



**LANKIDETZA HITZARMENA,
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO
ADMINISTRAZIO OROKORRA,
INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA,
ETA
ZARAUZKO 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 ZARAUTZ**

**GAIA:
ZUZKIDURA-BIZITOKIEN SUSTAPENA
ZARAUTZ UDAL-MUGARTEAN,
SALBERDIN 10.2 EREMUAN.**

**ASUNTO
PROMOCION DE ALOJAMIENTOS
DOTACIONALES EN AREA 10.2
SALBERDIN, EN EL TERMINO
MUNICIPAL DE ZARAUTZ.**



Zarauzen, 2017ko abenduaren 21ean,

En Zarautz, a 21 de diciembre de 2017,

BILDU DIRA**REUNIDOS**

ALDE BATETIK, Ignacio Maria 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, Xabier TXURRUKA FERNANDEZ jauna, Zarauzko alkate-udalburua.

Y DE LA OTRA, el Sr. Xabier TXURRUKA FERNANDEZ, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zarautz.

BERTARATU DIRA**COMPARECEN**

Lehena, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburu gisa eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren ordezkari-lanetan, Jaurlaritzaren Kontseiluak 2017ko abenduaren 19an 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 19 de diciembre de 2017.

Eta bigarrena, Zarauzko alkate-udalburu gisa, Udalaren ordezkari-lanetan, Udalbatzak 2017ko uztailaren 27an izandako bilkuran hartutako erabakiaren indarrez egintza honetarako baimendua.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zarautz, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 27 de julio de 2017.

Agertutako bi alderdiek elkarri aitortu diote Lankidetzta 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 Erkidegoak eskumen eksklusiboa du lurraldearen eta itsasertzaren antolamenduaren, hirigintzaren eta etxebizitzaren arloetan.

Eskumen horiek baliatuz, 2008ko irailaren 24an, orduko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eta Zarauzko Udalak lankidetzeta-hitzarmen bat sinatu zuten, udalerrri horretan etxebizitza babestuen sustapen bat egin ahal izateko 12.3 Kortazar Eremua eta 10.2. Salberdin Eremua izeneko guneeetan.

Lankidetzeta-hitzarmen horren zazpigarren klausularen arabera, Zarauzko Udalak eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak, 10.2 OR Salberdin Eremuarekin lotuta eta haren garrantzi estrategikoa aintzat hartuz, konpromisoa hartu zuten lankidetzeta-hitzarmen hau garatuko duen Kooperazio Hitzarmenaren negoziazioari buruzko elkarrizketak edukitzeko. Hitzarmen horretan hainbat gai zehaztu ziren; beste batzuen artean, egingo diren sustapenak eta udal-eraikinek eskualdatuz gero izango dituzten titulua eta prezioa, baita ordaintzeko modua ere, edo Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren beste parte-hartze bat eta administrazio bakoitzak bere jarduerak egiteko ezarriko dituen epeak.

Bestalde, lankidetzeta-hitzarmenaren zortzigarren klausularen arabera, tokiko agintaritzak konpromisoa hartu zuen ahal zen neurrian arloaren hirigintza-kudeaketaren ondoriozko udalaren

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.

En el ejercicio de las citadas competencias, con fecha 24 de septiembre de 2008 se suscribe por parte del entonces Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y el Ayuntamiento de Zarautz, un Convenio de Colaboración para posibilitar la ejecución de una promoción de vivienda protegida en dicho municipio, en los ámbitos denominados Area 12.3 Kortazar y Area 10.2 Salberdin.

La cláusula Séptima de dicho Convenio de Colaboración contempla, en relación con el ámbito Area 10.2 OR Salberdin, que el Ayuntamiento de Zarautz y el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, atendiendo a su importancia estratégica, se comprometen a entablar conversaciones relativas a la negociación del oportuno Convenio de Cooperación de desarrollo de este Convenio de Colaboración en el que se determine, entre otras cuestiones, las promociones que se realicen y el título y precio en su caso de transmisión de los inmuebles municipales, así como su forma de pago, u otra participación del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y los plazos a que se compromete cada administración para sus respectivas actuaciones.

Por su parte, la cláusula Octava del Convenio de Colaboración recoge el compromiso de la autoridad local de acelerar en la medida de lo posible la obtención de la parcela municipal con



lurzatia (ekipamendurakoa) eskuratzeko prozesua azkartu zedin, bertan aldi baterako alokairuan zuzkidura-bizitokien sustapen bat gauzatzeko.

Lurzati horrekin lotuta, Eusko Jaurlaritzako orduko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak lurzati hori aztertzeke konpromisoa hartu zuen, baita bizitoki horiek diseinatzeko, eraikitzeke eta kudeatzeko proposamena egiteke ere.

Azkenik, adierazi denez, bi Administrazioek bizitoki horiek egin zitezkeela eta bizitokiok egitea komenigarria zela irizten bazioten, Zarautzko Udalak konpromisoa hartuko zuen aipatutako lurzattia emateko, horretarako egingo den doako lagapen-akordioaren bitartez, eta orduko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak akordio hori betearazteke konpromisoa hartuko zuen, Gobernu Kontseiluak onarpena izapidetu ondoren.

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 izateke 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-aldundiak, toki-erakundeak eta haien mendeko titulartasun publikoko erakunde guztiak.

2.- Etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubidearen eraginkortasunaren inguruko ekimenetan

destino equipamental derivada de la gestión urbanística del área para realizar una promoción de alojamientos dotacionales en alquiler temporal sobre la misma.

En relación con esta parcela, el entonces Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco se comprometió a analizar dicha parcela así como a realizar una propuesta de diseño, construcción y gestión de los aludidos alojamientos.

Finalmente, se señala que si ambas Administraciones entendiesen posible y conveniente la promoción de dichos alojamientos, el Ayuntamiento de Zarautz se compromete a entregar la aludida parcela mediante la adopción del oportuno acuerdo de cesión gratuita y el entonces Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales a su ejecución, tras tramitar su aceptación por el Consejo de Gobierno.

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



jarduketa . publikoak eta pribatuak koherenteak izatea.

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

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

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

6.- Herritarrek etxebizitzetara eta zuzkidura-bizitokiak 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-

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.- 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



jasangarritasunean, diseinu
unibertsalaren printzipioei jarraikiz.

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 daitezen
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 exekutatzea herritarren
premia errealen 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, lurzorua
kontrol publiko arduratsu eta
eraginkorra lortu behar da, eta kontrol
hori lurzoru publikoa eskuratu eta
kudeatzeko ekintza irmoarekin osatu
beharko da. Horregatik, botere publikoek
—kasu honetan, Eusko Jaurlaritzako
Ingurumen, Lurralde Plangintza eta
Etxebizitzako Sailak eta Zarauzko
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
Zarautz 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 oficial 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,

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



elkarren arteko harremanetan beren zereginak eraginkortasunez betetzeko behar duten lankidetzaz eta laguntza aktiboa eskaini beharko diote elkarri, nork bere esparruan.

HIRUGARRENA.- Zarautzko Udalak, 2008ko otsailaren 13an, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra onartu zuen. Bertan, Salberdin eremua finkatu gabeko hiri-lurzorua eta jarduera integratuko gunea zela adierazi zen. Halaber, haren antolamendu xehatua Hiri Antolamenduko Plan Berezi batean ezarri behar zela gaineratu zen.

Hala, Zarautzko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Salberdin eta Hegoalde industrialde handiak birmoldatu nahi ditu, zeinak Zarautzko hirigune geografikoan dauden, eta hiriko egoitzasarea osatu nahi du, hiriaren egitura-jarraitasuna hobetu dadin.

Plan Orokorra Salberdin eremurako honako hirigintzako irizpide eta helburu hauek proposatzen ditu:

- Eremuaren kalifikazioa aldatzea, eta, hala, dentsitate altuko etxebizitza kolektiboaren tipologiako egoitzakalifikazio globala ematea.
- Trenbidearen trazadura lurperatzea, eremutik pasatzen den tokian.
- Lursailak eskuratzea, hiri-parke handi eta esanguratsu bat eta gizarte-eta kultura-ekipamendu handi bat sortzeko (arte eszenikoen zentroa).
- Udalerrian dagoen eskari handiari erantzuna emateko babes ofizialeko araubideren batean dagoen etxebizitza-kopuru nabarmena

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 el Ayuntamiento de Zarautz, el día 13 de febrero de 2008, se aprueba el Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el área de Salberdin como suelo urbano no consolidado y como un área de actuación integrada cuya ordenación pormenorizada debía ser establecida por un plan especial de ordenación urbana.

De esta manera el Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz pretende conseguir reconvertir los dos grandes ámbitos industriales de Salberdin y Hegoalde enclavados en el centro geográfico urbano de Zarautz, y completar la trama urbana residencial de manera que mejore la continuidad estructural urbana.

Como objetivos y criterios urbanístico generales para el área de Salberdin el Plan General propone lo siguiente:

- El cambio de calificación del área, que pasa a tener la calificación global de residencial de tipología de vivienda colectiva y alta densidad.
- El soterramiento del trazado de ferrocarril a su paso por el área.
- Obtención de terrenos para la creación de un gran parque urbano representativo, y un gran equipamiento socio cultural (centro de artes escénicas).
- Construir un número significativo de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial para dar respuesta a la gran demanda existente



eraikitzea, egikarritza-unitatearen bideragarritasun ekonomikoa eta eremuan dauden jarduera ekonomikoen eskualdaketa bermatuta.

— Igerain ubidetik datorren uraren ibilgua eta ertzak leheneratzea.

2011ko apirilaren 27an, Zarautzko Udalak behin betiko onartu zuen 10-2 OR Salberdin Eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia.

Plan Berezian ezarritakoari jarraikiz, Udalari laga zaizkio honako lurzati hauek: AD LURZATIA, SG1 LURZATIA, SG2 LURZATIA, SG3 LURZATIA, SL1 LURZATIA, SL2 LURZATIA, SL3 LURZATIA, SL4 LURZATIA, SL5 LURZATIA, ERRODADURA ETA APARKALEKUEN BIDEAK, OINEZKO-GUNEAK ETA BIDEGORRIA.

AD LURZATIAK guztira 1.500 m²-ko azalera dauka. Zuzkidura-bizitokien kalifikazio xehatua eta etxebizitza-erabilera nagusia dauzka. Lurzatian eraikitzeko profila honako hau da: 2S+BS+6/2S+BS+8

AD ETA R7 LURZATIEK soto komuna dute, eta, horren harira, agiriaren arabera, beharrezkoa da soto hori batera egitea. Hau da, urbanizazioa egiten den unean, sortzen den plazaren urbanizazioa ere gauzatu beharko da.

en el municipio, garantizando la viabilidad económica de la unidad de ejecución y el traslado de las actividades económicas existentes en el ámbito.

— Recuperar el cauce y márgenes del curso de agua procedente de la regata Igerain.

Con fecha 27 de abril de 2011 se aprueba definitivamente por el Ayuntamiento de Zarautz el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 10-2 OR Salberdin.

Conforme a lo contemplado en el Plan Especial se ceden al Ayuntamiento las siguientes parcelas: PARCELA AD, PARCELA SG1, PARCELA SG2, PARCELA SG3, PARCELA SL1, PARCELA SL2, PARCELA SL3, PARCELA SL4, PARCELA SL5, VIALES RODADURA Y APARCAMIENTOS, AREAS PEATONALES Y CARRIL BICI.

La PARCELA AD tiene una superficie total de 1.500 m² con una calificación pormenorizada de alojamientos dotacionales y un uso característico de vivienda. El perfil de edificación en la parcela es el siguiente: 2S+PB+6/2S+PB+8.

Las PARCELAS AD y R7 disponen de un sótano común, y en este sentido, el documento contempla que es necesario que la ejecución de dicho sótano sea conjunta, de modo que cuando se ejecute la urbanización, se ejecute también la urbanización de la plaza que se crea.



LAUGARRENA.- Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 17. eta 81. artikuluek adierazten dutenez, plangintzak komunitate-ekipamendu gisa sailkatu ahal izango ditu lurrak, bereziki bizitegi-erabilera duten eremuetan zuzkidura-bizitokiak ezartzeko, aldi baterako alojamenduak eta premia larria duten kolektiboentzako alojamendu sozialak barne.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 24.1 artikuluek adierazten dutenez, udal-plangintzan zuzkidura-bizitokitarako hornidura publiko modura kalifikaturik dauden lursailak bi eratarik lor daitezke, halakoak ezartzeko ardura duen administrazioaren alde: jarduketa integratuetan sartuta edo haiei atxikita baldin badaude, derrigor eta doan lagaz; edo, jarduketa integratuetan sartu gabe eta haiei atxiki gabe badaude, nahitaez desjabetuz. Lege honetan eta lege hau garatzeko arauetan jasotako baldintzak betetzen badituzte, lursail horien gainean jasotzen diren eraikinak zuzkidura-bizitokitatzat joko dira.

2017ko martxoaren 10ean, 2008ko irailaren 24an sinatutako lankidetzahitzarmenean aurreikusitako Jarraipen Batzordean, Zarautzko Udalak honako hau jakinarazi zuen, Salberdin Eremuaren kudeaketarekin lotuta: birpartzelazio- eta urbanizazio-proiektuak izapidetze-fasean daude, eta, lehenengoaren arabera, AD lurzatia (zuzkidura-bizitokiak) Udalari esleituko zaio, besteak beste.

CUARTO.- La Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, establece en sus artículos 17 y 81 que el planeamiento podrá calificar específicamente terrenos como equipamiento comunitario en áreas de uso predominantemente residencial con destino a alojamientos dotacionales, tanto para alojamiento transitorio como para alojamientos sociales de colectivos especialmente necesitados.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, establece en su artículo 24.1 que los terrenos calificados por el planeamiento municipal como dotación pública con destino a alojamientos dotacionales serán obtenidos, a favor de la administración responsable de su implantación, bien por cesión obligatoria y gratuita en el supuesto de incluirse o adscribirse a actuaciones integradas, o bien por expropiación forzosa en el supuesto de no figurar incluidos ni adscritos a estas. Las construcciones que se edifiquen en ellos, si cumplen las condiciones establecidas por la ley y su normativa de desarrollo, tendrán la consideración de alojamientos dotacionales.

Con fecha 10 de marzo de 2017, en la Comisión de Seguimiento contemplada en el Convenio de Colaboración suscrito el 24 de septiembre de 2008, el Ayuntamiento de Zarautz informa, en relación con la gestión del Área de Salberdin, que los proyectos de reparcelación y de urbanización se encuentran en trámite, y que en virtud del primero se adjudicará, entre otras, al Ayuntamiento la parcela AD (Alojamientos Dotacionales).



Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila prest dago AD lurzatian zuzkidura-bizitokiak eraikitzeko, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari doan laga ondoren, eta kontuan hartuta organo horrek etxebizitzaren arloko bere eskumenez baliatuz zuzkidura-bizitokiak eraikitzeko lurzorua behar duela etxebizitzak behar direla egiaztatu duten udalerrietan - tartean Zarautz- errenta-gaitasun urria izateagatik etxebizitzaren merkatu librean aritu ezin diren familia horientzat.

Horren harira, batetik, Zarautzko Udalak sailari lagako dio zuzkidura-bizitokiaren sustapena egiteko lurzatia, eta, bestetik, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zuzkidura-bizitoki horiek eraikitzeko betebeharra hartuko du.

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.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda muestra su disposición a construir los alojamientos dotacionales en la parcela AD, previa su cesión gratuita a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y ello teniendo en cuenta que dicho órgano, en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, precisa suelo para la construcción de alojamientos dotacionales en aquellos municipios, entre ellos Zarautz, en los que existen necesidades acreditadas de vivienda, con destino a aquellas familias, con escasa capacidad de renta que no pueden acceder al mercado libre de vivienda.

En este sentido, el Ayuntamiento de Zarautz cederá al Departamento la parcela destinada a la realización de una promoción de alojamientos dotacionales y, por su parte, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco asumirá la construcción de los citados alojamientos dotacionales.

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, Zarauzko Udalak doan lagako dio Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari Zarauzko 10.2 OR Salberdin Eremuko AD LURZATIA.

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

Azaroaren 6ko 2/2007 Legegintza Dekretuaren 38. artikulua araberak, doan lagatako ondasunak eskuratzen direnean, haien titulartasuna dagokion sailak onartu beharko ditu, 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.

Halaber, gogoratu behar da Presazko neurri buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak arautzen duela etxebizitzaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko administrazioaren Sailak zuzkidura-bizitokak sustatzea:

Etxebizitzaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Sailak zuzkidurazko bizitokiak sustatzeko, helburu horretarako lurzatiak eman beharko ditu dagokion Udalak. Zuzkidurazko bizitokietarako lurzatiak

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 Zarautz de la PARCELA AD del Área 10-2 OR Salberdin de Zarautz.

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 Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi.

En el artículo 38 del Decreto Legislativo 2/2007 de 6 de noviembre se determina que la aceptación para la adquisición de bienes a título gratuito le corresponde al departamento al que le corresponde 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.

Asimismo, se ha de recordar que el apartado 2 del artículo 29 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes, establece las pautas para la promoción de los alojamientos dotacionales por parte del Departamento de la Administración autónoma competente en materia de vivienda:

La promoción de alojamientos dotacionales por parte del Departamento de la Administración autonómica competente en materia de Vivienda requerirá la entrega de las parcelas destinadas a este fin por el respectivo



ematea birpartzelazioari buruzko erabakiaren bitartez formalizatu beharko da (etxebizitzaren arloan eskumena duen Sailak onartu ondoren), edota bidezko hitzarmena izenpetzearen eta ondoren Udalak lagapenari buruzko erabakia eta Eusko Jaurlaritzak onarpenari buruzko erabakia hartzearen bidez, hori guztia araudi aplikagarrian xedatutakoari jarraikiz.

Ayuntamiento. La entrega de parcelas destinadas a alojamientos dotacionales deberá formalizarse bien a través del acuerdo de reparcelación, previa aceptación del Departamento competente en materia de Vivienda, bien mediante la suscripción del oportuno convenio y posterior acuerdo respectivo de cesión por parte del Ayuntamiento y de aceptación por parte del Gobierno Vasco, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la normativa que le sea de aplicación.

Bien interesak, konpromisoak eta ekarpenak egoki bideratzeko, bi alderdiek Lankidetzak 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: Lankidetzak Hitzarmen honen helburua da Zarautzko udal-mugartean zuzkidura-bizitokien sustapena ahalbidetzea, 10-2 OR Salberdin eremuan.

BIGARRENA: Zarautzko Udalak eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak adostu dutenez, 10.2 OR Salberdin eremuko AD lur-zatia Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zuzkidura-bizitokien sustapenerako erabiltzea.

Zarautzko Udalak honako hau egiteko konpromisoa hartu du: lursail horren duen jabegotasuna ematea, horretarako egingo den doako lagapen-akordioaren bitartez.

Hitzarmen honetan zehaztutako ondare-eragiketa burutzeko dagokion baimena

CLAUSULAS

PRIMERA: El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar la promoción de alojamientos dotacionales, en el Área 10-2 OR Salberdin, en el término municipal de Zarautz.

SEGUNDA: El Ayuntamiento de Zarautz y el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda convienen en destinar la PARCELA AD del Área 10-2 OR Salberdin a la promoción de alojamientos dotacionales, por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

El Ayuntamiento de Zarautz se compromete a ceder la mencionada parcela, libre de cargas, mediante la adopción del oportuno acuerdo de cesión gratuita.

La operación patrimonial estipulada en el presente Convenio se debe entender



lortzea izango da baldintza, hala ezartzen baitu azaroaren 6ko 2/2007ko Legegintza Dekretu bidez onetsitako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginak.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartu du Jaurlaritzaren Kontseiluaren bidezko onarpena izapidetzea.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak lurzatiaren titulartasuna onartuko du, soilik baldin eta ingurumen-organoak lurzorua kutsadura zuzendu eta prebenitzearen gaineko bere eskumenen esparruan igorritako ebazpena badago, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak zuzkidura-bizitokiei egotzen dien etxebizitzaren egoitza-erabilera ezartzea ahalbidetzen duena.

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

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak lurzatiaren titulartasuna eskuratu ondoren, azken horrek zuzkidura-bizitokiak egingo ditu bertan.

HIRUGARRENA: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartu du, dagozkion aurrekontuko diru-izendapenak gauzatu ondoren, aipaturiko zuzkidura-bizitokiak urbanizazio

condicionada a la obtención de la correspondiente autorización del Consejo de Gobierno de acuerdo con lo señalado en el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi.

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.

La Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco aceptará la titularidad de la parcela únicamente cuando se disponga de la resolución emitida por el órgano ambiental en el marco de sus competencias en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo que habilite la implantación del uso residencial de vivienda que la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, atribuya a los alojamientos dotacionales.

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 aceptando la cesión gratuita.

Tras la adquisición por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de la titularidad de la parcela, éste procederá a la ejecución de alojamientos dotacionales en la misma.

TERCERA: El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, se compromete a la contratación y ejecución total de las obras de edificación y de urbanización vinculada de los



osagarria egiteko eta sustatzeko obra guztiak kontratatzeko ahalik eta azkarren. Konpromiso horrek barnean hartzen du dagokion proiektu teknikoak hark idaztea.

Eraikuntzaren diseinuak eta osaerak bermatu egin beharko dute inguruko eraikinekin osatzen den unitatea, batez ere R7 lurzatian eraikiko den eraikinarekin lotuta. Ondore horietarako, Udalarekin adostu beharko dira hainbat gai: fatxadaren diseinua, estalki-sistemak, erlaitza, forjaketen posizioa, zuloen erritmoak, materialak, eta abar.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zin egiten du zuzkidura-bizitokiekin lotutako 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, beti ere Hitzarmenaren indarraldia gainditu gabe.

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

alojamientos dotacionales contemplados en el presente Convenio. Dichos compromisos incluyen la redacción a su cargo de los correspondientes proyectos técnicos.

El diseño y composición de la edificación deberá garantizar la unidad compositiva con los edificios colindantes, en especial, en relación con el edificio que se construirá en la parcela R7. A tales efectos, se deberán consensuar con el Ayuntamiento cuestiones como el diseño de fachada, los sistemas de cubierta, la cornisa, la posición de forjados, los ritmos de huecos, los materiales, etc.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a finalizar las obras de edificación y urbanización vinculada a los alojamientos dotacionales 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.

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: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ordaindu beharko ditu Zarautzko 10-2 OR Salberdin Eremuko AD LURZATIA doan lagatzearen ziozko eskuraketari lotutako ondare-eragiketa Jabetza Erregistroan inskribatzearen eta eskriturak egitearen ondoriozko gastuak, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga salbu.

Halaber, hitzarmen honen hirugarren klausulan aipatzen diren proiektu teknikoak idaztearen ondoriozko gastuak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ordainduko ditu.

BOSGARRENA: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartu du zuzkidura-bizitokien sustapenean interesa duen udalerrri bakarra Zarautz dela deklaratzeko. Udalerrri horretako herritarrak izango dira lehentasunezko hartzaileak.

Hala ere Zarautzko Udalak Programa horretan barne hartutako 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, bizitokiren bat soberan geratzen bada, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zehaztuko du zer udalerrri eta/edo pertsona dauden horretan interesatuta, hartarako emandako Aginduaren bidez.

CUARTA: 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 AD del Área 10-2 OR Salberdin de Zarautz.

Asimismo, los gastos derivados de la redacción de los correspondientes proyectos técnicos a los que se refiere la Clausula Tercera del presente Convenio se asumirán por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

QUINTA: El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a declarar único municipio interesado en la promoción de los alojamientos dotacionales a Zarautz, siendo los ciudadanos de dicho municipio sus destinatarios preferentes.

No obstante, el Ayuntamiento de Zarautz podrá proponer al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco que se excluya de dicho procedimiento de adjudicación de alojamientos aquellos que sean necesarios 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 excedentario algún alojamiento por no ser adjudicado, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda determinará mediante Orden las personas y/o los municipios que resulten interesados.



SEIGARRENA: Zarautzko Udalak 2017. urterako onartutako ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ZERGA-ORDENANTZAK ez du karga-tasa ezberdinik aurreikusten hitzarmen honekin sustatzen diren jardueramotetarako, eta, halaber, ez du inolako onura espezifikorik aurreikusten halako kasuetarako.

Hala ere, ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ZERGA-ORDENANTZAKO Eranskineko IV. zenbakian zerga-kuotetan aplikatu beharreko hobariak aurreikusten dira, eta, horren arabera, zerga-egitate bakoitzeko hobari bakarra aplikatuko da; zehazki, subjektu pasiboari onura gehien eragiten diona. Hitzarmen honetan aurreikusitako jardueran aplikatu litezkeen hobariak honako hauek dira:

- % 95era bitarteko hobaria interes berezikotzat edo udal-onuratzat hartutako eraikuntza, instalazio edo obretarako, halakotzat hartzea justifikatzeko moduko gizarte-zirkunstantziarik izanez gero.
- % 50era bitarteko hobaria araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetarako eta % 35era bitarteko hobaria araubide tasatuko etxebizitzetarako, baldin eta egoitza-eraikuntza guztia babes publikoko etxebizitzetarako bada eta eraikitako garajeak etxebizitzei erantsita badaude.

SEXTA: La ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS aprobada por el Ayuntamiento de Zarautz para el año 2017 no contempla ningún tipo de gravamen diferente para el tipo de actuaciones que se promueven con el presente Convenio ni ningún tipo de beneficio específico para estos supuestos.

No obstante, el Apartado IV del Anexo de la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS contempla las Bonificaciones aplicables a las cuotas tributarias, y señala que solo se aplicará una bonificación por cada hecho imponible, la que resulte más favorable para el sujeto pasivo. Las bonificaciones que pudieran resultar de aplicación a la actuación contemplada en el presente convenio son las siguientes:

- una bonificación del 95% cuando se trate de construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales que justifiquen tal declaración
- una bonificación del 50 % para las viviendas de protección oficial de régimen general y 35% para viviendas de régimen tasado, siempre y cuando toda la edificación residencial se destine a vivienda de protección pública y los garajes construidos sean anejos a las viviendas



- % 90era bitarteko hobaria, baldin eta eraikuntzan eguzki-energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak sartzen badira, indarreko araudi teknikoaren arabera nahitaez ezarri beharreko kasuetan salbu. Hobari hori aplikatzeko, beroa ekoizteko instalazioetan administrazio eskudunaren homologazio egokia duten biltzaileak egon beharko dira.
- una bonificación del 90% cuando se trate de construcción en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar excepto en casos en que sean de obligada implantación por aplicación de la normativa técnica vigente. La aplicación de esta bonificación está condicionada a que las instalaciones de producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

Zarauzko Udalak dagokion karga-tasari UDAL ORDENANTZAN ezarritako % 95eko hobaria aplikatuko zaio. Hobari hori aplikatzen da, zehazki, interes berezikoetat edo udal-onuratzat hartutako eraikuntza, instalazio edo obretarako, halakotzat hartzea justifikatzeko moduko gizarte-zirkunstantziarik izanez gero.

El Ayuntamiento de Zarautz se compromete a aplicar a la cuota tributaria correspondiente a esta actuación la bonificación del 95% contemplada en la ORDENANZA MUNICIPAL para las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales que justifican tal declaración.

ZAZPIGARRENA: Zarauzko 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.

SÉPTIMA: El Ayuntamiento de Zarautz 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.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, zin egiten du hondakinak horien kudeaketa arautzen duten printzipioen arabera kudeatuko

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda se compromete a gestionar los residuos de conformidad con los principios que rigen



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.

ZORTZIGARRENA.- Bi Herri Administrazioek beharrezkotzat hartzen dute Hitzarmenaren Jarraipen Batzordea eratzea. Batzorde hori erakunde bakoitzeko bi ordezkari osatuko dute, eta bere 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.

Kontuan hartuta 2008ko irailaren 24an sinatutako lankidetzaz-hitzarmenaren babespean eratutako Jarraipen Batzorde bat egon badagoela, alderdiek zera erabaki dute: batzordea hori arduratuko dela hitzarmen berri honen jarraipen-lana egiteaz.

BEDERATZIGARRENA.- 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.

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.

OCTAVA: 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 alojamientos dotacionales de referencia, y en general, el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

Considerando que ya existe una Comisión de Seguimiento constituida al amparo del Convenio de Colaboración suscrito el 24 de septiembre de 2008, las partes acuerdan que sea la citada Comisión la que asuma también las labores de seguimiento de este nuevo Convenio.

NOVENA.- 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 Clausula anterior.



Sektore Publikoko Kontratuaren Legearen testu bateginak (azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretu bidez onartutakoak) 4. artikuluan ezarritakoaren arabera, hitzarmen honek ez du lege hori bete behar. Hala ere, lege horren printzipioak aplikatu ahalko dira egon daitezkeen zalantzak edo atzeman daitezkeen hutsuneak ebazteko.

HAMARGARRENA: Lankidetzahitzarmen honen indarra dia 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.

HAMAIKAGARRENA: 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.

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

De conformidad con el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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.

DECIMA: 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.

UNDECIMA: El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento, será causa de resolución del convenio, retornando las partes a su situación jurídica primitiva, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de indemnizar todos los daños y perjuicios que se hayan causado, tanto a la otra parte como a terceros de buena fe.

No obstante, el Departamento de 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 por causas sobrevenidas como la ocupación por terceras personas de los bienes objeto de adquisición, hagan inviable la misma.



Eraikina ez bada lau urteko epean eraikitzen edo eraiki arren ez bazaio zuzkidura-bizitokiaren erabilerari eusten hurrengo 30 urteetan, Udalak lagapena bertan behera utzi ahalko du, eta, ondorioz, dagozkion izapideak egin ondoren, lurzatia eta, hala badagokio, eraikuntza Udalari itzultzea erabakiko da.

Si el edificio no fuera construido en el plazo de cuatro años o una vez construido no se mantuviera el uso de alojamiento dotacional durante los 30 años siguientes, el Ayuntamiento podrá resolver la cesión y, en consecuencia, previos los trámites correspondientes, se acordará la reversión de la parcela y, en su caso, de la edificación al Ayuntamiento.

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 cuatuplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento

**INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZAKO SAILBURUA**

ZARAUTZKO ALKATE-UDALBURUA

**EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y
VIVIENDA**

**EL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE
ZARAUTZ**


Ignacio María ARRIOLA LÓPEZ




Xabier TXURRUKA FERNANDEZ