

BESTELAKO XEDAPENAK

GOBERNANTZA PUBLIKO ETA AUTOGOBERNU SAILA

3612

67/2022 EBAZPENA, uztailaren 27koa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, zeinaren bidez xedatzen baita argitara ematea, Basauriko Udalarekin sinatutako hitzarmena, Basauriko udalerriko San Migel Mendebaldeko SR-1 lurzatian zuzkidura-bizitokiak sustatzeko.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak sinatu du hitzarmen hori, eta dagokion publikitatea emateko asmoz, honako hau

EBAZTEN DUT:

Artikulu bakarra.— Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzea Basauriko Udalarekin sinatutako hitzarmena, Basauriko udalerriko San Migel Mendebaldeko SR-1 lurzatian zuzkidura-bizitokiak sustatzeko. Hitzarmena ebazpen honen eranskinean dago jasota.

Vitoria-Gasteiz, 2022ko uztailaren 27a.

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

2022ko abuztuaren 16a, asteartea

ERANSKINA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO HARREMANETARAKO ZUZENDARIAREN UZTAILAREN 27KO 67/2022 EBAZPENARENA

HITZARMENA, LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILAREN ETA BASAURIKO UDALAREN ARTEKOA. GAIA: ZUZKIDURA-BIZITOKIEN SUSTAPENA SAN MIGUEL MENDEBALDEA EREMUAN (II), BASAURIKO UDALERRIAN

Vitoria-Gasteizen, 2022ko uztailaren 13an.

BILDU DIRA:

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

Eta bestetik, Asier Irigorri Basaguren jauna, Basauriko alkate-udalburua.

BERTARATU DIRA:

Lehena, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio sailburu gisa eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren ordezkari-lanetan, Jaurlaritzaren Kontseiluak 2022ko otsailaren 8an egindako bilkuran hartutako erabakiaren bidez egintza honetarako baimendua.

Eta bigarrena, Basauriko alkate-udalburu gisa, Udalaren ordezkari-lanetan, Udalbatzak 2022ko apirilaren 28an izandako bilkuran hartutako erabakiaren indarrez egintza honetarako baimendua, baita Bidebi Basauri, S.L.ko lehendakari gisa.

Agertutako bi alderdiek elkarri aitortu diote Lankidetzta 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.

Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 2 artikuluan adierazten dira Euskadiko etxebizitza-politikaren printzipio gidariak, besteak beste, ondorengoak:

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

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

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

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

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

6.– Herritarrek etxebizitzari eta zuzkidura-bizitokiari buruzko politika publikoak formulatzeko prozesuan benetan parte hartzea eta lankidetzan jardutea, bai eta bizitegiak sustatu, eraiki, konterbatu, birgaitu, berroneratu eta berritzen edo horien administrazio edo kudeaketako zereginetan aritzen diren izaera sozialeko eta irabazi-asmorik gabeko entitateek ere.

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

8.– Jarduera produktiboak eta pertsonen bizitza indibiduala eta familiara 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 exekutatzea herritarren premia errealean eta haien egoera pertsonal, sozial, ekonomiko eta laboralen arabera.

Hori bermatu ahal izateko, lurzorua kontrol publiko arduratsu eta eraginkorra lortu behar da, eta kontrol hori lurzoru publikoa eskuratu eta kudeatzeko ekintza irmoarekin osatu behar da. Horregatik, botere publikoek –kasu honetan, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eta Basauriko Udalak– elkarrekin esku hartu behar dute –are gehiago, horretara behartuta daude–, babes ofizialeko beharrezko etxebizitzak egitea ahalbidetzen duten baldintzak sortzearen eta beharrezkoa den lurzoru-ondare publikoa osatzearen, betiere espekulazioa eragozteari begira.

Bigarrena.– Era berean, aurreko paragrafoan aipatutako alderdietan erakunde publiko biei dagokien baterako jardun koordinatua berresteko eta berresteko, autonomia-erkidegoak, alde batetik, eta toki-erakundeek, bestetik, lankidetzaren eta laguntza aktiboa eman behar diote elkarri, nork bere esparruan, beren zereginak eraginkortasunez betetzeko.

Eta, horrela, 2016ko urriaren 31n, bi administrazioek hitzarmen bat sinatu zuten, San Miguel Mendebaldeko Sektoreko Plan Partzialean 36 zuzkidura-bizitoki sustatzeko aukera emateko, gaur egun eraikitzen ari den sustapena baita.

Hirugarrena.– Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak, etxebizitzaren arloan dituen eskumenak baliatuz, lurzoruaren behar duen zuzkidura-bizitokiak eraikitzeke udalerritar batzuetan, horien artean Basaurin, etxebizitza-premia egiaztatutako daudenean, errenta-ahalmen txikia duten eta etxebizitzaren merkatu librean sartzerik ez duten familientzat.

Adierazi behar da Etxebide Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuak 1.627 pertsona dituela erregistratuta Basaurin erroldatuta, eta horietatik 1.208k alokairu babestua eskatzen dutela, hau da, % 74,25ek.

Laugarrena.– San Miguel Mendebaldeko Sektoreko Plan Partzialak mugatu egiten du 2016ko urriaren 31n sinatutako hitzarmenean adostutakoaren mugakide den lurzati hau:

Toki Sistemen Sareko Ekipamendu Pribatua:

- Lurzatiaren azalera: 424,74 m².
- Gehieneko eraikigarritasuna azaleran: 936,84 m².
- Solairu kopurua: baja + 3.
- Lurzatiaren gehieneko okupazioa: % 100.

Eremu hori birpartzelatzeko proiektua 2012ko maiatzaren 18an onartu zen behin betiko, eta Basauriko Udalarari esleitu zitzaion partzela hori.

Bosgarrena.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 17. eta 81. artikuluetan ezartzen denez, plangintzak berariaz kalifikatu ahal izango ditu lursailak komunitate-ekipamendu gisa erabilera nagusia bizitegitarako duten eremuetan, zuzkidura-bizitokietarako, bai aldi baterako bizitokietarako, bai bereziki behar duten kolektiboentzako bizitoki sozialetarako.

Era berean, aurreikusten da hiri-lurzoru finkatuan plangintzak zuzkidura-bizitokietarako ere erabili ahal izango dituela komunitate-ekipamenduko lurzatiak, hala behar duten beste premia batzuei erantzuteko.

Era berean, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak 23.2.c) artikuluan ezartzen du zuzkidura-bizitokiak kokatu ahal izango direla hirigintza-plangintzak ekipamendu komunitariotzat edo zuzkidura-bizitoki gisa erabiltzea ahalbidetzen duen bestelako ekipamendutzat jotzen dituen lurzoruen gainean

Ildo horretan, hitzarmenaren alderdiek beharrezkotzat jotzen dute aztertzea San Miguel Sektorean mugatutako ekipamendu-lurzatiak zuzkidura-bizitokiaren sustapena hartzeko behar diren ezaugarriak betetzen dituen.

Bi administrazio publikoek uste dute udalerrian etxebizitza babestuak sustatzeko egiten duten baterako politika zuzkidura-bizitoki horiek gauzatzearekin osatu behar dela.

Seigarrena.– Bi administrazioek uste dute Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorak lurzatiaren gaineko % 100eko titulartasuna izateak lurzatiaren hirigintza-kudeaketa arinagoa eta eraginkorragoa ahalbidetuko duela.

Ildo horretan, Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuak Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorak doan edo kostu bidez ondasunak eta eskubideak eskuratzea arautzen du.

Zehazki, lege horren 38. artikulua xedatzen du ondasunak doan eskuratzeko onarpena haren titulartasuna duen sailari dagokiola, Gobernu Kontseiluaren alde aurreko baimenarekin, baldin eta, besteak beste, eskuratzeak berekin badakar gastua eragiten duen baldintza edo erabilerakonpromiso espezifikoren bat, eta, betiere, kasu honetan bezala, doako xedapena onartzeko eskumena duen organoaren iritziz interes publikoko arrazoiak badaude.

Era berean, gogorarazi behar da premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 29. artikuluan 2. apartatuak etxebizitzaren arloan eskumena duen autonomia-erkidegoko sailak zuzkidura-bizitokiak sustatzeko jarraibideak ezartzen dituela:

Etxebizitzaren arloan eskumena duen autonomia-erkidegoko administrazioeko sailak zuzkidura-bizitokiak sustatzeko, dagokion udalak xede horretarako lurzatiak entregatu beharko ditu. Zuzkidura-bizitokietarako lurzatiaren entrega birpartzelazio-akordioaren bidez formalizatu beharko da, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak onartu ondoren, edo dagokion hitzarmena sinatuz eta ondoren Udalak lagapena egiteko eta Eusko Jaurlaritzak onartzeko akordioa sinatuz, hori guztia aplikatu beharreko araudian xedatutakoarekin bat etorritik, kasuan kasuko interesak, konpromisoak eta ekarpenak behar bezala bideratzeko, bi alderdiek honako hitzarmen hau sinatzen dute.

KLAUSULAK

Lehenengoa.– Hitzarmen honen xedea da zuzkidura-bizitokiaren bigarren sustapena ahalbidetzea Basauriko mendebaldeko San Migel sektorean.

Bigarrena.– Basauriko Udalak eta Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak erabaki dute lehen deskribatutako San Miguel Sektoreko ekipamendu-lurzatia Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak bertan alokatzeko zuzkidura-bizitokiak sustatzeko erabiltzea.

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak aipatutako bizitokiak diseinatu, eraiki eta kudeatzeko proposamena egiteko konpromisoa hartzen du.

Basauriko Udalak, proposamen horri formalki oniritzia eman ondoren, lurzattia entregatzeko konpromisoa hartzen du, doako lagapenaren bidezko akordioaren bidez, eta Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak, berriz, lurzattia egikaritzekoa.

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak Gobernu Kontseiluaren onarpena izapidetzeko konpromisoa hartzen du.

Klausula honetan aurreikusitako ondare-eragiketa eskritura publikoan formalizatuko da, erreferentziako doako lagapena onartzen duen Gobernu Kontseiluaren erabakiaren datatik hilabeteko epean.

Hitzarmen honetan ezarritako ondare-eragiketak egiteko, beharrezkoa izango da dagokion baimena lortzea, Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuan adierazitakoaren arabera.

Hirugarrena.– Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak konpromisoa hartzen du, dagozkion aurrekontu-esleipenak egin ondoren, urbanizazio-obra osagarriak kontratatu eta osorik gauzatzeko eta zuzkidura-bizitokiak sustatzeko, ahalik eta azkarren. Konpromiso horren barruan sartzen da dagozkion proiektu teknikoak idaztea.

Hala ere, klausula honetan ezarritako konpromisoak bete ahal izateko, aldezturik lurzoruak Euskal Autonomia Erkidegoari eman beharko zaizkio.

Laugarrena.– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak konpromisoa hartzen du Basauriko Udala lehentasunezko udalerririk deklaratzeko zuzkidura-bizitoki guztien sustapenean, eta udalerririk horretarako herritarrak izango dira lehentasunezko hartzaileak.

Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak hautatuko ditu zuzkidura-bizitokiaren esleipendunak.

Hitzarmen honen xede den esleipen-prozedurak aplikatu beharreko araudian adierazitako kupo-erreserbak errespetatu beharko ditu. Kupoak behin-behinean zehaztuko dira esleipen-prozedura hasteko aginduan, kontuan hartuta talde bakoitzak zer ehuneko duen sustapenaren udalerriko edo eremu funtzionaleko Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatutako pertsona edo bizikidetzaren unitate guztiekiko.

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

Indarrean dagoen araudiak ezarritako araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko baldintzak betetzeaz gain, Basauriko udalerriko bizilagunak izateagatik bizitokiak lehentasunez eskuratzeko eskatzen duten pertsonak Basauriko udalerrian erroldatuta egon beharko dute, gutxienez 3 urteko antzinatekin, prozedurari hasiera ematen dion Agindua argitaratzen denetik zenbatzen hasita.

Hala ere, Basauriko Udalak, Bidebi Basauri, S.L. udal-sozietate publikoaren bidez, lehentasunezko destinoan gehienez lau bizitoki salbuestea proposatu ahal izango du, eta Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak horiek modu berezian esleitzeko konpromisoa hartzen du, baldin eta hirigintzako jarduketek eta/edo udal-premiekin eragindako pertsonen esleitzen bazaizkie.

Bizitokiren bat soberan badago, esleitu ez delako, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak agindu bidez zehaztuko du zein pertsona eta/edo udalerriri diren interesdun.

Bosgarrena.– Basauriko Udalak konpromisoa hartzen du Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga arautzen duen udal-ordenantzan ezarritako karga-tasa txikiena eta gehieneko hobariak aplikatuko dizkiela dokumentu honetan jasotako etxebizitza publikoen sustapenei eta alokairu babesturako zuzkidura-bizitokiei, alde aurretik etxebizitza-arloan eskumena duen sailak edo lizentzia eskatzen den unean obrak gauzatzeko ardura duen erakundeak hala eskatuta.

Seigarrena.– Basauriko Udalak konpromisoa hartzen du Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari, administrazio publikoa den aldetik, inolako finantza-bermerik ez eskatzeko, aplikatu beharreko araudiak eska diezazkiokeen fidantzak edo abalak, batez ere hondakinak kudeatzeari edo obrak gauzatzeko eragin diezazkiokeen udal-agintaritzaren titulartasuneko ondasun higigarriak edo higiezinak itzultzeari dagokionez.

Hala, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak, nola ez, hondakinak kudeatzeko konpromisoa hartzen du, haien kudeaketa arautzen duten printzipioekin bat etorriz, hondakinak ezabatzei baino balorizatzei lehentasuna emanaz, bai eta obrak izan dezakeen eragina minimizatzeko eta, nolabehar ere, obrak uki ditzakeen udal-titulartasuneko ondasunak lehengo egoerara itzuliko direla bermatzeko neurri egoki guztiak hartzeko konpromisoa ere.

Zazpigarrena.– Bi administrazio publikoek ulertzen dute Hitzarmenaren Jarraipen Batzorde bat eratu behar dela, bakoitzaren bi ordezkari osatua, eta batzorde horren zeregina izango da ezarritako aurreikuspenak eta konpromisoak betetzen direla zaintzea, horiek zorrotz betetzera bideratutako neurriak proposatzea, erreferentziako etxebizitza babestuen sustapenak egitean sor daitezkeen gatazkak eta/edo interferentziak konpontzea, etxebizitza babestuen sustapen, sustapen eta/edo graduazio orokorretarako dauden premietara egokitzea eta/edo mailakatzea.

Hitzarmen honetan planteatu ez diren gaiei dagokionez, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen atariko titularen II. kapituluaren 3. atalean xedatutakoaren arabera jardungo du Jarraipen Batzordeak.

Zortzigarrena.– Hitzarmen honek izaera administratiboa du, eta, beraz, administrazioarekiko auzien jurisdikzioari egokituko zaio hitzarmena interpretatzean, aplikatzean, betearaztean eta ondorioetan sor daitezkeen gai guztiak ezagutzea, aurreko klausulan aurreikusitako bidea agortu ondoren.

Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearekin bat etorritik, hitzarmen hau ez dago lege horren mende, hargatik eragotzi gabe lege horren printzipioak aplikatzea sor daitezkeen zalantzak eta hutsuneak ebazteko.

Bederatzigarrena.– Hitzarmen honen indarraldia lau urtekoa izango da, sinatzen denetik kontatzen hasita. Aurreko paragrafoan aurreikusitako epea amaitu aurreko edozein unetan, hitzarmenaren alderdiek aho batez adostu ahal izango dute hitzarmena luzatzea, gehienez ere beste lau urtez, edo azkentzea.

Hamargarrena.– Edozein unetan berrikusi ahal izango da hitzarmen hau, alderdietako batek hala eskatzen badu, eta, hala badagokio, aldatu ahal izango da, alderdiek aho batez hala adosten badute, hitzarmenari dagokion gehigarria sinatuz.

Hamaikagarrena: Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak bere gain hartutako konpromiso guztiak, hitzarmen honetan zenbateko ekonomikorik zehaztu ez dutenak, alde aurretik aurrekontu-esleipen egokiak egotearen mende egongo dira.

Agiri honetan jasotako betebeharrak ez betetzea kontratua suntsiarazteko arrazoia izango da, eta alderdiak beren jatorrizko egoera juridikora itzuliko dira. Suntsiarazpena eragin duen alderdiak eragindako kalte eta galera guztiak ordaindu beharko dizkie, bai beste alderdiari, bai fede oneko hirugarrenei.

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

Hala ere, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak hitzarmen honetan aurreikusitako sustapenetan atzera egin ahal izango du, aurreko paragrafoan aurreikusitako kalte-ordaina ordaindu gabe, baldin eta hirugarren pertsona batek erosi beharreko ondasunak okupatzea edo sustapenen hirigintza-baldintzak aldatzea bezalako kausak direla-eta sustapenak bideraezinak badira.

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

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

Basauriko Udaleko alkatea,
ASIER IRAGORRI BASAGUREN.