

BESTELAKO XEDAPENAK

GOVERNANTZA PUBLIKO ETA AUTOGOBERNU SAILA

1390

60/2018 EBAZPENA, otsailaren 27koa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, zeinaren bidez xedatzen baita argitara ematea Azpeitiko Udalarekin sinatutako hitzarmena, Azpeitiko udalerriko «Arana Ingurunea» HEN «4.3 esklabak-iturzulo» hirigintza azpieremuan zuzkidura bizitokien sustapenari buruzkoa argitaratzea ebazten duena.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak hitzarmena sinatu duenez gero, zabal-kunde egokia izan dezan, honako hau

EBAZTEN DUT:

Artikulu bakarra.— Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila, eta Azpeitiko Udalaren arteko hitzarmena, Azpeitiko udalerriko «Arana Ingurunea» HEN «4.3 esklabak-iturzulo» hirigintza azpieremuan zuzkidura bizitokien sustapenari buruzkoaren testua Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzea.

Vitoria-Gasteiz, 2018ko otsailaren 27a.

Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendaria,
JUAN ANTONIO ARIETA-ARAUNABEÑA IBARZABAL.

ERANSKINA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO HARREMANETARAKO ZUZENDARIAREN OTSAILAREN 27KO 60/2018 EBAZPENARENA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIO OROKORRA, INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA ETA AZPEITIKO UDALAREN ARTEKO HITZARMENA, AZPEITIKO UDALERRIKO «ARANA INGURUNEA» HEN «4.3 ESKLABAK-ITURZULO» HIRIGINTZA AZPI EREMUANZUZKIDURA BIZITOKIEN SUSTAPENARI BURUZKOA

Azpeitian, 2018ko otsailaren 15ean.

BILDU DIRA:

Alde batetik, Ignacio Maria Arriola López jauna, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua.

Eta bestetik, Eneko Etxeberria Bereziartua jauna, Azpeitiko alkate-udalburua.

BERTARATU DIRA:

Lehena, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburu gisa eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren ordezkari-lanetan, Jaurlaritzaren Kontseiluak 2017ko abenduaren 19an egindako bilkuran hartutako erabakiaren bidez egintza honetarako baimendua.

Eta bigarrena, Azpeitiko alkate-udalburu gisa, Udalaren ordezkari-lanetan, Udalbatzak 2017ko urriaren 3an izandako bilkuran hartutako erabakiaren indarrez egintza honetarako baimendua.

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

AZALDU DUTE:

Lehenengoa.— Euskadiren Autonomia Estatutuaren 10.31 artikulua honako hau zehazten du: Euskal Autonomia Erkidegoak eskumen eskusiboa du lurraldearen eta itsasertzaren antolamenduaren, hirigintzaren eta etxebizitzaren arloetan.

Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 2 artikuluan adierazten dira Euskadiko etxebizitza-politikaren printzipio gidariak, besteak beste, ondorengoak:

1.— Etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko eskubidea bermatzeko, lankidetzan eta koordinatuta aritzea botere publiko guztiak, Estatuko Administrazio orokorraren mendeko organoak eta euskal sektore publikoa barne, zeina osatzen baitute Autonomia Erkidegoko Administrazio orokorrak, foru-aldundiek, toki-erakundeak eta haien mendeko titulartasun publikoko erakunde guztiak.

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

3.— Etxebizitzari 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.– Herriarrek etxebizitzari eta zuzkidura-bizitokiei buruzko politika publikoak formulatzeko prozesuan benetan parte hartzea eta lankidetzan jardutea, bai eta bizitegiak sustatu, eraiki, konterbatu, 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 esku-hartze guztiak nahiz etxebizitza horien birgaitze- edo eraberritze-jarduketak bizigarritasun-, funtzionaltasun- eta segurtasun-baldintzak hobetzera bideratzea, arreta berezia jarrita irisgarritasunean, baliabide naturalen erabilera eraginkorrean eta gizarte-, finantza- eta ingurumen-jasangarritasunean, diseinu unibertsalaren printzipioei jarraiki.

8.– Jarduera produktiboak eta 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 daitezkeen bultzatzea, duten funtzio soziala errespetatu eta betetzeko.

10.– Etxebizitzaren arloan planifikazio bat ezarri, garatu eta exekutatzea herriarren premia errealean eta haien egoera pertsonal, sozial, ekonomiko eta laboralen arabera.

Hori bermatu ahal izateko, lurzoruaren kontrol publiko arduratsu eta eraginkorra lortu behar da, eta kontrol hori lurzoru publikoa eskuratu eta kudeatzeko ekintza irmoarekin osatu beharko da. Horregatik, botere publikoek –kasu honetan, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako Sailak eta Azpeitiko Udalak– elkarrekin esku hartu behar dute –are gehiago, horretara behartuta daude–, babes ofizialeko beharrezko etxebizitzak egitea ahalbidetzen duten baldintzak sortzearen eta beharrezkoa den lurzoru-ondare publikoa osatzearen, betiere espekulazioa eragozteari begira.

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

Hirugarrena.– Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako Sailak, etxebizitzaren arloan dituen eskumenak baliatuz, zuzkidura-etxebizitzak eraikitze eta lurzoruaren behar du etxebizitzaren premia egiaztatuta duten udalerrietan (eta, horien artean, Azpeitia), errentaahaltzailearen txikia izanik etxebizitzaren merkatu libreraren jotzerik ez duten familientzat.

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 17. eta 81. artikuluek adierazten dutenez, plangintzak komunitate-ekipamendu gisa sailkatu ahal izango ditu lurrak, bereziki bizitegi-erabilera duten eremuetan zuzkidura-alojamenduak ezartzeko, aldi baterako alojamenduak eta premia larria duten kolektiboentzako alojamendu sozialak barne.

Eta Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 24.1 artikuluek adierazten duenez, Udal-plangintzan zuzkidura-bizitokitarako hornidura publiko modura kalifikaturik dauden lursailak bi eratara lor daitezke, halakoak ezartzeko ardura duen administrazioaren alde: jarduketa integratuetan sartuta edo haiei atxikita baldin badaude, derrigor eta doan lagaz; edo, jarduketa integratuetan sartu gabe eta haiei atxiki gabe badaude, nahitaez desjabetuz. Lege honetan eta lege hau garatzeko arauetan jasotako baldintzak betetzen badituzte, lursail horien gainean jasotzen diren eraikinak zuzkidura-bizitokitatzat joko dira.

Laugarrena.— Azpeitiko Udalak, 2013ko irailaren 17an, Hiri-Antolamenduaren Plangintza Orokorra onartu zuen, eta horren baitan «Esklabak-Iturzulo» 4.2. Azpieroemua aurreikusten da «Arana Ingurunea» 4. HE Hirigintza Eremuaren zati moduan. Dokumentu horren arabera, azpieroemu hori hiri-lur finkatu gabe moduan kalifikatzen da.

2014ko ekainaren 3an, «Arana Ingurunea» 4. HEaren «Esklabak-Iturzulo» 4.3. Azpieroemuaren Hiri-Antolamendurako Plangintza Berezia onartu zuen herri-agintaritzak.

Hirigintzako antolamendu estrukturala jarraituz, bizitegitarako garapen berri bat antolatu da Esklabetako konbentutik ipar aldera, Loiolako Hiribidearen frontea antolatzen da, udalerriko espazio libreen sistema orokorrean integratutako elementu moduan, eta kontsolidatu egiten da, etorkizunerako gordetzeko, Esklaben Konbentuaren eraikina, eraikin horretan erabilera tertziarioak burutzeko aukera emanaz.

Gauzak horrela, bizitegi-erabileretarako lau partzela eraikigarri eta erabilera tertziarioko bi partzela ordenatzen dira, Esklabetako Konbentua eta Eliza hartzen dituen eraikina finkatuz.

«c.10 Erabilera tertziarioa» tipologiako partzelen artean dago c.10.4.3.1 partzela, 7.951,00 m²ko azalera duena, zeinaren eraikuntza finkatzen den.

2015eko urtarrilaren 12an onartu zen, behin betiko izaeraz, «Esklabak-Iturzulo» 4.3. azpieroemuaren Birpartzelazio Proiektua. Dokumentu horrek zehazten du Azpeitiko Udalari esleitzea, besteak beste, honako ondoriozko partzela: c.10.4.3.1 partzela.

Deskribapena: «Urbana. Edificio, Convento, Residencia Noviciado de las religiosas del Sagrado Corazón de Jesús, enclavado en la parte Sur de la finca, que radica en el término municipal de esta Villa, barrio de Loyola-Izarraitz bajo; consta de dos partes, una dedicada a residencia de la Comunidad con planta baja y otras dos superiores. La construcción es de piedra, el conjunto está sin terminar cerrándose con tabiques de ladrillo la parte que quedaba abierta, el edificio del Convento con la Capilla ocupará una superficie de cinco mil trescientos noventa y cuatro metros y veintiocho centímetros cuadrados (5.394,28 m²). Este edificio se incluye en el Catálogo del Plan General, en la modalidad de elementos Catalogados de Interés Histórico Arquitectónico propuestos para ser declarados como Monumentos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El descrito edificio y el terreno que lo circunda conforman la parcela de resultado consolidada c.10.4.3.1 y tiene una superficie conjunta de 7.951 m², con uso de garaje y trastero bajo rasante y terciario sobre rasante y Linda: Norte, Vial A; Sur, Parcelas f.10.1, f.10.2 y c.10.4.3.2; Este, Parcela f.10.2; y Oeste, Parcela f.10.1.

Adjudicación y participación: en base a lo acordado en el Convenio Urbanístico, se adjudica al Ayuntamiento de Azpeitia, en la totalidad de su dominio, con el carácter de «Bien Patrimonial», libres de cargas, gravámenes, tributos, impuestos (IVA incluido), y gastos notariales o registrales».

Bosgarrena.— Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak lurzoru-ondare publikoa arautzen du, eta, horren arabera, gainerako ondaretik banandua eta independentea izango den ondareak

osatuko du lurzoru-ondare publikoa, eta etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailak kudeatuko du, helburu hauek betetzearren, besteak beste:

a) Lurzorua edo bizitegitarako hirigintza-erakigarritasuna eskuratzea, etxebizitzak, bizitokiak, lokalak eta eranskinak sustatzeko edo eraikitzeke.

b) Eraikin babestu horiek eta jarduketari berari lotutako ekipamendu publikoak sustatzea edo eraikitzea.

Helburu horiek lortzeko, Azpeitiko Udalak «Esklabak-Iturzulo» azpieremuan dagoen Jesusen bihotz sakratuaren esklaben konbentua izeneko eraikinaren zati baten doako lagapena egitea aurreikusten da, alegia, aipatutako eraikinean zuzkidura-bizitokien sustapena burutzeko beharrezkoa dena.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak aipatutako zuzkidura-bizitokien eraikitzeke konpromisoa hartzen du, beti ere Hiri-Antolamenduaren Plangintza Orokorrean jasotzen den Jesusen bihotz sakratuaren esklaben konbentuaren babes erregimena errespetatuz.

Etxebizitzen gainean indarrean dagoen araudiak ez duenez aurreikusten aipatu Lurzoru Ondare Publikoa osatzen duten ondasunak doan eskuratzeke kasu edo prozedurarik, Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bategina onartzeko den azaroaren 6ko 2/2007 Legegintza Dekretuan gai horretarako xedatutakoa beteko da.

Aipatutako lege-esparruaren 38. artikulua arabera, doan lagatako ondasunak eskuratzen direnean, haien titulartasuna dagokion sailak onartu beharko ditu, Gobernu Kontseiluak baimena eman ondoren, baldin eta, besteak beste, eskuratzek baldintza edo erabilera-konpromiso bereziren bat badakar berekin eta baldintza edo erabilera horrek gasturen bat badakar, eta organo eskudunak, kasu honetan bezala, doako lagapena onartzeko interes publikoko arrazoiak ikusi baditu.

Halaber, gogoratu behar da Presazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak arautzen duela etxebizitzaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko administrazioaren Sailak zuzkidura-bizitokak sustatzea:

Etxebizitzaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Sailak zuzkidurazko bizitokiak sustatzeko, helburu horretarako lurzatiak eman beharko ditu dagokion Udalak. Zuzkidurazko bizitokietarako lurzatiaren ematea birpartzelazioari buruzko erabakiaren bitartez formalizatu beharko da (etxebizitzaren arloan eskumena duen Sailak onartu ondoren), edota bidezko hitzarmena izenpetzearen eta ondoren Udalak lagapenari buruzko erabakia eta Eusko Jaurlaritzak onarpenari buruzko erabakia hartzearen bidez, hori guztia araudi aplikagarrian xedatutakoari jarraiki.

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

KLAUSULAK

Lehenen: Lankidetzaren Hitzarmen honen helburua da Azpeitiko udal-mugartean «Arana Ingurunea» HEn baitan «Esklabak-Iturzulo» 4.3. azpieremuan zuzkidura-bizitokien sustapena ahalbidetzea.

Bigarrenen:– Azpeitiko Udalak eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak adostu dute «Esklabak-Iturzulo» 4.3. azpieremuko c.10.4.3.1 partzelan dagoen Jesusen bihotz sakratua-

ren esklaben konbentuaren zati bat zuzkidura-bizitokien sustapenera bideratzea. Bizitoki horiek Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailak egingo ditu.

Azpeitiko Udalak, bere aldetik, c.10.4.3.1 partzelaren zati baten segregazioa egiteko hitza ematen du, hain zuzen ere Jesusen bihotz sakratuaren esklaben konbentua izeneko eraikinaren erdia hartzen duen zatiari dagokiona, eta horren helburua izango da zuzkidura-bizitokien sustapena bere baitan hartzea.

Toki-agintaritzak segregazioa egiteko erabakia hartu aurretik, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailak, zuzkidura-bizitokien exekuzio proiektua idatzia dagoenean, udal agintaritzari adieraziko dio segregatu behar den partzelaren azaleraren mugapen zehatza, dagokion planoarekin batera.

Dagokion eskritura publikoaren bidez segregazioa formalizatua dagoenean, Azpeitiko Udalak segregatu den partzelaren lagapena egiteko hitza ematen du, partzela horretan dagoen eraikinaren zatiarekin batera, doako lagapena egiteko dagokion akordioa hartzearen bidez.

Hitzarmen honetan zehaztutako ondare-eragiketa Gobernu Batzarraren baimena lortzeari baldintzatu dagoela ulertu behar da, Euskadiko Ondarearen Legearen Testu Bategina onartzen duen azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuan zehaztua datorrenaren arabera.

Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailak, bere aldetik, hitz ematen du lagapen hori Gobernu Kontseiluak onartzeko tramitazioa egingo duela.

Klausula honetan aurreikusitako ondasunaren doako lagapenari buruzko ondare-eragiketa eskritura publikoan gauzatuko da Gobernu Kontseiluak doako lagapen hori onartzen duela esanaz akordioa hartzen duen datatik hasi eta sei hilabeteko epearen barruan.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak lurzatiaren eta partzela horretan dagoen Jesusen bihotz sakratuaren esklaben konbentua izeneko eraikinaren zati baten titulartasuna esku-ratu ondoren, azken horrek zuzkidura-bizitokiak egingo ditu bertan.

Hirugarrena.— Azpeitiko Udalak bere gain hartuko ditu c.10.4.3.1 partzelan kokatua dagoen Jesusen bihotz sakratuaren esklaben konbentua izeneko eraikinaren erdiari dagokion azalera segregatzeak sortutako gastuak, eskritura egiteak eta Jabetza Erregistroan inskribatzeak sortutakoak barne direla.

Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ordaindu beharko ditu Azpeitiko «Esklabak-Iturzulo» 4.3. azpieremuko c.10.4.3.1 partzelatik segregatutako zatia doan lagatzearen ziozko eskuraketari lotutako ondare-eragiketa Jabetza Erregistroan inskribatzearen eta eskriturak egitearen ondoriozko gastuak, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga salbu.

Laugarrena.— Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartu du Hitzarmen honetan aurreikusitako zuzkidura-bizitokien eraikitze-lanen kontratazio eta exekuzio osoa egiteko. Horrez gain, zuzkidura-etxebizitza horiek hartuko dituen eraikinera irisbidea bermatzeko beharrezko diren urbanizazio-lanak egingo dituela ere hitz ematen du.

Konpromiso horrek bere baitan hartzen du dagozkion proiektu teknikoak ere sail horrek idaztea. Agiri teknikoak idaztearen ondorioz sortutako gastuak Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ordainduko ditu.

Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zin egiten du zuzkidura-bizitokiekin lotutako eraikuntza- eta urbanizazio-lanak 4 urteko epean amaituko dituela, doako lagapena eskritura publikoan formalizatzen denetik hasita. Hala ere, dagozkion arrazoiak medio, hitzarmenaren sinatzaileek aho batez adostu ahalko dute hura luzatzea, beti ere Hitzarmenaren indarraldia gainditu gabe.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak bere gain hartu dituen konpromiso guztiak, Lankidetza Hitzarmen honetan, aldeztu aurretik bidezko aurrekontu-izendapenak egin izanaren eta egonkortasuna eta finantza-iraunkortasunari buruzko printzipioak betetzeko Euskal Autonomia Erkidegoak dituen erabilgarrien baldintzapean egongo dira.

Bosgarrena.— Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartu du zuzkidura-bizitokiaren sustapenean interesa duen udalerri bakarra Azpeitia dela deklaratzeko. Udalerri horretako herritarrak izango dira lehentasunezko hartzaileak.

Hala ere Azpeitiko Udalak Programa horretan barne hartutako bizitoki zehatzen hautaketa-prozedura horretatik salbu egotea proposa dezake, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartzen du horien esleipen berezitua egiteko, baldin eta udal jarduera urbanistikoen eraginpean dauden pertsonen faboretan egiten bada.

Esleitu ez dela-eta, bizitokiaren bat soberan geratzen bada, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zehaztuko du zer udalerri eta/edo pertsona dauden horretan interesatuta, hartarako emandako Aginduaren bidez.

Seigarrena.— Azpeitiko Udalak 2017. urterako onartutako Eraikuntza, Instalazio eta Obren Gaineko Zerga Arautzen duen Zerga-Ordenantzak ez du karga-tasa ezberdinik aurreikusten Hitzarmen honekin sustatzen diren jarduera-motetarako, eta, halaber, ez du inolako onura espezifikorik aurreikusten halako kasuetarako.

Azpeitiko Udalak aipatutako udal-ordenantza aldatzeko konpromisoa hartu du, uztailaren 5eko 15/1989 Foru Arauan (Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga arautzen duena) aurreikusia dagoen % 50eko hobaria udal-ordenantzako 5. Artikulu bis horretan sartzeko babes ofizialeko etxebizitzetarako, horietan sartuz zuzkidura-bizitokiak ere.

Aldaketa hori ez bada onartzen Lankidetza Hitzarmen honetan aurreikusitako c.10.4.31. parzelari dagozkion lanak egiten hasteko lizentzia ematen den unerako, ordenantzan aurreikusitako % 5eko karga-tasaren ondorioz azaltzen den zerga-kuotari hurrengoa aplikatuko zaio, bai Udal Zerga-Ordenantzaren 5 Bis artikularen b) eta c) ataletan aurreikusitako hobariak, bai eta % 50eko hobari bat ere, adierazitako Foru Arauan adieraziak datozen terminoetan.

Zazpigarrena.— Hitzarmen hau sinatzen duten aldeek hitzartu dute Azpeitiko Udalak salbuetsi egingo duela Euskadiko Autonomia Erkidegoa Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207. artikuluan arautuak datozen hirigintza-lizentziengatik dagozkion tasak ordaindu beharretik (horien artean daude lokalak irekitzeagatik lizentzia, garajeak, erregaiak biltegiatzea, galdara-aretoak, informazioaren tratamendu eta komunikazio zerbitzuak eta abar), betiere Hitzarmen honen helburu diren zuzkidura-bizitegiak sustatzeko beharrezko direnak.

Zortzigarrena.— Azpeitiko Udalak ez dio Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari, administrazio publikoa den aldetik, inolako finantza-bermerik jartzeko eskatuko, ezargarri den araudian eska daitezkeen fidantza edo bermeak osatzeko, batez ere obrak egitearen ondorioz eragina jasan dezaketen udal-agintaritzaren titulartasuneko ondasun higiezin edo higigarriak ordezkatzearekin edo hondakinak kudeatzearekin lotuta.

Hala, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zin egiten du hondakinen kudeaketa arautzen duten printzipioen arabera kudeatuko dituela hondakinak, hau da, horiek baloratzeari emango diola lehentasuna (ezabatzeari bainoago), eta neurri egokiak hartuko dituela obraren ondorioz sor daitekeen eragina murrizteko, eta, edonola ere, obraren ondorioak jasan ditzaketen udal-titulartasuneko ondasunak beren hasierako egoeran utziko dituela bermatzeko.

Bederatzigarrena.— Bi Herri Administrazioek beharrezkotzat hartzen dute Hitzarmenaren Jarraipen Batzordea eratzea. Batzorde hori erakunde bakoitzeko bi ordezkari osatuko dute, eta bere eginkizunak honako hauek izango dira: ezarritako aurreikuspenak eta konpromisoak gauzaraztea, horiek zorrotz betetzeko neurriak proposatzea, zuzkidura-alojamendu hauen sustapena egitean sor daitezkeen gatazkak eta/edo interferentziak konpontzea, eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabehera guztiei erantzutea.

Hamargarrena.— Hitzarmen honek izaera administratiboa du, eta, beraz, berau interpretatu, aplikatu eta betearaztearekin edo beronen ondorioekin lotuta sor daitezkeen alderdi guztiak eza-gutzea administrazioarekiko auzien jurisdikzioari dagokio, aurreko klausulan aurreikusitako bidea amaitu denean.

Sektore Publikoko Kontratuen Legearen testu bateginak (azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretu bidez onartutakoak) 4. artikuluan ezarritakoaren arabera, Hitzarmen honek ez du lege hori bete behar. Hala ere, lege horren printzipioak aplikatu ahalko dira egon daitezkeen zantzak edo atzeman daitezkeen hutsuneak ebazteko.

Hamaikagarrena: Lankidetza Hitzarmen honen indarraldia lau urtekoa izango da, berau sinatzen denetik aurrera. Aurreko atalean aipatutako epea amaitu aurretiko edozein unetan, hitzarmenaren sinatzaileek aho batez adostu ahalko dute hura luzatzea, beste lau urteko aldi baterako gehienez, edo hura azkentzea.

Hamabigarrena: Agiri honetan jasotako betebeharrak ez betetzea hitzarmena deuseztatzeko arrazoi izango da, eta aldeak lehengo egoera juridikora itzuliko dira. Era berean, bai beste aldeari bai uste oneko besteri eragin ahal izan zaizkien kalte eta galerak ordaindu beharko ditu aipatutako deuseztapena eragiten duenak.

Hala eta guztiz, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak hitzarmen honetan aurreikusitako sustapenean atzera egin ahalko du, aurreko paragrafoan aurreikusitako kalte-ordaina ordaindu behar izanik gabe, baldin eta, sortzen diren arrazoien ondorioz (adibidez, hirugarren pertsonen eskuraketaren xede diren ondasunak okupatzearen ondorioz), edota sustapenen hirigintza-baldintzak aldatzen badira (horien artean egonik udal-planeamen-duak araututako konbentuen eraikinaren babes-erregimenetik eratorritako baldintzak), horiek gauzatzea bidera ezina bada.

Eta adostasuna eta uste ona erakusteko, dokumentu hau izenpetu dute lau aletan, idazpuruan adierazitako lekuan eta egunean.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

Azpeitiko alkate-udalburua,
ENEKO ETXEBARRIA BEREZIARTUA.