellones y plazas de garaje destinados al realojo de la mercantil Talleres AIBE, S.A.

Una vez transcurrido el plazo máximo de arrendamiento contemplado en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento, la Administración General de la Comunidad Autónoma exigirá la materialización de la transmisión del pleno dominio de los pabellones y plazas de garaje objeto del contrato de arrendamiento, asumiendo el Ayuntamiento de Eibar, por medio del presente convenio, la obligación de comprarlos y de abonar a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco la integridad del precio de dichos pabellones y plazas de garaje.

TERCERA: El Ayuntamiento de Eibar se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Elaborar, tramitar y aprobar una nueva modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar en lo que se refiere al ámbito "Txonta Sur".

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



Prozedura horren esparruan, Udalak aztertuko du garaje-plazen estandarra etxebizitza bakoitzeko gehienez plaza batera murrizteko aukera, "Txonta Sur" eremuan, dokumentu honetan adostutakoaren arabera kudeaketa publikorako.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorriaren lagatzea "Hego Txonta" izeneko eremuan legez esleitutako aprobetxamenduaren % 15.

Lagapena inolako kargarik gabe egingo da, doako lagapenaren bidezko akordioa hartuz.

Urbanizatzeko jarduketa-programa behin betiko onartu ondoren erabakiko da lagapena.

Azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuaren bidez onartutako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginean adierazitakoaren arabera, Gobernu Kontseiluaren baimena lortu beharko da lagapena egiteko.

En el marco de este procedimiento, el Ayuntamiento analizará la posibilidad de reducir el estándar de plazas de garaje a un máximo de una plaza por vivienda en el ámbito "Txonta Sur" destinado a gestión pública en virtud de lo acordado en el presente documento.

- Ceder a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco el 15% del aprovechamiento que le corresponde por atribución legal en el ámbito denominado "Txonta Sur".

La cesión se realizará libre de cualquier carga mediante la adopción del oportuno acuerdo de cesión gratuita.

La cesión se acordará una vez que se haya procedido a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora.

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

2021eko uztailaren 28a, asteazkena

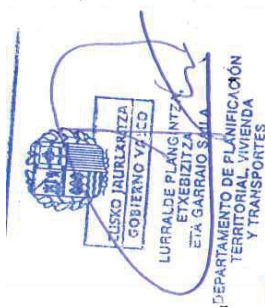


LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



- Obrak gauzatzeko beharrezkoak diren udal-lizentziak izapidetzea eta ematea, Etxebizitzaren arloan eskumena duen organoak horiek eskatzea.

- Tramitar y otorgar las licencias municipales necesarias para acometer la ejecución de las obras en un plazo de cuatro meses contados a partir de la solicitud de las mismas por parte del órgano competente en materia de vivienda.



Lagatako higiezin segurtasunerako eta mantentze-lanetarako beharrezko neurriak hartzea, babes publikoko etxebizitzak eraikitzen hasi arte.

- Adoptar las medidas necesarias de seguridad y mantenimiento de los inmuebles objeto de cesión hasta que se inicien las labores de construcción de las viviendas de protección pública.



Gizarte babeseko etxebizitzak sustapenei eta hitzarmen honetan jasotako urbanizazioari aplikatu beharreko eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zergaren likidazioaren ondoriozko kuotari aipatutako zerga arautzen duen Ordenantza Fiskalean babes ofizialeko etxebizitzak, lokalen eta garajeen eraikuntzei dagokien % 50eko hobaria aplikatzea, baldin eta aipatutako hobaria zerga sortzen den unean indarrean dagoen ordenantza fiskalean aurreikusita badago.

- Aplicar a la cuota resultante de la liquidación del IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS aplicable a las promociones de vivienda de protección social y a la urbanización contemplada en el presente convenio la bonificación del 50% contemplada en la Ordenanza Fiscal reguladora del citado impuesto correspondiente a las construcciones de viviendas, locales y garajes de protección oficial, siempre y cuando la citada bonificación esté prevista en la ordenanza fiscal vigente en el momento del devengo del impuesto.



Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra salbuestea
Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko

- Eximir a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco del pago de todas las tasas

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207. artikuluan araututako udal-hirigintzako lizentzia guztiei dagozkien tasa guztiak ordaintzetik (besteak beste, lokalak, garajeak, erregaien biltegiatzea, galdaragelak, informazioa tratatzeko eta jakinarazteko zerbitzuak, etab.), baldin eta hitzarmen honen xede den etxebizitzaren sustapenerako beharrezkoak badira.



- Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari, administrazio publikoa den aldetik, aplikatu beharreko araudiak eska diezazkiokeen fidantza edo abalgisa inolako finantza-bermerik emateko ez eskatzea, bereziki, obrak gauzatzearen ondorioz udal-agintaritzaren titulartasunpeko ondasun higigarri edo higiezinak itzultzeari edo hondakinak kudeatzeari dagokionez.



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



LAUGARRENA: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio

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

- No exigir al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes en su condición de Administración Pública, la prestación de ninguna garantía financiera como fianzas o avales que le pudieran resultar exigibles por la normativa de aplicación, especialmente en lo que se refiere a la gestión de los residuos o la restitución de los bienes muebles o inmuebles titularidad de la autoridad municipal que pueden verse afectados por la ejecución de las obras.

Los gastos derivados de los compromisos adquiridos en esta cláusula se asumirán por el Ayuntamiento de Eibar.

CUARTA: El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



Sailak honako jarduera hauek egiteko
konpromisoa hartzen du:

- Gobernu Kontseiluak aurreko klausulan aurreikusitako aprobetxamenduaren % 15eko lagapena onartzea izapidetzea.

Transportes se compromete a realizar
las siguientes actuaciones:

- Tramitar la oportuna aceptación por el Consejo de Gobierno de la cesión del 15% del aprovechamiento contemplada en la cláusula anterior.



Txonta Sur eremuan gizarte-
babe-seko etxebizitzaren sustapenak
garatzeko eta eraikitze-
koak diren dokumentuak
kontratatzeko eta idazte-
koak (urbanizatzeko jarduketa-
programa, urbanizazio-proiektua,
oinarrizko proiektuak, egikaritze-
proiektuak).

- Contratar y redactar los documentos necesarios para el desarrollo y edificación de las promociones de vivienda de protección social en el área de Txonta Sur (Programa de actuación urbanizadora, Proyecto de urbanización, Proyectos básicos, Proyectos de ejecución).



Txonta Hegoaldeko eremuan
dauden ondasun eta eskubideak
desjabetzeko proiektu bat egitea,
baldin eta udalaren
titulartasunekoak ez badira eta
hitzarmen honetan aurreikusitako
babe publikoko etxebizitzaren
sustapena gauzatzeko beharrezkoak
badira.

- Elaborar un proyecto de expropiación de los bienes y derechos existentes en el área de Txonta Sur que no sean de titularidad municipal y que sean necesarios para ejecutar la promoción de vivienda de protección pública prevista en este Convenio.

Proiektua egiteko, Eibarko Hiri
Antolamenduko Plan Orokorraren eta
Urbanizatzeko Jarduketa Programaren
Aldaketa behin betiko onartu beharko
da.

La elaboración del proyecto queda
supeditada a la aprobación
definitiva de la Modificación del
Plan General de Ordenación
Urbana de Eibar y del Programa de
Actuación Urbanizadora.



Desjabetze hori Urbanizatzeko
Jarduketa Programan adierazitako aldi
baterako programazioaren arabera
egingo da, eta, era berean, lehendik

Dicha expropiación se realizará de
acuerdo con la programación
temporal señalada por el Programa
de Actuación Urbanizadora y

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



dauden etxebizitzako legezko okupatzaileei beste bizileku bat emateko eskubidea aitortzea eta bermatzea dakar.

Ondorio horietarako, desjabetu beharreko etxebizitzak legez okupatzen dituzten pertsonak etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak ingurunean eskainitako etxebizitza bihurtuko dira, ahal izanez gero. Beste bizileku bat aldi baterako izango da, eta hitzarmen honen esparruan gauzatu beharreko etxebizitza publikoen sustapenetako batean behin betiko beste bizileku bat eman arte iraungo du.

Desjabetzeko unean martxan dauden jardueren kasuan, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak izan ditzakeen udalerrian dauden pabiloi hutsetako batera eraman ahal izango dira.

Nolanahi ere, nahitaezko desjabetzearen prozedura hasteko, beharrezkoa izango da ingurumen-organismoak aldeko erabakia ematea, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legean araututako lurzoruen kalitateari buruzko adierazpenaren prozeduraren esparruan. Alde horretatik, adierazi behar da lurzorua kutsa dezakeen

supone asimismo el reconocimiento y garantía del derecho al realojo de los ocupantes legales de vivienda existentes.

A tales efectos, las personas que ocupen legalmente las viviendas objeto de expropiación serán realojadas en vivienda ofrecidas por el departamento competente en materia de vivienda en el entorno si fuera posible. Este realojo tendrá carácter temporal y se prolongará hasta el realojo definitivo en alguna de las promociones de vivienda pública a ejecutar en el marco del presente Convenio.

En el caso de las actividades que se encuentren en funcionamiento en el momento de la expropiación, las mismas podrán ser trasladadas a alguno de los pabellones vacíos que se encuentren en el municipio de las que pueda disponer la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En todo caso, el inicio del procedimiento de expropiación forzosa queda supeditado, en su caso, al pronunciamiento favorable del órgano ambiental emitido en el marco del procedimiento de declaración de calidad del suelo regulado en la Ley 4/2015 de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En este sentido, debe

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



jardueraren arduradunari dagokiola lurzorua kalitatearen adierazpen-prozedura hori hastea, bai eta hura zuzentzeko neurri egokiak hartzea ere, edo, bestela, lurzatiaren jabeari.

señalarse que corresponde iniciar dicho procedimiento de declaración de calidad del suelo, así como adoptar las medidas oportunas para su corrección, a la persona responsable de la actividad potencialmente contaminante del suelo o, en su defecto, a la persona propietaria de la parcela.

Txonta Hegoaldeko eremuan babes publikoko etxebizitzaren sustapenei lotutako eraikuntza- eta urbanizazio-obra kontratatzea eta gauzatzea. Dagokion sektoreko araudiaren arabera beharrezkoak diren lizentzia eta baimen guztiak lortzearen mende dago jarduketa hori.

- Contratar y ejecutar las obras de edificación y urbanización vinculada a las promociones de vivienda de protección pública en el área de Txonta Sur. Esta actuación se encuentra supeditada a la obtención de todas las licencias y autorizaciones que resulten necesarias de conformidad con la normativa sectorial correspondiente.

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

Los gastos derivados de las citadas actuaciones se asumirán por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

Era berean, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak bere gain hartuko ditu, Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Udal Zerga izan ezik, dokumentu honetan jasotako ondasunak doan lagaz eskuratzean datzan ondare-eragiketa eskrituratu eta Jabetza Erregistroan inskribatzearen ondoriozko gastuak.

Asimismo, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes asumirá, salvo el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, los gastos derivados de la escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad de la operación patrimonial consistente en la adquisición mediante cesión gratuita de los bienes contemplados en el presente documento.

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak bere gain hartutako konpromiso guztiak aldeztu aurretik behar diren aurrekontu-esleipenak egotearen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren baliabideen mende egongo dira, aurrekontu-egonkortasunaren eta finantza-egonkortasunaren printzipioak betez.

ROS GARRENA: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak konpromisoa hartzen du Eibar etxebizitza publikoen sustapenetan udalerritik interesdun bakar deklaratzeko, eta udalerritik horretako egoiliarrek izango dira lehentasunezko hartzaileak.

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

Hala ere, Eibarko Udalak Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari proposatu ahal izango dio hitzarmen honetan aurreikusitako sustapenetatik eratorritako etxebizitzak hautatzeko esleipen-prozedura hasteko aginduan jaso dezala zenbat etxebizitza behar diren beste bizileku bat izateko eskubidea aitortzen duten hirigintzako udal-jarduketan eraginpeko pertsonen

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

QUINTA: El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes se compromete a declarar único municipio interesado en las promociones de vivienda pública a Eibar, siendo las personas residentes de dicho municipio sus destinatarios preferentes.

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

No obstante, el Ayuntamiento de Eibar podrá proponer al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes que contemple en la orden de inicio del procedimiento de adjudicación de selección de viviendas derivado de las promociones contempladas en este Convenio el número de viviendas que sean necesarias para atender a las personas afectadas por actuaciones urbanísticas

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



laguntzeko eta etxebizitza-premia
espezifikoak asetzeko.

SEIGARRENA: bi erakunde parte-
hartzailleek beharrezkotzat jotzen dute
Hitzarmenaren Jarraipen Batzorde bat
egitea, honako eginkizun hauek izango
dituen: hitzartutako aurreikuspenak
eta konpromisoak betetzen direla
zainatzea, zorrotz betetzeko neurriak
proposatzea, erreferentziako babes
publikoko etxebizitzaren sustapenak
egitean sor daitezkeen gatazkak
eta/edo interferentziak konpontzea,
eta, oro har, etorkizunean sor
daitezkeen gorabehereri erantzutea.

municipales que reconozcan su
derecho a realojo y aquellas destinadas
a la satisfacción de necesidades
específicas de vivienda.

SEXTA: Ambas entidades
participantes 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 las promociones de
vivienda de protección pública de
referencia, y en general, el atender
todas aquellas cuestiones incidentales
que puedan surgir en el futuro.

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

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

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

ZAZPIGARRENA: hitzarmen honek
izaera administratiboa du, eta, beraz,
haren interpretazioaren, aplikazioaren,
betearazpenaren eta ondorioen

SEPTIMA: El presente Convenio
tiene naturaleza administrativa, por lo
que el conocimiento de todas las
cuestiones que puedan surgir en torno

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



inguruan sor daitezkeen auzi guztiak ezagutzea administrazioarekiko auzien jurisdikzioari dagokio, aurreko klausulan aurreikusitako bidea agortu ondoren.

a su interpretación, aplicación, ejecución y efectos corresponderá a la jurisdicción contencioso administrativa, una vez que se haya agotado la vía prevista en la Cláusula anterior.



Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 6. artikuluekin bat etorritik (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.

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.



ZORTZIGARRENA: lankidetzahitzarmen honen indarraldia lau urtekoa izango da, sinatzen denetik kontatzen hasita.

OCTAVA: El plazo de vigencia del presente Convenio de Colaboración será de cuatro años a contar desde su firma.

Aurreko paragrafoan aurreikusitako epea amaitu aurreko edozein unetan, hitzarmenaren sinatzaileek berariaz adostu ahal izango dute hitzarmena lau urte gehiagoz luzatzea edo azkentzea.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar, de forma expresa, su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.



BEDERATZIGARRENA: edozein unetan berrikusi ahal izango da hitzarmen hau, alderdietako batek hala eskatzen badu, eta, hala badagokio, aldatu ahal izango da, sinatzaileek aho

NOVENA: Este convenio podrá revisarse en cualquier momento a requerimiento de alguna de las partes y, en su caso, modificarse por acuerdo unánime de los firmantes mediante la

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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



batez hala adosten badute,
hitzarmenari dagokion gehigarria
sinatuz.

HAMARGARRENA: dokumentu honetan jasotako betebeharrak ez betetzea hitzarmena suntsiarazteko arrazoi 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.

Hala ere, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio 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-baldintzen aldaketagatik, sustapenen hirigintza-baldintzak teknikoki eta ekonomikoki bideraezinak badira.

Ez-betetzereen bat gertatzen bada edo sustapenetan atzera egiten bada, Eibarko Udalarik lagatako ondasuna itzultzea erabakiko da, dagokion izapidea egin ondoren. Kausatzaileak eragiketa horri lotutako kostuak ordaindu beharko ditu (eskrituren gastuak, erregistroa, etab.).

suscripción de la correspondiente
adenda al convenio.

DECIMA: 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.

No obstante, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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.

En caso de que se produzca algún incumplimiento o se desista de las promociones, se acordará, previa la correspondiente tramitación, la reversión del bien cedido al Ayuntamiento de Eibar, con la obligación por parte del causante de abonar los costes asociados a esta operación (gastos de escrituras, registro, etc.).

2021eko uztailaren 28a, asteazkena



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

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

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

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

**EL ALCALDE – PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE
EIBAR**

Jon IRAOLA IRIONDO



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

Ignacio María ARRIOLA LÓPEZ

