



ZARAUZKO UDALAREN, ZARAUTZ-LUR UDAL-ERAKUNDEAREN ETA "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A./EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A. (VISESA) SOZIETATE PUBLIKOAREN ARTEKO LANKIDETZA-HITZARMENA, ZARAUZKO HAPO-KO 2.2 "ALDAPETA" ANTOLAMENDU IGORRIKO ARLOAN BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZAK SUSTATZEKO.-

Zarautzen, 2016ko ekainaren 3an.

BATZARTU DIRA

Alde batetik, **Marcos Muro Nájera** jauna, "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A./EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A." (VISESA) sozietate publikoko zuzendari nagusia.

Bestetik, **Xabier Txurruka Fernandez** jauna, Zarauzko Udaleko alkate-udalburua, Udal horren ordezkari, eta, halaber, ZARAUTZ-LUR lurzoru eta hirigintzarako udal-sozietateko ordezkari, haren lehendakaria izanagatik.

JARDUN DUTE

Marcos Muro Nájera jauna, honetarako ahaldundua VISESA sozietate publikoak 2016ko martxoaren 22ko bileran hartutako erabakiaren arabera.

Xabier Txurruka Fernandez jauna, honetarako baimendua, 2016ko apirilaren 28ko udalbatzaren osoko bilkuran, eta "ZARAUTZ-LUR" udal-sozietateko hartutako erabakien arabera.

Bildutakoek elkarri aitortu diote lankidetzaren hitzarmen hau sinatzeko legezko ahalmen juridiko nahikoa eta beharrezkoa, eta helburu horretarako honakoa

AZALDU DUTE

I.- VISESA sozietate publikoaren partaidetza nagusia Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioak dauka, eta sozietatearen helburu nagusia batez ere babes ofizialekoak diren etxebizitzak sustatu eta birgaitzea da. Jarduera horren barruan sartzen dira egoitza-lursailen plangintza, urbanizazioa, partzelazioa eta erosketa, bai erakunde publikoen eskutik, bai erakunde partikularren eskutik, edozein modu eta prozeduraren bidez, etxebizitzak sustatzeko eta era guztietako ondasun, higiezin eta

higarriak erosi eta saltzeko, bai eta horien gainean eraikuntzak egiteko ere, baldin eta sozietatearen eraketa-eskriretan aipatutako helburu eta jardueretarako egokiak edo beharrezkoak badira.

Zarauzko Udalak, nola zuzenean, hala ZARAUZ-LUR sozietatearen bidez, udalerriko biztanle guztien gizarte-interesak babeste aldera, bitarteko egokiak jarriko ditu, etxebizitza babestua sustatzeko politikak gara daitezzen, eta, horretarako, lankidetzan arituko da Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailarekin, eremu hori garatzen duen politikan.

Ondorioz, alderdi guztiak bat datoz etxebizitza babestua sustatzeko jarduera publikoa elkarren artean garatu eta betearazteko duten asmoan.

II.- 2014ko abenduaren 12an behin betiko onartu zen Zarauzko Hiri Antolamendurako Plan Orokorra (GAO, 243. zenbakia, 2014ko abenduaren 22koa), eta plan horretako 2.2 ALDAPETA antolamendu igorriko arloko 1. egikaritze-unitatea birpartzelatzeko proiektuaren aldaketak Zarautz-Lur sozietateari esleitu zion A-1 lur-zati eraikigarria, azaltzen diren baldintzetan babes publikoko 60 etxebizitza eraikitzeko.

A-1 lur-zati pribatu eraikigarriak honako deskribapena eta ezaugarriak dauzka:

DESKRIBAPENA.- Zarauzko Hiri Antolamendurako Plan Orokorreko 2.2 Aldapeta antolamendu igorriko arloko 1. egikaritze-unitatea birpartzelatzeko proiektuaren aldaketaren A-1 lur-zati pribatu eraikigarria. Azalera MILA BEDERATZIEHUN ETA HOGEITA HAMASEI METRO KARRATU ETA HOGEI DEZIMETRO KARRATUKOA (1.936,20 m²) da eta honakoak dauzka mugakide: iparraldean, bide-sare eta espaloien tokiko sistemarako finka; mendebaldean, espazio librean tokiko sistemarako finka; eta, ekialdean, bide-sarearen tokiko sistemarako finka eta A-2 finka. Lur-zati honi gehienez ere 5.000 m² eraikiko eraikigarritasuna egozten zaio sestra gainean, horietan 60 etxebizitza sartuta. Etxebizitza horietatik babes ofizialeko etxebizitzaren portzentajea, etxebizitzaren gehieneko eraikigarritasun osoaren aldean, ezingo da % 20tik beherakoa izan. Ondorioz, 5.000 m²-ko gehieneko eraikigarritasuna agortuko balitz, eraikigarritasun horretatik 1.000 m² gutxienez geratu beharko liriteke babes ofizialeko etxebizitzetarako, eta gainerakoa udal-etxebizitza tasatu gisa geratuko litzateke. -1 erdisotoko solairuan gutxienez 360 m²-ko azalera ekipamendu publikora bideratuko da.

ESLEIPENA.- Finkaren jabetza publikoa honakoari esleitu zaio:

ZARAUZ - LUR

ERREGISTROKO ERREFERENTZIA.- Azpeitiko Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, 2113. liburukiko 497. liburuko 27. orrian, 25.956. zenbakiarekin.

KATASTROKO ERREFERENTZIA.- 6693144.

HIRIGINTZAKO ZERGA.- Lur-zati honek dagokion egikaritze-unitatearen urbanizazioaren berezko ordainketak eta betebeharrak bete behar ditu. Hirigintzako kargak betetze aldera finka honek aplikatu behar duen hirigintza-zerga unitateko zerga osoaren % 100ekoa da. Urbanizazio-

proiektuak zehaztuko ditu lur-zati honetan lagunduko duten partidak zeintzuk izango diren, goian adierazitakoaren arabera.

Finka kargatzeko behin-behineko likidazioaren saldoa 2.618.702,52 €-koa izango da.

Afekzio hori indargabetuta geratuko da, Hirigintza Kudeatzeko Araudiko 126.3 artikuluan, edo, hala badagokio, uztailaren 4ko 1093/1997 Errege Dekretuko 20. artikuluan aurreikusitakoren arabera.

KARGAK.- Kargarik gabe.

BESTE INSKRIPZIO BATZUK.- Gaur egun, lur-zati honetan ohar bat dago; zehazki, Zarauzko Santa Ana Egoitza fundazioak Zarautz – Lur erakundearen eta Zarauzko Udalaren aurka jarritako demandaren prebentzio-oharra, diru-kopuru bat erreklamatzeko duena (375/2014).

Indarreko hirigintza-plangintza xehatua 2009ko ekainaren 24an behin betiko onartutako 2.2 Aldapeta antolamendu igorriko arloko Hiri Antolamendurako Plan Bereziko agiria da (GAO, 152. zenbakia, 2009ko abuztuaren 14koa), bai eta haren ondorengo aldaketa ere, 2014ko abenduaren 17an onartu zena behin betiko (GAO, 6. zenbakia, 2015eko urtarrilaren 12koa). Bestalde, egitura-mailako antolaketa 2008ko otsailaren 13an behin betiko onartutako Zarauzko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean jasota dago (GAO, 46. zenbakia, 2008ko martxoaren 5koa).

III.- Hitzarmen honetan proposatutako eragiketa zera da: VISESaren eskutik Zarauzko 2.2 Aldapeta antolamendu igorriko arloko 1. egikaritze unitateko A-1 lur-zati eraikigarriaren erosketa xedatzea. Erosketa horren bitartez, VISESAk babes ofizialeko 50 etxebizitza, salmentako araubide orokorreko babes ofizialeko 20 etxebizitza eta salmentako araubide autonomikoko 30 etxebizitza babestu tasatu eraikitzea sustatuko da.

Berlaratu direnek berriaz adierazi dute hitzarmen hau sinatu den datan etxebizitzaren gaineko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen araudia garatzeko dagoela, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari dagokionez (tipologia, esleitzeko prozedura, sustapen-motak, prezioak...), eta, beraz, haren bigarren xedapen iragankorra aplikatuz, egun indarrean dauden araudiak aplikatu behar direla. Era berean, hitzarmen honetan agertzen den sustapen-araubideari dagokionez, Legean aurreikusitako babes publikoko eraikuntza-bolumena beteko da.

IV.- Alderdien interesak, konpromisoak eta ekarpenak egoki bideratzeko, hiru alderdiek hitzarmen hau izenpetu dute, honako klausula hauen arabera:

KLAUSULAK

Lehenengoa.- HELBURUA

Lankidetzeta-hitzarmen honen helburua 2.2 Aldapeta antolamendu igorriko arloko 1. egikaritze-unitateko A-1 lur-zati eraikigarrian babes publikoko etxebizitzak sustatzea da, bertan araubide orokorreko babes ofizialeko 20 etxebizitza eta araubide autonomikoko 30 etxebizitza babestu tasatu eraikitzeko.

Babes publikoko etxebizitza horien eraikuntza "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A." (VISESA) sozietate publikoak sustatuko du. Sozietate hori Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politikoetako Sailera atxikita dago, eta hirugarrenak kontratatuko ditu dagozkion eraikuntza-proiektuak egin eta, lehiaketa publikoaren bidez, eraikuntza-obrak gauzatzeko.

Bigarrena.- ZARAUTZ – LUR ERAKUNDEAREN KONPROMISOAK

Zarautz – Lur udal-sozietatearen konpromisoak honakoak izango dira:

a) Modu sinesgarrian egiaztatzea hitzarmenean agertzen den lurraren gaineko ezaugarri hauek:

1. Lurra erabiltzeko moduan egotea. Horren harira, ezinbestekoa eta lehentasunezkoa da eskualdatu nahi den finkaren gainean dagoen oharra indargabetzea.
2. Oin berriko eraikinak eraikitzeko gaitasun geologikoa izatea, lursailetan sustantzia kutsagarririk ez dagoela egiaztatuta. Halako sustantziarik badago, Zarautz – Lur erakundeak ordaindu beharko du garbiketa eta berreskuratzeko eragiketen ondoriozko kostu ekonomikoa.
3. Zergarik, kargarik, alokairurik eta bestelako okupatzailerik gabe egotea.
4. Babes ofizialeko etxebizitza eraikitzeko legezko baldintza egokiak edukitzea.

Ezaugarri horiek aurretik eta jarraian azalduko den ondare-eragiketa formalizatzen den unean egiaztatu beharko dira.

b) "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A." (VISESA) sozietate publikoari agiri honen bigarren azalpenean identifikatzen den lursail-zatia eskualdatzea -horretarako beharrezkoak diren hirigintza-



aprobetxamenduen % 100arekin batera-, bertan babes publikoko etxebizitzak sustatzeko.

Eskualdaketa hori hitzarmen honetan aurreikusitako xederako eta zehaztutakoaren arabera egingo da.

Eskualdaketa, gainera, eskritura publiko bidez gauzatuko da, eta eskritura hori gehienez ere 3 hilabeteko epean emango da, hitzarmen hau sinatzen denetik zenbatzen hasita.

Hirugarrena.- PREZIOA ETA ORDAINTZEKO MODUA

Alderdiek berariaz adostu dute higiezin horren balioa, eta, beraz, hitzartutako eskualdaketa, 2.467.627,39 €-koa dela (BEZa kanpo). Eskualdatutako den lurzatiaren gainean garatuko diren etxebizitza-moten arabera lurzoruaren gaineko gehieneko eragin-balioak aplikatuta irten den zenbatekoa da hori (balorazio-txostena erantsi da, hitzarmen honen eranskin gisa).

Gero azalduko denaren ondoretarako, lurzoruaren balioa definitu da: zehazki, lurzoru urbanizatu gisa.

Ordaintzeko modua jarraian adostuko dena izango da:

- 1.635.000 €, gehi BEZa, 2.2 Aldapeta antolamendu igorriko arloko 1. egikaritze-unitateko urbanizazio-obrei dagokiena, zuzenean ordainduko du VISESA sozietateak.
- Zarautz – Lur erakundeari eta Zarauzko Udalari ekipamendurako lokalak entregatzeko, gutxi gorabehera 860 m²-ko azalera eraikiarekin, eraikuntza kostua 237.200 €-koa izango da, gehi BEZa.
- Zarautz – Lur erakundeari edo Zarauzko Udalari aparkaleku-plazak entregatzeko, gutxi gorabeherako balioa 74.651,97 €-koa izango da, gehi BEZa.
- Eskualdaketa-preziora iritsi arte geratzen den zenbatekoa, hau da, 520.775,42 €, gehi BEZa, urbanizazio-obrak behin betiko likidatu direnean ordainduko da, eta, horretarako, Zarautz – Lur erakundeari eta Zarauzko Udalari, aukeratzen denaren arabera, entregatu beharko zaio dagokion zenbatekoa, nola diruz, hala babes ofizialeko etxebizitza gisa, etxebizitza bakoitzeko 156.817,50 € ingurutan, gehi BEZa.

Zenbateko hori diruz ordaindu beharreko gehieneko muga izango da, eta, beraz, 2.2 Aldapeta antolamendu igorriko arloko 1. egikaritze-unitateko urbanizazio-obren

zenbatekoa 1.635.000 €-tik gorakoa bada, BEZa kanpo, soberakinak zenbateko hori murriztuko du.

Adierazi den bezala, diruz ordaindu beharreko zenbateko zehatza urbanizazio-obrak behin betiko likidatu eta Zarauzko Udalak jaso dituenean ezarriko da.

Era berean, etxebizitzaren zenbatekoa orientagarria da, eta etxebizitza bakoitzak dagokion kalifikazio-espeditatearen arabera daukan balioari jarraiki zehaztuko da.

Alderdiak hartutako konpromisoen formalizazio-gastuak beraiek ordainduko dituzte, legeari jarraikiz.

Azkenik, plangintza betetzearen ondorioz norbaiti kalte-ordainen bat eman behar baldin bazaio, hirugarrenen eskubideak mugatu edo urratu direlako, kalte-ordain horren zenbatekoa diruz jaso beharreko kopurutik kenduko da.

Laugarrena.- “VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A” (VISESA) SOZIJETATE PUBLIKOAREN BESTE KONPROMISO BATZUK

Honakoak dira VISESA sozietate publikoaren konpromisoak:

a) Zarautz – Lur erakundearen eskutik 2.2 Aldapeta antolamendu igorriko arloko 1. egikaritze-unitateko A-1 lur-zati eraikigarria eskuratzea, araubide orokorrean babes ofizialeko 20 etxebizitza eta araubide autonomikoan 30 etxebizitza babestu tasatu eraikitzeke.

b) Aurreko klausulan hitzartutakoaren arabera adostutako kontraprestazioa ordaintzea.

Etxebizitzak entregatzea aukeratuko balitz, horiek sukalde-ekipamendua instalatuta (armairu altuak eta baxuak, gaina, harraska, sua, labea, garbigailua eta hozkailua) entregatuko dira.

Eraikuntza-proiektuek bete behar dituzten ezaugarri estetikoak dagokienez, horiek idaztean kontuan hartu beharko da proiektua eraikitako ingurura egokitzen dela.

c) Partzialki subrogatzea, hau da, egiteke dagoen zatian, Zarautz – Lur sozietatearen eta Uranga Royo – Miguel eta Merino Arquitectos, SLP ABEEren artean sinatutako kontratuan. Kontratu hori hitzarmen honen eranskin gisa atxikiko da eta honakoa jasoko du: eraikuntza- eta urbanizazio-obren zuzendaritza fakultatiboa, horren



barruan sartzen delarik beharrezkoak diren laguntza teknikoak, lizentziak, kalifikazioak eta gainerako baimenak eskatu eta eskuratzea.

Kontuan hartuta eraikuntza-proiektuak berrikusi eta eguneratu egin behar direla, Uranga Royo – Miguel eta Merino Arquitectos, SLP ABEEk gauzatuko ditu lan horiek, kontratatutako prestazioen barruan.

Prestazio horien zioz, Visesak 160.000 €-ko zenbateko goratu eta itxia ordainduko du. Zenbateko hori zuzenean ordainduko zaio Uranga Royo – Miguel eta Merino Arquitectos, SLP ABEEri.

Hitzarmen honetan, Uranga Royo – Miguel eta Merino Arquitectos, SLP AEBB aipatu subrogazioarekin ados dagoela adierazten duen agiria erantsi da.

d) Etxebizitzak sustatzean epe hauek betetzea:

- Obretako lizentzia eskatzeko: 3 hilabete, kontratua sinatzen denetik aurrera.
- Babes ofizialeko etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa eskatzeko: 3 hilabete, kontratua sinatzen denetik aurrera.
- Eraikuntza-obrak lizitzatzeko: 6 hilabete, obren udal-lizentzia ematen den datatik aurrera, betiere trukearen eskritura publikoa eman bada eta babes ofizialeko etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa eskuratu bada.
- Eraikuntza-obrak amaitzeko: 36 hilabete, obren udal-lizentzia ematen denetik aurrera.
- Hirugarren klausulan ezarritako ekipamendu-lokala, garajeak eta trastelekua entregatzeko: 5 hilabeteko epea, babes ofizialeko etxebizitzaren behin betiko kalifikazioa ematen denetik aurrera.

e) 2.2 "ALDAPETA" antolamendu igorriko arloan HAPOren aldaketa idatzi eta izapidetzea, sestra gaineko lerrokadura eta eraikuntzaren altuerak berregokitzeko asmoz.

f) 1. egikaritze-unitateko urbanizazio-obrak gauzatzea, behin betiko onartutako proiektuaren arabera. Bertan, plangintza xehatuaren aurreko aldaketaren ondoriozko aldakuntzak sartuko dira, lur-zatirako irisgarritasunari eta eraikuntzako aparkaleku pribatuetara ibilgailuz sartzeko bideei irtenbide berri bat emanda.

g) Udalak 2008ko irailean bi bizikidetza-unitateri ostatua emateko hartutako konpromisoak betetzea, Foru Aldundiak beren ohiko etxebizitzak desjabetu baitzizkien, N-367 errepideko saihebidetaren proiektuaren ondorioz (Zarauztik pasatzen dena). Hori dela eta, VISESAk bi bizikidetza-unitate horien esku jarriko du horietako bakoitzarentzat etxebizitza babestu bat erosteko aukera. Etxebizitzek bizikidetza-

unitate bakoitzaren osakeraren arabera azalera izango dute, eta, ahal dela, araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak izango dira.

h) VISESA sozietateak ezagutzen du Zarauzko Udalaren, Zarautz-Lur erakundearen eta Zarauzko Santa Ana Egoitza fundazioaren artean sinatu beharreko hitzarmena. Hitzarmen hori Udalaren osoko bilkurak onartu zuen, 2016ko urtarrilaren 28an (erantsi egin da). Ondorioz, garatu eta betearaziko diren eraikuntza- eta urbanizazio-proiektuek hitzarmeneko baldintzak betetzeko dituztela eta klausula bat bera ere oztopatuko ez dutela zin egin du VISESAk.

Bosgarrena.- ZARAUZKO UDALAREN KONPROMISOAK

Honakoak dira Zarauzko Udalak hartu dituen konpromisoak:

a) Aurreko klausulan aipatutako antolamendu-tresnen aldaketa izapidetu, eta, hala badagokio, onartzea, VISESAk planteatutako baldintzetan, betiere HAPON zehaztutako egitura-antolamenduko zehaztapenetara egokitzen badira.

b) 2.2 "ALDAPETA" antolamendu igorriko arloko egikaritze-unitateko urbanizazio-obrak onartzea, amaitu direnean.

c) Etxebide-etxebizitza babestuak esleitzeko zerbitzu publikoarekin lankidetzan aritzea, hitzarmen honen babespean sustatutako etxebizitzak esleitzeko prozeduretan, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitza eta lurzorua arloko finantza-neurriari buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan eta etxebizitza-eskatzailen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko 2012ko urriaren 15eko Aginduan aurreikusitakoren arabera.

d) Beharrezkoak diren eraikuntza-obren proiektuetako administrazio-baimenak emateko izapideak egitea, ahalik eta arinen eta ondoen.

e) Urbanizazio-obrak gauzatu baino lehen, hirigintza-kudeaketak sor ditzakeen eta kalte-ordaina eragin dezaketen hirugarrenen eskubide partikularren mugak edo urraketak ebaztea.

Seigarrena.- LEHENTASUNEZKO EROSKETA-ESKUBIDEA

Zarauzko Udalari eta Zarautz-Lur erakundeari lehentasunezko erosketa-eskubidea aitortuko zaie babes ofizialeko 20 etxebizitzaren gainean, ostatua emateko



etxebizitzak salbuespena izanik. Eskubide hori gauzatzeko hilabeteko (1) epea ezarriko da, udal-administrazioari aipatu etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa eskuratu dela jakinarazten zaionetik aurrera.

Zazpigarrena.- SUSTAPEN PUBLIKOKO ETXEBIZITZAK ESLEITZEKO ARAUBIDEA, LAGAPEN-BALDINTZAK ETA PROZEDURA

Hitzarmen honetan agertzen diren babes ofizialeko 20 etxebizitzak eta 30 etxebizitza tasatu babestuak jabetza osoan erabiliko dira.

Babes ofizialeko etxebizitza hauek esleitzeko, sustapen publikoko etxebizitzaren arloan araudi autonomikoak ezartzen dituen baldintzak eta sarbide-betekizunak bete beharko dira (etxebizitza behar izatea, egiaztatu beharreko diru-sarrerak, errolda, gehieneko salmenta- eta errenta-prezioak).

Esleipen-prozedurari hasiera ematen dion Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren ebazpen egokiaren bidez ezarriko dira baldintza horiek.

Etxebizitza babestu tasatuak esleitzeko, Zarauzko Udalak horretarako ezarri duen udal-ordenantzan adierazitako baldintzak eta betekizunak bete beharko dira (etxebizitza behar izatea, egiaztatu beharreko diru-sarrerak, errolda, eta gehieneko salmenta- eta errenta-prezioak), betiere baldintza horiek araudi autonomikoan ezarritakoaren kontrakoak ez badira.

Zarauzko Udala lankidetzan arituko da Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuarekin (ETXEBIDEREkin), baldintza hori betetzen duten pertsonak egiaztatzeko orduan.

Erroldatutako eskatzaileen zerrenda agortutakoan, beste esleipen-prozedura bat gauzatu da, deialdiaren baldintzak betetzen dituzten "bigarren eskuko etxebizitza-eskatzaileen" udal-zerrendan izena emanda dauden eskatzaileen artean inskripzio berriak egiteko, eta, azkenean, arlo funtzionaleko eskatzaileengana joko da, errolda-baldintza kontuan hartu gabe.

Goian aipatutako baldintzak aldatu egin ahalko dira, gero zehaztuko den Jarraipen Batzordeak adosten duenaren arabera, Zarauzko Udalak proposatuta, etxebizitzaren gaineko ekainaren 18ko 3/2015 Legeko 32. artikuluan eta lege hori garatzeko ezar daitekeen araudian xedatutakoari jarraikiz.

Zortzigarrena.- JARRAIPEN BATZORDEA

Sinatzaileen iritziz beharrezkoa da erakundeetako bina ordezkari osatuko duten Hitzarmenaren Jarraipen Batzordea eratzea, hainbat eginkizunez arduratzeko asmoz: hitzartutako aurreikuspenak eta konpromisoak betetzen direla begiratzea, haiek zehatz-mehatz betetzera bideratutako neurriak proposatzea, adierazitako etxebizitza babestuen sustapenak egiten diren bitartean gerta litezkeen gatazka eta/edo gorabeheri konponbidea aurkitzea, sustapenen babes-araubideak une bakoitzean dauden etxebizitza premietara egokitzea eta/edo mailakatzea eta, oro har, etorkizunean sor litezkeen gorabehera guztiei aurre egitea.

Bederatzigarrena.- ARAU-HAUSTEAK

Dokumentu honetan jasotako betebeharrak ez betetzea, kontratua deuseztatzeko zioa izango da, alderdiak lehengo egoera juridikora itzuliz, aipatutako deuseztapena eragiten duen alderdiak, sorraraz ditzakeen kalte eta galerak ordaindu beharko dituela, bai beste alderdiei, bai uste oneko besteei.

Eta adostasuna eta uste ona erakusteko, agiri hau izenpetu dute bi aletan, idazpuruan adierazitako leku eta egunean.

Izpt./Fdo.: D. Marcos Mura Nájera



VISESaren Zuzendari Nagusia

Director General de VISESA

Izpt./Fdo.: XABIER TXURRUKA FERNANDEZ



Zarauzko Udaleko Alkate Udalburua eta Zarautz Lurreko presidentea

Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zarauz y Presidente de Zarautz Lur

DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD EN LA SUBROGACIÓN CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE FECHA 5 DE JULIO DE 2010 SUSCRITO ENTRE ZARAUZ-LUR, SA Y "XABIER URANGA ROYO Y MIGUEL Y MERINO ARQUITECTOS, SLP UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS LEY 18/1982"

D. Xabier URANGA ROYO, con DIN 15.260.949-N y domicilio a efectos de esta declaración en Hondarribi, c/ Viteri, 17-2º B, en nombre y representación en calidad de gerente único de la mercantil "XABIER URANGA ROYO Y MIGUEL Y MERINO ARQUITECTOS, SLP UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS LEY 18/1982", DECLARA:

1.- Que el Consejo de Administración de Zarauz-Lur en sesión celebrada con fecha 30 de diciembre de 2009, acordó incoar expediente para la contratación de la redacción del Proyecto de Urbanización, Edificación y Dirección de Obras en la promoción de 60 VPP en el área OR 2.2 Aldapeta del PGOU de Zarauz.

Que con fecha 12 de enero de 2010 se publicó el anuncio de la licitación en el DOUE, con fecha 15 de enero en el BOG nº9, igualmente se publicó en la página web del Ayuntamiento y se comunicó al COAVN.

Tras la tramitación del correspondiente expediente administrativo, mediante procedimiento abierto, mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Administración, en sesión celebrada el 13 de mayo de 2010, se adjudicó provisionalmente a la UTE constituida por D. Xabier Uranga Royo y la sociedad Miguel y Merino Arquitectos, SLP. Asimismo, y habiendo realizado las actuaciones referidas en la cláusula vigésimo segunda del Pliego de Cláusulas Administrativas mencionado, se elevó a definitiva dicha adjudicación.

Con fecha 5 de julio de 2010, se suscribió el correspondiente contrato de redacción del Proyecto de Urbanización de la UE 2.2.1 en el Área de ordenación remitida OR 2.2 "Aldapeta" del PGOU de Zarauz, del Proyecto de Edificación de la única parcela privada edificable resultante de la UE.2.2.1 y de la Dirección facultativa de las obras en las condiciones señaladas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliegos de Prescripciones Técnicas que sirvieron de base para la licitación.

II.- Que la entidad Zarauz-Lur ha comunicado a esta parte su interés en suscribir convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Zarauz y la sociedad pública Vivienda y Suelo de Euskadi, SA para la promoción de vivienda de protección pública en el área de ordenación remitida 2.2 "Aldapeta" del PGOU de Zarauz.

Dentro de los compromisos a adquirir en el citado convenio, VISESA se compromete a subrogarse parcialmente, en la parte pendiente de ejecución, en el contrato suscrito entre Zarauz-Lur y la UTE Uranga Royo-Miguel y Merino Arquitectos, SLP con fecha 5 de julio de 2010.

Las condiciones de esta subrogación serán las siguientes:

a.- Objeto: Dirección facultativa de las obras de edificación y urbanización, incluyendo las asistencias técnicas necesarias, solicitando y obteniendo las licencias, calificaciones y demás autorizaciones necesarias.

Dado que los proyectos edificatorios redactados en ejecución del contrato deben ser objeto de revisión y actualización, la UTE Uranga Royo-Miguel y Merino Arquitectos, SLP acometerán dichos trabajos como incluidos en las prestaciones contratadas.

b.- Precio: Vivienda y Suelo. SA abonará a la UTE Uranga Royo-Miguel y Merino Arquitectos, SLP CIENTO SESENTA MIL EUROS (160.000 €) como importe alzado y cerrado, siendo el importe pendiente de ejecutar conforme al contrato vigente.

c.- Mantenimiento de las condiciones pactadas: Se dan por reproducidas, confirmándolas, todas las cláusulas contenidas en el contrato de prestación de servicios firmado el 5 de julio de 2010 que no se vean alteradas expresamente en virtud del convenio de colaboración a suscribir entre Vivienda y Suelo de Euskadi, SA, el Ayuntamiento de Zarauz y Zarauz Lur para la promoción de vivienda de protección pública en el Área de ordenación remitida 2.2 "Aldapeta" del PGOU de Zarauz.

Por todo lo anterior, el compareciente declara su expresa conformidad a la subrogación contractual pactada entre Zarauz-Lur y Vivienda y Suelo de Euskadi, SA en virtud del convenio de colaboración urbanístico cediendo a Vivienda y Suelo de Euskadi, SA conforme a las condiciones recogidas en el expositivo segundo.

En Hondarribi, a 1 de junio de 2016



D. Xabier Uranga Royo
"XABIER URANGA ROYO
Y MIGUEL Y MERINO ARQUITECTOS, SLP
UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS LEY 18/1982"

