



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



CONVENIO

**ADMINISTRACION GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL
PAIS VASCO, DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,
VIVIENDA Y TRANSPORTES**

Y

AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

ASUNTO

**PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN EL SECTOR
32 “ESNABIDE”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ERRETERIA**

HITZARMENA

**EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIO OROKORRA,
LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA**

ETA

ERRETERIAKO UDALA

GAIA

**ERRETERIAKO UDALERRIKO 32. SEKTOREAN (ESNABIDE) BABES
SOZIALEKO ETXEBIZITZAK SUSTATZEA**



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



Vitoria-Gasteizen, alderdi bakoitzaren
sinadura elektronikoren datan,

BILDU DIRA

ALDE BATETIK, Ignacio Maria
ARRIOLA LÓPEZ jauna, Eusko
Jaurlaritzako Lurralde Plangintza,
Etxebizitza eta Garraio sailburua.

ETA BESTETIK, Aizpea OTAEGI
MITXELENA anderea, Errenteriako
Udaleko alkate-udalburua.

BERTARATU DIRA

Lehenengoa, Eusko Jaurlaritzako
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta
Garraio Saileko sailburu gisa eta
Euskal Autonomia Erkidegoko
Administrazio Orokorraren ordezkari
gisa, Gobernu Kontseiluak 2022ko
irailaren 7an egindako bilkuran
hartutako erabakiaren ondorioz egintza
honetarako baimendua.

Eta bigarrena, Errenteriako Udaleko
alkate-udalburu den aldetik, alkate-
udalbatza horren 2022ko uztailaren
19an batzartutako Tokiko gobernu-
batzarrak egintza honetarako baimena
eman zion.

En Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la
firma electrónica de cada parte,

REUNIDOS

DE UNA PARTE, el Sr. D. Ignacio
Maria ARRIOLA LÓPEZ, Consejero
de Planificación Territorial, Vivienda
y Transportes del Gobierno Vasco,

Y DE LA OTRA, la Sra. Dña. Aizpea
OTAEGI MITXELENA, Alcaldesa
Presidenta del Ayuntamiento de
Errenteria.

COMPARECEN

El primero, en calidad de Consejero
del Departamento de Planificación
Territorial, Vivienda y Transportes 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 7
de septiembre de 2022.

Y la segunda, en su calidad de
Alcaldesa-Presidenta del
Ayuntamiento de Errenteria, en
representación del mismo, autorizado
para este acto por el acuerdo de la
Junta de Gobierno local reunido con
fecha 19 de julio de 2022.



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



Agertutako bi alderdiek elkarri aitortu diote Hitzarmen hau izenpetzeko beharrezkoa den legezko gaitasun nahikoa eta, horretarako, honako hau

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

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

1.- Etxebizitza duin, egoki eta irigarria 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-erakundeek eta haien mendeko titulartasun publikoko erakunde guztiak.

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.

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.



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



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

3.- Etxebizitzeari 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.

6.- Herritarrek etxebizitzeari eta zuzkidura-bizitokiei buruzko politika publikoak formulatzeko prozesuan benetan parte hartzea eta lankidetzan

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.

6.- Participación y colaboración efectiva de la ciudadanía en la formulación de las políticas públicas en materia de vivienda y alojamientos



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



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 eskuhartze 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 indibiduala eta familiakoa erantzunkidetasunez bateratzen lagunduko duen hiri-planifikazio bat bultzatzea, erantzunkidetasunezko gizarte-antolaketa bat erraztuz

9.- Eraikinak, etxebizitzak eta haien ingurune urbanizatua gizarte-erantzukizunez erabil daitezten

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



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES

bultzatzea, duten funtzio soziala errespetatu eta betetzeko.

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

Hori lurzorua kontrol publiko arduratsu eta eraginkor baten bidez bakarrik bermatu daiteke, eta hori lurzoru publikoa eskuratzeko eta kudeatzeko ekintza erabakigarri batekin osatu behar da. Horregatik, botere publikoek, kasu honetan Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eta Errenteriako Udalak elkarrekin esku hartu behar dute, eta horretara behartuta daude, babes publikoko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak egin ahal izateko baldintzak sortzeko, espekulazioa eragotziko duen bizitegi-lurzorua ondu publiko eratzeko.

Era berean, aurreko paragrafoan aipatutako alderdietan bi erakunde publikoek elkarrekin eta koordinatuta jardun behar dutela berresteko eta berresteko, Euskal Autonomia



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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Errenteria deben, y están incluso, obligados a intervenir conjuntamente, para crear las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de las necesarias viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales con objeto de 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 Administración



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



Erkidegoko Administrazio Orokorrak, alde batetik, eta toki-erakundeek, bestetik, beren arteko harremanetan, beren zereginak eraginkortasunez betetzeko behar duten lankidetzaz eta laguntza aktiboa eskaini behar diete elkarri, nork bere esparruan.

HIRUGARRENA.— 2021-2023 aldirako Etxebizitza Plan Zuzentzaileak diagnostiko bat jasotzen du, eta bertan adierazten da 2020an Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak lurzoru-ondarea duela sustapen berriko 4.000 etxebizitza alokairuan eta zuzkidura-bizitokietan eraikitzeko.

Zehazki, Etxebizitza Planaren xedea eta ikuspegia hiru (3) ardatz eta hamar (10) estrategia dira, diagnostikoan identifikatutako erronkei erantzuten saiatzen direnak, eta lehenengo ardatzak alokairuko etxebizitzaren parkea bultzatzen du.

Lehenengo ardatz honen jardueraildoetako bat alokairu eskuragarriko erregimeneko etxebizitza berriak sustatzea da, bai eta zuzkidura-bizitokiak sustatzea ere, Plan Zuzentzailearen indarraldiko hiru urteetan. Era berean, alokairu-parkea handitzeko helburuarekin, dokumentuak aurreikusten du Eusko

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 Plan Director de Vivienda 2021-2023 contempla un diagnóstico en el que se señala que en 2020 el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes cuenta con patrimonio de suelo para edificar 4.000 viviendas de nueva promoción en alquiler y alojamientos dotacionales.

En concreto, la misión y visión del Plan de Vivienda se traducen en tres (3) Ejes y diez (10) Estrategias que tratan de responder a los retos identificados en el diagnóstico, resultando que el primer Eje se dedica al impulso al parque de viviendas en arrendamiento.

Una de las líneas de actuación de este primer Eje se centra en el fomento de la promoción de nuevas viviendas en régimen de alquiler asequible, así como al impulso para la promoción de alojamientos dotacionales, en los tres años de vigencia del Plan Director. Asimismo, con el objetivo de ampliar el parque de alquiler, el documento



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



Jaurlaritzak udalekin lankidetzan jardungo duela zuzkidura-bizitokien eta alokairu-erregimeneko etxebizitza sozialen sustapena sustatzeko.

2. ardatzak eraikinen eta etxebizitzaren parkea mantentzea eta birgaitzea sustatzen du, egungo etxebizitza-parkearen irisgarritasuna eta energia-eraginkortasuna hobetuz. Horretarako, etxebizitzak eta eraikinak birgaitzea sustatu nahi da, birgaitzearen kudeaketa integratua erraztu eta hiria berronertzeko programak bultzatu.

LAUGARRENA.- Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak, etxebizitzaren arloan dituen eskumenak baliatuz, babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko lurzorua behar du etxebizitza-premia egiaztatuak dituzten udalerrietan, besteak beste Erreterian, etxebizitza-merkatu libreria iritsi ezin diren familientzat, pertsonentzat, bizikidetzak-unitateentzat edo gazteentzat.

contempla que el Gobierno Vasco colaborará con los Ayuntamientos para impulsar la promoción de alojamientos dotacionales y de viviendas sociales en régimen de alquiler.

El Eje 2 se centra en el fomento del mantenimiento y rehabilitación del parque de los edificios y viviendas, mejorando la accesibilidad y eficiencia energética del parque actual de vivienda, para lo cual se pretende incentivar la rehabilitación de viviendas y edificios, facilitar la gestión integrada de la rehabilitación y favorecer los programas de regeneración urbana.

CUARTO.- El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, precisa suelo para la construcción de vivienda de protección pública en aquellos municipios, entre ellos Erretería, 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.



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



Ildo horretan, bi administrazio publikoek Konpromiso edo Hitzarmen Akordio hauek sinatu dituzte azken urteotan:

-Lankidetzeta-hitzarmena, 2005eko urtarrilaren 20koa, Larzabal-Arragua 39. sektorean etxebizitza mistoak, babes ofizialekoak eta etxebizitza sozialak sustatzeko.

-Lankidetzeta-hitzarmena, 2008ko abenduaren 11koa, Arramendi 36. sektorean zuzkidura-bizitokiak sustatzeko.

-Lankidetzeta-hitzarmena, 2009ko abenduaren 15koa, Gaztaño Berri 13/02 EU eremuan etxebizitza babestua sustatzeko.

BOSGARRENA.- Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Testu Bategina Diputatuen Kontseiluak 2004ko otsailaren 3an hartutako erabakiaren bidez onartu zen behin betiko, eta 2004ko uztailaren 27an argitaratu zen (irailaren 30eko GAO).

Haren zehaztapenen artean dago Esnabide 32. sektorea deiturikoa, 30.676 m²-ko azalera duena, lurzoru urbanizagarri gisa sailkatua eta ZUT/3 bizitegi-kalifikazio orokorra duena.

En este sentido, ambas Administraciones Públicas han suscrito los siguientes Acuerdos de Compromisos o Convenios en los últimos años:

-Convenio de colaboración de 20 de enero de 2005 para la promoción de vivienda mixta, de protección oficial y de vivienda social, en el Sector 39 Larzabal-Arragua.

-Convenio de colaboración de 11 de diciembre de 2008, para la promoción de alojamientos dotacionales en el Sector 36 Arramendi.

-Convenio de colaboración de 15 de diciembre de 2009, para la promoción de vivienda protegida en el ámbito U.I. 13/02 Gaztaño Berri.

QUINTO.- El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Diputados con fecha 3 de febrero de 2004 y publicado el 27 de julio de 2004 (BOG de 30 de septiembre).

Entre sus determinaciones se encuentra el denominado “Sector 32 Esnabide”, con una superficie de 30.676 m², clasificado como suelo urbanizable y con calificación general



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



Eraikin ireki bat eta bi azalera txiki ditu, Komunikazio eta Instalazio eta Azpiegitura Sistema Orokor gisa kalifikatuak.

32-Esnabide Sektore horren Plan Partziala 2006ko otsailaren 10ean onartu zen behin betiko, eta bertan bizitegi-erabilera komunitariorako hiru partzela eraikigarri antolatu ziren (ZUR/3), A-1, A-2 eta B-2 gisa identifikatuz.

2007ko uztailaren 26an, dagokion xehetasun-azterlana behin betiko onartu zen, fatxadaren aurrealdean lerrokadura-luzera aldatze aldera

2007ko azaroaren 23an behin betiko onartu zen 32-Esnabide Sektorearen Birpartzelazio Proiektua.

2020ko uztailaren 20an behin betiko onartu zen 32-Esnabide sektoreko A-1, A-2 eta B-2 lurzatiek xehetasun-azterlan berria, 4.292 m²-ko azalera hartzen baitute. Azterlan horrek Plan Partzialean aurreikusitako hiru bizitegi-partzelak berrantolatu besterik ez du egiten, bai lerrokadurei dagokienez, bai konfigurazio bolumentrikoari dagokienez. Horrela,

de Residencial ZUT/3, que cuenta con una edificación abierta más dos pequeñas superficies calificadas como Sistema General de Comunicaciones y de Instalaciones e Infraestructuras.

El Plan Parcial del citado Sector 32-Esnabide es aprobado definitivamente el 10 de febrero de 2006, y en él se ordenan tres parcelas edificables destinadas a uso residencial comunitario (ZUR/3), identificándolas como A-1, A-2 y B-2.

Con fecha 26 de julio de 2007, se aprueba definitivamente el correspondiente Estudio de Detalle a los solos efectos de modificar la longitud de alineación de sus frentes de fachada.

Con fecha de 23 de noviembre de 2007 se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector 32-Esnabide.

Con fecha de 20 de julio de 2020 se aprueba definitivamente el nuevo Estudio de Detalle de las parcelas A-1, A-2 y B-2 del Sector 32-Esnabide, que ocupan una superficie de 4.292 m². Dicho Estudio se limita a reordenar las tres parcelas residenciales previstas en el Plan Parcial, tanto en sus alineaciones como en su configuración volumétrica, de tal manera que se



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



lurzatiaren aurrealdeak lerrokatu egiten dira, eraikin guztien lineal bat finkatuz, eta eguzkiaren, ikus-arroaren, etxebizitzetarako irisgarritasunaren eta garajerako ibilgailuen sarbidearen alderdiak hobetuz.

2020ko uztailaren 21ean behin betiko onartu zen 32-Esnabide Sektorearen Birpartzelazio Proiektuaren aldaketa. Ondoriozko finkak honako hauek dira:

A-1 emaitzako finka:

- Azalera: 1.530 m².
- Erabilera nagusia: etxebizitza librea (27 etxebizitza).
- Esleipenduna: Britac Proyectos S.L.

A-2 emaitzako finka:

- Azalera: 1.381 m².
- Erabilera nagusia: babes ofizialeko etxebizitza (27 etxebizitza).
- Esleipenduna: Britac Proyectos S.L.

B-2 emaitzako finka:

- Azalera: 1.381 m².
- Erabilera nagusia: babes ofizialeko etxebizitza (27 etxebizitza).
- Esleipenduna: Errenteriako Udala.

alinean los frentes de parcela fijando uno lineal del conjunto de los edificios, mejorando aspectos de soleamiento, cuenca visual, accesibilidad a viviendas y acceso rodado al garaje.

Con fecha 21 de julio de 2020 se aprueba definitivamente la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 32-Esnabide. Las fincas resultantes son las siguientes:

Finca de resultado A-1:

- Superficie: 1.530 m².
- Uso dominante: Vivienda libre (27 viviendas).
- Adjudicatario: Britac Proyectos S.L.

Finca de resultado A-2:

- Superficie: 1.381 m².
- Uso dominante: Vivienda de protección oficial (27 viviendas).
- Adjudicatario: Britac Proyectos S.L.

Finca de resultado B-2:

- Superficie: 1.381 m².
- Uso dominante: Vivienda de protección oficial (27 viviendas).



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



- Esleipenduna: Errenteriako Udala.

- Adjudicatario: Ayuntamiento de Errenteria.

B-2 lurzatiaren hirigintza-fitxa, indarrean dagoen xehetasun-azterketaren arabera, honako hau da:

La ficha urbanística de la parcela B-2, según el Estudio de Detalle vigente es la siguiente:

Sup. m2	Ocup. máx. SR	Ocup. máx. BR	Constr. máx. SR	Constr. máx. BR	Equipam. comer.PB	Nº máx. viviendas	Sup. servid uso público	Régimen promoción
1.381	650	1.050	2.700	2.031	-----	27	351	BOE/VPO

SEIGARRENA. - Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak, alde batetik, eta toki-erakundeek, bestetik, herritarrei etxebizitza duina bermatzeko eginkizunak eraginkortasunez betetzeko behar duten lankidetzeta eta laguntza aktiboa eskaini behar diote elkarri, nor bere esparruan.

SEXTO. - 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 encaminadas a garantizar una vivienda digna a su ciudadanía.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 16. artikuluan ezartzen duenez, udaleko hirigintza-plangintzak babes publikoko araubideren bati lotutako etxebizitzak eraikitzeke beharrezkotzat jotzen dituen lursailak kalifikatu ahal izango ditu, eta, gutxienez, legearen 80. artikuluan aurreikusitako estandarrak eta

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



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



gutxieneko zenbatekoak betetzeko lurzorua kalifikatzeko betebeharra izango du.

Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak 19. artikuluan ezartzen duenez, administrazio publikoek, bakoitzak bere eskumen-eremuaren barruan, babes publikoko etxebizitzaren sustapena sustatuko dute, jarduera horien aldeko neurri ekonomikoak, fiskalak, hirigintzakoak eta bestelakoak ezarriz.

Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak Lurzoru Ondare Publikoa arautzen du, eta zehazten du Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak kudeatuko duela, besteak beste helburu hauek betetzeko:

- a) Lurzorua edo bizitegirako hirigintza-erakigarritasuna eskuratzea, etxebizitzak, bizitokiak, lokalak eta eranskinak sustatzeko edo eraikitzeko.
- b) Aipatutako eraikin babestuak eta jarduketarekin berarekin lotutako ekipamendu publikoak sustatzea edo eraikitzea.

y las cuantías mínimas previstas en el artículo 80 de la ley.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, establece en su artículo 19 que las administraciones públicas, dentro de su respectivo ámbito de competencias, fomentarán la promoción de viviendas de protección pública, mediante el establecimiento de medidas económicas, fiscales, urbanísticas y de cualquier otra naturaleza que favorezcan tales actuaciones.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda regula el Patrimonio Público de Suelo, y determina que el mismo 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.



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



Horregatik, interesak, konpromisoak eta ekarpenak behar bezala bideratzeko, bi alderdiek lankidetzahitzarmen hau sinatu dute, honako klausula hauen arabera:

Por ello, para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, ambas partes proceden a formalizar el presente Convenio de Colaboración, de acuerdo con las siguientes

KLAUSULAK

LEHENENGOA: Lankidetzahitzarmen honen xedea da Esnabide 32. sektoreko B-2 partzelan alokairurako babes sozialeko etxebizitzak sustapen bat gauzatzea, Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean jasota dagoena.

BIGARRENA: Errenteriako Udalak eta Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaroko eskumena duen sailak adostu dute lurzati hori aipatutako sailak alokairuko babes sozialeko etxebizitzak sustatzeko erabiltzea.

HIRUGARRENA: Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaroko eskumena duen sailak honako jarduketa hauek egiteko konpromisoa hartzen du:

CLÁUSULAS

PRIMERA: El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar la ejecución de una promoción de vivienda de protección social en alquiler en la parcela B-2 del Sector 32 Esnabide, recogido en el Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria.

SEGUNDA: El Ayuntamiento de Errenteria y el Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco convienen en destinar la citada parcela a la promoción de viviendas de protección social en alquiler por parte del citado Departamento.

TERCERA: El Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco se compromete a realizar las siguientes actuaciones:



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



- Esnabide 32. sektoreko B-2 lursailaren doako lagapena onartzea, kargarik gabe.

- Nahitaez laga beharreko hirigintza-
eskubideen % 15 doan lagatzea
onartzea, komunitateak hirigintza-
ekintzak sortutako gainbalioetan parte
hartzeagatik.

-B-2 bizitegi-partzela eraikitzeko
proiektua kontratatu eta idaztea.

- Partzela horretako babes sozialeko
etxebizitzaren sustapenaren eta horri
lotutako urbanizazioaren eraikuntza-
obrak kontratatzea eta egikaritzea, bai
eta zuzendaritza fakultatiboa ere.

- Hondakinak kudeatzea, hondakinen
kudeaketa arautzen duten printzipioen
arabera, hondakinak ezabatzearen
aurretik baloratzea lehenetsiz

- Behar diren neurri guztiak hartzea
obrak eragin dezakeen kaltea ahalik eta
txikiena izan dadin eta, betiere, obrak
uki ditzakeen udal-titulartasuneko
ondasunak lehengo egoerara itzuliko
direla bermatzeko.

- Aceptar la cesión gratuita de la
parcela B-2 del Sector 32 Esnabide,
libre de cargas.

- Aceptar la cesión gratuita del 15% de
los derechos urbanísticos de cesión
obligatoria en concepto de
participación de la comunidad en las
plusvalías generadas por la acción
urbanística.

- Contratar y redactar el proyecto de
edificación de la parcela residencial B-
2.

- Contratar y ejecutar las obras de
edificación de la promoción de
vivienda de protección social de dicha
parcela y de la urbanización vinculada
a la misma, así como la dirección
facultativa.

-Gestionar los residuos de
conformidad con los principios que
rigen la gestión de los mismos,
priorizando su valoración respecto a
su eliminación

- Adoptar todas las medidas oportunas
para minimizar la afección que pueda
resultar de la obra y garantizar, en todo
caso, la restitución a su estado anterior
de los bienes de titularidad municipal
que pudieran resultar afectados por la
misma.



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



-Babes sozialeko etxebizitzaren sustapenean Errenteria lehentasunezko udalerritzat jotzea, udalerrri horretako herritarrak izanik lehentasunezko hartzaileak. Nolanahi ere, hitzarmen honen xede diren babes publikoko etxebizitzak esleitzeko prozeduran errespetatu egin beharko dira aplikatu beharreko araudian adierazitako etxebizitza-kupoen erreserbak. Kupoak behin-behinean zehaztuko dira esleipen-prozedura hasteko aginduan, kontuan hartuta kolektibo bakoitzak ordezkatzeko duen ehunekoa, sustapenaren udalerriko edo eremu funtzionaleko Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatutako pertsona edo bizikidetzaren unitate guztiekiko.

Hala ere, Errenteriako Udalak Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza-arloko eskumena duen sailari proposatu ahal izango dio esleipen-prozedura hasteko aginduan gehienez ere 4 etxebizitza jaso ditzala, udal-hirigintzako jarduketetatik eratorritako birkokatzeetarako, baldin eta horretarako eskubidea aitortzen badute eta etxebizitza-premia espezifikoak asetzeko badira.

-Declarar municipio preferente en la promoción de las viviendas de protección social a Errenteria, siendo los ciudadanos de dicho municipio sus destinatarios preferentes. En todo caso, en el procedimiento de adjudicación de las viviendas de protección pública objeto del presente Convenio se deberá respetar las reservas de cupos de vivienda señaladas en la normativa de aplicación. Los cupos se determinarán con carácter provisional en la orden de inicio del procedimiento de adjudicación, teniendo en cuenta el porcentaje que cada colectivo representa sobre el total de las personas o unidades convivenciales inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda en el municipio o área funcional en que se ubica la promoción.

No obstante, el Ayuntamiento de Errenteria podrá proponer al Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco que contemple en la orden de inicio del procedimiento de adjudicación hasta un máximo de 4 viviendas para realojos derivados de actuaciones urbanísticas municipales que reconozcan su derecho al mismo y aquellas destinadas a la satisfacción de necesidades específicas de vivienda.



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



Jarduketa horien ondoriozko gastuak Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak hartuko ditu bere gain.

Sail horrek lankidetzaz hitzarmen honetan bere gain hartutako konpromiso guztiak alde aurretik dagozkion aurrekontu-izendapenak izatearen eta aurrekontu-egonkortasunaren eta finantza-iraunkortasunaren printzipioak betez Euskal Autonomia Erkidegoak dituen baliabideen mende egongo dira.

LAUGARRENA: Errenteriako Udalak honako jarduketa hauek egiteko konpromisoa hartu du:

-Esnabide 32. sektoreko B-2 lurzatia Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioari doan lagatzea.

- Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioari doan lagatzea eremuko hirigintza-eskubideen % 15, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak parte hartzeagatik nahitaez laga beharrekoak.

Los gastos derivados de las citadas actuaciones se asumirán por el Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco.

La totalidad de los compromisos asumidos por dicho Departamento 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 Errenteria se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Ceder con carácter gratuito a la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco la parcela B-2 del Sector 32 Esnabide.

- Ceder con carácter gratuito a la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco el 15% de los derechos urbanísticos del ámbito, de cesión obligatoria en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



-Lurzatiaren hirigintza-garapenerako beharrezkoak diren plangintza-dokumentuak izapidetzea eta onartzea.

-Etxebizitzaren arloan eskumena duen organoak obrak eskatu eta lau hilabeteko epean obrak egiteko behar diren udal-lizentziak ematea.

-Agiri honetan jasotako etxebizitzak eraikitzeko eta urbanizatzeko jarduketei dagokien tributu-kuotari % 95eko hobaria aplikatzea, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga arautzen duen Udal Ordenantza Fiskalean jasotakoa, baldin eta inguruabar sozialak direla-eta interes bereziko edo udal-onura duten eta deklarazio hori justifikatzen duten eraikuntza, instalazio edo obrak badira.

-Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra salbustea Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207. artikuluan araututako udal-hirigintza-lizentzia guztiei dagozkien tasa guztiak ordaintzetik (besteak beste, hitzarmen honen xede diren

-Tramitar y aprobar los documentos de planeamiento que resultasen necesarios para el desarrollo urbanístico de la parcela.

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

-Aplicar a la cuota tributaria correspondiente a las actuaciones de construcción de las viviendas y de urbanización contempladas en este documento, la bonificación del 95% contemplada en la Ordenanza Municipal Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcción, Instalaciones y Obras, a favor de las construcciones, instalaciones u obras que seandecaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, que justifiquen tal declaración.

-Eximir a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco del pago de todas las tasas correspondientes 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



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



etxebizitzak sustatzeko beharrezkoak diren lokalak, garajeak, erregaien biltegiatzea, galdara-gelak, tratamendu- eta komunikazio-zerbitzuak eta abar irekitzeko lizentzia).

-Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari, Herri Administrazio den aldetik, aplikatzekoa den araudiak eska diezazkiokeen fidantza edo abal gisa inolako finantza-bermerik emateko ez eskatzea, batez ere obren ondorioz kalteak jasan ditzaketen udal agintaritzaren titulartasuneko ondasun higigarri edo higiezinaren kudeaketari edo itzulketari dagokienez.

Klausula honetan hartutako konpromisoetatik eratorritako gastuak Errenteriako Udalak hartuko ditu bere gain.

BOSGARRENA: Alderdi guztiek beharrezkotzat jotzen dute Hitzarmenaren Jarraipen Batzordea eratzea, eta batzorde horren zeregina izango da hitzartutako aurreikuspenak eta konpromisoak betetzea, zorrotz betetzeko neurriak proposatzea, erreferentziako babes publikoko

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 las viviendas objeto del Convenio.

-No exigir al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, en su condición de Administración Pública, la prestación de ninguna garantía financiera como fianzas o avales que le pudieran resultar exigibles por la normativa de aplicación, especialmente en lo que se refiere a la gestión de los residuos o la restitución de los bienes muebles o inmuebles titularidad de la autoridad municipal que pueden verse afectados por la ejecución de las obras.

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

QUINTA: Todas las partes 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



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



etxebizitzaren sustapenean sor daitezkeen gatazkak eta/edo interferentziak konpontzea, eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabeherari erantzutea.

Jarraipen-batzorde hori lau kidek osatuko dute, alde bakoitzak proposatutako bi pertsonak.

Hitzarmen honetan planteatu ez diren gaiei dagokienez, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen Atariko Tituluaren II. kapituluko 3. atalean xedatutakoaren arabera arautuko da Jarraipen Batzordea.

SEIGARRENA: Hitzarmen hau administratiboa da, eta, beraz, administrazioarekiko auzien jurisdikzioari dagokio haren interpretazioaren, aplikazioaren, betearazpenaren eta ondorioen inguruan sor daitezkeen gai guztien berri izatea, aurreko klausulan aurreikusitako bidea agortzen denean.

Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 6. artikuluekin bat etorriz, hitzarmen

resolución de los conflictos y/o interferencias que pudieran ocasionarse en el curso de la realización de la promoción 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.

SEXTA: 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, el



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



hau ez dago lege horren mende, sor daitezkeen zalantzak eta hutsuneak ebazteko Lege horren printzipioak aplikatzeari kalterik egin gabe.

ZAZPIGARRENA: Hitzarmen honen indarraldia lau urtekoa izango da, sinatzen denetik kontatzen hasita. Aurreko paragrafoan aurreikusitako epea amaitu aurreko edozein unetan, hitzarmena sinatzen duten alderdiek berariaz erabaki ahal izango dute hitzarmena beste lau urtez luzatzea edo azkentzea.

ZORTZIGARRENA: Hitzarmen hau edozein unetan berrikusi eta, hala badagokio, aldatu ahal izango da, alderdi sinatzaileek aho batez hala eskatuz gero, hitzarmenari dagokion gehigarria sinatuz.

BEDERATZIGARRENA: Dokumentu honetan jasotako betebeharrak ez betetzea hitzarmena suntsiarazteko arrazoia izango da, eta alderdiak jatorrizko egoera juridikora itzuliko dira, eta kausatzaileak eragindako kalte eta galera guztiak ordaindu beharko dizkie, bai beste alderdiari bai fede oneko hirugarrenei.

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.

SÉPTIMA: El plazo de vigencia del presente Convenio será de cuatro años a contar desde su firma. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, las partes firmantes del convenio podrán acordar, de forma expresa, su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

OCTAVA: Este convenio podrá revisarse, y en su caso modificarse, en cualquier momento a requerimiento de alguna de las partes por el acuerdo unánime de las partes firmantes mediante la suscripción de la correspondiente adenda al convenio.

NOVENA: 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.



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



Era berean, hitzarmen hau suntsiarazteko arrazoiak izango dira indarrean dagoen legeriak bere izaeragatik jasotzen dituen beste guztiak.

Hitzarmena suntsiarazten bada, babes sozialeko etxebizitzak sustatzeko lurzatiaren doako lagapena gauzatu ondoren suntsiarazten bada, dagokion izapidea egin ondoren, eskualdatu beharreko lurzatia Errenteriako Udalari itzultzea erabakiko da, eta ebazpen horren kausatzaileak eragiketa horri lotutako kostuak ordaindu beharko ditu (eskritura-gastuak, erregistroa, etab.).

Eta adostasuna eta fede ona adierazteko, agiri hau sinatzen dute, idazpuruan adierazitako tokian eta egunean.

**LA ALCALDESA – PRESIDENTA
DEL AYUNTAMIENTO DE
ERRETERIA**

Aizpea OTAEGI MITXELENA

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

En caso de resolución del convenio, si la misma se produce una vez materializada la cesión gratuita de la parcela destinada a la promoción de vivienda de protección social, se acordará, previa la correspondiente tramitación, la reversión de la parcela objeto de transmisión al Ayuntamiento de Errenteria, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de abonar los costes asociados a esta operación (gastos de escrituras, registro, etc.).

Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento

**EL CONSEJERO DE
PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA Y
TRANSPORTES**

Ignacio Maria ARRIOLA LÓPEZ