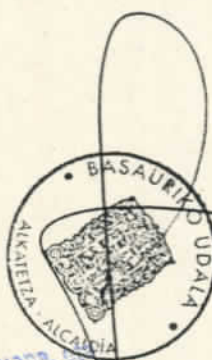




<p><b><u>LANKIDETZA HITZARMENA</u></b></p> <p><b><u>GAIA:</u></b></p> <p><b><u>HIRIGINTZA KUDEAKETA</u></b></p> <p><b><u>I. AREA (SARRATU) BASAURIKO UDAL MUGAPEA</u></b></p> <p>Babes ofizialeko 178 etxebizitza 90 etxebizitza 77 etxebizitza libre</p>	<p><b><u>CONVENIO DE COLABORACIÓN</u></b></p> <p><b><u>ASUNTO:</u></b></p> <p><b><u>GESTIÓN URBANÍSTICA</u></b></p> <p><b><u>AREA I SARRATU TERMINO MUNICIPAL DE BASAURI</u></b></p> <p>178 viviendas de protección oficial 90 viviendas sociales 77 viviendas libres</p>
---	---

*[Handwritten signature]*



Dokumento hau, <sup>20</sup> orri dituana, guztiak lidei idazkaritza-ko zuzendaritzari zigilatuta, jator/izkoaren kopia zehatza da.


El presente documento compuesto de <sup>20</sup> folios todos ellos designados con el número 1. El Secretario Municipal es copia del original.





Basauri, 2008ko abenduaren 10a.

Basauri, a 10 de diciembre de 2008,

**BILDU DIRA****REUNIDOS**


JAVIER MADRAZO LAVIN jauna,  
Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta  
Gizarte Gaietako sailburua.


D. Javier MADRAZO LAVÍN,  
Consejero de Vivienda y Asuntos  
Sociales del Gobierno Vasco,

Loly DE JUAN DE MIGUEL,  
Basauriko Udalaren alkate-  
udalburua.

Dña. Loly DE JUAN DE MIGUEL,  
Alcaldesa-Presidenta del  
Ayuntamiento de Basauri.

Maria Nieves López Echevarría  
andrea eta Jose Antonio Sourrouille  
Lejarcegui jauna

Dña. María Nieves López Echevarría y  
D. Jose Antonio Sourrouille  
Lejarcegui

**BERTARATU DIRA****COMPARECEN**


Lehenena, Eusko Jaurlaritzaren  
Etxebizitza eta Gizarte Gaietako  
sailburu gisa eta Sailaren legezko  
ordezkari-lanetan ekitaldi  
honetarako, Jaurlaritzaren  
Kontseiluak 2008ko abenduaren 9an  
egindako bilkuran hartutako  
erabakiaren bidez.

El primero, en calidad de Consejero  
del Departamento de Vivienda y  
Asuntos Sociales del Gobierno Vasco  
y en representación legal del mismo  
para este acto en virtud de acuerdo  
adoptado por el Consejo de Gobierno  
en sesión celebrada el día 9 de  
diciembre de 2008.

Bigarrena, Basauriko Udalaren  
alkate-udalburu gisa eta Udalaren  
ordezkari-lanetan, 2008ko uztailaren  
7ko Dekretuaren bidez egintza  
honetarako baimendua.

La segunda, en su calidad de  
Alcaldesa-Presidenta del  
Ayuntamiento de Basauri, en  
representación del mismo autorizado  
para este acto por Decreto reunido  
con fecha 10 de noviembre de 2008.

Azken bi pertsonak eremuan

Las dos últimas personas ostentando



bildutako lurren ordezkariak edota jabetza daukate.

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

### AZALDU DUTE

**LEHENA.-** Euskal Herriko Autonomia Estatutuaren 10.31 artikulua zehazten duenez, Euskal Autonomia Erkidegoak eskumen eskusiboa du lurraldearen eta itsasbazterren antolamendu-, hirigintza- eta etxebizitza-arloan.

2005-2009 legealdirako Eusko Jaurlaritzaren eratzeko izenpetutako Koalizio Akordioaren helburu programatikoen artean, etxebizitza babestuen eskaintza handitzea bilduta dago, alokatuta lagatzeko etxebizitza soziala nagusiki.

Era berean, Basauriko Udalak bere gain hartu du etxebizitza babestuen inguruko politika aktiboa egiteko konpromiso pragmatikoa.

Hori bermatu ahal izateko, lurzoruen kontrol publiko arduratsu eta eraginkorra lortu behar da, eta kontrol hori lurzoru publikoa

la representación y/o la propiedad de terrenos incluidos en el ámbito.

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

### EXPONEN

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

En este sentido, el Acuerdo de Coalición suscrito para la formación del Gobierno Vasco para la legislatura 2005-2009 contempla entre sus objetivos programáticos el de incrementar la oferta de viviendas protegidas, principalmente de viviendas sociales para su cesión en alquiler.

Asimismo, el Ayuntamiento de Basauri ha asumido el compromiso programático de realizar una política activa de vivienda protegida.

Esto sólo puede garantizarse mediante un responsable y eficaz control público del suelo, que se debe complementar con una acción



eskuratu eta kudeatzeko ekintza irmoarekin osatu beharko da. Hori dela-eta, botere publikoek (Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eta Basauriko Udalak, kasu honetan) batera esku hartu behar dute (eta horretara behartuta daude) beharrezkoak diren babes ofizialeko etxebizitzak egin ahal izateko baldintzak sortzeko, eta bizilekuetarako beharrezkoa den eta espekulazioa eragotziko duen lurzoru-ondare publikoa eratzeko.

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

Warrantzi berekoa da, halaber, kontzertazio sozialaren hirigintza-printzipioa, helburutzat hirigintza-antolamenduaren legezko eginkizuna bete dadila bultzatzea duena, baita antolamenduek lurzoruari emandako erabileren errespetua kasu guztietan ziurtatzea ere.

**BIGARRENA.-** 2004ko apirilaren 21ean, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eta Basauriko Udalak Esparru

decidida de adquisición y gestión de suelo público. Es por ello por lo que los poderes públicos, en este caso el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri deban, y estén incluso, obligados a intervenir conjuntamente, para crear las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de las necesarias viviendas de protección oficial y constituir el patrimonio público de suelo residencial preciso que impida la especulación.

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 Comunidad Autónoma, de un lado, y las Entidades Locales, de otro, deberán en sus relaciones recíprocas prestarse, en el ámbito propio, la cooperación y asistencia activa que pudieran precisar para el eficaz cumplimiento de sus tareas.

Igualmente importante es el principio urbanístico de la concertación social que tiene por objeto favorecer el cumplimiento de la función legal de la ordenación urbanística, así como asegurar en todo caso el respeto de los usos atribuidos por ésta al suelo.

**SEGUNDO.-** Con fecha 21 de abril de 2004 el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri,



Hitzarmen bat sinatu zuten, eta Basauriko udalerrian etxebizitza babestuko programa bat ezartzen zen hitzarmen horretan.

Dokumentu horretan, honako hau xedatu zen hitzez hitz erreferentziarako eremuari dagokionez: berriz partzelatutakoan eta urbanizatutakoan, etxebizitza babestuak sustatzera bideratutako larzatiak (udalarenak) Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari ematea.

Hain zuzen ere, eremu horretan 176 etxebizitza babestu sustatzeko aukera zegoen.

Ondoren, Basauriko Udalak gaur egun indarrean dagoen Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren Berrikuspen Partzial bat idatzi du, besteak beste I. Area (Sarratu) deitutako eremuari buruzkoa, eta Bizkaiko Foru Aldundiak behin betirako onartu du 2006ko ekainaren 13an.

Dokumentu horrek eremuaren hirigintza-erakigarritasuna gehitzen du eta gutxi gorabehera babes ofizialeko 178 etxebizitza, 90 etxebizitza sozial eta 77 etxebizitza libre sustatzea ahalbidetzen du, eta eremuaren hirigintza-kudeaketa konpentsazioko jardun-sistemari jarraiki egitea dago aurreikusita (gaur egun kontzertazio-sistema, Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko

suscribieron un Convenio Marco en el que se establecía un programa de vivienda protegida en el municipio de Basauri.

En dicho documento y en relación al ámbito de referencia, se estipulaba, una vez reparcelado y urbanizado, la transmisión al Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco de las parcelas de titularidad municipal destinadas a la promoción de vivienda protegida.

En concreto en este ámbito se posibilitaba la promoción de 176 viviendas protegidas.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Basauri ha redactado una Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana referida entre otros al ámbito denominado Area I Sarratu, la cual ha sido aprobada definitivamente por la Diputación Foral de Bizkaia con fecha 13 de junio de 2006.

Dicho documento incrementa la edificabilidad urbanística del ámbito y posibilita la promoción de aproximadamente 178 viviendas de protección oficial, 90 viviendas sociales y 77 viviendas libres, estando prevista la gestión urbanística del ámbito bajo el sistema de actuación de compensación (actualmente sistema de concertación, de acuerdo con lo señalado en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 2/2006,



2/2006 Legearen Hirugarren  
Xedapen Iraunkorrean  
adierazitakoaren arabera).

**HIRUGARRENA.**-Etxebizitza eta  
Gizarte Gaietako Sailak, bere  
hirigintza-kudeaketa arintzeko  
asmoz, lurzatiak berriz partzelatu eta  
urbanizatu aurretik eremu honetan  
bilduta zeuden udalaren lur guztiak  
erosi dizkio Basauriko Udalari  
salerosketaren bitartez. Hortaz,  
Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila  
10,455,81 m<sup>2</sup>-ko azaleraren jabe da  
gaur egun, hau da eremuaren %  
32,53 ingururena.

Azkenik, María Nieves López  
Echevarría andrea eta Jose Antonio  
Sourrouille Lejarcegui jauna  
16.944,91 m<sup>2</sup>-ren jabe dira  
(eremuaren % 52,72 ingururena), eta  
gainerakoa beste zenbait titulartasun  
pribaturen mende dago, eta  
azpimarratzekoa da badirela  
antolamendutik kanpoko zenbait  
eraikin, 68 bizikidetzeta-unitate inguru  
utzarazi eta birkokatu beharra  
eskatzzen dutenak.

Euskal Autonomia Erkidegoko  
Iruazoruari eta hirigintzari buruzko  
ekainaren 30eko 2/2006 Legearen  
160 artikuluan adierazitakoari  
jarraiki, kontzertazio-sistemarekin  
jarduteak Udalarekin Hitzarmen bat  
sinatzea eskatzen du, Iruazoraren  
jabetzaren % 50 baino gehiagorekin  
eta betiere honako konpromiso hauek

de 30 de junio, de suelo y urbanismo  
del País Vasco).

**TERCERO.**- El Departamento de  
Vivienda y Asuntos Sociales a fin de  
agilizar su gestión urbanística, ha  
adquirido al Ayuntamiento de  
Basauri mediante compraventa la  
totalidad de los terrenos municipales  
incluidos en este ámbito previamente  
a su reparcelación y urbanización. En  
consecuencia el Departamento de  
Vivienda y Asuntos Sociales es  
propietario actualmente de una  
superficie de terreno de 10,455,81  
m<sup>2</sup>, aproximadamente el 32,53 % del  
ámbito.

Por último, Dña. María Nieves López  
Echevarría y D. Jose Antonio  
Sourrouille Lejarcegui son titulares  
de 16.944,91 m<sup>2</sup>, aproximadamente  
el 52,72 % del ámbito, siendo el resto  
de diferente titularidad privada,  
debiendo destacar la existencia de  
diversas construcciones fuera de  
ordenación que implican la necesidad  
de desalojar y realojar a 68 unidades  
convivenciales aproximadamente.

De acuerdo con lo señalado en el  
artículo 160 de la Ley 2/2006, de 30  
de junio, de suelo y urbanismo del  
País Vasco, la actuación por el  
sistema de concertación requiere la  
firma con el Ayuntamiento de un  
Convenio con más del 50% de la  
propiedad del suelo en el que se  
asuman los siguientes compromisos:



hartuta:

A. Kontzertazio Batzordearen eraketa.

B. Birpartzelazio-dokumentua egitea.

C. Nahitaez eta doan laga beharreko lurren eta ondasunen ekarpena egitea.

D. Urbanizazio-karga guztiak hartzea eta eremuari esleitutako urbanizazio-obrak, azpiegiturak eta zerbitzuak egikaritzea.

Alderdi sinatzaileen ustez komeni da Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren dokumentuaren bitartez lurzoru horien antolamendu xehatua aldatzea, etxebizitza kopuru handiagoa sustatzeko aukera emanaz hirigintza-erakigarritasun berberari jarraiki; era horretan, etxebizitza gehiago egingo dira, eta horien azalera txikiagoa eta merkaturatzeko egokiagoa izango da..

**LAUGARRENA.-** Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak, etxebizitza-arloan dituen eskumenak baliatuz, udalerrri jakin batzuetan babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko lurzorua behar du, hain zuzen ere etxebizitza-premiak dituztela egiaztatu den udalerrietan, hala nola Basaurin,

A. Constitución de la Junta de Concertación.

B. Formular documento de reparcelación.

C. Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita.

D. Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutarlas obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas al ámbito.

Las partes suscribientes entienden conveniente modificar la ordenación pormenorizada de estos suelos, a través del correspondiente documento de Plan Especial de Ordenación Urbana, posibilitando la promoción de un mayor número de viviendas en base a la misma edificabilidad urbanística, de tal modo que se construyan más viviendas y de una superficie más pequeña en orden a facilitar su comercialización.

**CUARTO.-** El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, precisa suelo para la construcción de viviendas de protección oficial en aquellos municipios, entre ellos Basauri, en los que existen necesidades acreditadas de viviendas,



betiere etxebizitzaren merkatu librean sartzeko errenta-ahalmen urria duten familiei begira.

Euskadiko Ondare Legeari buruzko Testu Bategina onartzen duen azaroaren 6ko 2/2007 Legegintza Dekretuaren 43. artikulua agintzen duenez, ondare higiezinak eskuratzeko jardunbidea lehiaketa publikoa da. Baina artikuluko 3. zentzorian, zuzeneko kontratazioa ere ahalbidetzen da, aldez aurretik Jaurlaritzaren Kontseiluak baimena emanda, erosteko premia eta higiezinaren merkatuko eskaintza urria nabarmenak direnean, kasu honetan bezalaxe.

Euskadiko Ondareari buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duen azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuaren 38. artikulua agintzen duenez, Jaurlaritzaren Kontseiluaren onospena behar da ondasun higiezinak doan eskuratzeko.

Proposatutako eragiketan Euskal Autonomia Erkidegoak eskuratu egingo du, adieraziko den moduan, Basauriko Udalari legezko esleipenagatik dagokion hirigintza-erakigarritasunaren % 10, I. Areak (Sarratu) aurreikusitako babes publikoko etxebizitza-sustapenekiko.

con destino a aquellas familias, con escasa capacidad de renta que no pueden acceder al mercado libre de vivienda.

El Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi, requiere en su artículo 43, para la adquisición de bienes inmuebles el procedimiento de concurso público, pero en el número 3 del mismo artículo se posibilita la contratación directa, previa autorización del Consejo de Gobierno, cuando concurren, como en el presente caso, circunstancias de reconocida urgencia en la adquisición y escasez de oferta en el mercado inmobiliario.

El Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi, requiere en su artículo 38 para la adquisición de bienes inmuebles a título gratuito la aprobación por el Consejo de Gobierno.

La operación propuesta consiste en la adquisición por la Comunidad Autónoma del País Vasco, del modo que se dirá, del 10 % de edificabilidad urbanística que le corresponde al Ayuntamiento de Basauri por atribución legal respecto de las promociones de vivienda de protección pública previstas en el Área I Sarratu.



**BOSGARRENA.-** Toki Araubideen Oinarriari buruzko apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 25. artikulua dioenez, Udalerriak sustatu ahalko ditu, beste hainbat jardueraren artean, etxebizitzaren eraikuntza eta kudeaketa, betiere bere interesak kudeatzeko eta bere eskumenen barruan, auzokoen komunitatearen premiak eta nahiak betetzeko, eta beste herri-administrazioei dagozkienekiko jarduerara osagarriak ere egin ahalko ditu, batez ere etxebizitza-alorrean (7/1985 Legearen 28. artikulua)

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Eusko Legebiltzarraren ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 117. artikuluan ezartzen du ondasunak zuzenean besterendu ahalko direla lehiaketa-premiarik gabe, araudiak kasu bakoitzean ezartzen dituen eskakizunekin, besterentzea herri-administrazioen arteko edo herri-administrazioen eta haien ente instrumentalen arteko hitzarmenen ondorio bada. Era berean, artikulua bereko e) idatz-zatiak zuzeneko besterentzea ahalbidetzen du erakunde publikoek edo haien enteen sustatutako babes publikoko erregimenen baten peko etxebizitzak eraikitzen diren kasuan, jarduerari hori erakunde horien berariazko xedea bada.

Legezko testu beraren 118. artikulua honako hau aurreikusten du: Herri Administrazioen edo lurzoruaren udal-ondarea osatzen

**QUINTO.-** El artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, dice que el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, para satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, puede promover, entre otras actividades, la construcción y gestión de viviendas, pudiendo realizar aquellas complementarias de las propias de otras Administraciones públicas, en particular en materia de vivienda, entre otras (art. 28 L. 7/1985).

La Ley 2/2006 de 30 de junio, del Parlamento Vasco, de Suelo y Urbanismo, establece en su artículo 117 que podrán enajenarse directamente bienes sin necesidad de concurso, con los requisitos que en cada caso requiera la normativa, cuando la enajenación se derive de convenios entre administraciones públicas o entre éstas y sus entes instrumentales. Así mismo, el apartado e) del mismo artículo posibilita la enajenación directa en el supuesto de construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública promovidas por organismos públicos o sus entes instrumentales cuando dicha actividad constituya su objeto específico.

El artículo 118 del mismo texto legal prevé la cesión gratuita a favor de Administraciones Públicas o de sus entes instrumentales de bienes



du ten on dasu nen ente  
instru men tal en al de ko do a ko  
la ga pe na.

**SEIGARRENA.**- Sinatzen du ten al der diek e ze go ki der it zote ur ba ni za tze- li zen ti a ga tik ta sa k ord ai n tze a ri, ho ri be ha rez ko a ez bai ta, be hin be ti ko on etsi den ur ba ni za tze- pro iek tu a ri jar rai tu z jar d un go da- eta, bai ta ai pa tu ta ko o bra k Era i kun tza, In stal a zio eta Ob re n ga i ne ko U dal Zer ga ri ez at zaki tze a ri ere.

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

### KLAUSULAK

**LEHENA:** I. Arearen (Sarratu) egikaritzapena ahalbidetzea da Lankidetzaren Hitzarmen honen helburua.

**BIGARRENA:** Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eta María Nieves López Echevarría andreak eta Jose Antonio Sourrouille Lejarcegui jaunak (eremuan barne hartutako lurren % 85aren baino gehiagoren titular dira bien artean) honako konpromiso hauek hartu dituzte:

integrantes del patrimonio municipal de suelo.

**SEXTO.**-Las partes suscribientes estiman improcedente el giro de tasas por licencia de urbanización, al no ser necesaria ésta dado que se actuará de conformidad con un proyecto de urbanización aprobado definitivamente, así como la no sujeción de tales obras al Impuesto Municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

**SEPTIMO.**- 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 ejecución del Area I Sarratu.

**SEGUNDA:** El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco y Dña. María Nieves López Echevarría y D. Jose Antonio Sourrouille Lejarcegui, titulares conjuntamente de más del 85 % de los terrenos incluidos en el ámbito, se comprometen a:



A. Egungo Konpentsazio Batzordea Kontzertazio Batzorde bihurtzea (haren posizio juridikoa subrogatuz eta haren eskubide eta betebeharrak guztiak bere gain hartuz).

B. Hiri Antolamendurako Plan Berezia, Birpartzelazio Proiektua, Jardun Urbanizatzaileko Programa eta Urbanizazio Proiektua 2008ko abenduaren 31 baino lehen egitea.

C. Nahitaez eta doan laga beharreko lurren eta ondasunen ekarpena egitea.

D. Urbanizazio-karga guztiak hartzea eta eremuari esleitutako urbanizazio-obrak, azpiegiturak eta zerbitzuak egikaritzea.

Jardun Urbanizatzaileko Programaren xedea faseak ezartzea izango da, eta fase horien bidez bateragarri egitea etxebizitzaren sustapena eta eremuaren hirigintza-kudeaketa eta, horrela, egungo eraikinei eutsi ahal izatea eraginpekoak birkokatze eta etxebizitzak eraikitze obrak amaitu arte.

Alderdi sinatzaileek konpromisoa

A. Transformar la Junta de Compensación existente en Junta de Concertación, (subrogándose en su posición jurídica y asumiendo la totalidad de sus derechos y obligaciones).

B. Formular Plan Especial de Ordenación Urbana, Proyecto de Reparcelación, Programa de Actuación Urbanizadora y Proyecto de Urbanización antes del día 31 de diciembre de 2008.

C. Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita.

D. Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas al ámbito.

El Programa de Actuación Urbanizadora tendrá como objeto el establecimiento de fases que permitan compatibilizar la promoción de las viviendas con la gestión urbanística del ámbito, de tal manera que las construcciones existentes puedan mantenerse hasta la conclusión de las obras de edificación de las viviendas en las que se produzca el realojo de los afectados.

Las partes suscribientes se



hartu dute, Kontzertazio Batzordearen bidez, Hirigintza Antolamendurako Plan Berezi bat idazteko, albait etxebizitza gehien sustatzeko moduan, betiere Basauriko egungo Hiri Antolamendurako Plan Nagusiak finkatzen duen hirigintza-erakigarritasun berberari jarraiki.

**HIRUGARRENA:** Basauriko Udalak konpromisoa hartu du Euskal Autonomia Erkidegoari I. Areako (Sarratu) etxebizitza babestuko sustapenekiko legezko esleipenagatik dagokion hirigintza-erakigarritasunaren % 10 doan lagatzeko.

Udalbatzaren Osoko Bilkurak hartutako Akordioa Hitzarmen hau sinatu eta hiru hilabetera gauzatuko da.

Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak konpromisoa hartu du Basauriko Udalbatzaren Osoko Bilkuraren erabakia izapidetzeko, Jaurlaritzaren Kontseiluak onar dezan.

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

**LAUGARRENA:** Eusko Jaurlaritzaren

comprometen, a través de la Junta de Concertación, a redactar un Plan Especial de Ordenación Urbana, que posibilite la promoción de un mayor número de viviendas, siempre en base a la misma edificabilidad urbanística que fija el actual Plan General de Ordenación Urbana de Basauri.

**TERCERA:** El Ayuntamiento de Basauri se compromete a ceder gratuitamente a la Comunidad Autónoma del País Vasco, el 10 % de edificabilidad urbanística que le corresponde por atribución legal respecto de las promociones de vivienda protegida en el Area I Sarratu.

El Acuerdo de Pleno de dicha Corporación Local se adoptará en el plazo de tres meses a contar desde la suscripción del presente Convenio.

El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco se compromete a tramitar el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Basauri para su oportuna aceptación por el Consejo de Gobierno.

La operación patrimonial prevista en la presente cláusula se formalizará en escritura pública en el plazo de un mes a contar de la fecha del acuerdo del Consejo de Gobierno aceptando la cesión gratuita de referencia.

**CUARTA:** El Departamento de



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eta María Nieves López Echevarría andreak eta Jose Antonio Sourrouille Lejarcegui jaunak eremuaren balioespen ekonomikoa eta Hitzarmen honen I. Eranskin gisa gaineratzen den kalkulu-orrian biltutako mozkin eta kargen banaketa adostu dute, eta konpromisoa hartu dute zehaztutako horiek dagokion Birpartzelazio Proiektuan biltzeko.

Horrenbestez, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak birpartzelazio horren esleipenaren bidez eskuratuko du beharrezko lurzorua azalera-eskubidean erregimen orokorreko babes ofizialeko 178 etxebizitza eta errentamendu babestuko 90 etxebizitza sozial sustatzeko, eta María Nieves López Echevarría andreak eta Jose Antonio Sourrouille Lejarcegui jaunak, aldiz, beharrezko lurzorua 77 etxebizitza libre sustatzeko.

**BOSGARRENA.-**

Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eta María Nieves López Echevarría andreak eta Jose Antonio Sourrouille Lejarcegui jaunak konpromisoa hartu dute, dagokion Kontzertazio Batzordearen bidez, urbanizazio-obra kontratatu eta erabat egikaritzeko.

Aipatutako etxebizitza horiek honako programa honi jarraiki sustatuko ditu

Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco y Dña. María Nieves López Echevarría y D. Jose Antonio Sourrouille Lejarcegui han acordado la valoración económica del ámbito y el reparto de beneficios y cargas que se recoge en la hoja de cálculo que se adjunta como Anexo I al presente Convenio, comprometiéndose a recoger estas determinaciones en el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

En consecuencia, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco adquirirá por adjudicación de dicha reparcelación el suelo preciso para la promoción de 178 viviendas de protección oficial de régimen general en derecho de superficie y 90 viviendas sociales en arrendamiento protegido y Dña. María Nieves López Echevarría y D. Jose Antonio Sourrouille Lejarcegui el suelo preciso para la promoción de 77 viviendas libres.

**QUINTA.-** El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco y Dña. María Nieves López Echevarría y D. Jose Antonio Sourrouille Lejarcegui se comprometen, a través de la correspondiente Junta de Concertación, a la contratación y ejecución total de las obras de urbanización.

La promoción de las aludidas viviendas se realizará por su



horien esleipendunak:

1. erregimen orokorreko babes ofizialeko 178 etxebizitza, azalera-eskubidearekin.
2. 90 etxebizitza sozial errentamendu babestuan.
3. 77 etxebizitza libre

Dena den, etxebizitza kopuru hori aldatu ahalko da bigarren klausulan xedatutakoari jarraiki.

Urbanizazio-obren eta eraikuntza-obren egikaritzapen-epeak Jardun Urbanizatzaileko Programan adieraziko dira eta obrak faseka aldi berean egitea ahalbidetuko dute, eta hori horrela ez da zertan bizileku-erabilerako eraikuntzarik eraitsi izango legezko erabiltzaileen birkokatzea gauzatzen deneko eraikinak amaitzen diren arte.

**SEIGARRENA:** Eraikuntza-unitate bakoitzaren lehen erabilerarako lizentzia lortu baino lehen, Udalak jasota eduki behar du dagokion urbanizazioa, Kontzertazio Batzordeak entregatuta. Urbanizazio horrek eremuko oinarrizko urbanizazioa eta eraikuntza-unitate edo zatiki bakoitzaren urbanizazio osagarria bilduko ditu, bai urbanizazioa (osoa edo partziala) eraikinak egin baino lehen egiten bada, bai eraikuntza-unitate bakoitza —edo, hala bada, dagokio, zatiki txikiago

adjudicatario de acuerdo con el siguiente programa:

1. 178 viviendas de protección oficial de régimen general en derecho de superficie.
2. 90 viviendas sociales en arrendamiento protegido.
3. 77 viviendas libres

No obstante, dicho número de viviendas podrá variarse de acuerdo con lo estipulado en la cláusula segunda.

Los plazos de ejecución de las obras de urbanización y de las obras de edificación serán los señalados en el Programa de Actuación Urbanizadora y posibilitarán su realización simultánea por fases, de tal manera que no sea preciso derribar las edificaciones de uso residencial existentes hasta la culminación de los inmuebles en los que se materialice el realojo de sus ocupantes legales.

**SEXTA:** Antes de la obtención de las respectivas licencias de primera ocupación de cada unidad edificatoria el Ayuntamiento deberá haber recibido por parte de la Junta de Concertación la correspondiente urbanización, tanto la básica del ámbito como la complementaria de cada unidad edificatoria o fracción, sea en caso de realización de la urbanización (total o parcial) con carácter previo a las edificaciones, como en el posible supuesto de simultanear la misma con cada



bakoitza— gauzaten den bitartean egiten bada.

Ikuskapeneko eta, hala badagokio, urbanizazio-obren entregako — oinarrizkoa nahiz osagarria— edo izan litezkeen akatsak konpontzeko egintza bakoitzerako deialdi idatzia egingo zaio Basauriko Udalari, 15 eguneko aurrerapenez gutxienez. Deialdian, honako hauek adieraziko dira benetan egindako obrak jasotzeko edo obra horiek eraikitzaileak sustatzailearen esku jartzeko aurreikusitako eguna, tokia eta ordua.

Urbanizazio-obrak egikaritu ondoren, Kontzertazio Batzordeak Basauriko Udalari jakinaraziko dio, gutxienez hamabost eguneko aurrerapenarekin, obra onartzeko aurreikusitako eguna, lekua eta ordua, hau da, obra noiz entregatuko den edo eraikitzaileak sustatzailearen esku noiz utziko duen, egintzara joan eta ordezkartza izateari begira.

Obren onarpenaren aktan, udalordezkartzak egindako oharra jasoko dira, eta Basauriko Udalari kopia bat bidaliko zaio.

Basauriko Udalak onarpen-akta horretan lanen egikaritze materialari buruzko oharrik egiten ez bada edo egintzara joaten ez bada, hilabeteko

unidad edificatoria o, en su caso, fracciones inferiores.

El Ayuntamiento de Basauri será convocado por escrito con 15 días de antelación mínimo a cada acto de inspección y, en su caso, entrega o entregas de las obras de urbanización, tanto básica como complementaria, así como de la subsanación de posibles defectos, indicándose en la convocatoria la fecha, lugar y hora previstos para cada recepción o puesta a disposición por parte de la construcción o promoción de las obras efectivamente realizadas.

Tras la ejecución de las obras de urbanización, la Junta de Concertación comunicará al Ayuntamiento de Basauri, al menos con quince días de antelación, la fecha, lugar y hora previstos para su recepción, esto es, para su entrega o puesta a disposición por la construcción a la promoción, a efectos de posibilitar su asistencia y representación en la misma.

En el acta de recepción de las obras se recogerán las observaciones formuladas en su caso por la representación municipal, enviándose una copia al Ayuntamiento de Basauri.

Si el Ayuntamiento de Basauri no hubiere formulado, en dicha acta de recepción, observaciones en relación con la ejecución material de los



gehieneko epean onartuko du urbanizazioa, Kontzertazio Batzordeak eskaera jakinarazten duen egunetik aurrera kontatzen hasita, salbu eta epe horren barruan obrak onartutako proiektuarekin bat ez datozelako obra horiek onartzeko erreparoa esanbidez eta arrazoituta adierazten baditu.

Basauriko Udalak obren onarpen-aktan oharra egiten baditu edo onarpena emateko erreparoa adierazten baditu, urbanizazioari onarpena emateko beharrezkoak diren baldintzak zehaztuko dituzte guztiek, Kontzertazio Batzordeak eskatuta eta alderdi interesdun guztiek parte hartuta. Baldintza horiek, nolahi ere, ez dituzte eraginpean hartuko obra-elementuak edo urbanizazio-proiektuan aurreikusi gabeko alderdiak.

Behin Basauriko Udalak obrak onartzeko baldintzak zehaztu eta hitzartutako lan osagarriak edo eremate-lanak egikaritu ondoren — lan horiek beharrezkoak izanez gero —, Kontzertazio Batzordeak formalki eskatuko dio Udalari urbanizazioari onarpena ematea, eta eskaera hori jakinarazten den egunetik kontatzen hasita hilabeteko gehieneko epean eman behar dio Udalak onarpen hori.

trabajos, o no hubiera asistido, procederá a recepcionar la urbanización en el plazo máximo de un mes a contar de la fecha de la notificación de la solicitud por la Junta de Concertación, salvo que manifieste dentro de dicho plazo de forma expresa y motivada sus reservas para proceder a la recepción por la no adecuación de las obras al proyecto aprobado.

Si el Ayuntamiento de Basauri hubiere formulado observaciones en el acta de recepción de las obras, o hubiere manifestado sus reservas para proceder a la recepción, se procederá a instancias de la Junta de Concertación, con la participación de todas las partes interesadas, a la determinación conjunta de las condiciones necesarias para proceder a la recepción de la urbanización que no podrán en ningún caso implicar o afectar a elementos de obra o aspectos no previstos en el proyecto de urbanización.

Una vez determinadas las condiciones para que el Ayuntamiento de Basauri proceda a la recepción y ejecutados en su caso los trabajos complementarios o de remate convenidos, si estos fuesen necesarios, la Junta de Concertación solicitará formalmente al Ayuntamiento la recepción de la urbanización, que deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de un mes a contar de la fecha de la notificación de dicha solicitud.



Urbanizazioaren harrera esku hartzen duten alderdiek izenpetutako aktaren bitartez formalizatuko da.

**ZAZPIGARRENA:** Basauriko Udalak bederatzi hilabeteko epea izango du urbanizazioen harrerarako, Kontzertazio Batzordeak obra-harrera egiten duenetik zenbatzen hasita, betiere lan osagarriak edo erremate-lanak aurreko klausulan ezarritakoari jarraiki egikaritu badira, hala badagokio.

Era berean, Kontzertazio Batzordeak konpromisoa hartu du, urbanizazioa amaitu eta onartutakoan, plangintzak jabari eta erabilera publikorako bideratutako lurrak doan lagatzeko Basauriko Udalari, baita sestrapeko eraikigarritasuneko eta erabilera pribatuko zonen gainean etengabeko erabilera publikoko berriazko zortitasunak eratzeko ere.

**ZORTZIGARRENA.-** Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak konpromisoa hartu du Basauri babestutako etxebizitza horien sustapenean interesa duen udalerrri bakarria izendatzeko.

Era berean, Sail horrek konpromisoa hartu du esleipeneko prozedura arruntetik kanpo uzteko babes publikoko etxebizitzaren beharrezko

La recepción de la urbanización se formalizará a través de la correspondiente acta suscrita por las partes intervinientes.

**SEPTIMA:** Las urbanizaciones deberán ser recepcionadas por el Ayuntamiento de Basauri en el plazo máximo de nueve meses a contar de la fecha de la recepción de las obras por la Junta de Concertación, siempre que se hayan ejecutado, en su caso, los trabajos complementarios o de remate en los términos indicados en la cláusula anterior.

Asimismo, la Junta de Concertación se compromete, una vez concluida y recepcionada la urbanización, a la cesión gratuita al Ayuntamiento de Basauri de los suelos destinados por el planeamiento a uso y dominio público, así como a la constitución de las oportunas servidumbres de uso público permanente sobre las zonas con edificabilidad y uso privado bajo rasante.

**OCTAVA.-** El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco se compromete a declarar único municipio interesado en la promoción de las viviendas protegidas a Basauri.

Así mismo, el referido Departamento se compromete a excluir del procedimiento ordinario de adjudicación el número de viviendas



kopurua etxebizitzaren legezko erabiltzaile izaki eta eremuaren hirigintza-kudeaketan birkokatu behar diren pertsonen edota bizikidetzaren unitateen birkokatzeko eskubidea bermatzeko.

Aurreko idatz-zatietan aipatutakoen artean etxebizitzarik soberan geratzen bada, Eskualde Egiturako etxebizitza babesuaren eskatzaileei eskainiko zaizkiete etxebizitza horiek.

**BEDERATZIGARRENA.**- Basauriko Udalak Eraikuntza, Instalazio, eta Obren gaineko Zergaren indarrean dagoen egungo Udal Ordenantza aplikatuko zaie eraikuntzarako aginduzko lizentziei.

**HAMARGARRENA.**- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak erosteko aukera ematen dio Basauriko Udalari babes publikoko etxebizitzaren sustapenerako lurzatietan eraiki beharreko merkataritza-lokalen guztizko azaleraren gain:

- Lokalen erabilera ekipamendu publikokoa izango da.
- Prezioa 300,00 €/m<sup>2</sup>e ratioaren arabera zehaztuko da.

de protección pública necesario a fin de garantizar el derecho al realojo de las personas y/o unidades convivenciales que siendo ocupantes legales de vivienda deban ser desalojados en el curso de la gestión urbanística del ámbito.

Las viviendas protegidas que pudiesen resultar excedentarias de entre las señaladas en los apartados anteriores se ofertarán a las personas demandantes de vivienda protegida del Área Funcional.

**NOVENA.**- El Ayuntamiento de Basauri aplicará a las preceptivas licencias de obra para las edificaciones la vigente Ordenanza Municipal del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

**DECIMA.**- El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco otorga opción de compra al Ayuntamiento de Basauri sobre la totalidad de superficie de locales comerciales a construir en las parcelas destinadas a la promoción de vivienda de protección pública, de acuerdo con las siguientes determinaciones:

- El uso de los locales será de equipamiento público.
- El precio se determinará a razón de 300,00 €/m<sup>2</sup>c.



- Udalak hiru hilabeteko epean egikaritu beharko du erosteko aukera hori, kokatzen direneko sustapenaren behin betiko kalifikaziotik zenbatzen hasita.
- Udalak erosketa-aukera horretako lokalaren azalera osoa edo zati bat besterendu ahalko du.
- Ondare-eragiketa honen ondoriozko gastuak (notaritza-, erregistro eta zerga-gastuak, eta abar) Basauriko Udalaren kontura izango dira.

**HAMAIKAGARRENA.-** Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak bere gain hartu dituen konpromiso guztiak, Lankidetzaren Hitzarmen honetan zenbaterako ekonomikoa zehaztu gabe dutenak, aldeaz aurretik bidezko aurrekontu-izendapenak egin izanaren baldintzapean egongo dira.

**HAMABIGARRENA:** Dokumentu honetan jasotako betebeharrak ez betetzea, kontratua suntsiarazteko arrazoia izango da, eta alderdiak lehengo egoera juridikora itzuliko dira. Era berean, bai beste alderdiari bai uste oneko beste hirugarren pertsonari eragin ahal izan zaizkien kalte eta galerak ordaindu beharko ditu aipatutako suntsiarazpena eragiten duenak.

- El Ayuntamiento deberá ejercer esta opción de compra en el plazo de tres meses a contar desde la calificación definitiva de la promoción en que se ubiquen.
- El Ayuntamiento podrá enajenar la totalidad o parte de la superficie de local objeto de esta opción de compra.
- Los gastos derivados de esta operación patrimonial, (notariales, registrales, tributarios, etc...), serán por cuenta del Ayuntamiento de Basauri.

**UNDECIMA.-** La totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, no determinados en su cuantía económica en el presente Convenio de Colaboración, estarán supeditados a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias.

**DUODECIMA.-** El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento, será causa de resolución del contrato, retornando las partes a su situación jurídica primitiva, con la obligación por parte de quien sea causante de dicha resolución de indemnizar todos los daños y perjuicios que se hayan causado, tanto a la otra parte como a personas terceras de buena fe.



<p>Eta adostasuna eta uste ona erakusteko, dokumentu hau izenpetu dute lau aletan, idazpuruan adierazitako lekuan eta egunean.</p>	<p>Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento por cuatuplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.</p>
--	---

**ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO  
SAILBURUA**

**EL CONSEJERO DE VIVIENDA Y  
ASUNTOS SOCIALES**

**Sin.: Javier MADRAZO LAVÍN: Fdo.**

**BASAURIKO ALKATE-UDALBURUA**

**LA ALCALDESA-PRESIDENTA  
DEL AYUNTAMIENTO DE  
BASAURI**

**Sin.: Loly DE JUAN DE MIGUEL : Fdo.**

**POR LA PROPIEDAD PARTICULAR**

**María Nieves López Echevarría**

**Jose Antonio Sourrouille Lejarcegui**

