EBAZPENA, 2025eko abenduaren 1ekoa, Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitekturako zuzendariarena (Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila, Eusko Jaurlaritza), jendaurrean jartzeko, zerrenda batean, «J-Azbarren. Basauriko 34.2 EU exekuzio-unitateak" ukitzen diten ondasun eta eskubideak, gero haiek okupatzeko premiaren deklarazioa egin behar baita.

Gaurko egunez, zuzendari honek jarraian argitaratzen den ebazpen hau hartu du:

AURREKARIAK:

Lehenengoa.- 2020ko otsailaren 5ean, Basauriko Udalak eta Eusko Jaurlaritzak lankidetza-hitzarmen bat sinatu zuten, 2004ko apirilaren 21eko esparru-hitzarmena garatu eta gauzatzeko. Hitzarmen hori orduko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak eta Basauriko Udalak sinatu zuten, etxebizitza babestuetarako programa bat ezartzeko udalerri horretan. Hitzarmen horretan, «SR-7 Azbarren bizitegi-lurzoru urbanizagarria» izeneko eremurako jarduketa-ildoak jasotzen ziren.

Bigarrena.- 783/2007 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Basauriko SR-7 Azbarren eremuari dagokion Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPO) aldaketa puntuala. Gero, administrazioarekiko auzi-errekurtso baten bidez aldaketa hori aurkaratu egin zen. Horren ondorioz, Basauriko Udalaren osoko Bilkurak, 2018ko apirilean egindako bilkuran, beste erabaki bat hartu zuen, alegia, behin betiko onartzea «J-Azbarren» eremuari dagokion HAPOaren aldaketa. Aldaketa horrek «SR- 7 Azbarren» lurzoru urbanizagarria birsailkatu egiten du, urbanizazioaren bidez finkatu gabeko hiri-lurzoruko eremu gisa: «J-Azbarren 34.EU egikaritze unitatea», eta antolamendu xehatua esleitzen dio, eremua garatzeko gidalerroak ezarriz.

Hirugarrena.- «J-Azbarren 34. EU eremua» ondoz ondoko bi egikaritze-unitatetan egituratzen da: 34.1 EU (egikaritze-unitatea), hitzarmen-sistemaren bidez kudeatuko dena, eta 34.2 EU,

RESOLUCIÓN de 1 de diciembre de 2025, del Director de Vivienda, Suelo y Arquitectura del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, por la que se somete a información pública, a efectos de declaración de la necesidad de ocupación, la relación de bienes y derechos afectados por la expropiación «J-Azbarren. Unidad de Ejecución U.E.34.2 de Basauri».

En el día de hoy este Director ha adoptado la Resolución que a continuación se publica:

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero.- Con fecha 5 de febrero de 2020, el Ayuntamiento de Basauri y el Gobierno Vasco suscribieron un Convenio de Colaboración, en desarrollo y ejecución del Convenio Marco de 21 de abril de 2004, celebrado entre el entonces departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes y el propio Ayuntamiento de Basauri, con la finalidad de implantar en el término municipal un programa de vivienda protegida. En dicho Convenio, se contemplaban las líneas de actuación para el ámbito denominado «Suelo Urbanizable Residencial SR-7 Azbarren».

Segundo.- Mediante Orden Foral nº 783/2007 se aprobó con carácter definitivo la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) relativa al «Área SR-7 Azbarren de Basauri». Dicha Modificación fue posteriormente impugnada mediante recurso contencioso-administrativo, lo que motivó que el Pleno del Ayuntamiento de Basauri, en sesión celebrada en abril de 2018, adoptase un nuevo acuerdo, por el que se aprobó de forma definitiva la Modificación del PGOU referente al ámbito «J-Azbarren». La citada Modificación reclasifica el suelo urbanizable «SR-7 Azbarren» como Área de Suelo Urbano no consolidado por la urbanización, «J-Azbarren" Unidad de Ejecución U.E.34», y le asigna ordenación pormenorizada, estableciendo las directrices para el desarrollo del ámbito.

Tercero.- El «Área J-Azbarren. U.E 34» se estructura en dos Unidades de Ejecución sucesivas: la UE 34.1, que se gestionará por el sistema de concertación, y la UE 34.2, que se ejecutará mediante el sistema público de

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T7K5N-4CX2
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: PABLO GARCIA ASTRAIN | 2025/12/01 10:36:03

nahitaezko desjabetzearen sistema publikoaren bidez egikarituko dena. Banaketa horri esker, 345 etxebizitza babestu eta 24 zuzkidura-bizitoki garatzeko lana koordinatu daiteke.

expropiación forzosa. Esta división permite coordinar el desarrollo de las 345 viviendas protegidas y 24 alojamientos dotacionales.

Laugarrena.- 34.2 exekuzio-unitatean, NJ-5 eta NJ-6 plangintzetan zehaztutako lurzatiak sartzen dira, bai eta trenbideen ondotik pare pare eraikiko den bide berria ere. Proposatutako egikaritze-sistema desjabetze-sistema publikoa da, egikaritzea bera Eusko Jaurlaritzaren esku utzita. Sistema hori Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 174. artikuluan dago zehaztuta. Han adierazten denez, araubide publikoko jarduketa-programak gauzatzeko sistemetako bat horixe da. Babes ofizialeko 145 etxebizitza egikaritzea aurreikusten da.

Cuarto.- En la UE 34.2 se incluyen las parcelas determinadas por el planeamiento NJ-5 y NJ-6, así como el nuevo vial a construir paralelo a las líneas de ferrocarril. El sistema de ejecución propuesto es el público de expropiación reservándose la actividad de ejecución del mismo a favor del Gobierno Vasco, sistema que viene determinado en el artículo 174 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco como uno de los sistemas de ejecución de los programas de actuación en régimen público. Se prevé la ejecución de 145 viviendas de protección oficial.

Bosgarrena.- 34.2 EUren mugaketaren barruan, jabe batzuek dauzkaten eraikinetan jendea antolamenduz kanpo bizi da. Bada, eraikin horiek eraitsi egin behar dira, egin beharreko urbanizazio- eta eraikuntza-lanak egiteko.

Quinto.- Dentro de la delimitación de la UE 34.2, existen propietarios de edificaciones habitadas en situación de fuera de ordenación, siendo necesario el derribo de éstas a fin de realizar las correspondientes obras de urbanización y de edificación.

ZUZENBIDE-OINARRIAK

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Lehena.- Legebiltzarraren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen (Lurzorua eta Hirigintza) 176. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, hirigintzako planak onartzearen ondorioz obrak onura publikokotzat jo eta lursail horiek eta eragindako ondasun eta eskubideak nahitaez okupatuko dira, desjabetzeari eta zortasunak ezartzeari begira.

Primero.- De conformidad con lo establecido en el artículo 176 de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la aprobación de Planes Urbanísticos implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y demás bienes y derechos afectados correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

Bigarrena.- 34.2 EU delakoaren barruan dauden lurzoruak honela daude sailkaturik: urbanizazioaren bidez finkatu gabeko hiri-lurzoruak. Aplikatu beharreko jarduketa-sistema nahitaezko desjabetzearen sistema publikoa da; beraz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeko 177. artikuluan ezarritakoaren arabera (ekainaren 30eko 2/2006 Legea, Eusko Legebiltzarrarena), nahitaezko desjabetzearen instituzioa aplikatu behar da.

Segundo.- Los suelos integrados en la denominada U.E 34.2 están clasificados como urbanos no consolidados por la urbanización. El sistema de actuación aplicable es el sistema público de expropiación forzosa, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, procede la aplicación de la institución de la expropiación forzosa.

Hirugarrena.- 1954ko abenduaren 16ko Nahitaezko Desjabetzeari buruzko Legearen 17.

Tercero.- Los artículos 17 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre

artikuluak eta hurrengoek -bai eta lege horren Erregelamendutik aintzat hartu beharrekoek ere-ezartzen dute desjabetzea egiteko okupatu edo erabili behar diren ondasun eta eskubideen zerrenda jendaurrean jarri behar dela.

Aipatutako lege-manuak eta horiekin bat etorri eta erabilgarri diren gainerakoak ikusita, honako hau

XEDATU DUT:

Hamabost egun balioduneko epea zabaltzea «Basauriko SR-7 Azbarren eremuaren» desjabetzeak ukitzen dituen ondasun eta eskubideak jendaurrean edukitzeko, eta, gero, haiek okupatzeko premia dagoela deklaratzea. Erantsita doan zerrendan daude zehazturik ondasun eta eskubide horiek.

Zerrenda horretan akatsik baldin badago -egon baitaiteke-, interesdunek epe hori dute akatsok zuzentzeko behar diren datuak aurkezteko idatziz; edo okupazio-premiaren aurka egin ahal izango dute, funtsari edo formari lotutako arrazoiengatik. Kasu horretan, adierazi beharko da zergatik jotzen den lehentasunezkotzat -lortu nahi den helbururako egokiagoa dela-eta- zerrenda horretan jasota ez dauden beste ondasun batzuk okupatzea edo eskubideak eskuratzea.

Alegazioak Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailean aurkeztu ahal izango dira: Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitektura Zuzendaritza (Donostia kalea, 01010 Vitoria-Gasteiz), hala xedaturik baitago Nahitaezko Desjabetzeari buruzko 1954ko abenduaren 16ko Legeko 17. artikuluan eta hurrengoetan, bai eta lege horretako Erregelamenduaren pareko artikuluetan ere.

Epe horretan zehar honekin batera doan ondasun eta eskubideen zerrenda Basauriko udaletxeko iragarki-taulan ere ikusgai izango da, aipatutako ondorioetarako.

Vitoria-Gasteiz, 2025eko abenduaren 1a.

de 1954, y correspondientes de su Reglamento, establecen que se debe someter a información pública la relación de bienes y derechos cuya ocupación o disposición resulten necesarios para el fin de la expropiación.

VISTOS los preceptos legales citados, sus concordantes y demás normativas de aplicación,

DISPONGO:

Abrir un periodo de información pública durante un plazo de quince días hábiles, a efectos de proceder a la declaración de necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados por la expropiación «Área SR-7 Azbarren de Basauri» que se detallan en la relación anexa.

Durante dicho periodo las personas interesadas podrán aportar por escrito los datos necesarios en orden a rectificar posibles errores en dicha relación u oponerse, por razones de fondo o forma, a la necesidad de ocupación, supuesto en el que deberán indicarse los motivos por los que se considere preferente la ocupación de bienes o la adquisición de derechos no incluidos en ella por considerarse más convenientes para el fin perseguido.

Las alegaciones podrán presentarse en la Consejería de Vivienda y Agenda Urbana. Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura, sita en la calle Donostia-San Sebastián, 01010 Vitoria/Gasteiz, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, y concordantes de su Reglamento.

Durante el referido plazo, la adjunta relación de bienes y derechos quedará asimismo expuesta en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Basauri a los efectos indicados.

En Vitoria-Gasteiz, a 1 de diciembre de 2025.

Pablo García Astrain

Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitekturako zuzendaria
Director de Vivienda, Suelo y Arquitectura

Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila
Departamento de Vivienda y Agenda Urbana

(Digitalki sinatuta/Firmado digitalmente)

Egitasmoa-: BASAURIKO AZBARRENEKO J EREMUKO UE 2 UNITATEAREN DESJABETZE BEHARTUAREN PROIEKTUA"
Proyecto: PROYECTO DE EXPROPIACION FORZOSA DE LA UE 2 DEL AREA J DE AZBARREN EN BASAURI

Parcela nº/ Partzela zbk.	**Titularraren izen-abizenak/ Nombre del titular**	**Ocupante/Actividad Okupatzailea / Jarduera**	**Azalera/ Superficie**	**Katastroko datuak/ Datos catastrales**		**Ukitutako ondasunaren aprobetxamendua eta katastroko izaera/**
			Desjabetzea/ Expropiacion	**Kokapena Partzelarioan/ Localización Parcelario**	**Zenb. Finkoa/ Nº Fijo**	**Aprovechamiento y naturaleza catastral del bien afectado**
11	COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO	No	Azbarren auzoko dagoen 74,46 m2ko lursaila / Parcela de 74,46 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01025	B0303424F	Hiri- ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
12	HARRI IPARRA S.A.U	No	Azbarren auzoko dagoen 419,44 m2ko lursaila / Parcela de 419,44 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01020	B0303419V	Hiri- ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
13	HARRI IPARRA S.A.U	No	Azbarren auzoko dagoen 1.582,25 m2ko lursaila / Parcela de 1.582,25 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01019	B0303430U	Hiri- ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
14	HARRI IPARRA S.A.U	No	Azbarren auzoko dagoen 1.309,93 m2ko lursaila / Parcela de 1.309,93 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01018	B0303429W	Hiri- ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
15	Manuel y María Ignacia Hormaeche Fano María Carmen, María Rosario, Juan Anastasio y María Begoña Mardaras Arriaga	No	Azbarren auzoko dagoen 88,78 m2ko lursaila / Parcela de 88,78 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01034	B0404372L	Hiri- ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
16	EUSKAL TRENBIDE SAREA	No	Azbarren auzoko dagoen 163,19 m2ko lursaila / Parcela de 163,19 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01023	B0303431F	Hiri- ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
17	Manuel y María Ignacia Hormaeche Fano María Carmen, María Rosario, Juan Anastasio y María Begoña Mardaras Arriaga	No	Azbarren auzoko dagoen 91,68 m2ko lursaila / Parcela de 91,68 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01032	B0404370S	Hiri- ondasuna Orubeak/ Urbana Solares

18	HARRI IPARRA S.A.U	No	Azbarren auzoko dagoen 585,90 m2ko lursaila / Parcela de 585,90 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01001	B1509290D	Hiri- ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea	No				
19	Manuel y María Ignacia Hormaeche Fano María Carmen, María Rosario, Juan Anastasio y María Begoña Mardaras Arriaga	No	Azbarren auzoko dagoen 2.205,01m2ko lursaila / Parcela de 2.205,01m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01008	B0202801J	Hiri- ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
20	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea	No	Azbarren auzoko dagoen 73,97 m2ko lursaila / Parcela de 73,97 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01011	B1509292T	Hiri- ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
21	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea	No	Azbarren auzoko dagoen 76,07 m2ko lursaila / Parcela de 76,07 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01012	B1509291L	Hiri- ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
22	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea	No	Azbarren auzoko dagoen 70,52 m2ko lursaila / Parcela de 70,52 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01013	U0038955N, U008956V y N9450915B N9450917R.	Hiri-ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
23	Pilar Cortes y Emilio Garcia	Si	Azbarren auzoko 29ko etxebizitza/ Vivienda del nº 29 del Barrio de Azbarren.	015-1004-01014	U0039855N, U0038956V N9450915B	Hiri-ondasuna etxebizitza, Azbarren kaleko 29. zenbakiko beheko solairua/ Urbano- vivienda en planta baja del nº 29 de Azbarren
	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea	No	Azbarren auzoko 31ko etxebizitza/ Vivienda del nº 31 del Barrio de Azbarren		N9450917R	Hiri-ondasuna etxebizitza, Azbarren kaleko 31. zenbakiko goiko solairua/ Urbano- vivienda en planta alta del nº 31 de Azbarren.
24	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea	No	Azbarren auzoko 25ko etxebizitza/ Vivienda del nº 25 del Barrio de Azbarren.	015-1004-01015	U4303855L	Hiri-ondasuna etxebizitza, Azbarren kaleko 25. zenbakiko beheko solairua/ Urbano- vivienda en planta baja del nº 25.
	Rosario Gabarri y Emilio Garcia	Si	Azbarren auzoko 27ko etxebizitza/ Vivienda del nº 27 del Barrio de Azbarren.		U0038950T	Hiri-ondasuna etxebizitza, Azbarren kaleko 27. zenbakiko goiko solairua/ Urbano- vivienda en planta alta del nº 27.

25	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea	No	Azbarren auzoko dagoen 77,59 m2ko lursaila / Parcela de 70,59 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01016	N9434571A, N9434572Y N9434573Q, N9434574B	Hiri-ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
26	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea	No	Azbarren auzoko dagoen 419,46 m2ko lursaila / Parcela de 419,46 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01017	B1409274J	Hiri-ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
27	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea Manuel y María Ignacia Hormaeche Fano María Carmen, María Rosario, Juan Anastasio y María Begoña Mardaras Arriaga Pablo Cerro y Purificación Cano	No	Azbarren auzoko dagoen 138,14 m2ko lursaila / Parcela de 138,14 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01033	B0404371D	Hiri-ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
28	María Alonso Arzuaga Jesus Uriguen Alonso María Begoña Uriguen Alonso María Teresa Uriguen Alonso Nieves Uriguen Alonso	No	Azbarren auzoko dagoen 119,25 m2ko lursaila / Parcela de 119,25 m2 situada en el barrio de Azbarren.	015-1004-01007	N9434563P	Hiri-ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
29	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea	No	Azbarren auzoko dagoen 77,23 m2ko lursaila / Parcela de 77,23 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01005	B0404039Q	Hiri-ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
30	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea	No	Azbarren auzoko dagoen 70,02 m2ko lursaila / Parcela de 70,02 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01006	B0404040X	Hiri-ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
31	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea	No	Azbarren auzoko dagoen 77,61 m2ko lursaila / Parcela de 77,61 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01003	B1409277K	Hiri-ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
32	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea	No	Azbarren auzoko dagoen 77,62 m2ko lursaila / Parcela de 77,62 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01004	B1409278S	Hiri-ondasuna Orubeak/ Urbana Solares

33	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea	No	Azbarren auzoko dagoen 80,46 m2ko lursaila / Parcela de 80,46 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01002	B1409276C	Hiri-ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
34	Ayuntamiento de Basauri / Basauriko Udaletxea	No	Azbarren auzoko dagoen 26,71 m2ko lursaila / Parcela de 26,71 m2 situada en el barrio de Azbarren	015-1004-01031	B0404369U	Hiri-ondasuna Orubeak/ Urbana Solares
35	COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO	No	Azbarren auzoko dagoen 2.399,07 m2ko lursaila / Parcela de 2.399,07 m2 situada en el barrio de Azbarren			Bidea Jabeko Publicoa/ Vial Dominio Público.