

EUSKO JAURLARITZA

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA BAILA



GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

AYTO. DE ELCIEGO

ALAVA



ZIEKOKO UDALA

ARABA

**LANKIDETZA HITZARMENA,
EUSKAL AUTONOMIA
ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIO
OROKORRA,
INGURUMEN, LURRALDE
PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA
SAILA,
ETA
ZIEKOKO UDALA**

**CONVENIO DE COLABORACION
ENTRE LA ADMINISTRACION
GENERAL DE LA COMUNIDAD
AUTONOMA DEL PAIS VASCO,
DEPARTAMENTO DE MEDIO
AMBIENTE, PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL Y VIVIENDA
Y
EL AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO**

**GAIA:
ALOKATZEKO BABES
OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN
SUSTAPENA ZIEKO UDAL-
MUGARTEAN,
S.R.-1 EREMUAN.**

**ASUNTO:
PROMOCION DE VIVIENDAS DE
PROTECCION OFICIAL EN
REGIMEN DE ALQUILER EN EL
SECTOR S.R.-1 EN EL TÉRMINO
MUNICIPAL DE ELCIEGO.**



Vitoria-Gasteiz, 2019ko apirilaren 15ean En Vitoria-Gasteiz, a 15 de abril de 2019,

BILDU DIRA

ALDE BATETIK, Ignacio Maria **ARRIOLA LÓPEZ** jauna, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua.

ETA BESTETIK, Luis **ALDAZABAL RUIZ DE VIÑASPRE** jauna, Ziekoko Alkate-udalburua.

REUNIDOS

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

Y DE LA OTRA, el Sr. Luis **ALDAZABAL RUIZ DE VIÑASPRE**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Elciego.

BERTARATU DIRA

Lehena, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburu gisa eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren ordezkari-lanetan, Jaurlaritzaren Kontseiluak 2019ko martxoaren 20an egindako bilkuran hartutako erabakiaren bidez egintza honetarako baimendua.

Eta bigarrena, Ziekoko alkate-udalburu gisa, Udalaren ordezkari-lanetan, Udalbatzak 2019ko apirilaren 15an izandako bilkuran hartutako erabakiaren indarrez egintza honetarako baimendua.

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

COMPARECEN

El primero, en calidad de Consejero del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda 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 20 de marzo de 2019.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Elciego, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 1 de abril de 2019.

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



A Z A L D U D U T E

E X P O N E N

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

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

1.- Etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko eskubidea bermatzeko, lankidetzan eta koordinatuta aritzea botere publiko guztiak, Estatuko 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.

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

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

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

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

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

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

3.- Planificación y programación de las políticas públicas de vivienda y alojamientos dotacionales, desde la consideración de que la vivienda en alquiler es el instrumento fundamental para dar respuesta al mandato constitucional representado en el derecho a la vivienda.



4.- 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, baita bizitegiak sustatu, eraiki, kontserbatu, birgaitu, berroneratu eta berritzen edo horien administrazio edo kudeaketako zereginetan aritzen diren izaera sozialeko eta irabazi-asmorik gabeko entitateek ere.

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

4.- Erradicación de cualquier discriminación en el ejercicio del derecho al disfrute de una vivienda o alojamiento protegidos, con el establecimiento de medidas de acción positiva a favor de los colectivos vulnerables y con la penalización de las conductas discriminatorias.

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

6.- Participación y colaboración efectiva de la ciudadanía en la formulación de las políticas públicas en materia de vivienda y alojamientos dotacionales, así como la de las entidades de carácter social y sin ánimo de lucro que se incorporen a la promoción, construcción, conservación, rehabilitación, regeneración y renovación del parque habitacional o a tareas de administración y gestión de este.

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



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

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

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

Hori bermatu ahal izateko, lurzoruaren 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 Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako Sailak eta Ziekoko Udalak— elkarrekin esku hartu behar dute —are gehiago, horretara behartuta daude—, babes publikoko beharrezko etxebizitzak egitea ahalbidetzen duten baldintzak sortzearen eta beharrezkoa den lurzoru-ondare publikoa osatzearen, betiere espekulazioa eragozteari begira.

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.

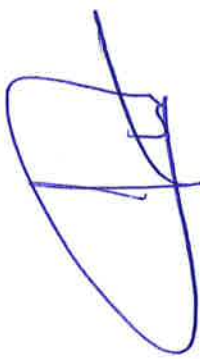
Esto sólo puede garantizarse mediante un responsable y eficaz control público del suelo, que se debe complementar con una acción decidida de adquisición y gestión de suelo público. Es por ello por lo que los poderes públicos, en este caso el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Elciego deben, y están incluso, obligados a intervenir conjuntamente, para crear las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de las necesarias viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales con objeto de constituir el patrimonio público de suelo residencial preciso que impida la especulación.



Era berean, bi erakunde publiko horiek aurreko idatz-zatian adierazitako alderdietan batera eta koordinatuta egin beharreko jarduna baieztatzeko eta berresteko, Autonomia Erkidegoak alde batetik, eta Toki Erakundeek bestetik, elkarren arteko harremanetan beren zereginak eraginkortasunez betetzeko behar duten lankidetzaz eta laguntza aktiboa eskaini beharko diote elkarri, nork bere esparruan.



HIRUGARRENA.- Apirilaren 11ko 366/2003 Foru Aginduaren bitartez behin betiko onespenez eman zen Zieko udalerriko planeamenduko ordezkotza arauak berrikusteko espedientea (ALHAO, 2003ko maiatzaren 21).



Abenduaren 19ko 1128/2005 Foru Aginduaren bitartez Zieko SR-1 bizitegiarako sektoreko SUS-R-7 plan partzialaren espedientearen behin betiko onarpena eman zen, jasotako aldaketekin (ALHAO, 2006ko urtarrilaren 18).

Otsailaren 8ko 60/2006 Foru Aginduaren bitartez abenduaren 19ko 1128/2005 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzat ematen dira eta Zieko planeamenduko ordezkotza arauen SUS R-7 (SR-1) bizitegiarako sektorearen plan partziala arautzeko ordenantzak argitaratzen dira.

Ordenantza horien arabera, plan partzialean xedatutako lurzoru bizitegiarako lurzoru urbanizagarria da.

Asimismo, para confirmar y ratificar la actuación conjunta y coordinada que corresponde a ambos entes públicos, en los aspectos referidos en el apartado anterior, la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de un lado, y las Entidades Locales, de otro, deben en sus relaciones recíprocas prestarse, en el ámbito propio, la cooperación y asistencia activa que pudieran precisar para el eficaz cumplimiento de sus tareas.

TERCERO.- Por Orden Foral 366/2003 de 11 de abril, se aprueba definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Elciego (BOTH A 21 de mayo de 2003).

Por Orden Foral 1128/2005, de 19 de diciembre, se aprueba definitivamente el expediente del Plan Parcial SUS-R-7 del Sector Residencial SR-1 de Elciego, con las modificaciones indicadas (BOTH A de 18 de enero de 2006).

Por Orden Foral 60/2006, de 8 de febrero, se dan por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 1128/2005 de 19 de diciembre y se publican las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial del Sector Residencial SUS.R-7 (SR-1) de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Elciego (BOTH A de 6 de marzo de 2006).

Conforme a dichas ordenanzas, el suelo objeto del Plan Parcial tiene la calificación global de Suelo Apto para Urbanizar con destino residencial.



Plan Partzialaren kudeaketa kudeaketa organo bakarra duen jarduketa unitatean egingo da.

La gestión del Plan Parcial se efectuará en una Unidad de Actuación exclusivamente con un solo órgano de gestión por el Sistema de Compensación.

Udal Batzarrak, 2007ko urriaren 31an izandako ohiko bileran, SR1 (SUS. R-7) sektorearen birpartzerlazio proiektua onartu zuen. Era berean, aipatutako eremuari dagokion urbanizazio proiektua eta bere eranskinak ere onartu ziren.

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 31 de octubre de 2007 acuerda la aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación del sector SR1 (SUS. R-7) y del Proyecto de urbanización del mencionado sector con sus anexos.

Birpatzelazio proiektuan aurreikusitakoaren arabera 4.1 partzelaren titulartasunaren %100a Ziekoko Udalarari dagokio. Partzela hori Ziekoko 7126 finkari dagokio eta Laguardiako Jabetza Erregistroan dago erregistratuta (1180 liburukia, 69 liburua, 35 orria, 1. Inskripzioa 2009ko ekainaren 26koa). Partzelaren deskripzioa hurrengo da:

Conforme al Proyecto de reparcelación, el Ayuntamiento de Elciego es titular al 100% de la parcela resultante 4.1. La parcela se corresponde con la finca nº 7126 de Elciego, inscrita en el Registro de la Propiedad de Laguardia, Tomo 1180, Libro 69, Folio 35, Inscripción 1ª de fecha 26 de junio de 2009, y que se describe a continuación:

“URBANA: PARCELA RESULTANTE NUMERO CUATRO-UNO. Solar de forma poligonal irregular, en la calle DIPUTACION FORAL, con una superficie de ochocientos cuarenta y un metros cuadrados, con una ocupación máxima de quinientos sesenta y cuatro metros cinco decímetros cuadrados, edificables en PB +2. Superficie edificable: mil quinientos sesenta y dos metros trece decímetros cuadrados totales. Linda: Norte, parcela resultante 3 Zona Dotacional y límite Norte del SR-1 SUS. R7; Sur, parcela resultante viales; Este, límite Este del Sector SR-1 SUS. R-7 y al Oeste, parcela resultante 8. Referencia catastral: 22-8-655-1-1.”

“URBANA: PARCELA RESULTANTE NUMERO CUATRO-UNO. Solar de forma poligonal irregular, en la calle DIPUTACION FORAL, con una superficie de ochocientos cuarenta y un metros cuadrados, con una ocupación máxima de quinientos sesenta y cuatro metros cinco decímetros cuadrados, edificables en PB +2. Superficie edificable: mil quinientos sesenta y dos metros trece decímetros cuadrados totales. Linda: Norte, parcela resultante 3 Zona Dotacional y límite Norte del SR-1 SUS. R7; Sur, parcela resultante viales; Este, límite Este del Sector SR-1 SUS. R-7 y al Oeste, parcela resultante 8. Referencia catastral: 22-8-655-1-1.”



LAUGARRENA.- Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 16. artikulua adierazten duenez, Udalaren hirigintza-plangintzaren bidez, etxebizitzak babes publikoko araubide bati atxikita eraikitzeko kalifikatu ahal izango dira lursailak. Betiere, legearen 80. artikuluan aurreikusita dauden gutxienezko estandarrak eta kopuruak betetzeko behar den lurzoru-kalifikazioa egin beharko da gutxienez.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 19. artikulua adierazten duenez, Administrazio publikoek, bakoitzak bere eskumen-esparruan, sustatu egingo dituzte babes publikoko etxebizitzak, halako jarduketak bultzatzeko neurri ekonomiko, fiskal, hirigintzako eta bestelakoen bidez.

BOSGARRENA.- Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak lurzoru-ondare publikoa arautzen du, eta, horren arabera, gainerako ondaretik banandua eta independentea izango den ondareak osatuko du lurzoru-ondare publikoa, eta etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailak kudeatuko du, helburu hauek betetzearren, besteak beste:

- a) Lurzorua edo bizitegitarako hirigintza-erakigarritasuna eskuratzea, etxebizitzak, bizitokiak, lokalak eta eranskinak sustatzeko edo eraikitzeko.
- b) Eraikin babestu horiek eta jarduketari berari lotutako ekipamendu publikoak sustatzea edo eraikitzea.

CUARTO.- La Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, establece en su artículo 16 que el planeamiento urbanístico municipal podrá calificar cuantos terrenos considere precisos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, que como mínimo atenderá la obligación de calificación de suelo para el cumplimiento de los estándares y las cuantías mínimas previstas en el artículo 80 de la ley.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, establece en su artículo 19 que las administraciones públicas, dentro de su respectivo ámbito de competencias, fomentarán la promoción de viviendas de protección pública, mediante el establecimiento de medidas económicas, fiscales, urbanísticas y de cualquier otra naturaleza que favorezcan tales actuaciones.

QUINTO.- 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 equipamientos públicos



relacionados con la propia actuación.

Helburu horiek betetzeko, Ziekoko Udalak doan lagako dio Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari lehen deskribatu den Ziekoko 7126 finka.

En orden a alcanzar dichos fines, se prevé la cesión gratuita a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco por parte del Ayuntamiento de Elciego de la finca 7126 de Elciego antes descrita.

Etxebizitzen gaineko indarreko araudiak ez duenez aurreikusten aipatu Lurzoru Ondare Publikoa osatzen duten ondasunak doan eskuratzeko kasu edo prozedurarik, Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginak (azaroaren 6ko 2/2007 Legegintza Dekretuak onartutakoa) horretarako xedatutakoa beteko da.

Considerando que la normativa vigente en materia de vivienda no prevé supuestos o procedimientos de adquisición gratuita de bienes que integren el citado Patrimonio Público del Suelo, se dará cumplimiento a lo dispuesto a tal efecto en el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi aprobado por Decreto Legislativo 2/2007 de 6 de noviembre.

Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginaren 38. artikuluan arabera, doan lagatako ondasunak eskuratzen direnean, onarpena haien titulartasuna izango duen sailak erabaki beharko du, Gobernu Kontseiluak baimena eman ondoren, baldin eta, besteak beste, eskuratzeko baldintza edo erabilera-konpromiso bereziren bat badakar berekin eta baldintza edo erabilera horrek gasturen bat badakar, eta organo eskudunak, kasu honetan bezala, doako lagapena onartzeko interes publikoko arrazoiak ikusi baditu.

En el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi se determina que la aceptación para la adquisición de bienes a título gratuito se acordará por el departamento al que ha de corresponder su titularidad, previa autorización del Consejo de Gobierno, cuando, entre otros extremos, la adquisición conlleve consigo alguna condición o compromiso de uso específico que genere gasto y siempre que concurren, como en el presente caso, razones de interés público apreciadas por el órgano competente para aceptar la disposición gratuita.

Bien interesak, konpromisoak eta ekarpenak egoki bideratzeko, bi alderdiek Lankidetzaren Hitzarmen hau izenpetu dute 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

LEHENA: Lankidetzaz Hitzarmen honen helburua da Ziekoko udal-mugarrean alokatzeko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena ahalbidetzea, Ziekoko udalerriko S.R.-1 sektorean.

BIGARRENA: Ziekoko Udalak eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak adostu dute Ziekoko 7126 zenbakidun finkan Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak alokatzeko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenerako erabiltzea.

Ziekoko Udalak Ziekoko 7126 zenbakidun finkan kargarik gabeko lagapena egiteko hitza ematen du, doako lagapena egiteko dagokion akordioaren bidez. Finka Laguardiako Jabetza Erregistroan dago erregistratuta (1180 liburukia, 69 liburua, 35 orria, 1. Inskripzioa 2009ko ekainaren 26koa). Partzelaren deskripzioa hurrengoa da:

“URBANA: PARCELA RESULTANTE NUMERO CUATRO-UNO. Solar de forma poligonal irregular, en la calle DIPUTACION FORAL, con una superficie de ochocientos cuarenta y un metros cuadrados, con una ocupación máxima de quinientos sesenta y cuatro metros cinco decímetros cuadrados, edificables en PB +2. Superficie edificable: mil quinientos sesenta y dos metros trece decímetros cuadrados totales. Linda: Norte, parcela resultante 3 Zona Dotacional y límite Norte del SR-

CLAUSULAS

PRIMERA: El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar la promoción de vivienda de protección oficial de régimen general en alquiler en el ámbito del Sector S.R.-1 en el término municipal de Elciego.

SEGUNDA: El Ayuntamiento de Elciego y el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda convienen en destinar la finca registral nº 7126 de Elciego a la promoción de vivienda de protección oficial de régimen general en alquiler por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

El Ayuntamiento de Elciego se compromete a ceder, libre de cargas, la finca nº 7126 de Elciego, mediante la adopción del oportuno acuerdo de cesión gratuita. La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Laguardia, en el Tomo 1180, Libro 69, Folio 35, Inscripción 1ª de fecha 26 de junio de 2009 y se describe a continuación:

“URBANA: PARCELA RESULTANTE NUMERO CUATRO-UNO. Solar de forma poligonal irregular, en la calle DIPUTACION FORAL, con una superficie de ochocientos cuarenta y un metros cuadrados, con una ocupación máxima de quinientos sesenta y cuatro metros cinco decímetros cuadrados, edificables en PB +2. Superficie edificable: mil quinientos sesenta y dos metros trece decímetros cuadrados totales. Linda: Norte, parcela resultante 3 Zona Dotacional y límite Norte del SR-1 SUS. R7; Sur, parcela resultante



1 SUS. R7; Sur, parcela resultante viales; Este, límite Este del Sector SR-1 SUS. R-7 y al Oeste, parcela resultante 8. Referencia catastral: 22-8-655-1-1."

viales; Este, límite Este del Sector SR-1 SUS. R-7 y al Oeste, parcela resultante 8. Referencia catastral: 22-8-655-1-1."

Hitzarmen honetan zehaztutako ondare-eragiketa burutzeko dagokion baimena lortzea izango da baldintza, hala ezartzen baitu azaroaren 6ko 2/2007ko Legegintza Dekretu bidez onetsitako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginak.

La operación patrimonial estipulada en el presente Convenio 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.

Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, bere aldetik, hitz ematen du lagapen hori. Gobernu Kontseiluak onartzeko tramitazioa egingo duela.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a tramitar la oportuna aceptación por el Consejo de Gobierno de dicha cesión.

Klausula honetan aurreikusitako ondare-eragiketa eskritura publikoan formalizatuko da, adierazitako doako lagapena baimentzen duen Jaurlaritzaren Kontseiluaren erabakiaren egunetik zenbatzen hasi eta sei hilabeteko epearen barruan.

La operación patrimonial relativa a la cesión gratuita del bien prevista en la presente cláusula se formalizará en escritura pública en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo del Consejo de Gobierno que autoriza la cesión gratuita.

HIRUGARRENA: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak hurrengo konpromisoak hartu ditu:

TERCERA: El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Alokatzeko babes ofizialeko etxebizitzaren eta horien urbanizazioa burutzeko beharrezkoak diren agiri teknikoak idaztea.
- Babes ofizialeko etxebizitzaren eta horien urbanizazio osagarria egiteko obrak kontratatzea eta

- Redactar los documentos técnicos necesarios para la edificación y urbanización vinculada de las viviendas de protección oficial de régimen general en alquiler.
- Contratar y ejecutar las obras de edificación y de urbanización vinculada de las viviendas de



exekutatzea. Era berean gaur egun sustapenari sarrera emateko dagoen kalea eta sustapenaren aurreko bideari dagozkien urbanizazio lanak burutuko dira.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zin egiten du aipatutako eraikuntza- eta urbanizazio-lanak 4 urteko epean amaituko dituela, doako lagapena eskritura publikoan formalizatzen denetik aurrera. Hala ere, behar bezala justifikatutako arrazoiak badaude, hitzarmenaren sinatzaileek aho batez adostu ahalko dute hura luzatzea, betiere Hitzarmenaren indarraldia gainditu gabe.

Aipatutako jardueretatik ondorioztatzen diren gastuak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ordainduko ditu.

Halaber, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ordaindu beharko ditu aipatutako finka doan lagatzearen ziozko eskuraketari lotutako ondare-eragiketa Jabetza Erregistroan inskribatzearen eta eskriturak egitearen ondoriozko gastuak, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga salbu.

Lankidetzan Hitzarmen honetan Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak bere gain hartu dituen konpromiso guztiak

protección oficial, así como de urbanización del tramo de la calle que actualmente da acceso a la promoción y la parte del vial frontal de ésta.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a finalizar las citadas obras de edificación y urbanización en el plazo de 4 años, a contar desde la formalización de la cesión gratuita en escritura pública. En todo caso, por causas debidamente justificadas, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente la prórroga de dicho plazo por un periodo adicional que en ningún caso podrá superar el plazo de vigencia del Convenio.

Los gastos derivados de las citadas actuaciones se asumirán por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

Asimismo, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco asumirá, salvo el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, los gastos derivados de la escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad de la operación patrimonial consistente en la adquisición mediante cesión gratuita de la parcela de referencia.

La totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco en el presente Convenio de



aldez aurretik bidezko aurrekontu-izendapenak egin izanaren eta egonkortasuna eta finantza-iraunkortasunari buruzko printzipioak betetzeko Euskal Autonomia Erkidegoak dituen erabilgarrien baldintzapean egongo dira.

LAUGARRENA: Ziekoko Udalak hurrengo konpromisoak hartu ditu:

- Obrak burutzeko beharrezkoak diren udal lizentziak lau hilabeteko epearen barruan izapidetzea, etxebizitza arloan eskumena duen organoak aurkeztu duenetik hasita.
- Partzelari dagokien segurtasun eta mantentze neurriak hartzea, babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko lanei hasiera ematen zaien bitartean.

Ziekoko Udalak hartuko ditu bere gain klausula honetan hartutako konpromisoetatik etorritako gastuak.

BOSGARRENA: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartu du alokatzeko babes ofizialeko etxebizitzan sustapenean interesa duen udalerririk bakarra Zieko dela deklaratzeko. Udalerririk horretako herritarrak izango dira lehentasunezko hartzaileak.

Colaboración, 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.

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

- 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.
- Adoptar las medidas necesarias de seguridad y mantenimiento de la parcela hasta que se inicien las labores de construcción de las viviendas de protección oficial.

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

QUINTA: El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a declarar único municipio interesado en la promoción de las viviendas de protección oficial de régimen general en alquiler a Elciego, siendo los ciudadanos de dicho municipio sus destinatarios preferentes.



Hala ere Ziekoko Udalak Programa horretan barne hartutako babes ofizialeko etxebizitza zehatzen hautaketa-prozedura horretatik salbu egotea proposa dezake, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartzen du horien esleipen berezitua egiteko, baldin eta udal jarduera urbanistikoen eraginpean dauden pertsonen faboretan egiten bada.

Esleitu ez dela-eta, etxebizitzaren bat soberan geratzen bada, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zehaztuko du dagokion Eginkizun-Arloko zer udalerrri eta/edo pertsona dauden horretan interesatuta, hartarako emandako Aginduaren bidez.

SEIGARRENA: Ziekoko Udalak babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke obrei eta horiei dagokien urbanizazio lanei dagokien karga-tasari ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREI BURUZKO ZERGA ARAUTZEN DUEN UDAL ORDENANTZAN ezarritako % 95eko hobaria aplikatuko dio. Hobari hori interes berezikotzat edo onura publikotzat hartutako eraikuntzei, instalazioei eta obrei aplikatzen da.

ZAZPIGARRENA: Ziekoko Udalak salbuetsi egingo du Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207. artikuluan araututa datozen hirigintza-lizentziengatik dagozkion tasak ordaindu beharretik (horien artean daude lokalak irekitze-

No obstante, el Ayuntamiento de Elciego podrá proponer al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco que se excluya de dicho procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial aquellas que sean necesarias para atender a las personas afectadas por actuaciones urbanísticas municipales, en cuyo caso, la adjudicación se realizará de forma singular.

En el caso de resultar excedentaria alguna vivienda por no ser adjudicada, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda determinará mediante Orden las personas y/o los municipios del Área Funcional correspondiente que resulten interesados.

SEXTA: El Ayuntamiento de Elciego se compromete a aplicar a la cuota tributaria correspondiente a las actuaciones de construcción de las viviendas de protección oficial y de urbanización, la bonificación del 95% contemplada en la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal.

SÉPTIMA: El Ayuntamiento de Elciego se compromete a eximir a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco del pago de todas las tasas 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



agatiko lizentzia, garajeak, erregaiak biltegitratzea, galdara-aretoak, informazioaren tratamendu eta komunikazio zerbitzuak eta abar), betiere Hitzarmen honen helburu diren babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko beharrezko direnak.

ZORTZIGARRENA: Ziekoko Udalak ez dio Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari, administrazio publikoa den aldetik, inolako finantza-bermerik jartzeko eskatuko, aplikatu beharreko araudian eska daitezkeen fidantza edo bermeak osatzeko, batez ere obrak egitean ukitu daitezkeen udal-agintaritzaren titulartasuneko ondasun higiezin edo higigarriak ordezkatzearekin edo hondakinak kudeatzearekin lotuta.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, zin egiten du hondakinak horien kudeaketa arautzen duten printzipioen arabera kudeatuko dituela, hau da, horiek baloratzeari emango diola lehentasuna (ezabatzeari bainoago), eta neurri egokiak hartuko dituela obraren ondorioz sor daitekeen eragina murrizteko, eta, edonola ere, obraren ondorioak jasan ditzaketen udal-titulartasuneko ondasunak beren hasierako egoeran utziko dituela bermatzeko.

BEDERATZIGARRENA: Bi Herri Administrazioek beharrezkotzat hartzen dute Hitzarmenaren Jarraipen Batzordea eratzea. Batzorde hori erakunde bakoitzeko bi ordezkari osatuko dute, eta bere eginkizunak honako hauek

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 las viviendas de protección oficial objeto del presente Convenio.

OCTAVA: El Ayuntamiento de Elciego se compromete a no exigir al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, 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.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda se compromete a gestionar los residuos de conformidad con los principios que rigen la gestión de los mismos, priorizando su valorización respecto a su eliminación, así como a adoptar todas las medidas oportunas para minimizar la afección que puede resultar de la obra y garantizar, en todo caso, la restitución de los bienes de titularidad municipal que pudieran resultar afectados por la misma a su estado anterior.

NOVENA: Ambas Administraciones Públicas entienden necesaria la constitución de una Comisión de Seguimiento del Convenio cuyo cometido sea la observancia de la ejecución de las previsiones y compromisos estipulados, la proposición de



izango dira: ezarritako aurreikuspenak eta konpromisoak gauzaraztea, horiek zorrotz betetzeko neurriak proposatzea, zuzkidura-bizitoki hauen sustapena egitean sor daitezkeen gatazkak eta/edo interferentziak konpontzea, eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabehera guztiei erantzutea.

Aipatutako Jarraipen Batzorde hori lau kidez osotuko da. Alderdi bakoitzak bi proposatuko ditu.

Hitzarmen honetan aurreikusi ez bada, Jarraipen Batzordearen funtzionamendua Sektore Publikoko Araubide Juridikoari buruzko urriaren 1eko 40/2015 Legearen Atariko Tituluko II. Kapituluko 3. Sekzioan ezarritakoari jarraituko dio.

HAMARGARRENA: Hitzarmen honek izaera administratiboa dauka, eta, beraz, berau interpretatu, aplikatu eta betearaztearekin edo beronen ondorioekin lotuta sor daitezkeen alderdi guztiak ezagutzea administrazioarekiko auzien jurisdikzioari dagokio, aurreko klausulan aurreikusitako bidea amaitu denean.

Hitzarmen hau kontratu publikoen indarrean dagoen legediaren aplikazio eremutik kanpo geratuko da, Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen (lege horren bidez, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB zuzentarauen transposizioa egin zen Espainiako ordenamendu juridikora) 6. artikuluan xedatutakoaren arabera. Hala ere, lege horren printzipioak aplikatu

medidas encaminadas a su estricto cumplimiento, la resolución de los conflictos y/o interferencias que pudieran ocasionarse en el curso de la realización de la promoción de las viviendas de protección social en alquiler 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.

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.

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

De acuerdo con lo dispuesto en 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.



ahalko dira egon daitezkeen zalantzak edo atzeman daitezkeen hutsuneak ebazteko.

HAMAİKAGARRENA: Lankidetzahitzarmen honen indarraldia lau urtekoa izango da, hura sinatzen denetik aurrera. Aurreko atalean aipatutako epea amaitu aurretiko edozein unetan, hitzarmenaren sinatzaileek aho batez adostu ahalko dute hura luzatzea, beste lau urteko aldi baterako gehienez, edo hura azkentzea.

HAMABIGARRENA: Hitzarmen hau edozein unetan berrikusi, eta badagokio aldatu, ahal izango da alderdietako batek hala eskatuta eta, hala badagokio, aldatu egingo da sinatzaileen aho batezko erabakiaren bidez, hitzarmenari dagokion gehigarria sinatuz.

HAMAHIRUGARRENA: Agiri honetan jasotako betebeharrak ez betetzea hitzarmena deuseztatzeko arrazoia izango da, eta aldeak lehengo egoera juridikora itzuliko dira. Era berean, bai beste aldeari bai uste oneko besteri eragin ahal izan zaizkien kalte eta galerak ordaindu beharko ditu aipatutako deuseztapena eragiten duenak.

Halaber, hitzarmen hau bertan behera uzteko arrazoiak izango dira bere izaeraren ondorioz indarrean dagoen legedian aurreikusten direnak.

Hala eta guztiz, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak hitzarmen honetan aurreikusitako sustapenean atzera egin ahalko du, aurreko paragrafoan aurreikusitako kalte-ordaina ordaindu

UNDECIMA: El plazo de vigencia del presente Convenio de Colaboración será de cuatro años a contar desde su firma. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

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

DECIMOTERCERA: 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.

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

No obstante, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco podrá desistir de la promoción contemplada en el presente Convenio, sin abonar la indemnización prevista en el párrafo anterior, en el



behar izanik gabe, baldin eta, sortzen diren arazoien ondorioz (adibidez, hirugarren pertsonen eskuraketaren xede diren ondasunak okupatzearen ondorioz), hori gauzatzea bideraezina bada.

supuesto de que por causas sobrevenidas como la ocupación por terceras personas de los bienes objeto de adquisición, hagan inviable la misma.

Eta adostasuna eta uste ona erakusteko, dokumentu hau izenpetu dute lau aletan, idazpuruan adierazitako lekuan eta egunean.

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

**INGURUMEN, LURRALDE
PLANGINTZA ETA
ETXEBIZITZAKO SAILBURUA
EL CONSEJERO DE MEDIO
AMBIENTE, PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL Y VIVIENDA**

Ignacio Maria ARRIOLA LÓPEZ

ZIEKOKO ALKATE-UDALBURUA

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

**Luis ALDAZABAL RUIZ DE
VIÑASPRE**