



**ZIRRIBORROA, LANKIDETZA BORRADOR CONVENIO DE
HITZARMENA, EUSKAL COLABORACIÓN ENTRE LA
AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRACIÓN GENERAL DE
ADMINISTRAZIO OROKORRA, LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL
INGURUMEN, LURRALDE PAÍS VASCO, DEPARTAMENTO DE
PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA MEDIO AMBIENTE,
SAILA, ETA ORDIZIAKO UDALA, PLANIFICACIÓN TERMTORIAL Y
BABES PUBLIKOKO VIVIENDA Y AYUNTAMIENTO DE
ETXEBIZITZEN SUSTAPENA ORDIZIA PARA PROMOCIÓN DE
ORDIZIAKO UDAL-MUGARTEAN, VIVIENDA DE PROTECCIÓN
HEA 13 FLOREAGA EREMUAN. PÚBLICA EN EL A.I.U. 13
FLOREAGA EN EL TERMINO
MUNICIPAL DE ORDIZIA.**



Vitoria-Gasteizen, 2019koaren ...an,

En Vitoria-Gasteiz, a .. de de 2019,

BILDU DIRA

REUNIDOS

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

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

ETA BESTETIK, José Miguel
SANTAMARÍA EZEIZA jauna,
Ordiziako alkate-udalburua.

Y DE LA OTRA, el Sr. José Miguel
SANTAMARÍA EZEIZA, Alcalde-
Presidente del Ayuntamiento de Ordizia.

BERTARATU DIRA

COMPARECEN

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

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 ——— de ——— de 2019.

Eta bigarrena, Ordiziako alkate-udalburu
gisa, Udalaren ordezkar-lanetan,
Udalbatzak 2019ko ———ren —an
izandako bilkuran hartutako erabakiaren
indarrez egintza honetarako baimendua.

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

Agertutako bi alderdiek elkarri aitortu
diote Lankidetzaren 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 de
Colaboración, y a tal efecto

AZALDU DUTE

EXPONEN

LEHENA.- Euskadiren Autonomia
Estatutuaren 10.31 artikulua honako hau
zehazten du: Euskal Autonomia

PRIMERO.- El Estatuto de Autonomía del
País Vasco determina en su artículo 10.31
la competencia exclusiva de la



Erkidegoak eskumen eskusiboa du lurraldearen eta itsasertzaren antolamenduaren, hirigintzaren eta etxebizitzaren arloetan.

Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

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

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.- Etxebizitza duin, egoki eta irisgarria 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-erakundeak eta haien mendeko titulartasun publikoko erakunde guztiek.

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 torales, 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.- Etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubidearen eraginkortasunaren inguruko ekimenetan jarduketara publikoak eta pribatuak koherenteak izatea.

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.- Etxebizitzari 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 etxebizitzari eta zuzkidura-bizitokiari buruzko politika publikoak formulatzeko prozesuan benetan parte hartzea eta leinkidetzan jardutea, bai eta 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.
- 7.- Etxebizitza babestu eta zuzkidura-bizitoki berrien eraikuntzako esku-hartze guztiak nahiz etxebizitza horien birgaitze-edo eraberritze-jarduketak bizigarritasun-, funtzionaltasun- eta segurtasun-baldintzak hobetzerantz bideratzea, arreta berezia jarrita irisgarritasunean, baliabide naturalen erabilera eraginkorrean eta gizarte-, finantza- eta ingurumen-jasangarritasunean, diseinu unibertsalaren printzipioei jarraiki.
- 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, erantzunkidetasunezko gizarte-antolaketa bat erraztuz.
- 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.- Eraikinak, etxebizitzak eta haien ingurune urbanizatua gizarte-erantzukizunez erabil daitezkeen bultzatzea, duten funtzio soziala errespetatu eta betetzeko.
- 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.- Etxebizitzaren arloan planifikazio bat ezarri, garatu eta exekutatzeko herritarren premia errealean eta haien egoera pertsonal, sozial, ekonomiko eta laboralen arabera.

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.

Hori bermatu ahal izateko, lurzoruen 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 Ordiziako 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.

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 Ordizia deben, y estén incluso, obligados a intervenir conjuntamente, para crear las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de las necesarias viviendas de protección oficial 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 beharrek jarduna baieztatze eta berresteko, Autonomia Erkidegoak alde batetik, eta Toki Erakundeek bestetik, elkarren arteko harremanetan beren zereginak eraginkortasunez betetzeko behar duten lankidetzaren eta laguntza aktiboa eskaini behar diote elkarri, nork bere esparruan.

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, 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.

HIRUGARRENA.- 1994ko ekainaren 23an Ordiziako udalak eta orduko Eusko Jaurlaritzaren Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailak Lankidetzaren Hitzarmena sinatu zuten babes etxebizitzaren promozioa sustatzeko, ADU 13 eremuan, San Juanen, eta 6.1 Poligonoko 6 Majori sektorean:

TERCERO.- Con fecha 23 de junio de 1994, el Ayuntamiento de Ordizia y el entonces Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco suscribieron un Convenio de Cooperación en orden a posibilitar promoción de vivienda protegida en el Área A.D.U. 13 San Juan y en el Sector 6 Majori del Polígono 6.1, concretamente:



- Babes ofizialeko 32 etxebizitza 6.1 Poligonoko 6 Majori sektorean.

- Babes ofizialeko 27 etxebizitza ADU 13 eremuan. San Juanen.

Majoriko, 6. sektoreko C blokeko 32 etxebizitza ofizialak eraiki ziren baita dagokien urbanizazioa ere, orduko Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailaren aginduan.

Orduko Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailak bere gain hartu zuen 13.1 eta 13.2 jardun-unitatetako eraikuntzak egitea San Juaneko ADU 13 eremuan; baita, hauei zegokien urbanizazio obrak egitea ere. Honela babes ofizialeko 27 etxebizitza egiteko aukera bermatzen zen.

1994ko azaroaren 14an hitzartutako permuta gauzatu zen: Ordiziako udalak Euskal Autonomia Erkidearen Administrazio Orokorrari ADU 13 eremuko. San Juanen, 2.600 m²-ko lursaila eman zion 27 etxebizitza eraikitzeko. Emateke geratu ziren lokalak Euskal Autonomia Erkidearen Administrazio Orokorra eta Ordiziako udalaren adostutako zenbatekoaren ordainetan. Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak Zenbatekoaren diferentzia bertan ordaindu zuen.

- 32 viviendas de protección oficial en el Sector 6 Majori del Polígono 6.1

- 27 viviendas de protección oficial en el Área A.D.U. 13, San Juan.

Las obras de edificación de las 32 viviendas del Bloque C del Sector 6, Majori, junto con la ejecución de las obras de urbanización vinculadas, fueron ejecutadas por el entonces Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

El entonces Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente se comprometía a desarrollar la edificación prevista en las Unidades de Actuación U.A.U. 13.1 y U.A.U. 13.2 del Área de San Juan A.D.U. 13 y a ejecutar las obras de urbanización vinculada a las mismas, posibilitando la construcción de 27 viviendas de protección oficial.

Con fecha 14 de noviembre de 1994 se formalizó la permuta comprometida en dicho convenio: el Ayuntamiento de Ordizia entregó a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco 2.600 m² de terreno sitios en el Área A.D.U. 13 San Juan, destinados a la construcción de 27 viviendas, quedando pendiente la entrega de los locales en concepto de contraprestación por parte de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco al Ayuntamiento. La diferencia de valor entre ambas contraprestaciones fue abonada por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco en el mismo acto.



27 etxebizitzaren Urbanizazioaren exekuzioak goi tentsioko linea batean desbiderapena egin beharra zekarren poligonotik kanpo.

La ejecución de la urbanización correspondiente a las parcelas donde debían ubicarse las 27 viviendas requería el desvío fuera del polígono de una línea de alta tensión.

Ordiziako udalak egin zuen argiteria linea horren desbiderapena, 2010 eta 2011 urteetan zehar.

El desvío de la línea mencionada fue ejecutado finalmente por el Ayuntamiento de Ordizia, entre los años 2010 y 2011.

2012ko maiatzaren 22an Euskal Autonomia Erkideak ordaindu zion Ordiziako udalari aipatutako jardunari dagokion kopurua.

Con fecha 22 de mayo de 2012 la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco ha abonado al Ayuntamiento de Ordizia el importe correspondiente a la mencionada actuación.

Aipatu diren jardun horiek burutu eta gero, 27ko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenari ekin behar zaio. Hala ere egokitzat jotzen da hausnarketa egitea etxebizitza-programa eta erregimena egungo udalerraren beharrei modu aproposaen egokitzeko.

Una vez realizadas las mencionadas actuaciones se hace necesario retomar el inicio de la promoción de 27 viviendas de protección oficial contemplada si bien parece oportuno reconsiderar el programa de viviendas y su régimen, con la finalidad de atender adecuadamente a las nuevas necesidades del municipio.

LAUGARRENA.- Diputatuen Kontseiluak, 2000ko irailaren 12ko batzarraldian hurrengo erabakia hartu zuen: Ordiziako Hiri Antolaketako Arauen Testu Bateginaren Berrikuspena onartzea.

CUARTO.- El Consejo de Diputados, en sesión de 12 de septiembre de 2000, acuerda aprobar el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ordizia.

Aipatutako Arau Subsidiarioekin batera izapidetzen den memorian jasotakoaren arabera 13 HEA- FLOREAGA eremuak alde zuzenetik zegoen hilerri ondoko garapena jasotzen du. Eremu honek 9.560 m² azalera du eta 87ko Arau Subsidiarioen A.D.U. 13-arekin bat dator.

En la memoria que se acompaña a las citadas Normas Subsidiarias se señala que el A.I.U. 13 - FLOREAGA recoge el desarrollo preexistente localizado junto al cementerio; que cuenta con una superficie de 9.560 m², y que coincide básicamente con el A.D.U. 13 de las NN.SS del 87.

Planeamenduan egungo eraikuntza eta izapidetzen ari diren ekimen publikoko eraikuntza eta urbanizazio proiektuak sendotzea proposatzen da. Horietarako eraikuntza eta erabilera baldintzak

En el planeamiento se propone consolidar los edificios existentes y las iniciativas de edificación y urbanización en trámite, promovidas desde la iniciativa pública, para las que se establecen las condiciones



ezartzen dira.

Ildo honetatik, eremuaren antolaketa irizpide eta helburuen artean, hurrengo jasotzen da: eraikuntzen arteko espazio hutsak betetzea aurreikusten da, egungoen antzeko hiru "bloke" exekutatzuz lehen indarrean zegoen plangintzaren zehaztapenei jarraiki.

13 HEA- FLOREAGA eremuak hurrengo Kalifikazio Globala du: A.20/13 Zona (Eraikuntza Irekiko Egoitza Zona).

Arau Subsidiarioetan eremu honetarako 3.452 m² (t) probetxamendu berria aurreikusten da, 20.13.1 partzelan dagoena.

Partzela bi erregistro partzelez osatzen da: U.A.U. 13.1 eta U.A.U. 13.2. Oraintsu egin den neurketa baten arabera 691.34 m²ko eta 1.5324,86 m²ko azalera dute hurrenez hurren.

Bi partzela hauen frentea Floreaga kaleko hegoaldera dago. Partzelak angelu zuzenekoak dira eta mugakideak dira.

a.20.13.1 lurzatian planeamendua garatzeko eta exekutatzeke sistema exekuzio zuzenakoa da. U.A.U. 13.1 partzelan derrigorrezko lagapen bat aurreikusten da.

Gipuzkoako Foru Aldundiak 2004ko maiatzaren 11n behin-betiko onartu zuen Ordiziako hiri antolamenduko arauen 3.aldaketa puntuala. San Juan 22 HEA eta Floreaga 13 HEAri dagokiona. Bertan jasotzen dira Floreaga dagozkion zehaztapenak. 13 HEAri

de edificación y uso.

En este sentido, entre los criterios y objetivos de ordenación del área, se recoge que se prevé asimismo la colmatación de los espacios vacantes entre edificaciones mediante la ejecución de tres "bloques" similares a los existentes, sobre la base de las determinaciones del planeamiento anteriormente vigente.

El área A.I.U. 13 Floreaga tiene la calificación global de Zona A.20/13 Residencial de edificación abierta.

En las Normas Subsidiarias se recoge para esta zona un aprovechamiento nuevo de 3.542 m² (t) que se concentra en la parcela a.20.13.1.

La parcela está formada inicialmente por dos parcelas registrales: U.A.U. 13.1 y U.A.U. 13.2 que, según reciente medición, miden 691,34 m² y 1.534,86 m², respectivamente.

Estas dos parcelas, con frente al sur a la calle Floreaga, tienen forma sensiblemente rectangular y son colindantes.

La parcela a.20.13.1 tiene un régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento que es de ejecución directa y cuenta con una superficie con cesión obligatoria en la parcela U.A.U. 13.1.

Posteriormente, el 11 de mayo de 2004 la Diputación Foral de Gipuzkoa aprueba definitivamente la Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Ordizia en el A.I.U. 22-San Juan y A.I.U. 13-Floreaga. Esta modificación recoge las determinaciones de la denominada A.I.U. 13 Floreaga.



Bi administrazioek bideragarri ikusten dute eremu honetan gehenez ere babes publikoko 36 etxebizitzaren sustapena.

Ambas administraciones consideran viable la ejecución en este ámbito de una promoción de hasta un máximo de 36 viviendas de protección pública.

Bion interesak, konpromisoak eta ekarpenak egoki bideratzeko, bi hitzarmen-kideek lankidetzaren hitzarmen hau izenpetu dute honako klausula hauen arabera:

Para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses y compromisos, ambas partes proceden a formalizar el presente Convenio de Colaboración de acuerdo con las siguientes

KLAUSULAK

CLAUSULAS

LEHENENGOA: Lankidetzaren hitzarmen honen xedea babes publikoko etxebizitzaren promozio bat sustatzea da, Ordizia udalerriko Floreaga 13 HEAn.

PRIMERA: El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar la ejecución de una política de promoción de vivienda de protección pública en el A.I.U 13 Floreaga de Ordizia.

Era berean, bi administrazio publikoek adostu dute indargabe uztea 1994ko ekainaren 23an sinatutako Hitzarmena, hitzarmen honetan ageri denari kontrajartzen zaionean.

Ambas Administraciones Públicas convienen en dejar sin efecto el Convenio suscrito por las mismas con idéntica finalidad con fecha 23 de junio de 1994 en lo que contradiga lo dispuesto en el presente Convenio.

BIGARRENA: Ordiziako Udalak eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak adostu dute Floreaga 13 HEAko a.20.13.1 partzelan babes publikoko etxebizitzaren sustapenera bideratzea. Etxebizitza horiek Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailak egingo ditu.

SEGUNDA: El Ayuntamiento de Ordizia y el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda convienen en destinar la parcela a.20.13.1 del A.I.U 13 Floreaga a la promoción de vivienda de protección pública, por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

Babes publikoko etxebizitzaren sustapenak hiru eraikin aurreikusten ditu. Horietan 36 etxebizitza egingo dira. Etxebizitza horietatik 12 alokatzeko etxebizitza sozialak izango dira eta 24 etxebizitza babes ofizialeko etxebizitzak izango dira, alokatzeko baita.

La promoción de vivienda de protección pública consistirá en tres edificios que albergarán 36 viviendas de las que 12 se destinarán a vivienda social en alquiler y 24 se destinarán a vivienda de protección oficial en régimen de alquiler.



HIRUGARRENA: Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak hurrengo konpromisoak hartzen ditu:

- Hiri-antolamendurako Plan Berezi bat idazteko, bere onarpenerako nahitaezkoak diren dokumentu guztiak barne. Bertan jasoko dira Hitzarmen honen gai den a.20.13.1 lursailaren eraiki ahal izango diren etxebizitzaren gehieneko zenbakia eta hirigintza-erakigarritasuna (erabilera eta solairuen arabera).

Agirian egungo Planeamenduaren baldintza urbanistikoak ere jasoko dira, hori guztia eragiten dion aldaketa puntualaren arabera.

- Hitzarmen honetan aurreikusitako babes publikoko etxebizitzak burutzeko beharrezkoak diren agiri teknikoak idazteko.

- Floreaga 13 HEAko a.20.13.1 partzelan 36 babes publikoko etxebizitzaren eraikitze-lanen kontratazio eta exekuzio osoa egiteko.

Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zin egiten du etxebizitzekin lotutako eraikuntza- eta urbanizazio-lanak 4 urteko epean amaituko dituela, lankidetzan hitzarmen hau formalizatzen denetik hasita. Hala ere, dagozkion arazoak medio, hitzarmenaren sinatzaileek aho batez adostu ahalko dute hura luzatzea, beti ere Hitzarmenaren indarraldia gainditu

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

- Redactar un Plan Especial de Ordenación Urbana, incluidos los documentos preceptivos para su aprobación, que tiene por objeto establecer el número de viviendas máximo a edificar y las edificabilidades físicas pormenorizadas por usos y plantas de la parcela a.20.13.1 del ámbito objeto del presente Convenio.

Dicho documento deberá recoger las determinaciones urbanísticas del planeamiento vigente sobre la base de la Modificación Puntual que le afecta.

- Redactar los documentos técnicos necesarios para las obras de edificación y de urbanización vinculada a la promoción viviendas de protección pública contemplada en el presente Convenio.

- Contratar y ejecutar las obras de edificación y de urbanización vinculada a la promoción viviendas de protección pública en la parcela a.20.13.1 del A.I.U 13 Floreaga.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a finalizar las obras de edificación y urbanización vinculada a las viviendas en el plazo de 4 años, a contar desde la formalización del presente Convenio de colaboración. En todo caso, por causas debidamente justificadas, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente la prórroga de dicho



gabe.

- Ordiziako Udalari emateko aurreikusten den eraikinean sortuko diren merkatal lokalen 241.15 metro karratuak. Horien balioa 1994ko ekainaren 23ko datuen arabera, 14.468.933 pezetakoa da.

- Hondakinak hondakinen kudeaketa arautzen duten printzipioen arabera kudeatuko ditu, hau da, horiek baloratzeari emango diola lehentasuna (ezabatzeari bainoago).

- Neurri egokiak hartuko ditu obraren ondorioz sor daitekeen eragina murrizteko, eta, edonola ere, obraren ondorioak jasan ditzaketen udal-titulartasuneko ondasunak beren hasierako egoeran utziko dituela bermatzeko.

Klausula honetako jardueren ondorioz sortutako gastuak Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ordainduko ditu.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak bere gain hartu dituen konpromiso guztiak, Lankidetzaren Hitzarmen honetan, alde aurretik bidezko aurrekontu-izendapenak egin izanaren eta egonkortasuna eta finantza-iraunkortasunari buruzko printzipioak betetzeko Euskal Autonomia Erkidegoak dituen erabilgarrien baldintzapean egongo dira.

plazo por un periodo adicional que en ningún caso podrá superar el plazo de vigencia del Convenio.

- Entregar al Ayuntamiento de Ordizia de 241,15 m² útiles de los locales comerciales que resulten de la edificación proyectada, valorados a fecha 23 de junio de 1994 en 14.468.933 Ptas.

- Gestionar los residuos de conformidad con los principios que rigen la gestión de los mismos, priorizando su valorización respecto a su eliminación.

- 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.

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

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



LAUGARRENA: Ordiziako Udalak hurrengo konpromisoak hartu ditu:

- Hiri-antolamendurako Plan Berezia sei hilabeteko epearen barruan izapidetzea eta onartzea, etxebizitza arloan eskumena duen organoak aurkeztu duenetik hasita
- Obrak burutzeko beharrezkoak diren udal lizentziak lau hilabeteko epearen barruan izapidetzea, etxebizitza arloan eskumena duen organoak aurkeztu duenetik hasita.
- Babes ofizialeko etxebitzak eraikitzeko beharrezkoak diren jardunei ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREI BURUZKO ZERGA aplikatzerakoan ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREI BURUZKO ZERGA ARAUTZEN DUEN UDAL ORDENANTZAN (Eranskinean) babes ofizialeko etxebizitza eraikuntzari aplikagarri zaion %3,05ko karga mota aplikatzea.

Halaber, dagokion zerga kuotari %95eko hobaria aplikatzea, aipatutako zerga arautzen duen Ordenantza Fiskalaren 8. Artikuluan jasotzen dena. Hobaria interes berezi edo udal erabilerarako interesgarritzat jotzen diren eraikin, instalazio eta obrei ematen zaie, beti ere izendapen hori arazoitzeko behar adina ezaugarri sozial, kultural, historiko-artistiko eta enplegu-sustapenekoak baleude

CUARTA: El Ayuntamiento de Ordizia se compromete a

- Tramitar y aprobar el Plan Especial de Ordenación Urbana en un plazo de seis meses desde su presentación por el órgano competente en materia de vivienda.
- Tramitar las licencias municipales necesarias para acometer la ejecución de las obras derivadas de este Convenio en un plazo de tres meses contados a partir de la solicitud de las mismas por parte del órgano competente en materia de vivienda.
- Aplicar en la liquidación del IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS aplicable a la promoción de las viviendas de protección oficial de referencia el tipo del 3,05 % contemplado en el Anexo de la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS para la construcción de viviendas de protección oficial.

Asimismo, se compromete a aplicar a la cuota tributaria resultante la bonificación de hasta el 95% contemplada en el artículo 8 de la Ordenanza Fiscal reguladora del citado impuesto y correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.



- Salbuetsi egingo du Euskadiko Autonomia Erkidegoa Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207. artikuluan arautuak datozen hirigintza-litzentziengatik dagozkion tasak ordaindu beharretik (horien artean daude lokalak irekitzeagatik lizentzia, garajeak, erregaiak biltegitratzea, galdara-aretoak, informazioaren tratamendu eta komunikazio zerbitzuak eta abar), betiere Hitzarmen honen helburu airen babes publikoko etxebizitzak sustatzeko beharrezko direnak.

- Ez dio Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari, administrazio publikoa den aldetik, inolako finantza-bermerik jartzeko eskatuko, ezargarri den araudian eska daitezkeen fidantza edo bermeak osatzeko, batez ere obrak egitearen ondorioz eragina jasan dezaketen udal-agintaritzaren titulartasuneko ondasun higiezin edo higigarriak ordezkatzearekin edo hondakinak kudeatzearekin lotuta.

- Eximir a 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 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 pública objeto del presente Convenio.

- No exigir al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco 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.

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

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

BOSTGARRENA: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartu du hitzarmen honen gai den etxebizitzaren sustapenean interesa duen udalerririk bakarra Ordizia dela deklaratzeko. Udalerririk horretako herritarrak izango dira lehentasunezko hartzaileak.

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 objeto de este Convenio a Ordizia siendo los ciudadanos de dicho municipio sus destinatarios preferentes.

Hala ere Ordiziako Udalak Programa horretan barne hartutako etxebizitza zehatzen hautaketa-prozedura horretatik salbu egotea proposa dezake, eta Eusko

No obstante, el Ayuntamiento de Ordizia podrá proponer al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco que se



Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartzen du horien esleipen berezitua egiteko, baldin eta udal jarduera urbanistikoan eraginpean dauden pertsonen faboretan egiten bada.

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

SEIGARRENA: Bi Herri Administrazioek beharrezkotzat hartzen dute Hitzarmenaren Jarraipen Batzordea eratzea. Batzordearen eginkizunak honako hauek 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.

excluya de dicho procedimiento de adjudicación de viviendas 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: 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 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 3ª 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, 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 ahalko dira egon daitezkeen zalantzak edo atzeman daitezkeen hutsuneak ebazteko.

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

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

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

OCTAVA: 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, de forma expresa, su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

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 suscripción de la correspondiente adenda al convenio.



HAMARGARRENA: 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 Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak hitzarmen honetan aurreikusitako sustapenean atzera egin ahalko du, aurreko paragrafoan aurreikusitako kalte-ordaina ordaindu behar izanik gabe, baldin eta, sortzen diren arrazoiaren ondorioz (adibidez, hirugarren pertsonen eskuraketaren xede diren ondasunak okupatzearen ondorioz), horiek gauzatzea bidera ezina bada.

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

INGURUMEN, LURRALDE
PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA
SAILBURUA/
EL CONSEJERO DE MEDIO
AMBIENTE, PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL Y VIVIENDA

Ignacio Maria ARRIOLA LÓPEZ

DECIMA: El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento, será causa de resolución del convenio, retomando 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 supuesto de que causas como la ocupación por terceras personas de la parcela de referencia, hagan inviable la misma.

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

ORDIZIA UDALEKO ALKATE
UDALBURUA/
EL ALCALDE PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ORDIZIA

José Miguel SANTAMARÍA EZEIZA