

**ALTZATE EREMUKO PUR-3.7  
LURZATIAN ALOKAIRURAKO BABES  
OFIZIALEKO ETXEBIZITZA  
SUSTATZEARI BURUZKO  
ERRETERIAKO UDALAREN ETA  
VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A. -  
EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA,  
S.A. (VISESA) SOZIETATEAREN  
ARTEKO HITZARMENA**

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE  
EL AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA Y  
LA SOCIEDAD PÚBLICA “VIVIENDA Y  
SUELO DE EUSKADI, SA-EUSKADIKO  
ETXEBIZITZA ETA LURRA, SA (VISESA)  
PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE  
PROTECCIÓN OFICIAL DESTINADA AL  
ALQUILER EN LA PARCELA PUR-3.7 DEL  
ÁMBITO DE ALTZATE**

Errenterrian, 2026ko maiatzaren 27an

En Errenteria a, 27 de mayo de 2026

**BILDUTA**

Alde batetik, Aizpea Otaegi Mitxelena, 44137736T NANA duena, Errenterriko Udaleko alkatea, udal horren ordezkari gisa.

ETA BESTETIK, Denis Itxaso González jauna, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua eta “VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, SA” (aurrerantzean Visesa) sozietate publikoaren Administrazio Kontseiluko lehendakaria,

**PARTE HARTZEN DUTE**

Lehenengoa, Errenterriko Udaleko Alkatea den aldetik, Udalaren ordezkari gisa, 2026ko maiatzaren 19ko bileran Tokiko Gobernu Batzarraren ekitaldi honetarako baimendua, Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.b) artikulua eta Toki

**REUNIDOS**

De una parte, Aizpea Otaegi Mitxelena, con DNI 44137736T, alcaldesa del Ayuntamiento de Errenteria en representación de dicho Ayuntamiento.

Y DE LA OTRA, el Sr. D. Denis Itxaso González, consejero de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco y Presidente del Consejo de Administración de “VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, SA” ,

**INTERVIENEN**

La primera, en su calidad de Alcaldesa del Ayuntamiento de Errenteria, en representación del mismo y expresamente autorizada para este acto por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de mayo de 2026, en ejercicio de las funciones de representación del

Erakundeen Antolaketa, Funtzionamendu eta Araubide Juridikoaren Erregelamendua onartzen duen azaroaren 28ko 2568/1986 Errege Dekretuaren 41.1 artikulua ematen dizkieten ordezkari-eginkizunak betez.

Bigarrena, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko sailburu gisa eta "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, SA" (aurrerantzean Visesa) sozietate publikoaren Administrazio Kontseiluko lehendakari gisa, Kontseiluak 2026ko martxoaren 26an egindako bilkuran hartutako erabakiaren arabera, ekitaldi honetarako baimendua.

Esku hartzen duten kontzeptuan, biek aitortzen diote elkarri dokumentu hau egiteko gaitasuna, eta

### **ADIERAZTEN DUTE**

I.- VISESA sozietate publikoak Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren % 100eko partaidetza du, eta Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari atxikita dago. Helburu soziala da, nagusiki, etxebizitzak sustatzea eta birgaitzea, lehenetsuz, babes publikoak. Jarduera horren barruan sartzen da bizitegi-lurrak (erakunde publiko zein partikularrenak) planifikatzea, urbanizatzea, partzelatzea eta lortzea, edozein forma eta prozedurarekin, etxebizitzak sustatzeko eragiketarako, eta era guztietako ondasun higigarriak eta higiezinak erostea eta saltzea, bai eta horien gainean eraikuntza edo eraikuntza egokia egitea ere, beharrezkoak edo komenigarriak badira sozietatea eratzeko eskrituran adierazitako edozein helburu eta jardueratarako.

Ayuntamiento que le confiere el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 41.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

El segundo, en calidad de consejero del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco y en su condición de presidente del Consejo de Administración de la sociedad pública "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, SA" (en adelante Visesa), autorizado para este acto en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo en sesión celebrada el día 23 de marzo de 2026.

En el concepto que intervienen, ambos se reconocen mutuamente capacidad para otorgar el presente documento y,

### **EXPONEN**

I.- La Sociedad Pública VISESA está participada al 100% por la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, estando adscrita al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco. Tiene como objeto social, principalmente, la promoción y rehabilitación de viviendas preferentemente de protección pública, comprendiendo esta actividad el planeamiento, urbanización, parcelación y adquisición de terrenos residenciales, ya sea de entes públicos o particulares, bajo cualquier forma y procedimiento, con destino a operaciones de promoción de viviendas, así como la adquisición y venta de toda clase de bienes, muebles e inmuebles, y la construcción o edificación adecuada sobre ellos, que sean precisos o convenientes a cualquiera de los fines y actividades reseñados en la escritura de

Errenteriako Udalak, Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 17.1.7 artikuluan (etxebizitzaren plangintza, programazioa eta kudeaketa) eta 17.1.9. artikuluan (hirigintzaren arloko antolamendua, kudeaketa, gauzatzea eta diziplina) esleitzen zaizkion eskumen propioekin bat etorriz, eta udalerriko biztanle guztien beharrak asetzeko eta interes sozialak babesteko helburuarekin, etxebizitza babestua eta, bereziki, alokairuko babes publikoko etxebizitza sustatzeko politikak gauzatzeko bitartekoak jartzeko helburua du, eta, beraz, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailarekin lankidetzan aritzeko asmoa du, arlo horretan garatzen duen politikan.

Horregatik, bi aldeek interes bera dute Errenteriako udalerrian alokairuko etxebizitza babestua sustatzeko jarduera publiko baten garapenean eta egikaritzean esku hartzeko.

**II.-** Errenteriako Udala honako erregistro-finka honen jabea da:

ERRENTERIAKO FINKA ZK.: 32.664

C.R.U.: 20009000510292

### **ERREGISTROKO DATUAK**

Liburukia: 1459 Liburua: 932 Folioa: 55  
Inskripzioa: 1

### **DESKRIBAPENA**

HIRILURRA. EMAITZAKO LURZATIA, «PR.7», HAPBA-KO PUR 3/7 LURZATIA.

DESKRIBAPENA. Errenteria eta Lezo udalerrietako Altzateko hirigintza-eremuaren egikaritze-unitatea Birpartzelazio Proiektuaren ondoriozko partzelen zerrendan «PR.7»

constitución de la sociedad.

El Ayuntamiento de Errenteria de conformidad con las competencias propias que le atribuyen los artículos 17.1.7º (planificación, programación y gestión de viviendas), 17.1.9º (ordenación, gestión, ejecución y disciplina en materia urbanística) de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi y con la finalidad de satisfacer las necesidades y proteger los intereses sociales de todos los habitantes del municipio, tiene el propósito de poner los medios para que se lleven a cabo políticas de promoción de vivienda protegida y, en especial, vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento, por tanto, de colaborar con el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco en la política que desarrolla en este campo.

Por ello, existe un interés coincidente entre las partes en intervenir conjuntamente en el desarrollo y ejecución de una actuación pública de promoción de vivienda protegida en régimen de arrendamiento en el municipio de Errenteria.

**II.-** El Ayuntamiento de Errenteria es propietario de la siguiente finca registral:

FINCA DE ERRENTERIA Nº: 32.664

C.R.U.: 20009000510292

### **DATOS REGISTRALES**

Tomo: 1459 Libro: 932 Folio: 55 Inscripción: 1

### **DESCRIPCION**

URBANA.- PARCELA RESULTANTE "PR.7" PARCELA PUR 3/7 DE LA MPEOU.

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia "PR.7" de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de

erreferentzia duen hiri-finka. Errenteriako udalerrian dagoen eraikuntza irekiko bizitegi-lurzatiak mila zazpiehun eta hirurogeita hamar metro karratuko azalera du, eta sestra gaineko eraikigarritasuna hiru mila zazpiehun eta hogei zabai metro karratukoa; horietatik hiru mila seiehun eta hirurogei zabai metro karratu bizitegi-erabilerarako dira, eta hirurogei zabai metro karratu beheko solairuan merkataritza-erabilerarako. Sestra azpian hiru mila bostehun eta berrogei zabai metro karratuko eraikigarritasuna du, garajeetarako eta etxebizitzaren erabilera osagarrietarako..

Bertan, babes ofizialeko hogei hemeretzi etxebizitza arteko eraikin bat egin daiteke. Eraiki beharreko eraikinaren oinarritzko profila sotoko bi solairu, beheko solairua eta bederatzi goiko solairu dira. Mugak: Iparraldean, "VEL", garajerako, espazio libreen azpian; Hegoaldean, "V.E" partzela, Errenteriako bideetarako, eta "PR.8" bizitegi-partzela; Mendebaldean, "V.E" partzela, Errenteriako bideetarako, eta Ekialdean, "V.E" partzela, Errenteriako bideetarako, eta bizitegi-partzela "PR.8".

## **EGUNGO TITULARRAK**

Izena: **ERRETERIAKO UDALA**

IFK: P2007200E

Izenburua: birpartzelazio-proiektuaren aldaketa

Zuzenbidearen izaera: jabari osoa

Parte-hartzea: **OSOA ( % 100,00)**

Tituluaren data: 2023ko martxoaren 9a

Agintaritza: Errenteriako Udala

Agintaritzaren egoitza: Errenteria

Altzate pertenciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo. Parcela residencial de edificación abierta ubicada en el municipio de Errenteria, tiene una superficie de MIL SETECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS con una edificabilidad sobre rasante de TRES MIL SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS de techo de los cuales TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS destinados a uso residencial y SESENTA METROS CUADRADOS de techo destinados a uso comercial en planta baja. Bajo rasante tiene una edificabilidad de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS de techo destinados a garajes y usos auxiliares de las viviendas.

En ella puede construirse un edificio de hasta treinta y nueve viviendas VPO. El perfil básico de la edificación a construir es de dos plantas de sótano, planta baja y nueve plantas altas. Sus linderos son: Norte: "VEL" destinada a garaje bajo espacios libres; Sur: parcela "V.E" destinada a viario de Errenteria y parcela residencial "PR.8"; Oeste: parcela "V.E" destinada a viario de Errenteria y Este: parcela "V.E" destinada a viario de Errenteria y parcela residencial "PR.8".

## **TITULARES ACTUALES**

Nombre: **AYUNTAMIENTO ERRETERIA**

C.I.F:P2007200E

Título: modificación de proyecto de reparcelación

Naturaleza del Derecho: Pleno dominio

Participación: **TOTALIDAD (100,00%)**

Fecha del Título: 09 de marzo de 2023

Autoridad: Ayuntamiento Errenteria

Sede Autoridad: Errenteria

Prozedura: 2021HBIR0002/2023.

Inskripzioa: 23/06/08ko 1. data, 1.459 liburukia, 932 liburua, 55 folioa

Oharrak: Errenteriako Udaleko idazkari Nagore Sarasola Otermin andreak bi mila eta hogeita hiruko martxoaren bederatzian emandako **ziurtagiria**, Antolaketako zinegotzi ordezkari Alazne Korta Zulaika andrearen oniritziarekin, eta Lezoko Udaleko idazkari Xabier Loiola Aristi jaunak bi mila hogeita biko abenduaren hamaseian emandako ziurtagiria, Jesús Mari Martiarena Jaca alkatearen oniritziarekin. Ziurtagiri horien arabera, proiektua behin betiko onartzen da eta irmoa da administrazio bidean.

### **JATORRIZKO KARGAK**

EZ dago erregistratutako kargarik.

### **FINKA HONEN KARGAK**

Finka horrek lurzorua kutsa dezaketen jarduerak jasan ditu, eta jabariaren eta kargen ziurtagiria jasota dago, Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailak DCS-0454/20 erreferentzia duen espedientearen sartzeko egindako errekerimenduari jarraiki. Hala jaso zen Errenteriako 31.126 zenbakiko finkaren 1. inskripzioaren orri-bazterreko oharrean.

Partzela honen titulartasunari dagozkion eskubideak eta betebeharrak ALTZATE eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketan ezarritako mugen barruan gauzatu edo eutsiko dira, 32.664 finkaren 1. inskripzioaren arabera. Finka horren inskripzioa Artxiboko 1459 liburukiko 55. folioan dago, 932 liburuan, bi mila eta hogeita hiruko ekainaren zortzian egina.

Procedimiento: 2021HBIR0002/2023.

Inscripción: 1ª de fecha 08/06/23, Tomo 1.459, Libro 932, Folio 55

Observaciones: **Certificación** expedida el nueve de marzo de dos mil veintitrés por la Secretaria del Ayuntamiento de Errenteria doña Nagore Sarasola Otermin con el Visto Bueno de la Concejala Delegada de Organización doña Alazne Korta Zulaika y certificación expedida el dieciséis de diciembre de dos mil veintidós por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo don Xabier Loiola Aristi con el Visto Bueno del Alcalde don Jesús Mari Martiarena Jaca de las que resulta la aprobación definitiva del Proyecto y que es firme en vía administrativa.

### **CARGAS DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas.

### **CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA**

Esta finca ha soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo constando expedida certificación de dominio y cargas en virtud de requerimiento del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, para la incorporación al expediente Referencia DCS-0454/20, según se hizo constar en nota al margen de la inscripción 1ª de la finca número 31.126 de Errenteria.

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial Ordenación urbana del ámbito ALTZATE, según resulta de la inscripción 1ª de la finca 32.664, practicada al folio 55 del tomo 1459 del Archivo, libro 932 con fecha ocho de junio de dos mil veintitrés.

ZORTASUNA: Lurzatiaren azalera eraikitako zatia lauhun eta hamar metro karratu dira – hogeituro bider hogeituro eta berrogeituro hamar metro –, eraikinaren hego-ekialdeko eta hegomendebaldeko fatxada osoan lau metroko zabalerako portxe-zortasuna du, eta horrek laurogeituro bi metro karratuko portxe-zortasuna ematen du. Sestra ganean eraiki gabeko partzelaren gainerako azalera ere erabilera publikoko zortasuna du azalera, mila berrehun eta hirurogeituro hamazortzi metro karratu gutxi gorabehera. Partzela horrek elkarren arteko bidezorra du, bere alde eta kontra, garajera sartzeko, Errenteriako 32.665 zenbakiko “PR.8” lurzatiarekin, eta harekin partekatzen du ibilgailuen sarbidea. Deskribatutako zortasunak eraikinaren obra berriaren deklarazioan zehaztuko dira, eta obra berriaren deklarazioen mende geratuko dira. 32.664 finKaren 1. inskripzioaren arabera, bi mila eta hogeituro hiruko ekainaren zortzian, artxiboko 1459 liburukiko 55. folioan egina, 932 liburuan.

ALDEKO BIDE-ZORRA. Errenteriako “PR8” (32.665 zenbakidun erregistro-finka) eta “PR7” (zenbaki honetako finka) lursailtako garaje eta trastelekuen bi solairuak mugakideak dira, eta unitate bat osatuko dute, ibilgailuak sartu eta irteteko sarbide bakarrarekin, “PR8” partzelan hego-ekialdeko mugan. Hori dela eta, beharrezkoa da bidezor hau eratzea: PR8 partzelaren gaineko bidezorra, Errenteriako 32.665 zenbakidun erregistro-finka, zortasunpeko lursaila eta “PR7” emaitzako partzela eraikigarriaren aldekoa, zenbaki horretako finka, onibar nagusia, bost metro luze eta sei metro zabaleko – hogeituro hamar metro karratuak- azalera angeluzuzen baten ganean, PR8 emaitzako partzela horren hego-ekialdeko mugan, non aurreikusten baita ibilgailuen sarrera-arrapala kokatzea, ibilgailuak bi partzeletako sotoetan gauzatuko diren garajeetara sartzeko eta irteteko, “PR7” eta “PR8” partzeletan egingo diren

SERVIDUMBRE: La parte edificada en superficie de la parcela son cuatrocientos diez metros cuadrados –veinte metros por veinte con cincuenta metros-, tiene servidumbre de porche en toda la fachada Sureste y Suroeste del edificio con una anchura de cuatro metros, lo que da una superficie de servidumbre de porche de unos ochenta y dos metros cuadrados, el resto de la superficie de la parcela no edificada sobre rasante también tiene servidumbre de uso público en superficie, aproximadamente mil doscientos setenta y ocho metros cuadrados. Esta parcela tiene servidumbre de paso recíproca, a su favor y en contra, para la entrada al garaje, con la parcela “PR.8”, finca número 32.665 de Errenteria, con la que comparte el acceso de Vehículos. Las servidumbres descritas se concretarán en la declaración de obra nueva del edificio y quedan condicionadas a las correspondientes declaraciones de obra nueva. Según resulta de la inscripción 1ª de la finca 32.664, practicada al folio 55 del tomo 1459 del Archivo, libro 932 con fecha ocho de junio de dos mil veintitrés.

SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR. Debido a que las dos plantas de garajes y trasteros de las parcelas “PR8” finca registral número 32.665 de Errenteria y “PR7” la finca de este número, son colindantes y van a formar una unidad, con un único acceso para entrada y salida de vehículos situado en la parcela PR8” en el lindero sureste de la misma, es necesario constituir la siguiente servidumbre de paso: servidumbre de paso sobre la parcela PR8, finca registral número 32.665 de Errenteria, predio sirviente y a favor de la parcela resultante edificable “PR7”, la finca de este número, predio dominante, sobre una superficie rectangular de cinco metros de largo y seis metros de ancho -treinta metros cuadrados-, situada en el linde sureste de esta parcela resultante PR8, donde está prevista la ubicación de la rampa de acceso de vehículos, entrada y salida de los vehículos a los garajes que serán materializados en los sótanos de las

aparkalekuen etorkizuneko titularrek aukera izan dezaten etorkizuneko eraikinetako sotoetara ibilgailuak sartzeko eta ateratzeko arrapala gisa erabiliko den azaleratik igartzeko. "PR7" eta "PR8" lurzati eraikigarrien gainean eraikiko diren bi eraikinetako sotoko bi solairuetan kokatuko diren sarbideko arrapaletako eta pasabide eta errodaturako zonetako eta errodaturako zonetako kontserbazio-, mantentze- eta, hala badagokio, berritze-obrak, bai eta garbiketa-gastuak ere, aipatutako lurzatietakoa sotoetara sartzeko, irteteko, ibilgailuak sartzeko, errodatzeko eta ibilgailuak eta pertsonak ibiltzeko erabiliko direnak, etorkizuneko jabeekideen erkidegoetako jabeek ordainduko dituzte, honako partaidetza-ehuneko hauen arabera:

- "PR7" lurzatiaren gainean eraikitako eraikinaren Jabeen Erkidegoa, ehuneko hirurogeita zortzi. "PR8" lurzatiaren gainean eraikitako eraikinaren Jabeen Erkidegoak ehuneko hogeita hamabi. Jabeen erkidego bakoitzaren barruan, gastu horiek elementu pribatiboen jabeen artean banatuko dira, bakoitzaren erkidegoko arauetan ezarritakoaren arabera. 2025eko maiatzaren 26ko 3. inskripzioaren arabera.

ELKARREKIKO BIDE-ZORRA. Errenteriako 32.665 zenbakidun erregistro-finkaren "PR8" lursaileko garaje eta trastelekuetako bi solairuak eta zenbaki honetako finkaren "PR7" solairuak mugakideak direnez eta unitate bat osatuko dutenez, eta sarbide bakarra izango dutenez PR8 lurzatian ibilgailuen sarrera eta irteerarako "lurzatiaren hego-ekialdeko muga, bide-zortasun hau eratu behar da: "PR7" zenbaki honetako finka eta "PR8" Errenteriako 32.665 zenbakiko erregistro-finka, partzelek elkarren gainean

dos parcelas, de modo tal que se posibilite a los titulares futuros de las plazas de aparcamiento que se ejecuten en las dos parcelas, "PR7" y "PR8" el libre tránsito por aquella superficie que será destinada a rampa de acceso y salida y entrada de vehículos a los sótanos de las futuras edificaciones. Las obras de conservación, mantenimiento y en su caso reposición, así como los gastos de limpieza, de aquellas zonas, tanto de la rampa de acceso como de las zonas de paso y rodadura, que se localizarán en las dos plantas de sótano de los dos edificios que se construyan sobre las parcelas edificables "PR7" y "PR8" y que serán destinadas a acceso, salida, y entrada de vehículos y rodadura y tránsito de vehículos y de personas por los sótanos de las citadas parcelas, serán sufragadas por los propietarios de las futuras Comunidades de Propietarios, de conformidad con los porcentajes de participación siguientes:

-La Comunidad de Propietarios del edificio construido sobre la parcela "PR7" el sesenta y ocho por ciento. La Comunidad de Propietarios del edificio construido sobre la parcela "PR8" el treinta y dos por ciento. Dentro de cada Comunidad de propietarios, los citados gastos se distribuirán entre los propietarios de los distintos elementos privativos, de conformidad con lo establecido en sus respectivas normas de Comunidad. Según resulta de la Inscripción 3ª de fecha 26 de mayo de 2025.

SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA. Debido a que las dos plantas de garajes y trasteros de las parcelas "PR8" finca registral número 32.665 de Errenteria y "PR7" la finca de este número, son colindantes y van a formar una unidad, con un único acceso para entrada y salida de vehículos situado en la parcela PR8" en el lindero sureste de la misma, es necesario constituir la siguiente servidumbre de paso: servidumbre de paso que grava recíprocamente las dos parcelas "PR7" la finca de este número y

zergapetzen dute, horietako bakoitzeko sotoetako bi solairuetan dauden igarobide- eta errodadura-eremuei dagokienez. Aipatutako partzelak elkarren artean zortasunpeko partzela eta partzela nagusia dira, eta "PR7" eta "PR8" partzeletan egingo diren aparkaleku- eta trasteleku-plazen etorkizuneko titularrek oinezkoen eta ibilgailuen joan-etorri askea izango dute bi finken artean, eta horietatik sotoko solairuetan". "PR7" eta "PR8" partzela eraikigarrien gainean eraikiko diren bi eraikinetako sotoko bi solairuetan kokatuko diren sarbideko arrapaletako eta pasabide eta errodadurako gunetako kontserbazio-, mantentze- eta, hala badagokio, berritze-lanak eta garbiketa-gastuak, partzela horietako sotoetan irten eta sartzeko, eta ibilgailuen sarrera eta errodadura, eta ibilgailuen eta pertsonen joan-etorria egiteko erabiliko direnak, etorkizuneko jabeekideen erkidegoetako jabeek ordainduko dituzte, honako partaidetza-ehunekoeekin bat etorritz:

- "PR7" lurzatiaren gainean eraikitako eraikinaren Jabeen Erkidegoa, ehuneko hirurogeita zortzi. "PR8" lurzatiaren gainean eraikitako eraikinaren Jabeen Erkidegoak ehuneko hogeita hamabi. Jabeen erkidego bakoitzaren barruan, gastu horiek elementu pribatiboen jabeen artean banatuko dira, bakoitzaren erkidegoko arauetan ezarritakoaren arabera. 2025eko maiatzaren 26ko 3. inskripzioaren arabera.

Dokumentu honekin batera doa, **1. eranskin** gisa, erregistro-finka horren ohar soila.

**III.-** ALTZATEko udalaz gaindiko eremuan (Lezo/Errenteria) indarrean dagoen hirigintza antolamendu xehatua Errenteriako Udalak

"PR8" finca registral número 32.665 de Errenteria, en cuanto a las zonas de paso y rodadura existentes en las dos plantas de sótanos de cada una de ellas, siendo las citadas parcelas recíprocamente parcela sirviente y dominante, para posibilitar a los futuros titulares de las plazas de aparcamiento y trasteros que se ejecuten en las dos parcelas "PR7" y "PR8" el libre tránsito tanto peatonal como rodado de vehículos entre las dos fincas y por ellas, a nivel de las plantas sótano". Las obras de conservación, mantenimiento y en su caso reposición, así como los gastos de limpieza, de aquellas zonas, tanto de la rampa de acceso como de las zonas de paso y rodadura, que se localizarán en las dos plantas de sótano de los dos edificios que se construyan sobre las parcelas edificables "PR7" y "PR8" y que serán destinadas a acceso, salida, y entrada de vehículos y rodadura y tránsito de vehículos y de personas por los sótanos de las citadas parcelas, serán sufragadas por los propietarios de las futuras Comunidades de Propietarios, de conformidad con los porcentajes de participación siguientes:

- La Comunidad de Propietarios del edificio construido sobre la parcela "PR7" el sesenta y ocho por ciento. La Comunidad de Propietarios del edificio construido sobre la parcela "PR8" el treinta y dos por ciento. Dentro de cada Comunidad de propietarios, los citados gastos se distribuirán entre los propietarios de los distintos elementos privativos, de conformidad con lo establecido en sus respectivas normas de Comunidad. Según resulta de la Inscripción 3ª de fecha 26 de mayo de 2025.

Se acompaña al presente documento como **Anexo nº 1** nota simple de dicha finca registral.

**III.-** La vigente ordenación urbanística pormenorizada del ámbito supramunicipal de ALTZATE (Lezo/Errenteria) la representa la

2022ko urriaren 25ean eta Lezoko Udalak 2022ko urriaren 13an behin betiko onartutako Plan Bereziaren Aldaketa Puntual Partzialak arautzen du (aurrerantzean, "APP HAPB/2022"), baita 2025eko maiatzaren 27an behin betiko onartutako geroagoko aldaketak ere. Era berean, indarrean dago Altzateko PUR 3/7 eta PUR 3/8 lurzatiarako Xehetasun Azterlana, 2025eko irailaren 30ean behin betiko onartu zena.

HAPB/2022 APP behin betiko onartu ondoren eta horren ondoriozko proiektuak (Urbanizazioa, HJP, Birpartzelazioa), plangintzan jasotako antolamenduaren garapen eraginkorrari ekin zitzaion.

Hala, 2022an lurra gaitzeko eta egokitzeko prestaketa lanei ekin zitzaion, eta, jarraitutasun-irtenbiderik gabe, bizitegi eraikinak egiten hasi ziren, aurreikusitako programazio sekuentzialaren arabera.

Gaur egun, Lezoko udalerrian kokatutako urbanizazioa eta eraikinak osorik amaitu dira (BOEko 16 etxebizitza eta 72 etxebizitza libre); Errenteriako udal-mugartean dauden PUR 3/3, PUR 3/4, PUR 3/5 eta PUR 3/6 lurzatiak (120 etxebizitza libre guztira) bidezko hirigintza-lizentzien babespean, egikaritzen ari dira, Errenteriako PUR 3/7 (BOEko 39 etxebizitza) eta PUR 3/8 (30 etxebizitza libre) lurzatiak, oraindik egiteke daude, baita PUT 1/1 lursaila ere (hotela). Bi lurzatiak urbanizatuta daude. Era berean, maiatzaren 27an behin betiko onartu zen Altzateko HAPBaren 2. aldaketa (2025eko irailaren 17ko GAO).

**IV.-** Hitzarmen honetan proposatutako eragiketa Errenteriako Udalaren jabetzako 32.264 erregistro-finkaren jabari osoa VISESAri doan

Modificación Puntual Parcial del Plan Especial aprobada definitivamente el 25 de octubre de 2022 por el Ayuntamiento de Errenteria y el 13 de octubre de 2022 por el Ayuntamiento de Lezo (en adelante, "MPP PEOU/2022"), así como su posterior modificación aprobada de forma definitiva con fecha 27 de mayo de 2025. Asimismo, está vigente el Estudio de Detalle para la parcela PUR 3/7 y PUR 3/8 de Alzate aprobado definitivamente con fecha 30 de septiembre de 2025.

Tras la aprobación definitiva de la MPP PEOU/2022 y consiguientes proyectos (Urbanización, PAU, Reparcelación), se dio inicio al desarrollo efectivo de la ordenación contemplada en el planeamiento.

Así, a lo largo del año 2022 se acometieron las labores preparatorias de habilitación y acondicionamiento del terreno y, sin solución de continuidad, se inició la ejecución de las edificaciones residenciales conforme a la programación secuencial prevista.

Actualmente se ha finalizado íntegramente la urbanización y edificaciones emplazadas en el término municipal de Lezo (16 viviendas de VPO y 72 viviendas libres); hallándose en ejecución, al amparo de las oportunas licencias urbanísticas, las parcelas emplazadas en término municipal de Errenteria PUR 3/3, PUR 3/4, PUR 3/5 y PUR 3/6 (total de 120 viviendas libres), estando pendientes de ejecución las parcelas de Errenteria PUR 3/7 (39 viviendas de VPO) y PUR 3/8 (30 viviendas libres), además de la parcela PUT 1/1 (hotel), estando ambas parcelas urbanizadas. Asimismo, con fecha 27 de mayo se aprobó de forma definitiva la 2ª modificación del PEOU de Alzate (BOG de 17 de septiembre de 2025).

**IV.-** La operación propuesta en este Convenio consiste en estipular la cesión gratuita del pleno dominio de la finca registral nº32.264, propiedad

lagatzea hitzartzean datza. Alokairurako erregimen orokorreko babes ofizialeko 45 etxebizitza inguru sustatzea aurreikusten da.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 118. artikulua xedatutakoaren arabera, lurzoru-ondare publikoko ondasunak doan edo beren balioaren azpitik laga ahal izango dira lagapen-hartzailea administrazio publiko bat edo haren ente instrumentalak direnean eta helburua babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak eraikitzea denean.

**V.-** Hitzarmen hau Euskadiko Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legean jasotako sektorekako lege-aurreikuspenen barruan kokatzen da, eta, zehazki, 2. artikuluan jasotako printzipio gidarien barruan, bereziki azpimarratuta a) apartatuan aipatutakoa, botere publiko guztien lankidetzari eta koordinazioari buruzkoa, euskal sektore publikoaren mendeko organoak barne, etxebizitza duina, egokia eta irisgarria izateko eskubidearen bermeari dagokionez.

Lehen aipatutako 3/2015 Legean jasotako aurreikuspenak garatzeari dagokionez, adierazi behar da hitzarmen hau sinatzean babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoaren zenbait alderdiri buruzko erregelamendu bidezko garapena egiteke dagoela (tipologia, sustapen motak, etab.), eta, beraz, bigarren xedapen iragankorra aplikatuz, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua (babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoa) eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren aginduak aplikatu behar direla, lege horren aurka ez doan guztian. Esleipen-prozedurari dagokionez, Hitzarmen hau Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduan eta hura aldatzeko abenduaren 26ko 210/2019

del Ayuntamiento de Errenteria a VISESA. Se prevé la promoción de aproximadamente 45 viviendas de protección oficial de régimen general destinada al alquiler.

A tenor de lo dispuesto en el art. 118 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, los bienes del patrimonio público de suelo podrán cederse gratuitamente o por debajo de su valor cuando el cesionario sea una administración pública o sus entes instrumentales y el destino sea la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

**V.-** El presente Convenio se enmarca en las previsiones legales sectoriales recogidas en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda de Euskadi, y en concreto en los principios rectores recogidos en su artículo 2, con especial hincapié en el referido en el apartado a), sobre colaboración y coordinación de todos los poderes públicos, incluyendo los órganos dependientes del sector público vasco en la garantía del derecho al disfrute de una vivienda digna, adecuada y accesible.

En lo que al desarrollo de las previsiones contenidas en la anteriormente citada Ley 3/2015, ha de indicarse que a la firma del presente Convenio está pendiente el desarrollo reglamentario sobre algunos aspectos del régimen jurídico de las viviendas de protección pública (tipología, tipos de promoción etc), por lo que, en aplicación de su disposición transitoria segunda, resultan de aplicación el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo y las órdenes del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, en todo aquello que no se oponga o contradiga a dicha Ley. En cuanto al procedimiento de adjudicación, el presente Convenio se enmarca a lo establecido a tal efecto en la Orden de 15 de octubre de 2012 del

Dekretuan ezarritakoaren barruan dago. Halaber, Etxebizitzaren, Lurzoruaren eta Hirigintzaren Arloko Premiazko Neurriei buruzko abenduaren 11ko 6/2025 Legean ezarritakoa aplikatuko da.

Era berean, hitzarmen honen xede den sustapen-araubideari dagokionez, 3/2015 Legean aurreikusitako eraikuntza-bolumena, baldintza teknikoak eta babes publikoko araubidea betetzen dira.

**VI.-** Lankidetzeta-hitzarmen honetako etxebizitza babestuen sustapenei lotutako onura fiskalei dagokienez, kontuan hartuta udalerriko alokairuko etxebizitza babestuen behar bereziak eta udalerria bizitegi-merkatu tentsionatuko gune izendatzea, hitzarmen hau sinatzen duten alderdien nahia da babes publikoko etxebizitzaren sustapena babestea, EIOZn eta haren garapenari eragiten dioten tasetan dagozkion hobariak eta salbuespenak aplikatuz. Hori guztia Etxebizitzaren, Lurzoruaren eta Hirigintzaren Arloko Premiazko Neurriei buruzko abenduaren 11ko 6/2025 Legean ezarritakoa alde batera utzi gabe.

Horiek horrela, Errenteriako Udalak bere gain hartu ditu Hitzarmen honen Hirugarren Estipulazioan gai horri buruz jasotzen diren konpromisoak.

Azaldutako guztiagatik, alderdien artean helburu partekatu bat dago, hau da, deskribatutako lurzatian etxebizitza babestua alokairu erregimenean sustatzeko jarduketa publiko bat garatzen eta gauzatzen elkarrekin esku hartzea, eta, horrela, bakoitzaren interesak, konpromisoak eta ekarpenak behar bezala bideratzeko, Hitzarmen hau formalizatzen dute, honako klausula hauen arabera:

Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes y su posterior modificación mediante Decreto 210/2019 de 26 de diciembre. Asimismo, será de aplicación lo establecido en la Ley 6/2025 de 11 de diciembre, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda, Suelo y Urbanismo.

Igualmente, respecto al régimen de la promoción objeto del presente convenio, se da cumplimiento al volumen edificatorio, a los requisitos técnicos y al régimen de protección pública previsto en la Ley 3/2015.

**VI.-** Con respecto a los beneficios fiscales vinculados a las promociones de vivienda protegida del presente convenio de colaboración, atendiendo a las especiales necesidades de vivienda protegida en alquiler del municipio, así como a la declaración del municipio como zona de mercado residencial tensionado, es voluntad de las partes que suscriben el presente convenio apoyar la promoción de vivienda de protección pública mediante la aplicación de las correspondientes bonificaciones y exenciones en el ICIO y en las Tasas que afecten a su desarrollo. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Ley 6/2025, de 11 de diciembre, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda, Suelo y Urbanismo.

En vista de ello, el Ayuntamiento de Errenteria contrae los compromisos que, sobre tal cuestión, se recogen en la Estipulación Tercera del presente Convenio.

Por todo lo expuesto, existe, entre las partes, un fin compartido, cual es el de intervenir conjuntamente en el desarrollo y ejecución de una actuación pública de promoción de vivienda protegida en régimen de arrendamiento en la parcela descrita, y, así, para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, las mismas proceden a formalizar el presente Convenio, de

acuerdo con las siguientes,

## **KLAUSULAK**

### **Lehena. – HELBURUA**

Lankidetzaren hitzarmen honen xedea da Errenteriako (Gipuzkoa) ALTZATE 16 Areako Egikaritze Unitate bakarrean dagoen 32.664 zenbakidun erregistro-finkan, errentamendura bideratutako erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena ahalbidetzea, hitzarmen honen II. azalpenean deskribatuta dagoena.

Etxebizitza horien eraikuntzaren sustapena Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari atxikita dagoen "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, SA" sozietate publikoak egingo du, hirugarrenekin kontratatuz dagozkion eraikuntza-proiektuak egitea eta eraikuntza-obra lehiaketa publiko bidez gauzatzea.

Hitzarmen honetan ezarritakoa betetzeko, Errenteriako Udalak 32.664 zenbakidun erregistro-finkaren jabari osoa doan lagako du.

Erregistroko finkaren eskualdaketa hitzarmen honetan aurreikusitako helburuarekin eta harekin bat etorriko da. Eskualdaketa hori eskritura publiko bidez egingo da, hitzarmen hau sinatu eta sei (6) hilabete igaro baino lehen.

### **Bigarrena. LURZORUAREN INGURUMEN EGOERARI BURUZKO INFORMAZIOA**

Lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 17. artikuluan xedatutakoa betetz, ateratzen den PUR

## **CLÁUSULAS**

### **Primera. - OBJETO**

El objeto del presente Convenio de Colaboración es el de posibilitar la promoción de viviendas de protección oficial de régimen general destinadas a arrendamiento en la finca registral nº 32.664 ubicada en la Unidad de Ejecución única del Area 16 ALTZATE de Errenteria (Gipuzkoa), descrita en el expositivo II del presente Convenio.

La promoción de la edificación de las citadas viviendas será realizada por la Sociedad Pública "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, SA", adscrita al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, contratando con terceros la elaboración de los proyectos edificatorios correspondientes y la ejecución de la obra edificatoria mediante concurso público.

Al objeto de cumplir lo estipulado en el presente Convenio, el Ayuntamiento de Errenteria cederá gratuitamente el pleno dominio de la finca registral nº 32.664.

La transmisión de la finca registral será realizada con la finalidad y de acuerdo con lo previsto en el presente convenio. Dicha transmisión se efectuará por medio de escritura pública en una fecha anterior al transcurso de seis (6) meses desde la suscripción del presente Convenio.

### **Segunda. INFORMACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN AMBIENTAL DEL SUELO**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del

3/7 partzela, 32.664 erregistro-finka, "kargatuta" geratu da Jabetza Erregistroan, dagokion idatzoharrekin. Horrela, Jabetza Erregistroan finka honen karga propio gisa honako hau jasotzen da:

*"Finka honek lurzorua kutsa dezaketen jarduerak jasan ditu, eta jabariaren eta kargen ziurtagiria eginda dago, Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailak eskatuta, DCS-0454/20 erreferentziako espedientean sartzeko, Erreneriako 31.126 zenbakiko finkaren 1. inskripzioaren bazterreko oharrean jaso zenez."*

Horregatik guztiagatik, VISESAk Indusketa Plana egin eta Eusko Jaurlaritzako Industria, Trantsizio Energetiko eta Jasangarritasun Sailari aurkeztu beharko dio, hitzarmen honen xede diren etxebizitzak sustatzeko behar diren baimenak lortzeko.

Ilido horretan, adierazten da VISESAk ez duela bere gain hartuko inolako betebeharririk aurretiazko jarduera kutsatzaileetatik eratorritako ingurumen-pasiboei dagokienez, eta Erreneriako Udalari dagokiola egoera horri lotutako kostu guztiei aurre egitea, plangintzan aurreikusitako hirigintza-garapena gauzatzearen ondoriozko deskontaminazio- eta kudeaketa-jarduerak gauzatzea barne.

Horretarako, Erreneriako Udalak bere gain hartuko du kutsatutako lurzoruen saneamendu- eta kudeaketa-lanek, hondakinen kudeaketak eta hondeaketa-planak eragindako kostu ekonomikoa, behar bezala kudeatzeko egiaztatutako erakundearen ordainsariak barne.

suelo, la parcela resultante PUR 3/7, finca registral nº32.664" ha quedado "gravada" en el Registro de la Propiedad con la anotación correspondiente. Así, en el Registro de la Propiedad consta como carga propia de esta finca lo siguiente:

*"Esta finca ha soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo constando expedida certificación de dominio y cargas en virtud de requerimiento del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, para la incorporación al expediente Referencia DCS-0454/20, según se hizo constar en nota al margen de la inscripción 1ª de la finca número 31.126 de Erreneria."*

Por todo ello, VISESA deberá elaborar y presentar el correspondiente Plan de Excavación al Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad del Gobierno Vasco para la obtención de los permisos y autorizaciones necesarios para llevar a cabo la promoción de viviendas objeto del presente Convenio.

En este sentido, se señala que VISESA no asumirá ninguna obligación respecto de los pasivos ambientales derivados de actividades contaminantes previas, correspondiendo al Ayuntamiento de Erreneria hacer frente a la totalidad de los costes vinculados a esa situación, incluida la ejecución de las actuaciones de descontaminación y gestión de residuos que se deriven de la ejecución del desarrollo urbanístico previsto en el planeamiento.

Para ello, el Ayuntamiento de Erreneria asumirá el coste económico derivado de las operaciones de saneamiento y gestión de los suelos contaminados, la gestión de residuos, así como el Plan de Excavación, incluyendo honorarios de la entidad acreditada para su correcta gestión.

Obren zuzendaritza fakultatiboak justifikatuko ditu zenbateko horiek, ingurumena gainbegiratzeaz arduratzen den erakunde egiaztatuak egindako Indusketa Planaren azken txostenean oinarrituta, eta Errenteriako Udalari igorriko zai. Zenbateko horiek gehienez hiru hilabeteko epean ordainduko dira, VISESAk Udalari ordainketa hori eskatzen dionetik zenbatzen hasita. Eskaera hori azken txostena egin ondoren egingo da.

### **Hirugarrena.- ERRETERIAKO UDALAREN KONPROMISOAK**

Errenteriako Udalak konpromiso hauek hartzen ditu:

1. "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, SA" (VISESA) sozietateari 32.664 zenbakidun erregistro-finkaren jabari osoa eta horretarako behar den hirigintza-eraikigarritasunaren % 100 doan lagatzea.

Jarduketa horretan, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapen bat egingo da errentamenduan, hitzarmen honen Lehenengo Klausulan deskribatutako baldintzetan.

2. 32.664 zenbakidun erregistro-finka lagatzeko eskritura publikoa formalizatu aurretik emandako administrazio-ziurtagiriaren bidez, honako inguruabar hauek egiaztatzea:

2.1. Libreki xedatzea.

2.2. Zortasunik, zamarik, kargarik, errentamendurik eta bestelako okupatzailerik gabe dagoela (logikoki, lurzatian inskribatuta dauden kargak izan ezik, 1. eranskin gisa erantsitako dokumentazioan deskribatzen den bezala).

2.3. Aplikatu beharreko hirigintza-araudiaren eta bizigarritasun-araudiaren arabera babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke egokiak izateko

Dichos importes estarán justificados por la dirección facultativa de las obras, con base en el informe final del Plan de Excavación elaborado por la entidad acreditada encargada de la supervisión ambiental, y se girará al Ayuntamiento de Errenteria. El abono de estos importes se realizará en el plazo máximo de tres meses desde la solicitud de dicho pago por parte de VISESA al Ayuntamiento. Dicha solicitud será realizada una vez emitido dicho informe final.

### **Tercera.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA**

El Ayuntamiento de Errenteria se compromete a:

1. Ceder de forma gratuita el pleno dominio de la finca registral nº32.664, junto con el 100% de la edificabilidad urbanística necesaria a tal efecto, a la sociedad "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, SA" (VISESA).

En dicha actuación se llevará a cabo una promoción de viviendas de protección oficial de régimen general en arrendamiento en los términos que han sido descritos en la Cláusula Primera de este convenio.

2. Acreditar mediante certificación administrativa, emitida con carácter previo a la formalización de la escritura pública de cesión de la finca registral nº 32.664, las siguientes circunstancias:

2.1 Libre disposición de la misma.

2.2 Que se encuentra libre de servidumbres, cargas, gravámenes, arrendamientos y otros ocupantes (a excepción lógicamente de las cargas que ya constan inscritas en la parcela según se describe en la documentación acompañada como Anexo nº1).

2.3 Reunir las condiciones legales precisas para que resulten aptas para edificar viviendas de protección oficial conforme a la normativa

legezko baldintzak betetzea.

Egiaztapena egiteko, alderdi horien erreferentzia jasotzen duen hirigintza-ziurtagiria aurkeztu beharko da.

3. Lurzatia urbanizazio-kargarik gabe eskualdatzen da, eta, beraz, ez dago urbanizazio-kuotak edo -derramak ordaintzearen mende.

Arazo teknikoak direla eta, VISESAk egiteke dauden urbanizazio-obrak egingo balitu, Errenteriako Udalak obrak amaitu ondoren ordainduko lituzke.

4. Errenteriako Udalak, beharrezkoa izanez gero, sustatu beharreko etxebizitzaren kopurua erregistroan egokitzeko beharrezko aldaketak eta/edo kudeaketak egingo ditu; 45 etxebizitza inguru dira.

5. Deskontaminazio-gastuak. Hitzarmen honen bigarren klausulan ezarritakoaren arabera.

6. Errenteriako Udalak sustatu beharreko eraikinak hartzen ez dituen lurzatiak espazioak jasoko ditu, baita hari lotuta ez dauden espazioak ere. Horretarako, obrak amaitutakoan, VISESAk eta Errenteriako Udalak adostasunez zehaztuko dituzte gunek horiek, eta VISESAk Errenteriako Udalarari transmitituko dio horien jabetza osoa.

7. Etxebide Etxebizitza Babestuak Esleitzeko Zerbitzu Publikoarekin lankidetzan aritzea hitzarmen honen bidez sustatutako etxebizitzak esleitzeko prozeduretan, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriak buruzkoan, eta 2012ko urriaren 15eko Aginduan, eta abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuan, etxebizitza-eskatzailen erregistroa eta babes ofizialeko etxebizitzak eta araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak

urbanística y de habitabilidad aplicable.

La acreditación se realizará mediante la entrega de la correspondiente certificación urbanística que contenga referencia a los citados extremos.

3. La parcela se transmite libre de cargas de urbanización, y, por lo tanto, no está sometida al pago de cuotas o derramas de urbanización.

Si por cuestiones técnicas, VISESA procediera a ejecutar obras de urbanización pendientes, el Ayuntamiento de Errenteria procederá a su abono tras la finalización de las mismas.

4. El Ayuntamiento de Errenteria, en caso de ser necesario, realizará las modificaciones y/o gestiones necesarias para adecuar registralmente el número de viviendas a promover, estas son aproximadamente 45 viviendas.

5. Gastos de descontaminación. Según lo establecido en la cláusula segunda del presente Convenio.

6. El Ayuntamiento de Errenteria recibirá los espacios de la parcela que no ocupe la edificación a promover, así como los espacios que no estén vinculados a la misma. A tal efecto y, una vez finalizada la ejecución de las obras, VISESA y el Ayuntamiento de Errenteria definirán de común acuerdo estos espacios y VISESA transmitirá la plena propiedad de estos al Ayuntamiento de Errenteria.

7. Cooperar con el Servicio Público de Adjudicación de Vivienda Protegida-Etxebide en los procedimientos de adjudicación de las viviendas promovidas en virtud del presente Convenio, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo y en la Orden de 15 de octubre de 2012 y su modificación mediante Decreto 210/2019 de 26 de diciembre, que regula el registro de solicitantes

esleitzeko prozedurak arautzen dituenen, aurreikusitakoaren arabera.

8. Behar diren eraikuntza-obren proiektuetarako administrazio-baimenak ahalik eta azkarren eta arretarik handienarekin izapidetzea.

9. Sustapena gauzatzearen ondorioz, eta betiere eraikuntza-obra bera gauzatzearen ondorio ez bada, Errenteriako Udalak bere gain hartuko du kalte-ordain horren zenbatekoa, baldin eta norbaiti kalte-ordaina eman behar bazaio hirugarrenen mugaketa edo eskubideengatik.

10. VISESAri inolako bermerik ez eskatzea (hala nola abalak edo beste batzuk) jarduketa honetan aurreikusitako etxebizitzak egikaritzeko obrengatik, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren partaidetza osoa baitu.

11. Etxebizitza, Lurzoru eta Hirigintza arloko Premiazko Neurriei buruzko abenduaren 11ko 6/2025 Legean ezarritakoari kalterik egin gabe, sustatzea, Udalak agiri honetan jasotako etxebizitzak eraikitze eta urbanizatzeko jarduketei dagokien zerga-kuotari % 95eko hobaria aplikatuko dio, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga arautzen duen Udal Ordenantza Fiskalean jasotakoa, gizarte-inguruabarrak direla-eta udal-interes berezikotzat edo -onurakotzat jotzen diren eraikuntza, instalazio edo obren alde, baldin eta deklarazio hori justifikatzen badute.

Hitzarmen honen xede den sustapena interes bereziko edo udal erabilerako obra gisa deklaratzeko, besteak beste, aurreko paragrafoan adierazitako hobaria aplikatzearen

de vivienda y los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

8. Tramitar con la mayor urgencia y diligencia posible la concesión de las autorizaciones administrativas de los proyectos de obras de edificación que resulten precisas.

9. Si como consecuencia de la ejecución de la promoción, y siempre que no se derive de la ejecución de la propia obra de edificación, se generaren situaciones por las que fuere necesario indemnizar a alguien por la limitación o derechos de terceros, el importe al que ascienda dicha indemnización será asumida por el Ayuntamiento de Errenteria.

10. No exigir a VISESA ningún tipo de garantía (tales como avals u otros), por la ejecución de las obras de ejecución de las viviendas previstas en esta actuación, debido a que la misma está participada en su totalidad por la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

11. Sin perjuicio de lo establecido en la Ley 6/2025, de 11 de diciembre, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda, Suelo y Urbanismo, promover, el Ayuntamiento aplicará 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 sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, que justifiquen tal declaración.

Declarar la promoción objeto de este Convenio como obra de especial interés o utilidad municipal a los efectos, entre otros, de la aplicación de la bonificación indicada en el párrafo anterior.

ondorioetarako.

Era berean, eta Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Ogasunei buruzko uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauaren 9. Artikuluarekin bat etorriz, Hitzarmen hau gauzatzearen ondoriozko edozein ekintza, eskaera, izapidetze, txosten edo kontsulta egitetik salbuetsiko du Lizentziak Emateko, Txostenak Egiteko eta Hirigintza-Espedienteak izapidetzeko tasa.

Egungo Udal Ordenantza Fiskalean jasotako hobariak 2027. urterako adierazitako baldintzetan indarrean jarraituko duela bermatuko da.

**Laugarrena.- "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA - EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, SA" (VISESA) SOZIETATE PUBLIKOAREN KONPROMISOAK**

VISESA sozietate publikoak konpromiso hauek hartzen ditu:

1. Errenteriako Udalarari Errenteriako 32.664 zenbakidun erregistro-finka eskuratzea. Eskuraketa bertan jasotako helburuak gauzatzeko egingo da, bertan adierazten diren baldintzetan. VISESAren kontura izango dira finka hori eskualdatzeak sortutako notaritzak eta erregistro-gastu guztiak.
2. Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena eta eraikuntza gauzatzea. Hitzarmen honetan 32.664 zenbakidun erregistro-finkan ezarritakoaren arabera.
3. Sustapen horren ondoriozko etxebizitzak errentamendu-erregimenera bideratzea, modu iraunkorrean.

Igualmente, y de acuerdo con el Artículo 9 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, de Haciendas Locales del Territorio Histórico de Gipuzkoa, declarará la exención por la Tasa de Concesión de Licencias, emisión de informes y Tramitación de Expedientes Urbanísticos a cualquier acto, solicitud, tramitación, informe o consulta que derive de la ejecución del presente Convenio.

Se garantice que la bonificación recogida en la actual Ordenanza Fiscal Municipal siga vigente en los términos indicados para el año 2027.

**Cuarta. - COMPROMISOS DE LA SOCIEDAD PÚBLICA "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, SA" (VISESA)**

La Sociedad Pública VISESA se compromete a:

1. Adquirir del Ayuntamiento de Errenteria la finca registral nº32.664 de Errenteria. La adquisición será realizada para la materialización de los fines recogidos en el mismo y en los términos que en él se señalan. Serán de cuenta de VISESA todos los gastos notariales y registrales generados por la transmisión de la referida finca.
2. Ejecutar la promoción y construcción de las viviendas de protección oficial de régimen general en los términos estipulados en el presente Convenio en la finca registral nº32.664.
3. Destinar las viviendas resultantes de dicha promoción al régimen de arrendamiento, con carácter permanente.

4. Beheko solairuan 60 m<sup>2</sup> (t)-ko aprobetxamendua merkataritza-erabilerarako erabiltzea, plangintzan aurreikusitakoarekin bat etorritz.

Visesaren azterketatik ondorioztatzen bada aprobetxamendu horrek ez duela merkataritza-irteerarik, azalera horretan sustapenari lotutako eranskinak egin ahal izango dira (instalazioen gela, bizikleten gela...).

5. Dagokion proiektuan zehazten diren eraikuntza-obrak egitea.

6. Eraikuntza-obren eta, hala badagokio, jarduera-obren proiektuetarako behar diren administrazio-baimenak, lizentziak eta abar emateko eskabideak ahalik eta azkarren eta arreta handienarekin aurkeztea.

7. Espazio libreak, hau da, sustatu beharreko eraikinak hartzen ez dituen lurzatiko espazio pribatuak eta horri lotuta ez dauden espazioak ematea.

Horretarako, obrak amaitutakoan, VISESAk eta Errenteriako Udalak ados jarrita zehaztuko dituzte gunehoriek, eta VISESAk Errenteriako Udalarari helaraziko dio bere jabetza osoa.

## **Bosgarrena.-** **GEOTEKNIKOA**

VISESAk, behin hitzarmen hau formalizatuta eta finkaren transmisio formal eginda, sustapena egingo den lurzoruaren azterketa geoteknikoa eskatuko du, etorkizuneko zimenduaren mota, baldintzak eta kostua zehazteko beharrezkoak diren lursailaren izaera eta propietateak zehazteko.

Baldin eta, VISESAren iritziz, azterlan horren azterketatik ondorioztatzen bada sustapenaren ekonomikoki bideragarria ez den kostu bat,

4. Destinar el aprovechamiento de 60 m<sup>2</sup>(t) en planta baja a uso comercial, de conformidad con lo previsto por el planeamiento.

Si del análisis de Visesa resultara que ese aprovechamiento no tiene salida comercial, en dicha superficie se podrán ejecutar anejos vinculados a la promoción (cuarto de instalaciones, de bicicletas, ...).

5. Ejecutar las obras de edificación que se determinen en el oportuno Proyecto.

6. Presentar para su tramitación con la mayor urgencia y diligencia posible las solicitudes de concesión de las autorizaciones administrativas, licencias, etc. de los proyectos de obras de edificación, así como de actividad, que, en su caso, resulten precisos.

7. Entregar los espacios libres, estos son, los espacios de carácter privado de la parcela que no ocupe la edificación a promover, así como los espacios que no estén vinculados a la misma.

A tal efecto y, una vez finalizada la ejecución de las obras, VISESA y el Ayuntamiento de Errenteria definirán de común acuerdo estos espacios y VISESA transmitirá su plena propiedad al Ayuntamiento de Errenteria.

## **Quinta. - ESTUDIO GEOTÉCNICO**

VISESA, una vez formalizado el presente Convenio y con anterioridad la transmisión formal de la finca, encargará un estudio geotécnico del suelo en el cual se va a ejecutar la promoción, al objeto de determinar la naturaleza y propiedades del terreno, necesarios para definir el tipo, condiciones y coste de la futura cimentación.

Si, a criterio de VISESA, del análisis del citado estudio se desprendiera un coste que no haga viable económicamente la

VISESAk uko egin ahal izango dio sustapena gauzatzeari, eta, beraz, Hitzarmena ondoriorik gabe utziko du. Atzera egite horrek ez die kalte-ordainik ekarriko alderdiei.

**Seigarrena.- ETXEBIZITZA**  
**BABESTUAREN SUSTAPENAREN**  
**EZAUGARRIAK**

**\* Etxebizitza babestuaren tipologia**

Eraiki beharreko etxebizitza guztiak erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak izango dira, eta modu iraunkorrean alokatuko dira. 32.664 zenbakidun erregistro-finkaren jarduketan sustatu beharreko etxebizitzak gutxi gorabeherako kopurua 45 etxebizitza ingurukoa izango da, dagozkien eranskinekin.

**\* Automobilak eta bizikletak**  
**aparkatzeko gutxieneko zuzkidurak.**

Lankidetzeta-hitzarmen hau sinatzen duten alderdiak bat datoz ibilgailuentzako aparkalekuen kopurua erabilera nagusiei lotutako beharretara egokitzeko diagnostikoarekin eta irizpidearekin, bereziki garatu beharreko sustapenaren izaerari (alokairuko babes-etxebizitzak) dagokionez.

Alde horretatik, hitzarmen honetako alderdiek adierazten dute ibilgailuentzako 45 aparkaleku eraikiko direla lurzatian, hau da, aparkaleku bat etxebizitza bakoitzeko. Horrela, eta ildo horretan, Udalak adierazi du plangintzan aparkalekurako ezarritako estandarra justifikatuta dagoela Altzateko hirigintza-eremu osoan dagoeneko egin diren eta oraindik egiteko dauden aparkaleku-plazekin. Baldintza horiek obra-lizentzia ematean jasoko dira.

promoción, VISESA podrá desistir de la ejecución de la promoción, dejando, por ende, el Convenio sin efecto. Dicho desistimiento no dará lugar a indemnización alguna a las partes.

**Sexta.- CARACTERÍSTICAS** **DE**  
**PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA.**

**\* Tipología de Vivienda Protegida**

La totalidad de las viviendas a construir serán viviendas de protección oficial de régimen general, destinadas a arrendamiento de forma permanente. El número total orientativo de viviendas a promover en la actuación en la finca registral nº32.664, será de aproximadamente 45 viviendas con sus anejos correspondientes.

**\* Dotaciones mínimas para**  
**aparcamientos de automóviles y**  
**bicicletas.**

Las partes que suscriben el presente convenio de colaboración comparten el diagnóstico y criterio de adecuar el número de aparcamientos para vehículos, a llevar a cabo en las parcelas objeto de este, a las necesidades asociadas a los usos principales, en particular a la naturaleza de la promoción a desarrollar (viviendas de protección en alquiler).

En este sentido, las partes del presente Convenio indican que serán construidos 45 aparcamientos para vehículos en la parcela, esto es, a razón de 1 plaza de aparcamiento por vivienda. Así, y en este sentido, el Ayuntamiento señala que el estándar establecido para aparcamiento en el planeamiento se justifica con las plazas de aparcamiento ya ejecutadas y pendientes de ejecutar en la totalidad del ámbito urbanístico de Alzate. Estos términos serán recogidos en la emisión de la licencia de obras.

### **\* Sarbideak**

Xehetasun-azterketak PUR 3/7 eta PUR 3/8 lurzatiarako ezarritako sarbide komunari dagokionez, eta kontuan hartuta sustapen honen izaera diferentziala, PUR-3.8 lurzatian aurreikusten den sustapen libreko lurzatiari dagokionez, egokitzat jotzen da PUR 3/7 lurzatia berezko sarbideekin eta plangintzan aurreikusitako bide-zorrik eta elkarrekiko zortasunik gabe garatzea.

Alde horretatik, aldeek konpromisoa hartu dute VISESAk horretarako aurkeztutako proposamena aztertu eta horretan laguntzeko. Proposamen horren arabera, sarbide propioko arrapalak ez du okupatuko lurzatiaren sestra gaineko eraikuntzarik gabeko espazioa

### **\* Hartzaileak eta esleitzeko prozedura**

Etxebizitzak esleitzeko, aplikatzekoa den araudian adierazitako esleipen-prozedura eta kupo-erreserbak errespetatuko dira. Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailburuaren Aginduan, etxebizitzak esleitzeko parte hartzeko baldintzak ezarriko dira, indarrean dagoen araudian jasotako etxebizitza-kupoen erreserbak kontuan hartuta, bai eta esleipenaren hartzaile izateko lehentasuna ere. Esleipen hori Errenteriako herritarrei emango zaie, azken 10 urteetan gutxienez 3 urtez jarraian edo 5 urtez erroldatuta egon direla egiaztatzen dutenei.

### **\* Konograma**

2026ko Ekaina-Azaroa: Talde fakultatiboaren lehiaketa eta kontratazioa.

2027ko Otsaila: behin-behineko kalifikazioaren eskaera.

### **\* Accesos**

Con respecto al acceso común establecido por el Estudio de Detalle para las parcelas PUR 3/7 y PUR 3/8 y habida cuenta del carácter diferencial de esta promoción, respecto a la de promoción libre que se prevé en la parcela PUR-3.8, se considera adecuado desarrollar la parcela PUR 3/7 con accesos propios y sin la servidumbre de paso y recíproca prevista en planeamiento.

En este sentido, las partes se comprometen a estudiar y colaborar en la propuesta presentada al efecto por parte de VISESA, en la que se plantea que la rampa de acceso propio no ocupe el espacio libre de edificación sobre rasante de la parcela.

### **\* Personas destinatarias y procedimiento de adjudicación**

La adjudicación de las viviendas se realizará respetando el procedimiento de adjudicación y las reservas de cupos señaladas en la normativa aplicable. En la pertinente Orden del consejero competente en materia de vivienda, se establecerán los requisitos de participación para optar a la adjudicación de las viviendas, teniendo en cuenta las reservas de cupos de vivienda recogidas en la normativa vigente, así como la preferencia para ser destinatarios de la adjudicación, que se concederá a los ciudadanos de Errenteria que acrediten un empadronamiento mínimo de 3 años ininterrumpidos o de 5 años durante los últimos 10 años.

### **\* Cronograma**

Junio- Noviembre 2026: Concurso y contratación equipo facultativo.

Febrero 2027: Solicitud Calificación Provisional.

2027ko Apirila: Abenduaren 11ko 6/205 Legea aplikatuz, udal hirigintza-lizentzia edo horren ordeko antzeko dokumentua eskatzea.

2027ko Azaroa: Eraikuntza eta urbanizazio lanen lizitazioa.

2028ko Ekaina: Eraikuntza eta urbanizazio obren hasiera. Obrak egiteko eta jasotzeko epea 30 hilabete.

Gutxi gorabeherako data horiek aurreikusitako programazio-datak dira, eta VISESAren jarduteko gaitasunarekin zerikusirik ez duten arrazoiengatik aldaketak egon daitezke.

### **Zazpigarrena. - ETORKIZUNEKO HIGIEZINEN ESKUALDAKETA**

Atxikitako etxebizitzaren eta garajeen sustapena amaitu ondoren, VISESAk sustatu beharreko hitzarmen honen xede den lursailean, azken honek etorkizuneko higiezin horien jabetza osoa edo azalera-eskubidea eskualdatu ahal izango dio Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioari edo Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren mendeko ALOKABIDE SAU sozietate publikoari, edo erakunde publiko horiekin lotutako beste kudeaketa-tresna batzuen alde.

Nolanahi ere, uneoro bermatzen da etxebizitzak hitzarmen honetan ezarritako baldintzetan alokatuko direla.

Eskualdatzen den unetik, eskuratzaila VISESAren lekuan subrogatuko da, hitzarmen honetatik eratorritako eskubide eta betebeharrei dagokienez.

### **Zortzigarrena.- KANPO KOMUNIKAZIOA**

Kanpo-komunikazioaren eremuari dagokionez, bi

Abril 2027: Solicitud de licencia urbanística municipal o documento análogo que sustituya a esta en aplicación de la Ley 6/20205 de 11 de diciembre.

Noviembre 2027: Licitación de las obras de edificación y urbanización.

Junio 2028: Inicio obras de edificación y Urbanización. Estimación de plazo de ejecución y recepción de obras 30 meses.

Estas fechas orientativas son fechas de programación previstas, sujetas a posibles modificaciones por causas ajenas a la capacidad de actuación de VISESA.

### **Séptima. - TRANSMISIÓN DE LOS FUTUROS INMUEBLES**

Una vez finalizada la promoción de las viviendas y garajes vinculados, a promover por parte de VISESA en la parcela objeto del presente Convenio, esta última podrá transmitir la plena propiedad o el derecho de superficie de estos futuros inmuebles a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi o a la sociedad pública dependiente del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, ALOKABIDE SAU o a favor de otros instrumentos de gestión vinculados con dichas entidades públicas.

En cualquier caso, se garantiza, en todo momento, el destino a alquiler de las viviendas en las condiciones establecidas en el presente Convenio.

Desde el momento de la transmisión, el adquirente quedará subrogado en la posición de VISESA en cuanto a derechos y obligaciones derivadas del presente Convenio.

### **Octava. - COMUNICACIÓN EXTERNA**

En lo referente al ámbito de la comunicación

alderdiek nahitaez adostu eta koordinatu beharko dute, aldez aurretik, hitzarmen honekin zerikusia duen edozein ekitaldi instituzional edo hedabideetako ekintza, publizitate eta zabalkunde, helburuen zabalkundea, edukia edo emaitzak, eta ezin izango dute inolako informaziorik partekatu alderdiek, zehazki kanpo-komunikazioko arduradun gisa izendatutako pertsonak, aldez aurretik baliozkotu gabe.

Koordinazio hobea lortzeko, bi alderdiek eremu horretako arduradunaren kontaktua partekatuko dute hitzarmen hau sinatzean.

### **Bederatzigarrena. - ATZERA EGITEA**

Hitzarmen honen bosgarren klausulan aurreikusitakoaz gain, VISESAk uko egin ahal izango dio Hitzarmen honetan aurreikusitako sustapena gauzatzeari, baldin eta bertan inguruabarrak gertatzen badira (konplexutasun teknikoa, ustekabeko gastuak, kostuen igoera, etab.) eta, VISESAren iritziz, ikuspegi tekniko eta/edo ekonomikotik aurreikusitako sustapena gauzatzea bideraezina bada.

VISESAk atzera egitea aukeratzen badu, Errenteriako Udalari jakinarazi beharko dio, hitzarmen hau azkentzeko, eta, hala badagokio, VISESAk 32.664 zenbakiko erregistro-finka Errenteriako Udalari itzuliko dio. Atzera egite horrek ez die inolako kalte-ordainik ekarriko alderdiei.

### **Hamargarrena. – INDARRALDIA**

Lankidetzeta-hitzarmen honen indarraldia lau urtekoa izango da, sinatzen denetik kontatzen hasita. Aurreko paragrafoan aurreikusitako epea amaitu aurreko edozein unetan, hitzarmeneko

externa, ambas partes se obligan a que cualquier acto institucional o acción en los medios de comunicación, publicidad y difusión relacionada con el presente convenio, divulgación de los objetivos, contenido o resultados de éste, deberá ser acordada y coordinada por ambas partes de manera previa, no pudiendo ser compartida ninguna información con dichos medios sin previa validación de las partes, concretamente de las personas designadas como responsables de comunicación externa.

Para una mejor coordinación, ambas partes compartirán el contacto de la persona responsable de este ámbito a la firma del presente convenio.

### **Novena. - DESISTIMIENTO**

Además de lo contemplado en la cláusula quinta del presente Convenio, VISESA podrá desistir de la ejecución de la promoción prevista en el presente Convenio, en el caso de que concurrieren circunstancias en la misma (complejidad técnica, gastos imprevistos, subida de costes etc.) que, a criterio de VISESA, hagan inviable la ejecución de la promoción prevista desde el punto de vista técnico y/o económico.

En caso de optar VISESA por el desistimiento, éste deberá ser comunicado por parte la misma al Ayuntamiento de Errenteria a fin de proceder a la resolución del presente Convenio, restituyendo, en su caso, VISESA la finca Registral nº32.664 al Ayuntamiento de Errenteria. Dicho desistimiento no dará lugar a indemnización alguna a las partes.

### **Décima. – PLAZO DE VIGENCIA**

El plazo de vigencia del presente convenio de Colaboración será de cuatro años a contar desde su firma. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado

alderdiek berariaz erabaki ahal izango dute hitzarmena beste lau urtez luzatzea edo azkentzea.

### **Hamaikagarrena.- BERRIKUSPENA**

Hitzarmen hau edozein unetan berrikusi eta, hala badagokio, aldatu ahal izango da, alderdietako batek hala eskatuz gero, bi sinatzaileek aho batez hala adostuz gero, hitzarmenari dagokion gehigarria sinatuz.

### **Hamabigarrena. - EZ-BETETZEAK**

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

### **Hamahirugarrena.- JARRAIPEN BATZORDEA**

Bi alderdiek beharrezkotzat jotzen dute Hitzarmenaren Jarraipen Batzorde bat eratzea, horietako bakoitzaren bi ordezkari osatua. Batzorde horren zeregina izango da ezarritako aurreikuspenak eta konpromisoak betetzea, horiek zorrotz betetzeko neurriak proposatzea, erreferentziazko etxebizitza babestuen sustapenak egitean sor daitezkeen gatazkak eta/edo interferentziak konpontzea, sustapenen babes-araubideak une bakoitzean dauden etxebizitza-premietara egokitzea eta/edo mailakatzea, eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabehera guztiei erantzutea.

Eta adostasuna eta fede ona adierazteko, dokumentu honen bi ale sinatzen dituzte,

anterior, las partes del convenio podrán acordar, de forma expresa, su prórroga por un período de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

### **Undécima. - REVISIÓN**

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

### **Duodécima. - INCUMPLIMIENTOS**

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.

### **Decimotercera.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO**

Ambas partes entienden precisa la constitución de una Comisión de Seguimiento del Convenio, formada por dos representantes de cada una de ellas, y cuyo cometido será la observancia de la ejecución de las previsiones y compromisos estipulados, la proposición de medidas encaminadas a su estricto cumplimiento, la resolución de los conflictos y/o interferencias que pudieran ocasionarse en el curso de la realización de las promociones de vivienda protegidas de referencia, la acomodación y / o graduación de los regímenes de protección de las promociones a las necesidades de vivienda que existan en cada momento y en general el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento por duplicado ejemplar,

goiburuan adierazitako tokian eta egunean.

en el lugar y fecha señalados en el  
encabezamiento.

Errenteriako Alkatea / Alcaldesa de Errenteria

Aizpea Otaegi Mitxelena

Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua eta VISESAko Lehendakaria / Consejero  
de Vivienda y Agenda Urbana Gobierno y Presidente de VISESA

Denis Itxaso González

**I ERANSKINA / ANEXO I**

**ERREGISTROKO OHARR SOILA / NOTA SIMPLE REGISTRAL**

Información Registral expedida por:

**NEREA MADARIAGA SARRIUGARTE**

Registrador/a de la Propiedad de SAN SEBASTIÁN 3

Plaza Julio Caro Baroja, 1, 1º  
20018 - DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN (GI)

Teléfono: 943316703

Fax: 943316313

Correo electrónico: sansebastian3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA**

con DNI/CIF: A20306775

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

**IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: Z12ZP44P**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN SEBASTIÁN N° 3  
NOTA INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

**Fecha:** 19/05/2026 15:35:46  
**FINCA DE ERRETERIA N°:** 32664  
**C.R.U.:** 20009000510292

**DATOS REGISTRALES**

Tomo: 1459 Libro: 932 Folio: 55 Inscripción: 1

**DESCRIPCION**

URBANA.- PARCELA RESULTANTE "PR.7" PARCELA PUR 3/7 DE LA MPEOU. DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia "PR.7" de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Erreterria y Lezo. Parcela residencial de edificación abierta ubicada en el municipio de Erreterria, tiene una superficie de MIL SETECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS con una edificabilidad sobre rasante de TRES MIL SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS de techo de los cuales TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS destinados a uso residencial y SESENTA METROS CUADRADOS de techo destinados a uso comercial en planta baja. Bajo rasante tiene una edificabilidad de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS de techo destinados a garajes y usos auxiliares de las viviendas. En ella puede construirse un edificio de hasta treinta y nueve viviendas VPO. El perfil básico de la edificación a construir es de dos plantas de sótano, planta baja y nueve plantas altas. Sus linderos son: Norte: "VEL" destinada a garaje bajo espacios libres; Sur: parcela "V.E" destinada a viario de Erreterria y parcela residencial "PR.8"; Oeste: parcela "V.E" destinada a viario de Erreterria y Este: parcela "V.E" destinada a viario de Erreterria y parcela residencial "PR.8".

**Referencia Catastral:** NO CONSTA

No se halla coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

**TITULARES ACTUALES**

Nombre.....: **AYUNTAMIENTO ERRETERIA**  
C.I.F.....: P2007200E  
Título.....: modificación de proyecto de reparcelación  
Naturaleza del Derecho.: Pleno dominio  
Participación.....: **TOTALIDAD (100,00%)**  
Fecha del Título.....: 09 de marzo de 2023  
Autoridad.....: Ayuntamiento Erreterria  
Sede Autoridad.....: Erreterria  
Procedimiento.....: 2021HBIR0002/2023.  
Inscripción.....: 1ª de fecha 08/06/23, Tomo 1.459, Libro 932, Folio 55  
Observaciones.....: **Certificación** expedida el nueve de marzo de dos mil veintitrés por la Secretaria del Ayuntamiento de Erreterria doña Nagore Sarasola Otermin con el Visto Bueno de la Concejala Delegada de Organización doña Alazne Korta Zulaika y **certificación** expedida el dieciséis de diciembre de dos



veintidós por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo don Xabier Loiola Aristi con el Visto Bueno del Alcalde don Jesús Mari Martiarena Jaca de las que resulta la aprobación definitiva del Proyecto y que es firme en vía administrativa.

### CARGAS

#### **CARGAS DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

#### **CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA**

Esta finca ha soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo constando expedida certificación de dominio y cargas en virtud de requerimiento del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, para la incorporación al expediente Referencia DCS-0454/20, según se hizo constar en nota al margen de la inscripción 1ª de la finca número 31.126 de Errenteria.

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial Ordenación urbana del ámbito ALTZATE, según resulta de la inscripción 1ª de la finca 32.664, practicada al folio 55 del tomo 1459 del Archivo, libro 932 con fecha ocho de junio de dos mil veintitrés.

**SERVIDUMBRE:** La parte edificada en superficie de la parcela son cuatrocientos diez metros cuadrados -veinte metros por veinte con cincuenta metros-, tiene servidumbre de porche en toda la fachada Sureste y Suroeste del edificio con una anchura de cuatro metros, lo que da una superficie de servidumbre de porche de unos ochenta y dos metros cuadrados, el resto de la superficie de la parcela no edificada sobre rasante también tiene servidumbre de uso público en superficie, aproximadamente mil doscientos setenta y ocho metros cuadrados. La servidumbre descrita se concretará en la declaración de obra nueva del edificio y queda condicionada a la correspondiente declaración de obra nueva. Según resulta de la inscripción 1ª de la finca 32.664, practicada al folio 55 del tomo 1459 del Archivo, libro 932 con fecha ocho de junio de dos mil veintitrés.

Inscripción 1ª de fecha 08 de junio de 2023

Según nota extendida al margen de la inscripción 1ª, se halla afecta por cuatro años, contados a partir del día ocho de junio del año dos mil veintitrés, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se declara exenta por Autoliquidación.

**SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR.** Debido a que las dos plantas de garajes y trasteros de las parcelas "PR8" finca registral número 32.665 de Errenteria y "PR7" la finca de este número, son colindantes y van a formar una unidad, con un único acceso para entrada y salida de vehículos situado en la parcela PR8" en el lindero sureste de la misma, es necesario constituir la siguiente servidumbre de paso: Servidumbre de paso sobre la parcela PR8, finca registral número 32.665 de Errenteria, **predio sirviente** y a favor de la parcela resultante edificable "PR7", la finca de este número, **predio dominante**, sobre una superficie rectangular de cinco metros de largo y seis metros de ancho -treinta metros



cuadrados-, situada en el linde sureste de esta parcela resultante PR8, donde está prevista la ubicación de la rampa de acceso de vehículos, entrada y salida de los vehículos a los garajes que serán materializados en los sótanos de las dos parcelas, de modo tal que se posibilite a los titulares futuros de las plazas de aparcamiento que se ejecuten en las dos parcelas, "PR7" y "PR8" el libre tránsito por aquella superficie que será destinada a rampa de acceso y salida y entrada de vehículos a los sótanos de las futuras edificaciones,. Las obras de conservación, mantenimiento y en su caso reposición, así como los gastos de limpieza, de aquellas zonas, tanto de la rampa de acceso como de las zonas de paso y rodadura, que se localizarán en las dos plantas de sótano de los dos edificios que se construyan sobre las parcelas edificables "PR7" y "PR8" y que serán destinadas a acceso, salida, y entrada de vehículos y rodadura y tránsito de vehículos y de personas por los sótanos de las citadas parcelas, serán sufragadas por los propietarios de las futuras Comunidades de Propietarios, de conformidad con los porcentajes de participación siguientes: - La Comunidad de Propietarios del edificio construido sobre la parcela "PR7" el sesenta y ocho por ciento. La Comunidad de Propietarios del edificio construido sobre la parcela "PR8" el treinta y dos por ciento. Dentro de cada Comunidad de propietarios, los citados gastos se distribuirán entre los propietarios de los distintos elementos privativos, de conformidad con lo establecido en sus respectivas normas de Comunidad. Según resulta de la inscripción 3ª. Inscripción 3ª de fecha 26 de mayo de 2025

**SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA.** Debido a que las dos plantas de garajes y trasteros de las parcelas "PR8" finca registral número 32.665 de Errenteria y "PR7" la finca de este número, son colindantes y van a formar una unidad, con un único acceso para entrada y salida de vehículos situado en la parcela PR8" en el lindero sureste de la misma, es necesario constituir la siguiente servidumbre de paso: Servidumbre de paso que grava recíprocamente las dos parcelas "PR7" la finca de este número y "PR8" finca registral número 32.665 de Errenteria, en cuanto a las zonas de paso y rodadura existentes en las dos plantas de sótanos de cada una de ellas, siendo las citadas parcelas recíprocamente parcela sirviente y dominante, para posibilitar a los futuros titulares de las plazas de aparcamiento y trasteros que se ejecuten en las dos parcelas "PR7" y "PR8" el libre tránsito tanto peatonal como rodado de vehículos entre las dos fincas y por ellas, a nivel de las plantas sótano". Las obras de conservación, mantenimiento y en su caso reposición, así como los gastos de limpieza, de aquellas zonas, tanto de la rampa de acceso como de las zonas de paso y rodadura, que se localizarán en las dos plantas de sótano de los dos edificios que se construyan sobre las parcelas edificables "PR7" y "PR8" y que serán destinadas a acceso, salida, y entrada de vehículos y rodadura y tránsito de vehículos y de personas por los sótanos de las citadas parcelas, serán sufragadas por los propietarios de las futuras Comunidades de Propietarios, de conformidad con los porcentajes de participación siguientes: - La Comunidad de Propietarios del edificio construido sobre la parcela "PR7" el sesenta y ocho por ciento. La Comunidad de Propietarios del edificio construido sobre la parcela "PR8" el treinta y dos por ciento. Dentro de cada Comunidad de propietarios, los citados gastos se distribuirán entre los propietarios de los distintos elementos privativos, de conformidad con lo establecido en sus respectivas normas de Comunidad. Según resulta de la inscripción 3ª. Inscripción 3ª de fecha 26 de mayo de 2025

Según nota extendida al margen de la inscripción 3ª, se halla afecta por cuatro años, contados a partir del día veintiséis de mayo del año dos mil veinticinco,



al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se declara exenta por Autoliquidación.

#### Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas

para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SAN SEBASTIAN - DONOSTIA 3 a día diecinueve de mayo del dos mil veintiséis.



(\*) C.S.V. : 22000928D9A817C5

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22000928D9A817C5