BASAURIKO UDALA

Basauriko Udalak 2019ko abenduaren 26ko osoko bilkuran eta aho batez, behin betiko onartu zuen hurrengo Lankidetza-Hitzarmena Euskal Autonomia Erkideko Administrazio Orokorra Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde-Plangintza eta Etxebizitza Saila, eta Basauriko Udalaren artean, Basauriko udalherrian Area J Azbarrenen babes publikoko etxebizitzak sustatzeko.

Vitoria-Gasteizen, 2019ko .....ren .....(e)(a)n.

H O N A K O H A U E K B I L D U D I R A:

BATETIK, Ignacio María ARRIOLA LÓPEZ, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua.

ETA, BESTETIK, Asier Iragorri Basaguren, Basauriko Udaleko alkate udalburua.

H O N A A G E R T U D I R A

Lehena, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburu, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren ordezkari gisa (Gobernu Kontseiluak eman zion horretarako baimena, 2018ko ----------ren --(e)ko bilkuran hartutako erabaki bidez).

Eta bigarrena, Basauriko Udaleko alkate udalburua denez, erakunde horren ordezkari gisa (Udalbatzak eman zion horretarako baimena, 2018ko ----------ren --(e)ko bilkuran hartutako erabaki bidez).

Lankidetza-hitzarmen hau egiteko behar adinako legezko gaitasun onartzen diote alderdiek elkarri, eta, beraz, zera

A D I E R A Z T E N D U T E:

LEHENENGOA.– Autonomia Estatutuaren 10.31 atalak dio Euskal Herriko Autonomia Erkidegoak eskumen bakarra duela lurraldearen eta itsasbazterraren antolamenduan, hirigintzan eta etxebizitzan.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak, bere aldetik, Euskadiko etxebizitza-politikaren printzipio gidariak jasotzen ditu bere 2. artikuluan, non, besteak beste, honako hauek jasotzen diren:

1.- Etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko eskubidea bermatzeko, lankidetzan eta koordinatuta aritzea botere publiko guztiak, Estatuko Administrazio Orokorraren mendeko organoak eta euskal sektore publikoa barne (alegia, Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak, foru aldundiak, toki erakundeek eta haien mendeko titulartasun publikoko erakunde guztiak).

2.- Jarduketa publikoak eta pribatuak koherenteak izatea, etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubidearen eraginkortasunaren inguruko ekimenei dagokienez.

3.- Etxebizitzei 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 birgaitze-neurrien aurreikuspen eta aplikazioaren banaketa orekatuan; eta, aldi berean, etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien eskaintza zabal eta behar bestekoa lortzea.

6.- Herritarrek eta bizitegiak sustatu, eraiki, kontserbatu, birgaitu, berroneratu eta berritzen edo horien administrazio edo kudeaketako zereginetan aritzen diren izaera sozialeko eta irabazi-asmorik gabeko entitateek parte hartzea etxebizitzei eta zuzkidura-bizitokiei buruzko politika publikoak formulatzeko prozesuan; eta erakundeek haiekin lankidetzan ere aritzea.

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 jarraiki.

8.- Jarduera produktiboak eta norbanakoen bizitza indibiduala eta familiarra erantzunkidetasunez bateratzen lagunduko duen hiri-plangintza bat bultzatzea, erantzunkidetasunezko gizarte-antolaketa bat bultzatuta.

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

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

Hori bermatzeko, ezinbestekoa da Administrazioak arduratsu jardutea eta lurzorua modu eraginkorrean kontrolatzea. Horrekin batera, Administrazioak kementsu ekin behar dio lurra eskuratzeari eta kudeatzeari. Horregatik guztiagatik, herri aginteak —kasu honetan, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila eta Basauriko Udala— behartuta daude batera jarduteko, beharrezko diren babes ofizialeko etxebizitzak egin ahal izateko baldintzak sortzeko eta, bide horretatik, espekulazioa saihestea ahalbidetuko duen beharrezko bizitegi-lurzoruaren ondare publikoa osatzeko.

BIGARRENA.– Era berean, aipatutako bi herri-erakundeek elkarrekin eta batera egin beharreko jarduketa baieztatzeko eta berresteko, aurreko atalean aipatutako kontuei dagokienez, bai Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak, alde batetik, eta toki-erakundeek, bestetik, elkarrenganako harremanetan beste administrazioek beren egitekoak eraginkortasunez betetzeko behar duten lankidetza eta laguntza eman beharko diote elkarri, nork bere esparruan.

HIRUGARRENA.- 2004ko apirilaren 21ean, Eusko Jaurlaritzaren orduko Etxebizitza, Herrilan eta Garraio Sailak eta Basauriko Udalak esparru-hitzarmena sinatu zuten, Basauri udalerrian etxebizitza batestuaren programa ezartzeko. Agiri hark, aipatutako gaiari dagokionez, zera zioen, hitzez hitz:

BOSGARRENA.- SR-7 Azbarren izeneko bizitoki-lurzuru urbanizagarri eremuan, Basauriko Udalak ez ditu oraindik bereganatu bertako lurzoru guztiak. Beraz, honako jardute-ildo hauek aurreikusten dira:

1. Indarreko hiri-antolamenduko plan orokorrean egin beharreko aldaketei ekingo die Basauriko Udalak. Izan ere, aurreikusitako bizitoki-aprobetxamendu guztiak babes ofizialeko etxebizitza gisa kalifikatu behar dira; nahitaezko desjabetzea finkatu behar da jarduteko sistema gisa; eta eremuko eraikitze-dentsitatea handitu behar da.

2. Basauriko Udalak besterendu ahalko ditu eremu horretan dagoeneko eskuratutako lurrak, eta Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako Sailak horiek zuzenean eskuratu ahalko ditu.

3. Basauriko Udalak erosteko aukerak idatzi eta sinatu ahalko ditu eremu horretako lurren jabeekin, eta Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako Sailak aukera horiek eskualdatu eta exekuktatu ahalko ditu.

4. Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako Sailak, planeamenduan lehenago aipatutako aldaketak egin ostean, nahitaezko desjabetze espedienteari ekingo dio, eremuan dauden jabetza partikularreko lurrak eskuratzeko. Saila bera izango da desjabetzearen onuraduna, eta prozesua sei hilabeteko epean egingo da, klausula honetako lehen atalean jasotako behin betiko onespena ematen denetik. Epea handitu ahalko da, baldin eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako Sailak ez badauka etxebizitzarik eragindako legezko jabeei ostatu berria emateko.

Lehenago adierazitako kasuetako edozeinetan, lurrak eskuratzeko balioa izango da babes ofizialeko etxebizitzaren araudian ezarritako gehienezko lurzoruaren eragin-balioa.

Eusko Jaurlaritzaren Etxeibizitza eta Gizarte Gaietarako Sailak proiektatutako eskuratze prozesua amaitzen duenean, Sail horrek konpromisoa hartzen du (aurretiaz dagozkion aurrekontu-kontsignazioak eginda) adierazitako etxebizitzetarako urbanizazio eta eraikitze-prozesu osoa kontratatzeko eta exekutatzeko. Etxebizitza horietako 20, gutxienez, etxebizitza sozialen araubidearen pean sustatuko dira.

Ekainaren 7ko 783/2007 Foru Arau bidez, bestalde, behin betiko onespena eman zioten Basauriko hiri-antolamenduko plan orokorraren aldaketa puntualari, SR 7-Azbarren areari zegokiona, hain zuzen ere.

Agiri hark bide eman zuen babes ofizialeko 358 etxebizitza, gutxi gorabehera, sustatzeko. Eta aurreikusi zen eremuaren hirigintza-kudeaketa desjabetze jarduketa-sistemaren bitartez egitea.

Ordea, BINARIA 21 SL enpresak (eremuaren jabea) 1344/2007 administrazioarekiko auzi errekurtsoa jarri zuen, 783/2007 Foru Aginduaren aurka.

Horren harira, Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiak epaia eman zuen 2009ko ekainaren 5ean, eta erabat ezetsi zuen aipatutako errekurtsoa.

Gero, Basauriko Udaleko alkate udalburuak dekretua eman zuen 2011ko uztailaren 6an, eta, bertan, behin betiko onespena eman zion J Area-Azbarreneko hirigintzako jarduketa-programari (34.1 exekuzio-unitatea, antzinako SR 7 sektorea, Basaurin).

Arau-esparru horri esker, eta 2004ko apirilaren 21ean sinatutako esparru-hitzarmenean xedatutakoarekin bat, Basauriko Udalak Azbarren eremuko lurra eskuratu du, gerora horren kudeaketa errazteko.

Esandakoaz gain, 2009ko ekainaren 5eko epaiaren aurka jarritako 4526/2009 kasazio-errekurtsoa ebatzi zuen Auzitegi Gorenak, 2013ko urtarrilaren 17ko epai bidez: erabat ezetsi zituen errekurtsoaren lehen lau zioak, baina onetsi egin zuen ekonomia- eta finantza-azterlana aski ez zela jasotzen zuena. Horrela, bada, epaiak ezarri zuen azterlanak ez zituela zehazten plana gauzatu ahal izateko finantziazio-iturriak (planaren bideragarritasun ekonomikoa bermatuko zutenak, hain zuzen ere), eta, ondorioz, baliogabetu egin zuen planeamendua.

Azken epai horren ondorioz, agerian geratu zen hirigintza-planeamendu berria idatzi, izapidetu eta onesteko beharra. Planeamendu berriak aukera eman beharko zuen 2004ko apirilaren 21ean sinatutako lankidetza-hitzarmenean aurreikusitako jarduketa aurrera eramateko.

LAUGARRENA.- Basauriko Udalbatzak, 2018ko apirilaren 26ko osoko bilkuran, behin betiko onespena eman zion hiri-antolamenduko plan orokorraren aldaketa puntualari, hain zuzen ere, SR 7-Azbarren sektoreari dagokiona.

Agiri horren arabera, eremua hiri-lurzoru gisa sailkatuta geratu da, «J Area-Azbarren» izenarekin. Bestalde, eremua berriro dentsifikatu, eta bizitegi-lurzoru guztia babes sozialeko etxebizitza gisa kalifikatuta geratu da.

Bata bestearen atzetik etorriko diren exekuzio-unitate bitan antolatu da eremua, eta, bertan, babes publikoko 345 etxebizitza eta 24 zuzkidura-bizitoki sustatu ahalko dira, guztira. Exekuzio-unitate bi antolatu dira, beraz. 2 exekuzio-unitatean zortzi etxebizitza daude antolamenduz kanpo, eta, horietako bitan, jendea bizi da. Ordea, etxebizitza horiek eraitsi beharra dago, eta bertan bizi direnei ostatu eman behar zaie berriro. Horretarako, baina, beharrezkoa da 1 exekuzio-unitatean etxebizitzak erakitzea.

1 exekuzio-unitatea ituntze jarduketa-sistemaren bidez kudeatuko da. Eta 2 exekuzio-unitatea, berriz, desjabetze jarduketa-sistemaren bidez.

Hauxe da, beraz, aurreikusitako ordenazioa:

1 exekuzio-unitatea	Babes publikoko etxebizitza kop.	Zuzkidura-bizitoki kop.
NJ1 partzela	40	
NJ2 partzela	40	
NJ3 partzela	72	
NJ4 partzela	48	
AD partzela		24

2 exekuzio-unitatea	Babes publikoko etxebizitza kop.
NJ5 partzela	58
NJ6 partzela	87

Edozelan ere, legeak hala aginduta, exekuzio-unitate bakoitzaren hirigintza-aprobetxamenduaren % 15 dagokio Basauriko Udalari, kargarik gabe.

BOSGARRENA.- 2004ko apirilaren 21ean Eusko Jaurlaritzaren orduko Etxebizitza, Herrilan eta Garraio Sailak eta Basauriko Udalak udalerri horretan etxebizitza babestuaren programa ezartzeko sinatutako hitzarmenaren bosgarren klausulan jasotako jarduketak egin eta gero, eta J Area-Azbarren eremuari dagokion hiri-antolamenduko plan orokorraren aldaketa puntuala onetsita, beharrezkoa da berriro heltzea Basauri udalerriarako babes publikoko etxebizitzaren programari, udalerriaren beharrizan berriei behar bezala erantzuteko.

Aipatutako xedeak erdiesteko, eta udal planeamenduan zein lankidetza-hizarmen honetan ezarritakoaren arabera, zera aurreikusten da:

- Basauriko Udalak J Area-Azbarreneko exekuzio-unitate bietako hirigintza-aprobetxamendutik legez dagokion % 15 lagatzea Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari, doan eta kargarik gabe.

- Basauriko Udalak J Area-Azbarreneko 1 exekuzio-unitatean 24 zuzkidura-bizitoki sustatzeko aurreikusitako partzela lagatzea Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari, doan.

- J Area-Azbarrenen Udalaren titulartasunekoak diren lurzoru guztiak trukatze bidez eskualdatzea Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari (horrek barne hartzen ditu etorkizuneko partzelak hartuko dituzten exekuzio-unitate biak); eta, ordainetan, etorkizuneko NJ1 partzela jasotzea (non babestutako 40 etxebizitza sustatzeko aukera egongo den). Trukatuko direnak ez direnez baliokideak, Eusko Jaurlaritzak, esandakoaz gain, diruzko ekarpena ere egin beharko du.

SEIGARRENA.- Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak arautzen du lurzoruaren ondare publikoa, eta zehazten du gainerako ondaretik independentea den, eta harengandik bereizita dagoen ondare publikoak osatua egongo dela. Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaren eskumena duen sailak kudeatuko du ondare hori, eta, besteak beste, honako xede hauek izango ditu:

a) Lurzorua edota hirigintza-eraikigarritasuna eskuratzea, bertan etxebizitzak, bizitokiak, lokalak eta antzekoak sustatu edota eraikitzeko.

b) Aipatutako eraikuntza horiek sustatu edo eraikitzea babestutako erregimenean, bai eta jarduketari berari lotutako ekipamendu publikoak eraikitzea ere.

Hitzarmen honetan jasotako aurreikuspenek eskatzen dute etorkizunean ondare-eragiketak egitea, hain zuzen ere, doako lagapen bi eta trukatze bat.

Doako lagapenen kasuan, aintzat hartu behar da etxebizitzaren alorrean indarrean dagoen legeriak ez duela aurreikusten Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak araututako lurzoruaren ondare publikoa osatzen duten ondasunak doan eskuratzeko suposamendu edo prozedurarik. Beraz, doako lagapen horiek gauzatzeko, azaroaren 6ko 2/2007 Dekretu Legegile bidez onetsitako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen Testu Bateginak xedatutakoa beteko da.

Azken horren 38. artikuluak xedatzen du titulartasuna zein sailak duen, hari dagokiola ondasunak doan onartzea. Aurretiaz Gobernu Kontseiluaren baimena beharko da, ordea, baldin eta, besteak beste, onarpenak gastua eragingo duen erabilera-baldintza edo -konpromiso espezifikoa badakar, eta, betiere, kasu honetan bezalaxe, doako lagapena onartzeko eskumena duen organoak interes publikokoko arrazoiak antzematen baditu.

Administrazio publiko biek adostu beharreko trukatzeari buruz, adierazi, batetik, udal titulartasuneko lurzoruei dagokienez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Eusko Legebiltzarraren ekainaren 30eko 2/06 Legearen 177. artikuluak dioela ondasunak zuzen-zuzenean besterendu ahalko direla, lehiaketarik gabe eta kasuan kasuko arauek ezarritako eskakizunak beteta, baldin eta besterentze hori administrazio publikoen, edota administrazio publikoen eta beren erakunde instrumentalen arteko hitzarmenen ondorioz egiten bada.

Bestetik, Toki Erakundeen Ondasunei buruzko Araudia onesten duen ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretuaren 110.2 artikuluak jaso egiten du besterentzearen figura juridikoa, babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko ohiko lagapen-sistema bezala.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren titulartasunekoa izango den partzelaren trukatzeari dagokionez, berriz, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak dio lurzoruaren ondare publikoa osatzen duten ondasunak zuzenean truka daitezkeela —lizitazio publikoa egiteko beharrik gabe—, baldin eta trukatze hori administrazio publikoen, edota horien eta sektore publikoaren artean egiten bada. Ondasun horiek doan laga daitezke, edota beren balioaren azpitik, baldin eta lagapen-hartzailea sektore publikoko administrazio publiko edo erakunde bat bada, eta lagapenaren xedea bada Legearen 15. artikuluan aurreikusitako edozein.

Era berean, azaroaren 6ko 2/2007 Dekretu Legegile bidez onetsitako Euskadiko Ondareari buruzko Testu Bateginaren 93.3 artikuluak dio ondasunak eta eskubideak beste inoren ondasun edo eskubideekin trukatzeko, tasazioa egin beharko dela lehenengo, eta ikusi beren arteko balio-aldeak ez duela gehien balio duenak daukan balioaren ehuneko berrogeita hamar gainditzen. Muga hori gaindituz gero, aldea dirutan ordaindu beharko da, edota beste ondasun edo eskubide batzuk emanda. Artikuluak gaineratzen du bihar-etziko obraren bat trukatzeko aukera ere egongo dela.

Bi hitzarmenkideek, haien interesak, konpromisoak eta ekarpenak egoki bideratzeko, lankidetza-hitzarmen hau sinatzen dute, honako klausula hauen arabera:

K L A U S U L A K

LEHENENGOA: Lankidetza-hitzarmen honen xedea da ahalbidetzea Basaurin, J Area-Azbarrenen, babes publikoko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak sustatzea.

Horren harira, Basauri udalerrian etxebizitza babestuko programa bat ezartzeko 2004ko apirilaren 21ean sinatutako esparru-hitzarmena ondorerik gabe uztea adosten dute Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak eta Basauriko Udalak.

BIGARRENA: Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, etorkizunean eremuan jabetza gehien izango dituena izanda, konpromisoa hartzen du 1 exekuzio-unitatea ituntze jarduketa-sistemaren bidez kudeatzeko, eta 2 exekuzio unitatea, berriz, nahitaezko desjabetze-sistemaren bidez.

Era berean, honako dokumentu hauek idazteko konpromisoa hartzen du Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak: hirigintzako jarduketa-programa; exekuzio-unitate bakoitzeko urbanizazio-proiektuak; 1 exekuzio-unitateko birpartzelazio-proiektua; eta 2 exekuzio-unitateko desjabetze-proiektua.

1 exekuzio-unitateko birpartzelazio proiektuan, bestalde, NJ1, NJ3 eta NJ4 partzelak esleituko zaizkio Eusko Jaurlaritzari, eta NJ2 partzela eremuko gainerako jabeei (hau da, Logística XXI SAri eta Binaria 21 SAri).

HIRUGARRENA: Basauriko Udalak konpromisoa hartzen du Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioari doan eta kargarik gabe lagatzeko J Area-Azbarreneko 1 eta 2 exekuzio-unitateetan legez dagokion hirigintza-aprobetxamenduaren % 15, dagokion doako lagapen akordioaren bidez. Adierazitako lagapen horiek hitzartuko dira hirigintzako jarduketa-programak behin betiko onespena jaso eta gero, eta 921.324,29 eta 607.552,39 €-ko zenbatekoa izango dute, hurrenez hurren.

Era berean, Basauriko Udalak konpromisoa hartzen du Eusko Jaurlaritzari doan lagatzeko 24 zuzkidura-bizitoki sustatzeko den 1 exekuzio-unitatearen partzela, dagokion doako lagapen-hitzarmenaren bitartez. Adierazitako lagapen hori hitzartuko da hirigintzako jarduketa-programak eta birpartzelazio-proiektuak behin betiko onespena jaso eta gero. Lagapen horrek 77.551,53 €-ko zenbatekoa izango du.

Gobernu Kontseiluak baimena eman beharko du arestian deskribatutako ondare-eragiketa horiek gauzatzeko. Hala xedatzen du Euskadiko Ondareari buruzko Legearen Testu Bategina onesteko azaroaren 6ko 2/2007 Dekretu Legegileak.

Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartzen du Gobernu Kontseiluak lagapen horiek onesteko egin beharreko izapideak aurrera eramateko.

Klausula honetan doako lagapenetarako aurreikusitako ondare-eragiketak, bestalde, eskritura publikoan formalizatu behar dira, doako lagapena onesteko Gobernu Kontseiluaren erabakiaren datatik sei hilabeteko epean.

LAUGARRENA: Basauriko Udalak konpromisoa hartzen du Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari trukean emateko J Area-Azbarreneko 2 exekuzio-unitateetan dauden udal lurzoru guztiak. Higiezin horien balioa 1.697.763,46 € da (1.315.163,64 € eta 382.599,82 €).

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak, trukean, etorkizuneko NJ1 partzela eman beharko dio Basauriko Udalari, urbanizazio-kargarik gabe. Partzela horrek 1.261.722,98 €-ko balioa du.

Trukatutakoaren balio-aldea, 436.040,48 €, dirutan emango dio Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak Basauriko Udalari, udal lursailak emateko eskritura publikoa formalizatzeko unean.

BOSGARRENA: Lurzoruen balio-gehikuntzaren gaineko Zergak besterik xedatu ezean, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ordainduko ditu laugarren eta bosgarren klausuletan aurreikusitako ondare-eragiketak Jabetza Erregistroan inskribatzeak eragindako gastuak.

SEIGARRENA: J Area-Azbarreneko 1 exekuzio-unitatearen kudeaketari dagokionez, gaur egun jabe nagusia den Basauriko Udalak konpromisoa hartzen du dagokion ituntze-batzarra eratzeko, hirigintzako jarduketa-programak behin betiko onespena jaso ostean. Organo horrek egingo du hirigintza-kudeaketa.

Ituntze-batzarrak, bere aldetik, kudeaketa-gomendioa emango dio BIDEBI BASAURI SLri; eta BIDEBI BASAURIk honako jarduera hauek egingo ditu, besteak beste:

- Diru-sarrera eta gastuen jarraipena eta auditoretza.
- Izendatutako ordezkariak (lehendakaria eta idazkaria) inskribatzea Hirigintzako Erakunde Laguntzaileen Erregistroan.
- Organoen deialdiak, eta saioetako idazkaritza-lanak.
- Baldintza-agiriak idaztea; urbanizazio-lanen kontratazioa prestatzea; eta lan horien jarraipena egitea eta horiek eraikitze-lanekin koordinatzea.

- Derramak kalkulatzea eta likidatzea.

- Indemnizazioak likidatzea; eta birpartzelazio-proiektua Jabetza Erregistroan inskribatzea.

- NJ1, NJ3 eta NJ4 partzelak esleitzea Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari, eta NJ2 partzela Logística XXI SAri eta Binaria 21 SAri.

- Eremuaren hirigintza-kudeaketarako beharrezkoak diren bestelako zereginak.

Lankidetza-hitzarmen honetan aurreikusitako trukea formalizatu eta gero, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak Basauriko Udalaren tokia hartuko du ituntze-batzarrean.

ZAZPIGARRENA: 2 exekuzio-unitateari dagokionez, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartzen du bertako ondasun eta eskubide guztien nahitaezko desjabetzea egiteko.

Hirigintzako jarduketa-programak xedatutako aldi baterako programazioari jarraituta egingo da desjabetze hori. Era berean, eremuan dauden etxebizitzetako legezko bizilagunek berriro ostatu hartzeko duten eskubidea aitortu, eta eskubide hori bermatu egin beharko du jarduketak.

2 exekuzio unitateko partzeletako bat, bestalde, lurra kutsa dezaketen jarduerak jasaten dituzten edo jasan dituzten lurzoruen inbentarioan dago. Horren harira, jardueraren arduradunak, edota, bestela, partzelaren jabeek, lurzoruaren kutsadura prebenitzeko eta zuzentzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legeak eta horren araudi osagarriak xedatutakoa bete beharko dute. Edozelan ere, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ez dio partzela horren nahitaezko desjabetze-prozedurari hasiera emango, dagokion ingurumen-organoak bere adostasuna agertu arte (aipatutako araudiak xedatutakoaren araberako adostasuna, hain zuzen ere).

ZORTZIGARRENA: Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartzen du hitzarmen honetan NJ3, NJ4, NJ5 eta NJ6 partzeletarako eta 1 eta 2 exekuzio unitateetarako aurreikusitako babes publikoko etxebizitzak eta 1 exekuzio-unitatean aurreikusitako zuzkidura-bizitokiak eraikitzeko kontratazio eta exekuzio osoa egiteko.

Era berean, konpromisoa hartzen du 1 exekuzio-unitatearen birpartzelazio-proiektuak eskatzen dizkion urbanizazio-kuotak ordaintzeko; 2 exekuzio-unitateko urbanizazio-lanak egiteko; eta, hala badagokio, partzeletan urbanizazio osagarri lanak egiteko.

Babestutako alokairura bideratuko dira NJ3, NJ4, NJ5 eta NJ6 partzeletan aurreikusitako etxebizitza guztiak eta zuzkidura-bizitokiak.

Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak bere gain hartuko ditu klausula honetan aurreikusitako jarduketetatik eratorritako gastuak (hitzarmen honetako bigarren klausulan aurreikusitako dokumentu teknikoak idazteko beharrezkoak direnak barne).

Aurrekontu-egonkortasun eta finantza-iraunkortasun printzipioek agindu bezalaxe, dagozkion aurrekontu-kontsignazioak eta Euskal Autonomia Erkidegoak baliabideak izatearen mende egongo dira Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak lankidetza-hizarmen honen bitartez bere gain hartutako konpromiso guztiak.

BEDERATZIGARRENA: Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartzen du Basauri izendatzeko babes publikoko etxebizitzen eta bizitokien sustapenaren udalerri interesdun bakarra. Era berean, etxebizitza horiek esleitzerakoan, basauriarrek izango dute lehentasuna.

Edozelan ere, Basauriko Udalak zera proposatu ahalko dio Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari: babes publikoko etxebizitzak eta bizitokiak esleitzeko prozeduratik kanpo utz ditzala hirigintza-jarduketek eragindako pertsonei arreta emateko beharrezkoak direnak. Kasu horietan, esleipena banan-banan egingo da.

Etxebizitza edo bizitokiren bat hutsik geratzen bada, Bilbo Metropolitarreko hiri-inguru funtzionalean etxebizitza babestua eskatzen dutenei eskainiko zaie.

HAMABIGARRENA: Basauriko Udalak konpromisoa hartzen du dokumentu honetan jasotako alokairu babesturako etxebizitza publikoen eta zuzkidura-bizitokien sustapenei ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGAren Udal Ordenantzak aurreikusitako karga-tasa txikiena eta gehienezko hobaria aplikatzeko. Etxebizitzaren ardura duen arloak edota lanak egin behar dituen erakundeak, baina, hala eskatu beharko dute aurretiaz, lizentzia eskatzean.

HAMAIKAGARRENA: Basauriko Udalak konpromisoa hartzen du ez eskatzeko Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzari (zeina administrazio publikoa baita) aplikagarria den araudiak aurreikusitako finantza-bermerik osatzeko (ez fiantzarik, ez abalik, ez besterik), bereziki, honako hauen gainean: hondakinen kudeaketa; eta lanen ondorioak jasan ditzaketen udal titulartasuneko ondasun higigarri edo higiezinak itzultzea.

Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, bere aldetik, honako konpromiso hauek hartzen ditu: hondakinak kudeatzea gaia arautzen duten printzipioen arabera (hau da, lehentasuna emanda hondakinen balorizazioari, suntsiketaren gainetik); obrak ahalik eta eragin txikiena izateko neurriak hartzea; eta obren eragina jasan dezaketen udal titulartasuneko ondasunak lanak egin aurretik zeuden bezala uztea.

HAMABIGARRENA: Administrazio publiko biek jotzen dute beharrezkotzat Lankidetza-hitzarmenaren Jarraipen Batzordea eratzea, administrazio bakoitzeko bi ordezkarirekin. Batzorde horren zeregina izango da hitzartutako aurreikuspen eta konpromisoak bete egiten direla egiaztatzea; horiek betetzera bideratutako neurriak proposatzea; babes sozialeko etxebizitzen sustapena eraiki bitartean sor daitezkeen gatazkak edota trabak ebaztea; eta, oro har, etorkizunera ager daitezkeen kontuei erantzutea.

Hitzarmen honetan aurreikusi gabeko kontuetarako, Sektore Publikoko Araubide Juridikoari buruzko urriaren 1eko 40/2015 Legearen atariko tituluaren II. kapituluko 3. atalak xedatutakoa aplikatuko du Jarraipen Batzordeak.

HAMAHIRUGARRENA: Hitzarmen honek adiministrazio-izaera du. Hartara, haren interpretazioaren, aplikazioaren, exekuzioaren edota eraginen gaineko kontuak administrazioarekiko auzien ordenean ebatziko dira, aurreko klausulan aurreikusitako bidea agortu eta gero.

Lankidetza-hitzarmen hau ez dago Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen mende, baina horrek ez du eragotziko bertako printzipioak aplikatzea sor daitezkeen zalantzak eta lege-hutsuneak ebazteko.

HAMALAUGARRENA: Lankidetza-hitzarmen honek lau urteko indarraldia izango du, sinatzen denetik zenbatzen hasita. Aurreko paragrafoan aurreikusitako epea agortu baino lehen, edozein unetan, hitzarmena luzatzea adostu ahalko dute sinatzaileek. Aho batez hartu beharko dute erabaki hori, eta, gehienez ere, beste lau urtez edo hitzarmena azkendu arte luzatu ahalko dute indarraldia.

HAMABOSGARRENA: Lankidetza-hitzarmen hau edozein unetan berrikusi ahalko da, aldeetako batek hala eskatuz gero. Aldatu ere egin ahal izango da, sinatzaileek aho batez hala adostu, eta hitzarmenari dagokion eranskina gehituta.

HAMASEIGARRENA: Agiri honetan jasotako betebeharrak bete ezean, hitzarmena suntsiarazi egingo da, eta jatorrizko egoera juridikora itzuliko dira alderdiak. Horrez gain, suntsiaraztea eragin duenak beste aldeari zein fede oneko hirugarrenei sortutako kalte-ordainak pagatu beharko dizkio.

Era berean, hitzarmen hau suntsiarazteko zio izango dira beren izaera dela-eta indarreko legerian jasotako beste guztiak.

Dena dela, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak lankidetza-hitzarmen honetan aurreikusitako sustapenetan atzera egin ahalko du, aurreko paragrafoan jasotako kalte-ordainak pagatzeko beharrik gabe, sustapenak eginezin bihurtzen badira aurreikusi gabeko arrazoiak direla-eta (adibidez: hirugarrenek okupatzea eskuratu beharreko ondasunak; edota sustapenaren hirigintza-baldintzak aldatzea).

Lankidetza-hitzarmen honetan jasotakoarekin bat datozela agertzeko eta beren fede hona adierazteko, dokumentu honen lau ale sinatzen dituzte alderdiek, lerroburuan jasotako toki eta datan.

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZAKO SAILBURUA	BASAURIKO UDALEKO ALKATEA
Ignacio María ARRIOLA LÓPEZ	Asier Iragorri Basaguren