

UDALAREN OSOKO BILKURA

2019ko MAIATZAREN 20an EGINDAKO APARTEKO BATZARRALDIA

Elkartutakoak

Alkatea

Jon Luqui Albisua, jauna (E.A.J./P.N.V.)

Zinegotziak

Igor Zubillaga Aguado, jauna (E.A.J/ P.N.V)
Itziar Agirre Berriotxo, andrea (E.A.J/ P.N.V)
Maialen Fidalgo Mendizabal, andrea (E.A.J/ P.N.V)
Jon Albisua Garmendia, jauna (E.A.J/ P.N.V)
Oihane Zabaleta Mujika, andrea (E H Bildu)
Iñaki Etxaniz Arregi, jauna (E H Bildu)
Nerea Altolaquirre Berastegui, andrea (E H Bildu.
Matilde Sanz García, andrea (EH Bildu)
Aitor Otegi Epelde, jauna (EH Bildu)
Fco. Javier Martin Mateo, jauna (P.S.E.-E.E)
Natividad Nieves Medina andrea (P.S.E.-E.E)

Ez Bertaratua

Nerea Altolaquirre Berastegui, andrea (E H Bildu.)
Alberto La Rosa Viedma (Irabazi)

Idazkaria

María Jose Begiristain Zabalo andrea

Urretxun bi mila eta hemeretziko maiatzaren hogeian.

Arratsaldeko zazpirak direnean, alde zurretik deitutako aparteko batzarraldia egiteko, Udalbatzarra bildu da udaletxeko batzar areto

En Urretxu a veinte de mayo de dos mil diecinueve.

Siendo las diecinueve horas se reúne en la Sala Capitular del Ayuntamiento el Pleno de la Corporación al objeto de celebrar sesión extraordinaria para la que había sido convocada



Urretxu udala



nagusian, goian agertzen diren udal-bazkideak elkartu dira.

Lehendakariak ekitaldiari hasiera eman dio, eta bere aginduz, eguneko gai-zerrendan sartutako gaiei eztabaidatzeari ekin diote

y a la que asistieron los Señores Corporativos que arriba se indican.

Abierto el acto por la Presidencia y de su orden se pasó a tratar los asuntos relacionados en el Orden del Día

1.-. A.I.R. 1 Gurutze Santu eremuko 1.1. egikaritze unitateari dagokion hirigintza-hitzarmena: onarpena	1.- Convenio ejecución urbanística U.E. 1.1. A.I.R. 1 Gurutze Santu: aprobación.
2.- A.I.R 16 Gainzabal eremuan alokatzeko etxebizitzak sustatzeko EAEko Administrazio eta Udalaren arteko hitzarmena: onarpena.	2.- Convenio entre la Administración de la CAPV y el Ayuntamiento para la promoción de vivienda de protección social de alquiler en el A.I.R. 16 Gainzabal: aprobación.
3.- A.I.R. 16 Gainzabal eremuan dagoen udalaren lursailaren jabetza lagapena: hasierako onarpena.	3.- Cesión de titularidad de parcela municipal sita en el A.I.R. 16 Gainzabal: aprobación inicial
4.- Landa Bideen Inbentarioa: behin betiko onarpenari ezarritako birjartze helegitea.	4.- Inventario de Caminos Rurales: recurso de reposición presentado frente a la aprobación definitiva
5.- Ondasun eta Eskubideen Udal Inbentarioa: 2018-12-31 datarekin eguneraketa.	5.- Inventario municipal de Bienes y Derechos: actualización a 31-12-2018
6.- 2019ko maiatzaren 13ko Alkatetzaren Ebazpena, udaltzaingoaren oinarritzko eskala agente kategorian sartzeko hautaketa prozesu bateratuen kudeaketarako Polizia eta Larrialdietarako Euskal Akademiarekin Kudeaketa gomendioari buruzko hitzarmena aldatzen duena: berrespena	6.- Resolución de Alcaldía de 13 de mayo de 2019 de modificación del convenio encomienda de gestión con la Academia Vasca de Policía y Emergencias para la gestión de los procesos selectivos unificados de ingreso en la categoría de agente de la escala básica de la policía local: aprobación: ratificación.

1.- Hirigintza egikaritzeko hitzarmena: U.E. 1.1. A.I.R. 1 Gurutze Santu: onarpena.

Zubillaga jaunak, Plangintza Batzordeko lehendakariak, gogorarazi du A.I.R. 1 Gurutze Santu eremua hiru gauzatze-unitatetan zatituta

1.- Convenio ejecución urbanística U.E. 1.1. A.I.R. 1 Gurutze Santu: aprobación.

El Sr. Zubillaga, presidente de la Comisión de Planeamiento, recuerda que el ámbito A.I.R. 1 Gurutze Santu está dividido en tres unidades de



Urretxu udala

dagoela; lehenengo fasean, U.E. 1.2 unitatea, 48 etxebizitza libre dituen, garatu da, eta une honetan U.E. 1.3 unitatea garatzen ari da, eta 22 etxebizitza libre eraikitzen ari dira. Hitzarmen honen xede den eta onartzeko proposatzen den egikaritze-unitatea U.E. 1.1 unitatea dela adierazi du, eta jarduketa integratu honetako etxebizitza babestuak garatuko dira unitate horretan.

Aurreko legealdiko hitzarmen bat dagoela esan du; hitzarmen horretan, eremuko sustatzaileak babestutako etxebizitzaren fasea abiarazteko konpromisoa hartu zuen, baldin eta interesa zuten 16 pertsona lortzen baziren (sustapena babes ofizialeko 24 etxebizitzatarkoa izan arren). Une honetan, esleipendunen artean, 15 pertsonak erreserbatu dute etxebizitza, eta, beraz, kopuru hori ez da gutxienez iristen. Sustatzaileak unitatea bi fasetan zatitzea eskatu duela esan du, betebeharrak bete ahal izateko eta babes ofizialeko etxebizitzak erreserbatu dituzten pertsonen erantzun ahal izateko. Ondoren, aipatu du enpresa sustatzaileak jakinarazi diola jada aurkeztu dituela Eusko Jaurlaritzan babes ofizialeko etxeen behin-behineko kalifikaziorako beharrezko dokumentu guztiak, eta eraikuntzalanekin udan hastea aurreikusten dutela.

Kontuan izanik Plangintza Batzordeak emandako aldeko irizpena eta idazkari andreak emandako txostena, gaia botoetara eramanda, aho batez, honako hau erabaki da:

Lehen.- A.I.R. 1 Gurutze Santu eremuko U.E. 1.1. egikaritze-unitatearen hirigintza egikaritzeko hitzarmena onartzea; ondoren transkribatu da testua:

BILDU DIRA



ejecución, en una primera fase se ha desarrollado la unidad U.E. 1.2 con 48 viviendas libres, y en este momento se está desarrollando la unidad U.E. 1.3 donde se están edificando 22 viviendas libres. Expone que la unidad de ejecución, objeto de este convenio, cuya aprobación se propone, es la unidad U.E. 1.1, donde se desarrollará la vivienda protegida de esta actuación integrada.

Dice que existe un convenio proveniente de la anterior legislatura, donde la promotora del ámbito se obligaba a iniciar la fase de vivienda protegida si se conseguían 16 personas interesadas, a pesar de que la promoción es de 24 VPO. En este momento dispone de 15 personas adjudicatarias que han reservado vivienda, y no existe la suficiente demanda. Añade que por la promoción se ha solicitado dividir la unidad en dos fases distintas para así poder cumplir con todas las obligaciones, y también poder dar respuesta a las personas que han reservado VPO. Sigue diciendo que la promotora le ha trasladado que ya ha presentado en Gobierno Vasco toda la documentación necesaria para la calificación provisional de las VPO, y que prevén comenzar la construcción en verano.

Considerando el dictamen favorable emitido por la Comisión de Planeamiento y el informe emitido por la Secretario, se somete el asunto a votación y por unanimidad se acuerda:

Primero.- Aprobar el convenio de ejecución urbanística de la unidad de ejecución U.E. 1.1. del A.I.R. 1 Gurutze Santu, cuyo texto se transcribe a continuación:

REUNIDOS

Alde batetik:, Urretxu Udaleko alkate-presidente den aldetik.

Bestetik:

U.E. 1.1 UNITATEAREN JABEA

ESKU-HARTZAILEAK

..... jauna, Urretxu Udaleko alkate den aldetik, haren izenean eta haren ordezkaritza betez, Sektore Publikoko Kontratuen Legeko testu bategineko Bigarren Xedapen Gehigarriak jardun honetarako ematen dion ahalmenean oinarrituta.

JABETZA, bere izenean eta bere eskubidez.

Bertan da, halaber, andrea, korporazioko idazkari den aldetik, egintzaren fede emateko.

Honako hitzarmen hau gauzatzeko ahalmena dutela onartu diote elkarri, bakoitzaren eginkizunak onartuta:

AZALDU DUTE

LEHENA.-da/dira Urretxu A.I-A.I.R. 1 GURUTZE SANTU eremuko **U.E.1.1. Gurutze Santu** egikaritze-unitatean biltzen diren lurren % 100en jabe.

BIGARRENA.- 2015eko maiatzaren 4an Alkatezak emandako Ebazpenaren bidez, Urretxu A.I.R 1 Gurutze Santu eremua Urbanizatzeko Jarduketa Programa onartu zen behin betiko izaeraz. Ebazpen hori Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 2015eko maiatzaren 6an eta 12an.

Urbanizazio Jarduketa Programa horrek jarduketa-sistema gisa kontzertazioa zehazten du, eta hiru egikaritze-unitate finkatzen ditu, garapenerako nahiz kontzertazio-hitzarmena aurkezteko beren epeekin, partzelazio-proiektuari eta urbanizazio-proiektuari

De una parte: - en su calidad de Alcalde-Presidente Del Ayuntamiento de Urretxu.

De otra parte:

LA PROPIEDAD DE LA UNIDAD U.E. 1.1.

ACTUAN

D., como Alcalde del mismo. en nombre y representación del Ayuntamiento de Urretxu, facultad que ostenta para este acto en virtud de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

LA PROPIEDAD en su propio nombre y derecho.

Asiste asimismo, Dña, en razón de su cargo de Secretario de la Corporación para dar fe del acto.

Y reconociéndose las partes mutua y recíproca capacidad, en la calidad con que respectivamente intervienen, en orden a la formalización del presente convenio:

EXPONEN

PRIMERO.-es/son propietarios del 100% de los terrenos patrimoniales incluidos en la **U.E.1.1. Gurutze Santu** de la A.I-A.I.R. 1 GURUTZE SANTU de Urretxu.

SEGUNDO.- Por Resolución de la Alcaldía de 4 de mayo de 2015 fue aprobado definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora, PAU, del A.I.R 1 Gurutze Santu de Urretxu. Esta resolución fue publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa con fecha 6 y 12 de mayo de 2015.

Este Programa de Actuación Urbanizadora, establece como sistema de actuación el de concertación, delimita tres unidades de ejecución, cada una de ellas con sus plazos, tanto para su desarrollo, como para la presentación del

dagokienez.

HIRUGARRENA.- 2015eko azaroan, 2015eko urriaren 29an udalbatzak onartutako hirigintza-hitzarmena sinatu zuten **URRETXUko Udalak** eta **URRETXU ZUMARRAGA IKASTOLA SOZIETATE KOOPERATIBOAK**, eta, berorren bidez, A.I.R.-1 Gurutze Santu eremuan eraikiko ziren etxebizitza babestuak esleitzeko eta saltzeko orduan bi aldeek beren gain hartuko zituzten betebeharrak jaso ziren; hala, eskatzaileen zerrenda kudeatuko zuen udalak, eta babestutako etxebizitzaren eraikuntzatik eratorritako eraikuntzen, instalazioen eta obren gaineko zergan (EIOZ) % 50eko hobaria aplikatzeko konpromisoa hartu zuen. Hitzarmen horren eraginkortasuna hauen mende zegoen: 1) beharrezkoak ziren plangintza-tresna guztiak behin betiko onartzea eta indarrean sartzea; eta 2) U.E. 1.1. egikaritze-unitatean sustatuko den lehen blokeko 16 etxebizitza esleitzea eta saltzea.

LAUGARRENA.- Ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoak, 160. artikuluan dio hitzarmen-sistemaz jardun ahal izateko beharrezkoa izango dela betiere hitzarmen bat sinatzea eta hitzarmen horretan gutxienez lurzoruaren jabetzaren % 50 baino gehiagok lege horretako 160. artikuluan bertan biltzen diren konpromisoak hartzea.

A.I.R. 1 Gurutze Santu eremuko U.E. 1.1. egikaritze-unitateari dagokion kontzertazio-hitzarmena unitatearen jabetzaren % 50ek baino gehiagok aurkeztu zuten, 2017ko maiatzaren 12an Alkatezak emandako Ebazpenak onartu ondoren, eta aurrez 2017ko apirilaren 6ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean 20 egunez argitaratuta; eta, azkenik, 2017ko irailaren 26an sinatu zen.

BOSGARRENA.- Borondatezko Birpartzelazio Proiektua aurkeztu zuten U.E.1.1. egikaritze-unitatearen jabe

convenio de concertación, del proyecto de reparcelación, y del proyecto de urbanización.

TERCERO.- Entre el **Ayuntamiento de URRETXU** y **URRETXU ZUMARRAGA IKASTOLA SOCIEDAD COOPERATIVA**, en noviembre de 2015, se firmó convenio urbanístico, aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 29 de octubre de 2015, por el cual, fundamentalmente, se establecían las obligaciones de ambas partes en cuanto a la adjudicación o venta de las viviendas protegidas a construir en el ámbito AIR-1 Gurutze Santu, de forma que el Ayuntamiento gestionara la relación de solicitantes, comprometiéndose a aplicar una bonificación del 50% en el ICIO que se devengue por la construcción de las viviendas protegidas.. La eficacia de este convenio se sometía a 1) la aprobación definitiva y entrada en vigor de la totalidad de los instrumentos de planeamiento necesarios; y 2) a la adjudicación y venta de 16 viviendas del primer bloque a promover en la a unidad de ejecución U.E. 1.1.

CUARTO.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 160 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, que dispone que cuando se actúa por el sistema de concertación se requiere, en todo caso, la firma de un convenio de concertación en el que más del 50% de la propiedad del suelo asuma los compromisos recogidos en el mismo artículo 160 de dicha Ley.

El convenio de concertación correspondiente a la unidad de ejecución U.E. 1.1. del ámbito A.I.R. 1 Gurutze Santu fue presentado por más del 50% de la propiedad de la unidad, aprobado por Resolución de Alcaldía de 12 de mayo de 2017, previa su publicación, durante 20 días, en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 6 de abril de 2017, y finalmente fue firmado el 26 de septiembre de 2017.

QUINTO.- Presentado por todos los propietarios de la unidad U.E. 1.1. Proyecto de Reparcelación Voluntaria, en

guztiek, Zumarragako notario Nicolás Almarza Ayarzak 2017ko urriaren 25ean baimendutako eskrituran, 744 protokolo-zenbakiarekin; 2017ko abenduaren 21ean onartu zen behin betiko Alkatetzaren Ebazpen bidez.

Birpartzelazio horretan, besteak beste, irabazizko hirigintza-aprobetxamenduen % 15 lagatzeko betebeharra 2/2006 Legeko 27.5 artikuluan xedatzen denaren arabera egingo dela zehazten da, eta egikaritze-unitatearen jabetzak Urretxu Udalari entregatu beharreko zenbatekoa hau izango da: 271.524,36 €. Horrez gain, betebehar hori betetzeko epea zehazten da: sustatzaileak babes ofizialeko etxebizitzan esleipendunekin 16 kontratu pribatu sinatzen dituenetik hasita 30 egun, eta obra-baimena eman aurretik beti.

SEIGARRENA.- 2016ko azaroaren 24an, A.I.R. 1 Gurutze Santu eremuko U.E. 1.1. egikaritze-unitatean erregimen orokorrean egingo ziren babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko oinarriak onartu zituen udalbatzak. Eskariak hartzeko epea ere zabaldu zen. Epea amaitu ondoren, 2017ko maiatzaren 15ean, esleipendun izan zitezkeen 23 pertsonaz osatutako zerrenda bat helarazi zion Urretxu Udalak sustatzaileari, eskaria egin zuten pertsonen oinarrietan eskatzen ziren baldintzak betetzen zituzten egiaztatu ondoren.

2018ko uztailaren 13an, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzan lehen fasearen sustapena hasteko asmoa zuela jakinarazi zion sustatzaileak Urretxu Udalari, nahiz eta 2015eko azaroan sinatutako hitzarmenean erabakitako 16 kontratuetatik 12 kontratu pribatu sinatu ziren.

Sustatzaileak emandako informazioaren arabera, lehen faseko babes ofizialeko etxebizitzan salmentarako 15 kontratu zituzten sinatuta 2018ko abenduaren 11n.

ZAZPIGARRENA.- Betetzeke dauden esku-hartzaileen

escritura autorizada por el Notario de Zumárraga, D. Nicolás Almarza Ayarza, el día 25 de octubre de 2017, con el 744 de su protocolo, este fue aprobado definitivamente por Resolución de Alcaldía de 21 de diciembre de 2017.

En esta reparcelación se establece, entre otros, que el cumplimiento del deber de cesión del 15% del aprovechamiento urbanístico lucrativo se hará de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.5 de la Ley 2/2006, fijándose la cantidad que la propiedad de la unidad de ejecución debe entregar al Ayuntamiento de Urretxu en 271.524,36 €. Asimismo, se fija el plazo para el cumplimiento de este deber: 30 días desde que la promotora haya suscrito 16 contratos privados con las personas adjudicatarias de las VPO, y siempre antes del otorgamiento de la licencia de obras.

SEXTO.- Con fecha 24 de noviembre de 2016 el Ayuntamiento Pleno aprobó las Bases para la adjudicación de las VPO de régimen general en la unidad de ejecución U.E. 1.1. del AIR 1 Gurutze Santu. Se procedió a abrir un plazo para la recepción de solicitudes. Una vez finalizado el mismo, el 15 de mayo de 2017, el Ayuntamiento de Urretxu tras efectuar las oportunas comprobaciones de que las personas solicitantes cumplían con las condiciones exigidas en las Bases, facilitó a la promotora un listado de 23 posibles adjudicatarios/as.

El 13 de julio de 2018 la promotora comunica al Ayuntamiento de Urretxu su intención de iniciar la promoción de la 1ª fase de VPO de régimen general, a pesar de haber suscrito 12 contratos privados en lugar de los 16 contratos estipulados en el convenio suscrito en noviembre de 2015.

Según información facilitada por la promotora, a 11 de diciembre de 2018 tiene suscritos 15 contratos privados de compraventa de las VPO de la primera fase.

SÉPTIMO.- Obligaciones de los intervinientes pendientes



Urretxu udala



betebeharrak:

- Egikaritze-unitatearen jabetzak egiteke du U.E. 1.1. egikaritze-unitatearen urbanizazioa, 2016ko maiatzaren 10eko Alkatetzaren Ebazpenaren bidez behin betiko onartutako Urbanizazio Proiektuaren arabera egin beharrekoa.
- Urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-aprobetxamenduaren % 15 dirutan emateko betebeharra ere bete gabe du jabetzak; 271.524,36 €-ko zenbatekoa da.

ZORTZIGARRENA.- Higiezin merkatuaren gaur egungo inguruabarrak kontuan hartuta, zailtasunak daude eremu horretan sustatuko diren babes ofizialeko etxebizitza aski saldu edo esleitzera iristeko.

Eremu honetatik sortutako bi partzei hirigintzaren esparruan dagozkien betebeharrak kontuan hartuta, horiek zenbait fasetan garatu ahal izateko, beharrezkoa ikusi da aurreko azalpenean aipatutako hirigintza-agirietan hartutako betebeharrak ere zenbait fasetan banatzea; ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, lurzuari eta hirigintzari buruzkoak, 27. artikuluan xedatutakoarekin bat etorrira egin beharreko urbanizazio-obrei eta hirigintza-aprobetxamenduaren % 15 dirutan emateari dagozkie betebeharrak horiek, hain zuzen.

BEDERATZIGARRENA.- URRETXUko Udalak, administrazio jardulea den aldetik, eta Urretxu A.I.-A.I.R. 1 GURUTZE SANTUko **U.E. 1.1. Gurutze Santu** egikaritze-unitatean biltzen diren lurren % 100en jabeek, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.2 artikuluan eta ondorengoetan jasotakoarekin bat eginez, lur-eremuaren jarduketa eta kudeaketa urbanistikoa burutzeko neurriak elkarrekin eta era koordinatuan egin asmoz, honako hirigintza-kudeaketarako hitzarmen hau sinatu dute, ondoko klausula hauen arabera:

de cumplimiento:

- La propiedad de la unidad de ejecución tiene pendiente la ejecución de la urbanización de la unidad U.E. 1.1. de acuerdo al Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por Resolución de Alcaldía de 10 de mayo de 2016.
- La propiedad también tiene pendiente de cumplimiento el deber de cesión gratuita del 15% del aprovechamiento urbanístico libre de cargas de urbanización monetarizado y por importe de 271.524,36 €.

OCTAVO.- Por las actuales circunstancias del mercado inmobiliario, existen dificultades para alcanzar las suficientes ventas o adjudicaciones de las viviendas de VPO a promover en el referido ámbito,

Dadas las obligaciones urbanísticas a las que han quedado afectas las dos parcelas resultantes del ámbito, al objeto de poder desarrollar las mismas por fases, se hace necesario distribuir en fases las obligaciones asumidas en los documentos urbanísticos citados en el antecedente anterior, referentes a la ejecución de las obras de urbanización y la monetización del 15% del aprovechamiento urbanístico determinado en los mismos de conformidad con el art. 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo del País Vasco.

NOVENO.- El Ayuntamiento de URRETXU, en su condición de Administración actuante, y los comparecientes propietarios del 100% de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución **U.E.1.1 Gurutze Santu** de la A.I.-A.I.R. 1 GURUTZE SANTU de Urretxu, al objeto de articular de forma conjunta y coordinada las medidas que coadyuven a la culminación de la gestión y ejecución urbanística del ámbito, de conformidad con lo establecido en el artículo 160.2 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, suscriben el presente Convenio de ejecución urbanística que se registrará de acuerdo con las siguientes

KLAUSULAK

LEHENA.- Hitzarmen honen helburua.

Hitzarmen hau sinatzen dute..... jabeek, Urretxu A.I-A.I.R. 1 GURUTZE SANTU eremuko **U.E.1.1 Gurutze Santu** egikaritze-unitatean irabazizko aprobetxamenduarekin biltzen diren lurren % 100en jabeek, eta URRETXUko Udalak, kontzertazio-sistemaren bidez jarduketa integratu horren hirigintzako sustapena eta kudeaketa garatzeko zailtasunak gainditzeko asmoz; guztia, ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoak, 160. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoaren arabera. Horrez gain, eta indarrean eta aplikagarri diren legeak eta plangintza eta kudeaketako neurriek ezarritako betebeharren eta eskubideen kalterik gabe, hitzarmen honen helburua jabeek eta URRETXUko Udalak hartu beharreko betebeharrak eta konpromisoak finkatzea da, zatikatuta, jarduketa-eremu horren kudeaketa garatzeari begira, betiere.

BIGARRENA.- Kudeaketa-eremua, eta aplikagarri den hirigintza-erregimen juridikoa.

- Eremuaren identifikazioa: Urretxu A.I-A.I.R. 1 GURUTZE SANTU eremuko **U.E.1.1 Gurutze Santu** egikaritze-unitatea.
- Sailkapena: hiri-lurzoru finkatugabea.
- Kalifikazioa: bizitegi-erabilera.
- Eraikigarritasun urbanistikoa: sestra azpiko beheko solairua, fitxa urbanistikoaren arabera: 3043, 00 m² (s), eta horietatik eraikitzea aurreikusita dagoena: 2.243,50 m²(s). Sestra gaineko solairuak: 5.360,00 m²(s)
- Jarduketa-sistema: hitzarmena.
- Gehieneko etxebizitza kopurua: 57
- Urbanizatorako aurrekontua: 404.650,81 € (384.650,81 € urbanizazioa + 20.000 € ordainsariak) + % 21 BEZ; batura: 489.627,48 €.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del presente convenio.

El presente convenio se suscribe por propietaria/os del 100% del total del suelo con aprovechamiento lucrativo incluido en la unidad de ejecución **U.E.1.1 Gurutze Santu** de la A.I-A.I.R. 1 GURUTZE SANTU de Urretxu y el Ayuntamiento de URRETXU, al objeto de salvar las dificultades que representa el desarrollo de la promoción y gestión urbanística de dicha actuación integrada por el sistema de concertación, todo ello, al amparo de lo establecido en el artículo 160 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo. Asimismo y sin perjuicio de los derechos y obligaciones derivados de la legislación y de los instrumentos de planeamiento y gestión vigentes y de aplicación, el presente convenio tiene por objeto establecer las obligaciones y compromisos recíprocos asumidos por los propietarios y el Ayuntamiento de URRETXU, de forma fraccionada, en orden al desarrollo de la gestión del referido ámbito de actuación.

SEGUNDA.- Ámbito de gestión y régimen jurídico urbanístico aplicable.

- Identificación del ámbito: unidad de ejecución **U.E.1.1 Gurutze Santu** de la A.I-A.I.R. 1 GURUTZE SANTU de Urretxu.
- Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado.
- Calificación: Uso Residencial.
- Edificabilidad urbanística: Planta bajo rasante según ficha urbanística: 3043, 00 m² (t), de los que está previsto edificar 2.243,50 m²(t). Plantas sobre rasante: 5.360,00 m²(t).
- Sistema de actuación: Concertación.
- Número máximo de viviendas: 57
- Presupuesto urbanización: 404.650,81 Euros (384.650,81 € de Urbanización + 20.000 Honorarios) + 21% IVA, que suma 489.627,48 €.



Urretxu udala



HIRUGARRENA.- U.E. 1.1. egikaritze-unitatearen kudeaketa eta egikaritze urbanistikoa amaitzeko eta, horrekin batera, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak, lehen fasekoak, eskatu dituztenekin hartutako betebeharrak betetzeko, erabaki da U.E. 1.1. unitatea **bi fasetan** egikarituko dela, honi erantsitako planoan zehaztutakoaren arabera.

Betetzeke dauden betebeharrak ondorengo klausuletan ezarritakoaren arabera beteko dira.

LAUGARRENA.- Irabaziko hirigintza-aprobetxamenduaren % 15 lagatzeko betebeharrak horrela beteko da:

A) 1. fasea gauzatzeak dirutan ezarriko duen sortzapena, 114.326,05 €-ko zenbatekoa, obra-baimena lortzen den unetatik hasita 30 egun naturaleko epean gauzatuko da, eta honako hitzarmen hau sinatzen denetik hasita 10 egun naturaleko epea izango da baimenaren eskaria abiarazteko: obra-baimenaren eskariarekin batera, babestutako etxebizitzaren behin-behineko kalifikazio-eskaria aurkeztu beharko da, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Politiken Saileko Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzan aurkeztutakoa.

B) 2. fasea gauzatzeak dirutan ezarriko duen sortzapena, 157.198,31€-ko zenbatekoa, obra-baimena lortzen den unetik hasita 30 egun naturaleko epean gauzatuko da, eta Urretxuko Udalak zehaztutako babes ofizialeko etxebizitzaren esleipendunekin sustatzaileak 20 kontratu pribatu sinatzen dituen unean abiaraziko da baimen horren eskaria.

BOSGARRENA.- Urretxuko A.I-A.I.R. 1 GURUTZE SANTU eremuko U.E.1.1 Gurutze Santu egikaritze-unitatearen urbanizazio-obra ondoan adierazten den moduan

TERCERA.- Al objeto de culminar la gestión y ejecución urbanística de la unidad de ejecución U.E. 1.1. y asimismo de cumplir con los compromisos adquiridos con las personas solicitantes de VPO de régimen general a ejecutarse en la primera fase, se acuerda que la ejecución de esta unidad U.E. 1.1. se llevará a cabo en **dos fases**, conforme al plano adjunto.

Las obligaciones pendientes se cumplirán de acuerdo a lo establecido en las siguientes estipulaciones.

CUARTA.- El cumplimiento del deber de cesión del 15% del aprovechamiento urbanístico lucrativo se realizará de la siguiente forma:

A) El devengo del importe a monetarizar por la 1ª Fase, que asciende a 114.326,05 € se producirá en el plazo de 30 días naturales computados desde la obtención de la licencia de obras, cuya solicitud deberá incoarse en el plazo de 10 días naturales desde la firma del presente convenio: la solicitud de licencia de obras deberá ir acompañada de la solicitud de la calificación provisional de las viviendas protegidas presentada ante la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Departamento de Vivienda y Políticas Sociales de Gobierno Vasco.

B) El devengo del importe a monetarizar por la 2ª Fase, que asciende a 157.198,31€ se producirá en el plazo de 30 días naturales computados desde la obtención de la licencia de obras, cuya solicitud se incoará cuando la promotora haya suscrito 20 contratos privados con las personas adjudicatarias de las viviendas de protección oficial que determine el Ayuntamiento de Urretxu.

QUINTA.- La ejecución de las obras de urbanización de la unidad de ejecución U.E.1.1 Gurutze Santu de la A.I-A.I.R. 1 GURUTZE SANTU de Urretxu, se realizará del siguiente



Urretxuko udala



egikarituko dira:

A) Urbanizazioaren 1. fasea, birpartzelazioaren ondoriozko 1 zenbakiko partzelaren garapenaren bidez gauzatuko dena (Urretxuko 7636 zenbakiko finka, Bergarako 1 zenbakiko Jabetza Erregistroan inskribatua); erregimen orokorrean babes ofizialeko 24 etxe egingo dira; 206.158,94 €-ko urbanizazio-gastuak hartuko ditu bere gain. 1. faseko urbanizazio-obra horiek gauzatzean eta harrera egitean, Urretxuko Udalak baimena emango du finka horri eta kontzeptu horri dagokien afektazioa ezeztatzeko.

B) Urbanizazioaren 2. fasea, birpartzelazioaren ondoriozko 2 zenbakiko partzelaren garapenaren bidez gauzatuko dena (Urretxuko 7637 zenbakiko finka, Bergarako 1 zenbakiko Jabetza Erregistroan inskribatua); 33 etxebizitza tasatu egingo dira; 283.468,54 €-ko urbanizazio-gastuak hartuko ditu bere gain. 2. faseko urbanizazio-obra horiek gauzatzean eta harrera egitean, Urretxuko Udalak baimena emango du finka horri eta kontzeptu horri dagokien afektazioa ezeztatzeko.

2. fase hori garatu bitartean eta osasungarritasunarekin lotutako arazoak saihesteko, 2 zenbakiko partzela nahiz SLV1 eta EL1 partzela publikoak egokituko ditu sustatzaileak, edota horietan 2. faseari dagokion zatia, lorategi gisa utziz, eta erabiltzaile diren pertsonen segurtasuna bermatzeko beharrezkoak diren neurri guztiak hartuta.

C) Kontuan hartuta U.E. 1.2 egikaritze-unitateari dagokion urbanizazioa ez dagoela iparraldean erabat gauzatuta, U.E. 1.2 unitate horretako SLV1 eta EL1 partzela publikoen zatia ere egokituko du sustatzaileak, U.E.1.1. unitateari dagozkion ezaugarri bereberekin.

modo:

A) La Fase 1 de la urbanización, que se ejecutará con el desarrollo de la parcela resultante nº1 de la reparcelación (Finca nº7636 de Urretxu, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Bergara), en la que se construirán 24 VPO de régimen general, asumirá los gastos de urbanización por importe de 206.158,94 €. Con la ejecución y recepción de las obras de urbanización de esta 1ª Fase el Ayuntamiento de Urretxu emitirá autorización para la cancelación de la afección real correspondientes a esta finca y concepto.

B) La Fase 2 de la urbanización, que se ejecutará con el desarrollo de la parcela resultante nº 2 de la reparcelación (Finca nº 7637 de Urretxu, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Bergara), en la que se construirán 33 VPT, asumirá los gastos de urbanización por importe de 283.468,54 €. Con la ejecución y recepción de las obras de urbanización de esta 2ª Fase el Ayuntamiento de Urretxu emitirá autorización para la cancelación de la afección real correspondientes a esta finca y concepto.

En tanto se desarrolle esta 2ª fase, y en aras de evitar problemas de salubridad, la promotora acondicionará, tanto la parcela resultante 2 como las parcelas públicas SLV1 y EL1, o la parte de las mismas que corresponda a esa 2ª fase, dejando las mismas como jardín, con todas las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas usuarias.

C) Teniendo en cuenta que la urbanización correspondiente a la unidad de ejecución U.E. 1.2 no está ejecutada en su totalidad en el extremo norte, la promotora acondicionará también la parte de las parcelas públicas SLV1 y EL1 de esa unidad U.E. 1.2. con las mismas características que las correspondiente a la unidad U.E. 1.1.



Urretxuko udala



102.383,49 €-ko bermea, aurreko paragrafoan aipatutako partzelak urbanizatzeko betebeharra betetzeko jarritakoa, mantendu egingo da, gauzatutako urbanizazioaren behin-behineko harrera lortzeko, onartutako Urbanizazio Proiektuaren arabera urbanizazioa bere osotasunean gauzatzeko betebeharra betetzen ez den bitartean.

Berme hori egokituz joango dira, gauzatzen doazen urbanizazioaren edota harrera egiten zaien lanen arabera edota gauzatzeko dagoenaren arabera.

SEIGARRENA.- Irabazizko aprobetxamendua duten eta egikaritze-unitatetik sortu diren partzelen sustapenaren ondorio diren etxebizitzak merkaturatzeko betebeharra du jabetzak, babes ofizialeko etxebizitzaren prezioetan, alde batera utzita etxebizitza tasatu kalifikazioa duten.

ZAZPIGARRENA.- Jabetzak eskubidea eman dio URRETXUko Udalari obra-zuzendaritzak Urretxuko A.I-A.I.R. 1 GURUTZE SANTU eremuko **U.E.1.1 Gurutze Santu** egikaritze-unitatea egikaritzearekin lotutako edozein alderdiren berri eman diezaion; horrez gain, Urbanizazio Proiektuaren egoera gainbegiratzeko egoki iruditzen zaion dokumentazioaren kopia igor diezazkion ere eska diezaioke.

ZORTZIGARRENA.- Jarduketaren garapenerako bermea. Ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoak, 160.6 artikuluan jasotakoaren arabera, hemen sinatzen duen jabetzak sektorearen urbanizazio-kargen % 7ko banku-abala ezarri du, udalean aurkeztu eta behin betiko izaeraz onartutako Hirigintza Jarduketa Programako bideragarritasun ekonomiko-fainantzarioaren azterketaren arabera.

BEDERATZIGARRENA.- Lurrak besterentzea. Parte-hartzaileek adostu dutenez, bai Urretxuko A.I-

La garantía por importe de 102.383,49 €, depositada en cumplimiento del deber de urbanización de las parcelas referidas en el párrafo anterior, para poder obtener la recepción provisional de la urbanización ejecutada se mantendrá en tanto no se cumpla con la ejecución de la totalidad de la urbanización de acuerdo al Proyecto de Urbanización aprobado.

La referida garantía se irá adecuando en función de la urbanización que se vaya ejecutando y recepcionando y/o de la que falte por ejecutar.

SEXTA.- La propiedad se obliga a comercializar las viviendas resultantes de la promoción de las parcelas resultantes de la unidad de ejecución que cuenten con aprovechamiento lucrativo, a precios de vivienda de protección oficial, con independencia de que su calificación sea de vivienda tasada.

SÉPTIMA.- La propiedad atribuye al Ayuntamiento de URRETXU el derecho a que la dirección de obra le informe de cualquier cuestión relacionada con la ejecución de la unidad de ejecución **U.E.1.1 Gurutze Santu** de la A.I-A.I.R. 1 GURUTZE SANTU de Urretxu, así como a solicitar la remisión de copia de la documentación que aquél considerase oportuno para supervisar el estado de ejecución del Proyecto de Urbanización.

OCTAVA.- Garantía del desarrollo de la actuación. Conforme a lo dispuesto en el artículo 160.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, la propiedad aquí firmante ya ha depositado el aval bancario por importe del 7% de las cargas de urbanización del sector, de acuerdo con el estudio de viabilidad económico-financiero contenido en el Programa de Actuación Urbanizadora presentado ante el Ayuntamiento y aprobado definitivamente.

NOVENA.- Transmisión de los terrenos. Los intervinientes acuerdan que para el supuesto de que



Urretxu udala



A.I.R. 1 GURUTZE SANTU eremuko **U.E.1.1 Gurutze Santu** egikaritze-unitatean dauden partzeletan eta bai kudeaketa urbanistikoaren prozesuko partaidetza-kuotan, edozein titulugatik hirugarren bati besterentzea gertatzen bada, horrek ez du egoera aldatuko, titularrek hartutako konpromisoari dagokienez. Eskuratzailer den hirugarren hori aurreko jabearen egoera eta leku berean egongo da legez, eta hitzarmen honen bidez hartutako konpromisoak kontsignatu beharko ditu besterentze-jardueretan. Horrez gain, besterentzearen egileak besterentze-ekintza horren berri eman beharko dio URRETXUko Udalari, eta, halaber, titular berriaren izena eta helbidea jakinaraziko dizkio, jabariaren besterentze-eskrituraren agiriaren kopia aurkeztuz, eta aurrez adierazitako datuak soilik jasoko ditu agiri horretan; horrez gain, hitzarmen honek berarekin dakartzan eskubide eta betebeharrak eskuratzailerak subrogatzen dituela jasotzen duen eskrituraren klausulei dagokiena ere jasoko du.

HAMARGARRENA.- Izapidetzea.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa, Zazpigarren Xedapen Gehigarrian zehazten duenez, honako hitzarmen honen onarpena URRETXUko Udalari dagokio; alde aurretik 20 egunean informazio publikorako epea zabalduko da Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean, bere osotasunean.

HAMAIKAGARRENA.- Hitzarmena azkentzea.

Honako hitzarmen hau azkenduta geldituko da betetzen denean edo honako arrazoi hauetakoren batengatik suntsiarazten bada:

- a) Agiri honetan zehaztutako oinarritzko betebeharren bat betetzen ez bada.
- b) Bi aldean adostasunez.
- c) Beste edozein, betiere, indarrean den legediarekin bat eginez aplikagarri denean.

acontezca la transmisión a terceros, por cualquier título, tanto de las parcelas incluidas en la unidad de ejecución **U.E.1.1 Gurutze Santu** de la A.I-A.I.R. 1 GURUTZE SANTU de Urretxu, como de la cuota de participación en el proceso de gestión urbanística, no modificará la situación de sus titulares en los compromisos asumidos. El tercero adquirente quedará subrogado legalmente en el lugar y puesto del anterior propietario, quien deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos en virtud del presente convenio. Asimismo, el transmitente deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento de URRETXU el hecho de la transmisión, el nombre y domicilio del nuevo titular, mediante la presentación de la copia de la parte de la escritura de transmisión de dominio donde sólo figuren los datos referidos anteriormente; así como de las cláusulas de la escritura en las que el adquirente se subroga en los derechos y obligaciones derivados del presente convenio.

DÉCIMA.- Tramitación.

La aprobación del presente convenio, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, corresponde al Ayuntamiento de URRETXU, previa apertura de un periodo de información pública por plazo de 20 días en el que expondrá su contenido íntegro en el Boletín Oficial del Territorio Histórico.

DÉCIMOPRIMERA.- Extinción del convenio.

El presente convenio se extinguirá por el cumplimiento del mismo o por resolución por alguna de las siguientes causas:

- a) Incumplimiento de alguna de las obligaciones esenciales contenidas en el presente documento.
- b) Mutuo acuerdo de las partes.
- c) Cualesquiera otras, que, en su caso, les fuere de aplicación de acuerdo con la legislación vigente.

HAMABIGARRENA.- Formalizazioa eta jurisdikzioa.

Hitzarmen honek izaera juridiko-administratiboa du, eta hitzarmen honen interpretazioaz, aldatzeaz edo ebazteaz sor daitekeen auzigai oro udalak berak ebatziko du; haren akordioek amaiera emango diote administrazio-bideari eta horien kontra administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango da, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legean aurreikusitakoarekin bat etorrita.

Bigarrena.- Alkate jaunari eskumena ematea dagozkion dokumentu guztiak sina ditzan.

2.- EAEko administrazioaren eta udalaren arteko hitzarmena, A.I.R. 16 Gainzabal eremuan alokatzeko babes sozialeko etxebizitzak sustatzeko: onarpena

Zubillaga jaunak, Plangintza Batzordeko lehendakariak, azaldu du kasu honetan EAEko Administrazioarekin egin beharreko hitzarmen bat dela, Lilibaso deritzon udalaren lursailean alokatzeko etxebizitza soziala sustatzeko xedez. Aurrekoa bezala, hau ere jendaurrean jarri dela esan du, eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu dela. Jakinarazi du hitzarmen honek udalaren zenbait betebeharrak dakartzala berarekin, hala nola Lilibasoko lursaila lagatzea, % 95eko hobaria aplikatzea EIOZ zergan, eta lizentziak izapidetzeagatikotasak ez sortzea. Eusko Jaurlaritzari dagokionez, lursail horretan alokatzeko 24 etxebizitza sozial eraikitzeke betebeharrak hartzen du bere gain, eta etxebizitza horietako lau gordeko ditu Udalaren gizarte-premietarako. Gainera, lau urteko epean ezer eraikitzen ez badu, lursaila Udalaren eskura itzuliko da, eta erabilera hogeita hamar urtez mantentzen ez

DÉCIMOSEGUNDA.- Formalización y jurisdicción.

Este convenio tiene carácter jurídico-administrativo y cuantas cuestiones litigiosas surjan sobre su interpretación, modificación o resolución serán resueltas por el propio Ayuntamiento, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a la interposición de recurso contencioso-administrativo conforme a lo previsto de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos sean precisos al efecto.

2.- Convenio entre la administración de la CAPV y el Ayuntamiento para la promoción de vivienda de protección social del alquiler en el A.I.R. 16 Gainzabal: aprobación.

El Sr. Zubillaga, presidente de la Comisión de Planeamiento expone que en este caso se trata de un convenio con la Administración de la CAPV para promover vivienda social de alquiler en la parcela municipal de Lilibaso. Añade que, al igual que el anterior, ha estado en exposición pública mediante su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa. Sigue diciendo que este convenio conlleva como obligaciones del Ayuntamiento la cesión de la parcela sita en Lilibaso, la bonificación del 95% en el ICIO, y no devengar tasas por tramitación de las licencias. Respecto a Gobierno Vasco, este se obliga a, construir en la parcela 24 viviendas sociales en régimen de alquiler, a reservar cuatro de estas viviendas para necesidades sociales del Ayuntamiento. Además, en el caso de que no se edifique en el plazo de cuatro años la parcela revertirá al Ayuntamiento, y si el uso no se mantiene durante



Urretxuko udala

bada, eraikin hori Udalaren esku geldituko da baita ere.

Azkenik, adierazi du Eusko Jaurlaritzak jakinarazi duela urbanizazioaren lizitazioa egiteko eta ezpona egonkortzeko pleguak prestatzen ari direla, eta lan horiek urrian esleituko direla aurreikusten da.

Zinegotzien txandari hasiera emanda, Nieves andreak (PSE-EE) adierazi du talde sozialistak balioa eman nahi diola Iñaki Arriola sozialista buru duen Etxebizitza Sailak Urretxun etxebizitza publikoa sustatzeko hartutako konpromisoari; etxebizitza horietatik lau, gainera, Zubillaga jaunak esandakoaren ildotik, xede sozialetarako zuzenduko dira, gizarte-zerbitzuen maparen arabera.

Urretxun, 136 pertsona etxebizitza eske ari direla jakinarazi du, eta horietatik, 107 pertsonak alokairuko etxebizitza nahi dute. Horregatik, Urretxuko bizilagunen eskariari erantzuteko lehenengo urratsa da honako hau. Azkenik, jakinarazi du, horrelako etxebizitza bat eskuratzeko, interesdunek Etxebiden izena emanda izan behar dutela.

Zabaleta andreak (EH Bildu) adierazi du Urretxun aspalditik dagoela alokairu sozialeko etxebizitzaren premia eta eskaria. Bestalde, azaldu du proiektu hori aurreko legealditik datorrela, eta aurreko legealdian egindako kudeaketa onaren emaitza dela orain lortutakoa; dena den, talde sozialistari eskertu behar zaio lortutako finantziazioa. Azken batean, guztion artean egindako lanak emaitzak



treinta años revertirá al Ayuntamiento la edificación.

Por último informa que Gobierno Vasco ha informado que están preparando los pliegos para la licitación de la urbanización y la estabilización del talud, previendo que estas obras se adjudiquen en octubre.

Iniciado el turno de intervenciones, la Sra. Nieves (PSE-EE) manifiesta que el grupo socialista quiere poner en valor el compromiso del Departamento de Vivienda que preside el socialista Iñaki Arriola, para promover vivienda pública en Urretxu, cuatro de las cuales, como ya ha dicho el Sr. Zubillaga, serán para fines sociales en función del mapa de servicios sociales.

Informa que hay 136 personas en Urretxu que demandan vivienda, de las cuales 107 lo hacen en régimen de alquiler. Es por ello que cree que este es un primer paso para satisfacer la demanda de la ciudadanía de Urretxu. Por último informa que para acceder a este tipo de viviendas es imprescindible que las personas interesadas estén inscritas en Etxebide.

La Sra. Zabaleta (EH Bildu) dice que la necesidad y la demanda de vivienda de alquiler social en Urretxu es una demanda vieja. Indica que el proyecto proviene de la anterior legislatura, en la legislatura actual se ha obtenido un resultado gracias a la buena gestión realizada, y hay que agradecer al grupo socialista la financiación conseguida. Señala que, en definitiva, estamos ante un trabajo común que ha

eman dituela esan du, eta hori helarazi behar zaie, bere ustez, herritarrei.

Alkate jaunak esan du egia dela lehenagotik hasitako lana dela hori, eta guztion artean egindako lanaren emaitza dela. Halaber, gogorarazi du 2011. urtean iragarri zela Lilibason etxebizitza babestuak berehala eraikitzen hasiko zirela, nahiz eta orduan oraindik horretarako aukerarik ez izan; hala ere, urte hartan jada gai honetan hitz egiten hasi ziren.

Kontuan izanik idazkari andreak emandako txostena eta Plangintza Batzordeak emandako aldeko irizpena, gaia botoetara eramanda, aho batez, honako hau erabaki da:

Lehena.- EAEko administrazioaren eta udalaren arteko hitzarmena, A.I.R. 16 Gainzabal eremuan alokatzeko babes sozialeko etxebizitzak sustatzeko xedea duena, onartzea; ondoren transkribatu da testua, hitzez hitz:

BERTARATU DIRA

Lehena, Eusko Jurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburu gisa eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren ordezkari-lanetan, Jurlaritzaren Gobernu Kontseiluak 2019koren ..an egindako bilkuran hartutako erabakiaren bidez egintza honetarako baimendua.

Eta bigarrena, Urretxuko alkate-udalburu gisa, Udalaren ordezkari-lanetan, Udalbatzak 2019koren ..an izandako bilkuran hartutako erabakiaren indarrez egintza honetarako baimendua.

dado sus frutos y esto es lo que, a su juicio, hay que transmitir a la ciudadanía.

El Sr. Alcalde indica que es cierto que es un trabajo que viene de antes y también que es el fruto del trabajo de todos y de todas. Asimismo, recuerda que en el año 2011 se publicitó que la construcción de vivienda protegida en Lilibado se iniciaría de inmediato, aunque entonces todavía no era posible, no obstante ya se empezó a hablar del asunto.

Considerando el informe emitido por la Secretario y el dictamen favorable de la Comisión de Planeamiento, se somete el asunto a votación, y por unanimidad se acuerda:

Primero.- Aprobar el Convenio entre la administración de la CAPV y el Ayuntamiento para la promoción de vivienda de protección social de alquiler en el A.I.R. 16 Gainzabal, cuyo texto se transcribe literalmente a continuación:

COMPARECEN

El primero, en calidad de Consejero del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y en representación de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, autorizado para este acto en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en sesión celebrada el día ... de de 2019.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Urretxu, 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 Lankidetzaz Hitzarmen hau izenpetzeko beharrezkoa den legezko gaitasun nahikoa eta, horretarako, honako hau:

A Z A L D U D U T E

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

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

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

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

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

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

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

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

E X P O N E N

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

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

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

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

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

4.- 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.



Urretxu udala



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

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

8.- Jarduera produktiboak eta pertsonen bizitza individuala eta familiara erantzunkidetasunez bateratzen lagunduko duen hiri-planifikazio bat bultzatzea, erantzunkidetasunezko gizarte-antolaketa bat erraztuz.

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

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

Hori bermatu ahal izateko, lurzorua kontrol publiko arduratsu eta eraginkorra lortu behar da, eta kontrol hori lurzoru publikoa eskuratu eta kudeatzeko ekintza irmoarekin osatu behar da. Horregatik, botere publikoek —kasu honetan, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako Sailak eta Urretxu 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.

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

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

8.- Promoción de una planificación urbana que favorezca la conciliación corresponsable de las actividades productivas con la vida individual y familiar de las personas, facilitando una organización social corresponsable.

9.- Promoción del uso socialmente responsable de la edificación, de la vivienda y de su entorno urbanizado en orden al respeto y cumplimiento de su función social.

10.- El establecimiento, desarrollo y ejecución de una planificación en materia de vivienda de acuerdo con las necesidades reales de los ciudadanos y de sus circunstancias personales, sociales, económicas y laborales.

Esto sólo puede garantizarse mediante un responsable y eficaz control público del suelo, que se debe complementar con una acción decidida de adquisición y gestión de suelo público. Es por ello por lo que los poderes públicos, en este caso el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Urretxu 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 pública y alojamientos dotacionales con objeto de constituir el patrimonio público de suelo residencial preciso que impida la especulación.



Urretxuko udala



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

HIRUGARRENA.- Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak, 2012ko ekainaren 26ko batzaraldian, hurrengo erabakia hartu zuen: onartzea Urretxuko Plangintzako Hiri Antolaketako Arauak berrikusteko testu bategina (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 2012ko irailaren 12a).

Etxebizitzari dagokionez, aipatutako agirian etxebizitzarako hiri lurzoru hogeitaz jarduketa eremu aurreikusten dira eta beste eremu misto bat. Guztira 473 etxebizitza berri egiteko aukera egongo da. Urbanizazioa exekutatzeari dagokionez, besteak beste, AIR 16 Gainzabal jarduketa integratutzat jotzen da.

Alkatetzak 2015eko irailaren 9an emandako Ebazpenez, Provincia religiosa del Sagrado Corazón de la Congregación de la Pasión de Jesucristo (Aita Pasiotarrak) delakoak aurkeztutako A.I.R. 16 Gainzabal eremuaren Urbanizazio Jarduketa Programari behin-betiko onarpena eman zaio (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 2015eko irailaren 18a; hutsen zuzenketa 2015eko irailaren 28koa).

Alkate-Lehendakari jaunak 2016ko irailaren 26an honako Ebazpena eman zuen: AIR 16 Gainzabal eremuko birpartzelazio-Proiektuari behin betiko onarpena ematea (Gipuzkoa Aldizkari Ofiziala, 2016ko urriaren 17a).

Birpartzelazio-Proiektuari jarraituz, Urretxuko Udalarik eremuko a.2.16.5 lursailaren %100eko titulartasuna dagokio. Lursail hori eraikigarria da lursail horretan babes ofizialeko etxebizitza eraikitzeko.

Lursail hori Urretxuko 7471 finka da. Bergarako Jabetza Erregistroan inskribatua, 1522 liburukia, 144 liburua, 161 orrialdea. Finkaren deskribapena hurrengoa da:

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

TERCERO.- El Consejo de Diputados en sesión de 26 de junio de 2012, adoptó el acuerdo por el que se aprobó el Texto Refundido de la Revisión de Normas Subsidiarias de planeamiento de Urretxu (Boletín Oficial de Gipuzkoa de 12 de septiembre de 2012).

En lo que se refiere al desarrollo residencial, en el citado documento se contemplan veinte áreas de intervención de suelo urbano residencial (A.I.R) y otra de uso mixto, que suponen una oferta real de 473 nuevas viviendas. A efectos de ejecución de la urbanización se considera, entre otras, como actuación integrada la A.I.R. 16 Gainzabal.

Por Resolución de Alcaldía de 9 de septiembre de 2015 se procede a la aprobación definitiva del «Programa de Actuación Urbanizadora Ámbito de Actuación Integrada A.I.R. 16 Gainzabal » incoado por la Provincia religiosa del Sagrado Corazón de la Congregación de la Pasión de Jesucristo (PP.Pasionistas) (Boletín Oficial de Gipuzkoa de 18 de septiembre de 2015, corrección de errores de 28 de septiembre de 2015).

Por Resolución de Alcaldía de 26 de septiembre de 2016 se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación correspondiente al ámbito A.I.R. 16 Gainzabal (Boletín Oficial de Gipuzkoa de 17 de octubre de 2016).

En virtud de lo dispuesto en el citado Proyecto de Reparcelación el Ayuntamiento de Urretxu resulta titular al 100% de la parcela a.2.16.5 del ámbito, parcela edificable residencial vivienda protección oficial.

La citada parcela se corresponde con la finca 7471 de Urretxu que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Bergara, Tomo 1522, Libro 144, Folio 161 y que se describe a continuación:



Urretxu udala



HIRITARRA- BABES OFIZIALEKO BIZITEGIRAKO LURZATI ERAIKIGARRIA (BOLE)

DESKRIBAPENA.- A.I.R. 16 GAINZABAL Jarduketa Integratuko Eremuko Ekialdean kokaturiko lurzati, Babes Ofizialeko Bizitegirako Lurzati gisa identifikatua (BOLE), zortziehun eta hirurogeita hemezortzi m²-ko(878,00 m²) azalera duena. Mugakideak: Iparraldetik, AIR 16-GAINZABAL Eremu Integratuko muga eta LILIBASOko 12 banaketa Arearen muga; Hegoaldetik, Lilibaso kaleko 16 B zenbakia duen eraikina; Ekialdetik, Lilibaso kalea eta Mendebaldetik, AIR 16-GAINZABAL-en birpartzelazio proiektutik sortutako EL2 eremu librean lurzati.

ERABILERA.- Babes Ofizialeko Etxebizitzarako bizitegi izaera duen lurzati eraikigarria, Urretxu udalerriko Arau Subsidiarioen Testu Bateratuaren arabera, Lurzoruaren Ondare Publikoari erantsiko zaiona, betiere urriaren 30eko 7/2015 Errege Lege-Dekretuaren 27.5 artikuluan ezarritakoaren arabera. Aipatutako lurzati horretan, non kokatzen den a.2.16.5 Babes Ofizialeko Etxebizitza Blokea, IV/I profil eraikigarria duena, eta beheko solairuan guztira 664,80 m²t eraikigarritasun fisikoa duena, goiko solairuetan 2.008,20 m²t eta hegaletan 88,80 m²t; aipatutako eremurako Arau Subsidiarioetan aurreikusitako erabilerak izango dituena, bereziki, babes ofizialeko etxebizitza-bizitokia, garaieak, etxebizitzaren erabilera osagarriak eta lagungarriak.

Urretxu Udalak hurrengo agiria du: Proyecto básico de 24 Viviendas de Protección Oficial en Urretxu” . Agiri hori Estudios y Obras REKALDE enpresak prestatu du 2011ko abenduan.

Aipatutako agirian jasotakoaren arabera, lursailerako sarrera Lilibaso kaletik egiten da. Lursaila urbanizatu dago; ibilgailuen eta oinezkoen sarbiderako zerbitzuak ditu; eta azpiegiturak daude, bai dagoen bai proposatzen den eraikinei zerbitzua emateko direnak. Lursailean 22 metroko malda duen harkaitz-ezponda dago. Aurrekoa kontuan hartuta, azterketa geotekniko bat burutu da, zimentazioari dagokion sistema estrukturala kalkulatzeko. Halaber, mendi-hegalean egin behar den indusketa ere jasotzen duena.

URBANA-PARCELA EDIFICABLE RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL (RVPO).

DESCRIPCION.- Parcela situada en la zona Este del Ámbito de Actuación Integrada A.I.R. 16 GAINZABAL, identificada como Parcela Residencial de Vivienda de Protección Oficial (RVPO), y comprende una superficie de ochocientos setenta y ocho metros cuadrados (878,00) m². Linda, al Norte, con el límite del Área Integrada AIR 16-GAINZABAL y el límite del Área de reparto 12 LILIBASO; al Sur, con edificio señalado con el número 16 B de la calle Lilibaso; al Este, con calle Lilibaso y al Oeste, con parcela de espacios libres EL2 resultantes del proyecto de reparcelacion del AIR 16-GAINZABAL.

DESTINO.- Parcela edificable de carácter residencial destinada a Vivienda de Protección Oficial con arreglo al Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del municipio de Urretxu, que se incorporará al Patrimonio Público del Suelo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27.5 del Real Decreto Ley 7/2015, de 30 de octubre. En dicha parcela donde se ubica el Bloque de Vivienda de Protección Oficial a.2.16.5, provisto de perfil edificatorio IV/I, y una edificabilidad física total en planta baja de 664,80 m²t, en plantas altas de 2.008,20 m²t y de vuelos 88,80 m²t; que serán destinados a los usos previstos por las Normas Subsidiarias para el referido ámbito, en particular, residencial vivienda de proteccion oficial, garajes, usos complementarios y auxiliares al de vivienda.

El Ayuntamiento de Urretxu dispone de un documento “Proyecto básico de 24 Viviendas de Protección Oficial en Urretxu” redactado por Estudios y Obras REKALDE en diciembre de 2011.

Conforme a lo señalado en el citado documento, a la parcela se accede por la calle Lilibaso que se encuentra completamente urbanizada y dispone de acceso rodado y peatonal y de todas las infraestructuras para dar servicio tanto a la edificación existente como a la proyectada. El terreno corresponde a un talud rocoso con un desnivel de 22 m. Teniendo en cuenta lo anterior se ha realizado un informe geotécnico que señala los parametros a considerar para el cálculo del sistema estructural correspondiente a la cimentación y recoge asimismo la referencia a la excavación que hay que realizar en la ladera del monte.



Urretxu udala

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

Ekainaren 18ko 3/2015 Etxebizitza 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-eraikigarritasuna eskuratzea, etxebizitzak, bizitokiak, lokalak eta eranskinak sustatzeko edo eraikitzeko.

b) Eraikin babestu horiek eta jarduketari berari lotutako ekipamendu publikoak sustatzea edo eraikitzea.

BOSGARRENA.- Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak etxebizitzaren alorrean dituen eskumenak erabiliz, lurzorua behar du etxebizitza behar handiak dauden udalerrietan, haien artean Urretxu, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko, errenta gaitasun txikia duten eta etxebizitzaren merkatu librean sartzeko aukerarik ez duten familientzat, pertsonentzat, bizikidetzat unitateentzat edo gazteentzat.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak eta Urretxu Udala uste dute etxebizitza publikoa udalerrian sustatzeko gauzatzen duten politika bateratua osatu egin behar dela babes sozialeko etxebizitzaren sustapen berrien exekuzioarekin.

Ondorio horietarako, Urretxu Udala doan lagako dio Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari bere titulartasuneko Urretxu 7471 finka (Gainzabal 16. AIR-eko a.2.16.5 lursaila). Eusko Jaurlaritzako Ingurumen,



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

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda 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.

QUINTO.- El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, precisa suelo para la construcción de vivienda de protección social en aquellos municipios, entre ellos Urretxu, en los que existen necesidades acreditadas de vivienda, con destino a aquellas familias, personas, unidades convivenciales o jóvenes con escasa capacidad de renta que no pueden acceder al mercado libre de vivienda.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y el Ayuntamiento de Urretxu entienden que la política conjunta de promoción de vivienda protegida que realizan en el municipio debe complementarse con la ejecución de nuevas promociones de vivienda de protección social.

A tales efectos, se prevé la cesión gratuita por parte del Ayuntamiento de Urretxu de la finca 7471 de Urretxu (parcela a.2.16.5 de la A.I.R. 16 Gainzabal) de su titularidad a favor de la Administración General de la Comunidad

Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak agiri honetan aurreikusten diren babes sozialeko etxebizitzaren sustapena burutuko du.

Etxebizitzaren gaineko indarreko araudiak ez duenez aurreikusten aipatu Lurzoru Ondare Publikoa osatzen duten ondasunak doan eskuratzeko kasu edo prozedurarik, Legegintza Dekretu bidez onartutako Euskadiko Ondareari buruzko 2/2007 legeak, azaroaren 6koak, bere testu bateginean horretarako xedatutakoa beteko da.

Azaroaren 6ko 2/2007 Legegintza Dekretuaren 38. artikulua araberak, doan lagatako ondasunak eskuratzeko 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.

Bien interesak, konpromisoak eta ekarpenak egoki bideratzeko, bi alderdiek Lankidetzaren Hitzarmen hau izenpetu dute honako klausula hauen arabera:

KLAUSULAK

LEHENA: Lankidetzaren Hitzarmen honen helburua da Urretxuko udal-mugartean alokairuko babes sozialeko etxebizitzaren sustapena ahalbidetzea, Urretxuko udal-mugartean, "GAINZABAL" Etxebizitzarako Jarduketa Integratuko 16. eremuan

BIGARRENA: Urretxuko Udalak eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak adostu dute Urretxuko 7471 finka (Gainzabal 16. AIR-eko a.2.16.5 lursaila) Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak alokairurako babes sozialeko etxebizitzaren sustapenerako erabiltzea.

Autónoma del País Vasco, que mediante el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco asumirá la ejecución de la promoción de vivienda de protección social contemplada en el presente documento.

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 da cumplimiento a lo dispuesto a tal efecto en el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi aprobado por Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre.

En el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi se determina que la aceptación para la adquisición de bienes a título gratuito 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.

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

CLAUSULAS

PRIMERA: El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar la promoción de vivienda de protección social en alquiler en la Actuación Integrada Residencial (A.I.R.) 16 GAINZABAL, en el término municipal de Urretxu.

SEGUNDA: El Ayuntamiento de Urretxu y el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda convienen en destinar la finca 7471 de Urretxu (parcela a.2.16.5 de A.I.R. 16 Gainzabal) a la promoción de vivienda de protección social en alquiler, por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.



Urretxu udala

Urretxu Udalak aipatutako lursaila lagatzeko konpromisoa hartzen du, inolako kargarik gabe, doaneko lagapena egiteko beharrezko erabakia hartuta.

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

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

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

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak bere gain hartuko ditu, Hiri-lurren Balio-gehikuntzaren gaineko Zerga izan ezik, Hitzarmen honek xede duen lursaila doako lagapenaren bidez eskuratzeko ondare jardueraren eskriturek eta Jabetza Erregistroan inskribatzeak eragindako gastuak.

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

- Hitzarmen honen xede diren babes sozialeko etxebizitzaren sustapenerako beharrezkoak diren agiri teknikoak idaztea. Agiri horiek prestatzeko kontuan hartuko da Udalak duen oinarritzko proiektua.

- Lankidetzeta-hitzarmen honetan aurreikusten diren alokairurako babes sozialeko etxebizitzaren obrak kontratatzea eta exekutatzea.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartzen du alokairuko babes sozialeko etxebizitzaren sustapenari lotutako eraikuntza- eta urbanizazio-lanak Hitzarmen honetako indarraldian amaituko dituela.



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

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 operación patrimonial relativa a la cesión gratuita de los bienes 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.

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 objeto del presente Convenio.

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

- Redactar los documentos técnicos necesarios para la promoción de las viviendas de protección social objeto del presente Convenio. La redacción de los citados documentos se realizará sobre la base del proyecto básico del que dispone el Ayuntamiento.

- Contratar y ejecutar las obras de edificación de la promoción de vivienda de protección social en alquiler contemplada en el presente Convenio.

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



Urretxuko udala

- Hitzarmen honetan aurreikusten diren alokairurako babes sozialeko etxebizitzaren sustapenaren eremuaren urbanizazio obrak kontratatzea eta exekutatzeko (lur mugimenduak eta dagoen ezpondaren sostengurako aurreko obrak barne).

- Hondakinak horien kudeaketa arautzen duten printzipioen arabera kudeatzea, hau da, horiei balioa emateari emango diola lehentasuna (ezabatzeari baino).

- Obraren ondorioz sor daitekeen eragina murrizteko neurri egokiak hartzea, eta, edonola ere, obraren ondorioak jasan ditzaketen udal-titulartasuneko ondasunak beren hasierako egoeran uztea.

Klausula honetan jasotzen diren jardueretatik ondorioztatzen diren gastuak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak hartuko ditu bere gain.

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

LAUGARRENA: Urretxuko Udalak ondorengo jarduketara hauek egiteko konpromisoa hartu du:

- Eraikuntza eta urbanizazio obrak burutzeko beharrezkoak diren udal lizentziak lau hilabeteko epearen barruan izapidetzea, etxebizitza arloan eskumena duen organoak eskaera egin duenetik hasita.

- Partzelari dagokion segurtasun eta mantentze neurriak hartzea, alokairurako babes sozialeko etxebizitzaren eraikuntza lanak hasi arte.



la promoción de vivienda de protección social en alquiler en el plazo de vigencia del presente Convenio.

- Contratar y ejecutar las obras de urbanización vinculada a la promoción de vivienda de protección social en alquiler contemplada en el presente Convenio, incluidas las obras previas de movimiento de tierras y sostenimiento del talud existente.

- 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.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco asumirá los gastos derivados de las actuaciones contempladas en la presente cláusula.

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.

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

- Tramitar las licencias municipales necesarias para acometer la ejecución de las obras de edificación y urbanización en un plazo de cuatro meses contados a partir de la solicitud de las mismas por parte del órgano competente en materia de vivienda.

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



Urretxu udala



- Babes sozialeko etxebizitzaren sustapenari eta dagokion urbanizazio obrai aplikatu beharreko ERAIKUNTZEN, INSTALAZIOEN ETA OBREN GAINEKO ZERGAREN kitapenean % 95eko hobaria ematea. Hobari hori aipatutako zerga arautzen duen Ordenantza Fiskalean aurreikusten da eraikuntzak, instalazioak edo obrak interes berezikoak edo udal onurakoak izendatuta daudenean zirkunstantzia sozial, kultural edo historiko-artistikoak izateagatik edo enplegua sustatzeko baliagarriak gertatzeagatik.

- Salbuetsi egingo du Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra Hitzarmen honetan aurreikusitako helburua lortzeko hirigintza arloan beharrezko diren espedienteen tramitazioari dagozkion tasak ordaindu beharretik, eta baita ere Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207. artikuluan araututa datozen hirigintza-lizentziengatik dagozkion tasak ordaindu beharretik (horien artean daude lokalak irekitzeagatik lizentzia, garajeak, erregaiak biltegitratzea, galdara-gelak, informazioaren tratamendu eta komunikazio zerbitzuak eta abar), betiere Hitzarmen honen helburu diren babes publikoko etxebizitzak sustatzeko beharrezko direnak.

- Ez dio Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari 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 lehengoratzearekin edo hondakinak kudeatzearekin lotuta.

Aipatutako jardueretatik ondorioztatzen diren gastuak Urretxu Udalak ordainduko ditu.

BOSGARRENA: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartu du alokairuko babes sozialeko etxebizitzaren sustapenean interesa duen udalerririk bakarrik Urretxu dela deklaratzeko. Udalerririk horretako herritarrek izango dira lehentasunezko hartzaileak.

- Aplicar a la cuota resultante de la liquidación del IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS aplicable a las promociones de vivienda de protección social y a la urbanización contemplada en el presente convenio la bonificación del 95% contemplada en la Ordenanza Fiscal reguladora del citado impuesto 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 dicha declaración.

- Eximir a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco del pago de todas las tasas correspondientes a la tramitación de los expedientes necesarios en materia urbanística para alcanzar el objeto contemplado en el presente Convenio y 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 vivienda de protección pública objeto del presente Convenio.

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

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



Urretxuko udala



Nolanahi ere, Urretxuko Udalak behar sozialei erantzuteko lau etxebizitza behar dituenek, esaterako larrialdi soziala, genero indarkeriaren biktima diren emakumeak hartzeko, hirigintza-jarduketan ondorioz eragindako pertsonak hartzeko, eta abar, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak esleipen prozeduratik kanpo utziko du aipatutako etxebizitza kopurua, hain zuzen ere Udalak erabilgarri eduki ahal izan ditzan.

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

SEIGARRENA: Bi Herri Administrazioek beharrezkotzat hartzen dute Hitzarmenaren Jarraipen Batzordea eratzea, eta bere eginkizunak honako hauek izango dira: ezarritako aurreikuspenak eta konpromisoak gauzatzen direla begiratzea, horiek zorrotz betetzeko neurriak proposatzea, aipatutako babes publikoko etxebizitza horien sustapena egiterakoan sor daitezkeen gatazkak eta/edo interferentziak konpontzea, eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabehera guztiei erantzutea.

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

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

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

Hitzarmen hau kontratu publikoen indarrean dagoen legediaren aplikazio eremutik kanpo geratuko da,

No obstante, al precisar el Ayuntamiento de Urretxu cuatro viviendas para atender diversas necesidades sociales, tales como las de emergencia social, el alojamiento de las mujeres víctimas de la violencia de género, la instalación de las personas afectadas por actuaciones urbanísticas, etc., el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco excluirá del procedimiento de adjudicación el indicado número de viviendas para que el Ayuntamiento pueda disponer de las mismas.

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 que resulten interesados del correspondiente Área Funcional.

SEXTA: Ambas Administraciones Públicas entienden necesaria 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 las promociones de vivienda de protección pública de referencia, y en general, el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

La citada Comisión de Seguimiento estará formada por cuatro vocales, dos personas propuestas por cada una de las partes.

En relación con las cuestiones no planteadas en el presente Convenio, la Comisión de Seguimiento se regirá en su funcionamiento por lo dispuesto en la sección 3.ª del Capítulo II, del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

SEPTIMA: 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 Clausula 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



Urretxuko udala

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

BEDERATZIGARRENA: 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.

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 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 arrazoen ondorioz (adibidez, hirugarren pertsonen eskuraketaren xede diren ondasunak okupatzearen ondorioz), hori gauzatzea bideraezina bada.

Eraikina ez bada Hitzarmen honetako Hirugarren klausulan jasotzen den epean eraikitzen edo eraiki arren ez bazaio alokairuko babes sozialeko etxebizitzaren erabilerari eusten hurrengo 30 urteetan, Udalak



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 unánimemente 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.

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

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

No obstante, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco podrá desistir de la promoción contemplada en el presente Convenio, sin abonar la indemnización prevista en el parrafo anterior, en el supuesto de que causas sobrevenidas como la ocupación por terceras personas de la parcela de referencia, hagan inviable la misma.

Si el edificio no fuera construido en los plazos contemplados en la Cláusula Tercera de este Convenio o una vez construido no se mantuviera el uso de vivienda de protección social durante los 30 años siguientes, el

lagapena bertan behera utzi ahalko du, eta, ondorioz, dagozkion izapideak egin ondoren, lurzatia eta, hala badagokio, eraikuntza Udalari itzultzea erabakiko da

Bigarrena.- Hitzarmenaren seigarren klausulan jasotzen den Jarraipen Batzorderako kide izendatzea Alkate jn./and. eta Plangintza Batzordeko lehendakari/zinegotzi jn./and.

Hirugarrena.- Alkate jaunari eskumena ematea dagozkion dokumentu guztiak sina ditzan.

3.- A.I.R. 16 Gainzabal eremuan dagoen udal lursailaren titulartasunaren lagapena: hasierako onarpena.

Alokairuko etxebizitza sozialak sustatzeko, udal jabetzapeko lursailaren lagapena EAEko Administrazioari egiteko bideratu den espedientea ikusirik.

Kontuan izanik Alkatetzak dagokion espedientea hasteko agindua eman zuela.

Kontuan izanik Idazkaritza Orokorrak egindako txostena txertatu dela espedientean, bertan ondasunaren deskribapena eta ondare izaera egiaztatzen delarik.

Espedientean jasota dagoen Udal Zerbitzu Teknikoen txostenetik ondorioztatzen denez, lursaila ez da beharrezkoa, ez inolako zerbitzurik ezartzeko, ez handitzeko, ezta hirigintza-jarduketarako ere, eta ez da aurreikusten hurrengo hamar urteetan izango denik, eta behar bezala mugatuta izango denik.

Espedientean behar bezala egiaztatu da alokairuko etxebizitza sozialaren sustapenak

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

Segundo.- Designar al Sr./Sra. Alcalde y al concejal/a presidente de Planeamiento como miembros de la Comisión de Seguimiento recogida en la cláusula sexta del convenio.

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos sean precisos al efecto.

3.- Cesión titularidad de la parcela municipal sita en el A.I.R. 16 Gainzabal: aprobación inicial.

Visto el expediente tramitado para la cesión a la Administración de la CAPV de una parcela de propiedad municipal para la promoción de vivienda social de alquiler.

Resultando que por la Alcaldía se ordenó la incoación del oportuno expediente.

Resultando que se ha incorporado al expediente informe de Secretaría General en el que se acredita la descripción del bien y su carácter patrimonial.

Resultando que del informe de los Servicios Técnicos Municipales que obra en el expediente se desprende que la parcela en cuestión no es necesaria para la implantación, ni ampliación de ningún servicio, ni para actuación urbanística alguna, ni es previsible que lo sea en los próximos diez años, y que se haya debidamente deslindada.

Resultando que se ha acreditado debidamente en el expediente que la promoción de vivienda



Urretxuko udala

udalerrri honetako biztanleentzat onuragarri izango dela.

Kontuan izanik espedientea tokiko erregimenaren legeriak eta tokiko entitateen ondasunak arautzen dituen legeriak eskatzen dituzten xedapenen arabera izapidetu dela.

Kontuan izanik espedientearen txertatu direla ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretuaren (Toki Entitateen Ondasunen Araudia onartzen duena) 110 artikulua exijitutako dokumentuak

Kontuan izanik lagapenaren xede den lursaila Jabetza Erregistroan inskribatuta dagoela, Erregistroak berak emandako oharra egiaztatzen duen bezala, espedientearen jaso.

Kontuan izanik Plangintza Batzordeak emandako aldeko diktamena, eta gaia botoetara eramanda, aho batez, honako hau erabaki da:

Lehena.- Hasierako onarpena ematea A.I.R.16.Gainzabal eremuko udalaren lursailaren titulartasuna doan lagatzeari, EAEko Administrazioaren alde, alokairuko etxebizitza soziala sustatzeko, deskribapena honako hau izanik:

HIRITARRA- BABES OFIZIALEKO BIZITEGIRAKO LURZATI ERAIKIGARRIA (BOLE)

DESKRIBAPENA.- A.I.R. 16 GAINZABAL Jarduketa Integratuko Eremuko Ekialdean kokaturiko lurzatia, Babes Ofizialeko Bizitegirako Lurzati gisa identifikatua (BOLE), zortziehun eta hirurogeita hemezortzi m²-ko(878,00 m²) azalera duena. Mugakideak: Iparraldetik, AIR 16-GAINZABAL Eremu Integratuko muga eta LILIBASOko 12 banaketa Arearen muga; Hegoaldetik, Lilibaso kaleko 16 B zenbakia duen eraikina; Ekialdetik, Lilibaso kalea eta Mendebaldetik, AIR 16-GAINZABAL-en



social de alquiler redundará en beneficio de las personas habitantes de este municipio.

Considerando que el expediente se ha tramitado cumpliendo las exigencias previstas en la legislación sobre régimen local y en la legislación reguladora de los bienes de las Entidades Locales.

Considerando que se han incorporado al expediente los documentos exigidos por el artículo 110 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Considerando que la parcela objeto de cesión se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, como se acredita con nota simple emitida por el propio Registro, que consta en el expediente.

Considerando el dictamen favorable emitido por la Comisión de Planeamiento, y sometido el asunto a votación, por unanimidad, se acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente la cesión gratuita de la titularidad de la parcela municipal sita en el A.I.R. 16 Gainzabal a favor de la Administración de la CAPV para la promoción de vivienda social de alquiler, cuya descripción es la siguiente:

URBANA-PARCELA EDIFICABLE RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL (RVPO).

DESCRIPCION.- Parcela situada en la zona Este del Ámbito de Actuación Integrada A.I.R. 16 GAINZABAL, identificada como Parcela Residencial de Vivienda de Protección Oficial (RVPO), y comprende una superficie de ochocientos setenta y ocho metros cuadrados (878,00) m². Linda, al Norte, con el límite del Área Integrada AIR 16-GAINZABAL y el límite del Área de reparto 12 LILIBASO; al Sur, con edificio señalado con el número 16 B de la calle Lilibaso; al Este, con calle Lilibaso y al Oeste, con parcela de espacios libres EL2

birpartzelazio proiektutik sortutako EL2 eremu librean lurzattia.

ERABILERA.- Babes Ofizialeko Etxebizitzarako bizitegi izaera duen lurzati eraikigarria, Urretxu udalerriko Arau Subsidiarioen Testu Bateratuaren arabera, Lurzoruaren Ondare Publikoari erantsiko zaiona, betiere urriaren 30eko 7/2015 Errege Lege-Dekretuaren 27.5 artikuluan ezarritakoaren arabera. Aipatutako lurzati horretan, non kokatzen den a.2.16.5 Babes Ofizialeko Etxebizitza Blokea, IV/I profil eraikigarria duena, eta beheko solairuan guztira 664,80 m²t eraikigarritasun fisikoa duena, goiko solairuetan 2.008,20 m²t eta hegaletan 88,80 m²t; aipatutako eremurako Arau Subsidiarioetan aurreikusitako erabilerak izango dituena, bereziki, babes ofizialeko etxebizitza-bizitokia, garajeak, etxebizitzaren erabilera osagarriak eta lagungarriak.

Bigarrena.- Erabakia jendaurrean ikusgai jartzea, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, Udaleko ediktu-taulan eta Udalaren web orrian iragakria jarritz, interesdunek alegazioak aurkeztu ahal izan ditzaten 20 egun balioduneko epean.

Erreklamaziorik aurkeztu ezean, hasierako erabakia behin betiko bihurtuko da automatikoki, eta Udalbatzari horren berri emango zaio hurrengo osoko bilkuran.

Hirugarrena.- Udal jabetzapeko lursailaren doako lagapena eskritura publiko bihurtzea, Gobernu Kontseiluak onartzen duenetik 6 hilabeteko epean.

Laugarrena.- Alkate jaunari eskumena ematea dagozkion dokumentu guztiak sina ditzan.

4.- Landa Bideen Inbentarioa: behin betiko onarpenari ezarritako birjartze helegitea.

resultantes del proyecto de reparcelacion del AIR 16-GAINZABAL.

DESTINO.- Parcela edificable de carácter residencial destinada a Vivienda de Protección Oficial con arreglo al Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del municipio de Urretxu, que se incorporará al Patrimonio Público del Suelo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27.5 del Real Decreto Ley 7/2015, de 30 de octubre. En dicha parcela donde se ubica el Bloque de Vivienda de Protección Oficial a.2.16.5, provisto de perfil edificatorio IV/I, y una edificabilidad física total en planta baja de 664,80 m²t, en plantas altas de 2.008,20 m²t y de vuelos 88,80 m²t; que serán destinados a los usos previstos por las Normas Subsidiarias para el referido ámbito, en particular, residencial vivienda de protección oficial, garajes, usos complementarios y auxiliares al de vivienda.

Segundo.- Someter el acuerdo a exposición pública, mediante anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en la página web de éste Ayuntamiento, al objeto de que las personas interesadas puedan presentar alegaciones durante el plazo de 20 días hábiles. En caso de no presentarse reclamaciones el acuerdo inicial será elevado automáticamente a definitivo, dando cuenta al Ayuntamiento Pleno en la siguiente sesión plenaria.

Tercero.- Elevar la cesión gratuita de la parcela de titularidad municipal a escritura pública en el plazo de 6 meses desde que la misma sea aceptada por el Consejo de Gobierno.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos sean precisos al efecto.

4.- Inventario de Caminos Rurales: recurso de reposición presentado frente a la aprobación definitiva.



Urretxu udala

2018ko abenduaren 20an Udalbatzak behin betiko onartu zuen Landa Bideen Inbentarioaren aurka, eta 077009BN eta 007024BMB bideei dagokierez, Gorka Aranguren Azkarate jaunak aurkeztutako birjartze helegitearen berri eman du alkate jaunak.

Jarraian, Inbentarioa egin duen Sendo S.L. enpresak aurkeztutako helegitearen alde egindako txostenaren berri eman du:

- 077009BN bidea: alde daude, bidearen garrantzi ezagatik eta bideak ez duelako jarraipenik.
- 077024BMB bidea: alde daude, bide historikoaren trazadura zaharra berreskuratzeko fisikikoki eta orografikoki oso zaila eta desproporzionatua delako.

Kontuan izanik Bozeramaileen Batzordeak, aurreko maiatzaren 16ean emandako diktamena, eta gaia botoetara eramanda, aho batez, honakoa erabaki da:

Lehena.- 077009BN eta 077024BMB bideei dagokierez, Gorka Aranguren Azkarate jaunak aurkeztutako birjartze helegitea onartzea.

Bigarrena.- Aipatutako bideak Landa Bide Publikoen Inbentariotik at uztea.

5.- Udal ondasun eta eskubideen Inbentarioa: 2018-12-31ra eguneraketa.

Idazkari andreak Udalaren Ondasun eta Eskubideen Inbentario Orokorren eguneraketaren berri eman da, 2018ko



El Sr. Alcalde da cuenta del recurso de reposición presentado por D. Gorka Aranguren Azkarate frente a la aprobación definitiva del Inventario de Caminos Rurales Públicos otorgada por el Ayuntamiento Pleno el 20 de diciembre de 2018, en relación a los caminos 077009BN y 077024BMB..

Seguidamente da cuenta del informe emitido por Sendo S.L., empresa autora del Inventario, en el que informan favorablemente el recurso presentado:

- En relación con el camino 077009BN, por la irrelevancia de su tramo y su no continuidad.
- Y en relación con el camino 077024BMB, por la desproporcionalidad e imposibilidad física-orográfica de recuperar el antiguo trazado del camino histórico.

Considerando el dictamen de la Junta de Portavoces celebrada el 16 de mayo pasado, y sometido el asunto a votación, por unanimidad se acuerda:

Primero.- Estimar el recurso de reposición presentado por D. Gorka Aranguren Azkarate en relación a los caminos 077009BN y 077024BMB.

Segundo.- Excluir del Inventario de Caminos Rurales Públicos los citados caminos

5.- Inventario de bienes y derechos: actualización a 31-12-2018.

Por la Sra. Secretario se da cuenta de la actualización del Inventario General de Bienes y Derechos pertenecientes a la Corporación

abenduaren 31ko datarekin egina, Sastein Inventarios y Peritaciones, S.L. enpresaren laguntzarekin, eta laborpen orokor hau ematen duelarik:

confeccionado con referencia al 31 de diciembre de 2018, con la colaboración de Sastein Inventarios y Peritaciones S.L, y que ofrece el siguiente resumen general:

EPIGRAFEA EPIGRAFE	AZALPENA DESCRIPCION	KOPURUA NÚMERO BIENES O DERECHOS	BALORE ERREALA (€) VALOR REAL (€)
0	Edificios en cesión de uso	81	0,00
1	Inmuebles	494	42.955.142,94
2	Derechos reales	68	552.126,90
3	Bienes de carácter histórico	24	257.262,51
4	Valores mobiliarios	4	99.967,36
5	Vehículos	10	64.268,40
6	Semovientes		0,00
7	Mobiliario	2514	798.671,80
8	Bienes y derechos revertibles	6	2.186.566,76
Guztira/ Total			46.914.006,67

Toki Araubideari buruzko Testu Bategineko 86 artikuluan eta Toki Erakundeetako Ondasun Araudiaren 17 eta hurrengoetan ezarritakoa kontua izanik, eta espedientean jasota dagoen idazkariaren txostena.

Ogasuneko Batzorde Informatiboak egindako aldeko diktamena kontuan izanik, eta gaia botoetara eramanda, aho batez erabaki da:

Bakarra.- Udalbatzaren Ondasun eta Eskubideen Inventario Orokorrari dagokionez, 2018ko abenduaren 31n egindako zuzenketa onartzea, prestatua izan den hitzetan.

6.- 2019ko maiatzaren 13ko Alkatetzaren Ebazpena, udaltzaingoaren oinarritzko eskala agente kategorian sartzeko hautaketa

Considerando lo dispuesto en el art. 86 TRRL y 17 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y el informe emitido por la Secretario que consta en el expediente.

Considerando el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Hacienda, y sometido a votación, por unanimidad se acuerda:

Único.- Aprobar la rectificación del Inventario General de Bienes y Derechos de la Corporación a 31 de diciembre de 2018, en los términos en que ha sido confeccionado.

6.- Resolución de Alcaldía de 13 de mayo de 2019 de modificación del convenio encomienda de gestión con la Academia

prozesu bateratuen kudeaketarako Polizia eta Larrialdietarako Euskal Akademiarekin Kudeaketa gomendioari buruzko hitzarmena aldatzen duena: berrespena.

2019ko maiatzaren 13an Alkatetzak emandako Ebazpenaren berri eman da, testua hitzez-hitz jarraian jasotzen delarik:

2018ko otsailaren 28an, Udalbatzak, Urretxuko udaltzain 2 plaza betetzeko, udaltzaingoaren oinarrizko eskala agente kategorian sartzeko hautaketa prozesu bateratuen kudeaketarako Polizia eta Larrialdietarako Euskal Akademiarekin Kudeaketa gomendioari buruzko hitzarmena onartu zuen.

Eskatzen ziren baldintzen artean honako hau zegoen: A2 eta A gida baimenak izatea Epaimahaiak plazak esleitzeko ezarritako data baino egun bat lehenago.

Aipatuta gida baimenen ezaugarriak eta Udalak 2018ko abenduan onartutako langileen lanpostuen zerrenda azterturik, gida baimen horiek eskatuz akats baten aurrean gaudela ikusi da.

Hau guztia dela eta, Segurtasuna Koordinatzeko Zuzendaritzarekin harremanetan jarri ondoren, kudeaketa gomendiorako hitzarmen berria igorri digute, bertan akatsa zuzenduz eta A2 eta A gida baimenen baldintza kenduz.

Hau guztia kontuan harturik, eta Tokiko Erregimeneko Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 21.1 k) artikulua ematen didaten eskurantzak erabiliz, honako hau

Vasca de Policía y Emergencias para la gestión de los procesos selectivos unificados de ingreso en la categoría de agente de la escala básica de la policía local: aprobación: ratificación

Se da cuenta de la Resolución de Alcaldía dictada el 13 de mayo de 2019, cuyo texto se transcribe literalmente a continuación:

Con fecha 28 de febrero de 2019, por el Ayuntamiento Pleno se aprobó el convenio de encomienda de gestión con la Academia Vasca de Policía y Emergencias para la gestión de los procesos selectivos unificados de ingreso en la categoría de agente de la escala básica de la policía local, para cubrir dos plazas de agente de la escala básica de la policía local de Urretxu.

Entre los requisitos solicitados se exigía disponer de los permisos de conducción A2 y A, el día anterior a la fecha señalada por el Tribunal Calificador para la adjudicación de las plazas.

Examinadas las características de los citados permisos de conducción y la relación de puestos de trabajo aprobada por el Ayuntamiento en diciembre de 2018, se ha observado que se ha incurrido en error al exigir dichos permisos de conducción.

Habida cuenta lo anterior, y puestos en contacto con la Dirección de Coordinación de Seguridad, se nos ha remitido un nuevo convenio de encomienda de gestión en el que, procediéndose a la corrección solicitada, se ha eliminado de las bases el requisito de disponer de los permisos de conducción A2 y A.

Visto todo lo anterior, y en virtud de las competencias que confiere el artículo 21.1 k) de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, por la presente



Urretxuko udala



EBAZTEN DUT:

Lehena.- Urretxuko udaltzain 2 plaza betetzeko, udaltzaingoaren oinarrizko eskala agente kategorian sartzeko hautaketa prozesu bateratuen kudeaketarako Polizia eta Larrialdietarako Euskal Akademiarekin Kudeaketa gomendioari buruzko hitzarmen berri onartzea eta sinatzea.

Bigarrena.- Ebazpen honen berri Osoko Bilkurari ematea, berrets dezan, egin den lehenengo saioan.

Batzarrari bukaera eman aurretik, eta legealdi honen amaiera dela kontuan izanik, Alkate jaunak esker on zintzoa adierazi die zinegotzi guztiei egindako lanagatik eta euren presentziagatik, zorte ona opatuz.

Eta beste gairik izan gabe, amaiera eman zaio batzarrari, arratsaldeko zazpiak eta hogeita hamar minutu direnean, eta horren guztiaren akta jaso da, eta bildutako guztiek sinatu dute, fede-emaile naizen honekin batera.

RESUELVO:

Primero.- Aprobar el nuevo convenio de encomienda de gestión con la Academia Vasca de Policía y Emergencias para la gestión de los procesos selectivos unificados de ingreso en la categoría de agente de la escala básica de la policía local, para cubrir dos plazas de agente de la escala básica de la policía local de Urretxu, y proceder a su firma.

Segundo.- Dar cuenta de esta Resolución al Pleno, para su ratificación, en la primera sesión que este celebre.

Previo al cierre de la sesión el Sr. Alcalde, teniendo en cuenta el fin de la presente legislatura, agradece sinceramente a todas y todos los ediles su trabajo y su presencia, deseándoles buena suerte.

Y no habiendo más asuntos que tratar se da por finalizada la sesión a las diecinueve horas y treinta minutos, de todo lo cual se extiende la presente Acta que firman conmigo todos los asistentes, y de lo que doy fe.