



**LEGEZKOTASUN-TXOSTENA, EUSKADIKO AUTONOMIA
ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIO OROKORAREN, AZPEITIAKO
UDALAREN ETA AZPEITIA BERRITZEN S.A.-AREN ARTEKO
LANKIDETZA HITZARMENARI BURUZKOA. HITZARMEN HAU,
ETXEBIZITZA BABESTUEN ETA ZUZKIDURA BIZITOKIEN
ESKATZAILEEN ERREGISTROARI LOTUTAKO HAINBAT
PROZEDURARI DAGOKIENEZ, HERRITARREI BITARTEKO
ELEKTRONIKOEN ERABILERAN LAGUNTZEARI ETA INFORMAZIO
PARTIKULARRARI ETA ESPEZIALIZATUARI BURUZKOA DA.**

67/2024 LT – LGAKZ
NBNC_CCO_4345/24_08

I. AURREKARIAK

Etxebizitza eta Hiri Agenda sailak goiburuan adierazitako hitzarmen-proiektuari buruzko legezketasun-txostena emateko eskatu dio Lege Garapen eta Arau Kontrolerako Zuzendaritzari.

Txostenaren eskaerarekin batera, dokumentazio hau aurkeztu da:

- Jaurlaritzaren Gobernu Kontseiluaren erabaki-proposamena, hitzarmena izenpetzeko baimena ematen duena.
- Hitzarmenaren zirriborroa (euskaraz eta gaztelaniaz).
- Azalpen-memoria.
- Ekonomia- eta finantza-txostena.
- Ziurtagiria, Azpeitiko Udaleko idazkariarena, 2024ko ekainaren 26an sinatua (euskaraz).
- Azpeitia Berritzen SAren Administrazio Kontseiluko idazkariaren ziurtagiria, 2024ko ekainaren 27an sinatua (euskaraz).
- Azpeitia Berritzen SAren izena eta helburu soziala aldatzeko eskritura, Azpeitiko notario Francisco-Javier Lázaro Eusaren aurrean egiletsia 2015eko otsailaren 6an (protokolo-zenbakia: 167). hitzarmena izenpetzeko baimena ematen duena (euskaraz).
- Saileko Txosten juridikoa.



Txosten hau egin da Eusko Jaurlaritzaren Zerbitzu Juridikoa Antolatzeko ekainaren 2ko 7/2016 Legearen 5.1.b) artikuluan eta Eusko Jaurlaritzaren Zerbitzu Juridikoaren apirilaren 25eko 144/2017 Dekretuaren 13.1 artikuluan xedatutakoaren arabera (aurrerantzean, 144/2017 Dekretua); bi artikuluko horiek lotuta daude Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazio Orokorreko sailak sortu, ezabatu eta aldatzen dituen eta horien egitekoak eta jardun-arloak finkatzen dituen Lehendakariaren Ekainaren 23ko 18/2024 Dekretuaren 9.1 i) artikuluekin eta Gobernantza Publiko eta Autogobernu Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen urtarrilaren 19ko 8/2021 Dekretuaren 14.1.a) artikuluekin; izan ere Gobernantza, Administrazio Digital eta Autogobernu Sailaren egitura berria arautzen duen dekretua onartu bitartean azken hau izango baita aplikagarri.

II. IZAPIDETZEA

Lehenik eta behin, adierazi behar da 144/2017 Dekretuaren 13.1.b) artikulua jasotzen dituela Eusko Jaurlaritzaren Zerbitzu Juridiko Nagusiaren nahitaezko legezketasun-txostena behar duten gaiak:

13. artikulua.– Legezketasunari buruzko txostenak egitea Eusko Jaurlaritzak izenpetutako hitzarmenak edo erabakiak onartzeko prozeduren barruan.

1.– Eusko Jaurlaritzaren Zerbitzu Juridiko Nagusiari dagokio nahitaezko legezketasun-txostena egitea hitzarmen-proiektuak direnean, dirulaguntzetakoak barne, baldin eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrek eta haren organismo autonomoek edo erakunde instituzionalek izenpetu behar badituzte beste hauekin:

..

b) Beste administrazio publiko batzuk eta horiei lotuta edo horien mende dauden zuzenbide publikoko erakundeak..

Kasu honetan, Euskal Autonomia Erkidegoko erakunde publiko batek, toki administrazio batek eta haren menpe dagoen zuzenbide pribatuko erakunde publiko batek sinatu beharreko hitzarmena denez, Eusko Jaurlaritzari dagokio hitzarmena sinatzeko onarpena ematea, 144/2017 Dekretuaren 55.1 b) artikuluan ezarritakoaren arabera.

Era berean, 144/2017 Dekretuaren 57.1 artikulua adierazten duenez, Eusko Jaurlaritzak alde aurretik onartu edo berretsi behar dituen hitzarmenak organo horren aurrean izapidetzeko ezarritako arauen arabera izapidetuko dira, eta espediente osoa igorri beharko da. Ondorioz, Jaurlaritzaren Kontseiluaren erabaki-proposamena bera dago espedientean, hitzarmena izenpetzeko baimena ematen duena.

Azkenik, aztertutako hitzarmenak Kontrol Ekonomikoko Bulegoaren nahitaezko txostenik behar ez duela dio sailaren txosten juridikoak, espedientean dagoen txosten ekonomiko-finantzarioa azertu eta gero, Euskal Autonomi Elkarteko Administrazio Publikoaren barneko ekonomiaren kontrola eta kontabilitatea garatzen dituen urriaren 13ko 464/1995 Dekretuaren 26.1 artikuluan oinarrituta.

Espedientean dagoen txosten ekonomikoak berariaz karga ekonomiko zein administratibo berezirik egongo ez dela ezartzen du; aldiz, hitzarmenaren bosgarren klausulak, alderdi bakoitzak hitzarmenak sortutako kostuak bere gain hartuko dituela ezartzen du. Era berean, hitzarmenaren bigarren klausulan, EAEko administrazioak beharrezko inprimakiak helaraziko dizkiola dio, bai eta Azpeitiako udaleko langileak, erraminta ezberdinen kudeaketan trebatuko dituela. Beraz, hitzarmenak nolabaiteko karga ekonomikorik balu, kontuan izan beharko litzateke urriaren 19ko 2/2017 Legegintzako Dekretuaren artikulua bakarraren bidez onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Ekonomia Kontrolari eta Kontabilitateari buruzko Legearen testu bateginaren 21.2 artikuluan ezarritakoa, eta honen arabera: *“Lege honen ondorioetarako, jarduera ekonomikotzat joko dira ekintza administratibo guztiak, bai eta fondoan eta baloreen mugimenduan edo EAEko Ogasun Nagusian eskubideak eta betebeharrak sor ditzaketan garrantzia ekonomikoko gertaerak eta eragiketak ere”*.

Ondorioz, karga ekonomikorik badagoela ondorioztatuko balitz, txosten honen ondoren, KBEren txosten ekonomiko-fiskala eskatzea derrigorrezkoa litzateke, urriaren 13ko 464/1995 Dekretuaren 26.1 artikuluan oinarrituta.

III. LEGEZKOTASUNAREN AZTERKETA

1.- Justifikazioaren xedea.

Hitzarmen honen helburu nagusia da Azpeitiako udalak eta Azpeitia berritzen S.A.k etxebizitza eskubidearen inguruan, zehazki zuzkidura-bizitoki eta etxebizitza babestuaren eskatzaileen erregistroaren inguruan, herritarrei lagungarri izan dakiekeen zenbait prozeduratan parte hartzeko aukera ematea, informazio bereziaren eta informazio espezializatuaren bidez. Justifikazio memoriak eta sailaren txosten juridikoak adierazten duten moduan, informazio hau erabiltzeko eta etxebizitza erregistroa erabiltzeko zenbait hitzarmen sinatu izan ditu EAEko administrazio orokorrak zenbait udal ezberdinekin.

Kasu honetan, justifikazio-memoriak dioten bezala, egin asmo den hitzarmenaren xedea da Azpeitian erroldatutako biztanleei dagozkien inskripzioak Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan behar bezala kudeatu ahal izateko tresnak edukitzea eta hauen erabilera bultzatzea, babes publikoko etxebizitzak esleitzeko prozesuetan parte hartzen laguntzea; bai eta herritarrei etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboaren inguruan informazio egokia ematea ere. Zeregin honetan laguntzeko, EAEko administrazio nagusiarenak diren zenbait tresna ezberdin toki administrazio harekin elkar banatzea derrigorrezkoa da, eta zehazki tresna hauek elkarbanatzeko sinatzen da hitzarmen hau.

2.- Esku hartzen duten administrazio publikoen izaera eta eskumen-gaikuntza.

Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 86.1 artikulua xedatzen duenez, administrazio publikoek akordioak, itunak, hitzarmenak edo kontratuak egin ahal izango dituzte zuzenbide publikoko zein pribatuko pertsonekin, betiere ordenamendu juridikoaren aurkakoak ez badira, transakziorik egin ezin dezaketen gaiei buruzkoak ez badira **eta esleituta duten interes publikoari erantzuten badiote**, hura arautzen duen xedapenak aurreikusten dituen irismenarekin, ondorioekin eta araubide juridiko espezifikoarekin.

Nahitaezkoa da beraz hitzarmenean parte hartzen duten administrazio publiko ezberdinen eskumen gaikuntza lehenbizi aztertzea. Esku hartzen duten administrazioek dituzten eskumenak behar bezala azaldu eta hitzarmen-proiektua sinatzeko duten gaitasunaren berri ematen da hitzarmenaren azalpen-zatian. Halaber, saileko txosten juridikoak zehatz-mehatz azaltzen ditu hitzarmenaren sinaduran parte hartzen duten administrazioen eta haien ordezkarien eskumena eta legitimazioa.

Espainiar Konstituzioaren 148.1.3 artikulua ezarritakoaren arabera, Autonomia Erkidegoek etxebizitzaren inguruko eskumenak bereganatu ditzakete. Honela, Euskadiko Autonomia Estatutuaren 10.31) artikulua arabera EAEk eskumen eskusiboa du etxebizitzaren inguruan. Eskumen honek emandako ahala erabiliz, onartu zen hitzarmenaren xede den erregistroa arautzen duen 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena.

Lege honen 13. Artikuluak honakoa dio:

“13. artikulua.– Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroa.

1.– *Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroa sortzen da, aurreko antzeko administrazio-erregistroa ordeztu edo, hala badagokio, hari jarraipena emango diona eta etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailaren mende egongo dena. Izena emanda dauden eskatzaileak unean-unean ezagutzea izango du helburu, eta etxebizitza babestuen eta zuzkidura-bizitokien esleipenaren kudeaketa eta kontrola egiteko tresna izango da. Datu pertsonalak eta berdintasunaren eta diskriminaziorik ezaren printzipioak errespetatuz jardungo da.*

2.– *Aipatutako erregistroan, argi bereiziko dira erosteko interesa duten etxebizitza-eskatzaileen zerrenda eta alokairuko etxebizitza eskatzen dutenena. Alokairuko etxebizitza eskatzen duten pertsona edo bizikidetzaren unitateek, etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboaren eskatzailetzat hartuko badira, lege honen 9. artikuluan aurreikusitako diru-sarrerak dituztela frogatu beharko dute eta bertan eskatzen diren beste baldintzak bete. Etxebizitza baten esleipendunak uko egiten badio esleitutako etxebizitzari, lege hau garatzeko araudian salbuetsita ez dagoen arrazoiren batengatik, baja emango zaio erregistroan eta ezin izango du berriz ere izena eman uko egiten duenetik urtebete igaro arte.*

3.– ***Lurralde-izaerako toki-erakundeek ere eskatzaileen erregistroak eduki ahal izango dituzte, aldi baterako nahiz modu iraunkorrean, eta Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroarekin koordinatu beharko dituzte.***

Toki-erakundeek eskatzaileen erregistroak beren borondatez Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan sartuz gero, jatorrizko erregistroko inskripzioen antzinatasuna errespetatuko du hark.

4.– ***Administrazio-erregistroak direnez, sektore publikoko erakundeek artikuluko honetan aurreikusitako erregistroetako informazioa eman edo trukatu ahal izango dute elkarren artean, baina etxebizitzaren inguruko eskudantziak erabiltzeko soilik, eta betiere izaera pertsonaleko datuak babesteari buruzko araudia errespetatuz.***

Beraz, esan daiteke txostenpean dugun hitzarmen hau etxebizitza legeak berak ezarritako gomendio bat betetzera datorrela, eta noski, sinatzaileek badutela hitzarmena sinatzeko eskumen nahikoa.

Honen harira ohartarazi behar da, naiz eta legeak berak erregistroaren sorrera jaso, erregistroa 2012ko urriaren 15eko, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren, agindu bidez sortu zela, agindu honek ezartzen baitzuen etxebizitza-eskatzaileen erregistroa eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedura. Beraz, esan dezakegu etxebizitza legean aurretik zegoen erregistroa berritza datorrela. Baina erregistroaren araubidea aztertzerakoan aipatutako 2012ko agindua dela kontuan izan beharrekoa.

Agindu horrek, gainera, 5.2 artikuluan berariaz jasotzen du etxebizitza alorrean eskumena duen sailak hitzarmenak sinatu ahal izango dituela Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroaren kudeaketan lagundu nahi duten udalekin.

Azpeitiako udalari dagokionez, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 25.1 artikulua ezarritakoa kontuan hartuz, Udalak, bere interesak kudeatzeko eta bere eskumenen esparruan, auzo-komunitatearen beharrak eta nahiak betetzen lagunduko duten jarduerak sustatu eta zerbitzu publikoak eman ditzake, artikulua horretan aurreikusitako baldintzetan. Era berean, lege horren 57.1 artikulua adierazten duenez, toki-administrazioaren eta Estatuko eta autonomia-erkidegoetako administrazioen arteko lankidetzak ekonomikoa, teknikoa eta administratiboa, toki-zerbitzuetan zein guztien intereseko gaitan, borondatez garatuko da, legeetan aurreikusitako moduan eta baldintzetan, eta, nolana ere, sinatzen dituzten partzuergoen edo administrazio-hitzarmenen bidez ere gauzatu ahal izango da. Zentzu berean, apirilaren 7ko 2/2016 Legeak, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoak, 17. artikuluan ezarritako eskumenekin bateragarria da honako hitzarmen hau.

Beraz, azaldutakoa oinarri hartuta, esan daiteke hitzarmen honen bidez erakundeen arteko lankidetzan oinarritutako eta helburu komunak lortzeko elkarlanerako tresna bat arautzen dela, eta etxebizitza legeak ezarritako koordinaziorako betebeharrak hori betetzera datorrela gainera.

3.- Hitzarmenaren araubide juridikoa.

Lankidetzak-hitzarmenen araubidea Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legean (aurrerantzean, SPAJL), atariko titularen VI. kapituluaren jasotzen da, baita Euskal Sektore Publikoari buruzko maiatzaren 12ko 3/2022 Legearen II titularen IV kapituluaren. Zehazki txosten honen begiradapean jartzen den hitzarmena SPAJLren 47.2.a) artikuluan jasotako hitzarmenaren artean kokatu genezake. Artikulu honek honelaxe dio:

2. Administrazio publikoek, haiei lotutako edo haien mendeko organismo publikoek eta zuzenbide publikoko entitateek eta unibertsitate publikoek sinatzen dituzten hitzarmenak honako mota hauetariko batekoak izango dira:

a) Administrazio publiko biren edo gehiagoren artean sinatutako administrazio arteko hitzarmenak, edo administrazio publiko diferenteei lotutako edo haien mendeko organismo

publiko edo zuzenbide publikoko entitate biren edo gehiagoren artean sinatutakoak.

Hitzarmen horien barnean bildu ahalko da beste administrazio publiko baten edo mendeko organismo publiko edo zuzenbide publikoko entitate baten bitarteko, eta baliabideak erabiltzea, eskumen propioak edo delegatuak baliatzeko

Hitzarmen honetan jasotako obligazioei begiratuz gero, hauek Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen (aurrerantzean, SPKL) 6.1 artikuluan xedatutakoaren arabera, SPKLAN ezarritakotik kanpo daudela esan genezake.

SPKLren 4. artikulua arabera, atal honetan aipatutako harreman juridikoak, negozioak eta kontratuak lege honen eremutik kanpo geratzen dira, eta beren arau berezien arabera arautuko dira, eta lege honetako printzipioak aplikatuko dira sor daitezkeen zalantzak eta hutsuneak ebazteko.

Horri dagokionez, saileko Aholkularitza Juridikoaren txostenak aztertu du hitzarmen hau Sektore Publikoko Kontratuen Legetik kanpo uztea eta, beraz, beharrezkoak ez diren errepikapenak saihesteko, dokumentu horretan gai horri buruz azaldutakoa gure egiten dugu.

Hitzarmenaren edukia aztertu aurretik, haren araubide juridikoa arautzen duten lege-xedapenak aipatu behar ditugu.

SPAJLren 47. artikulua hitzarmenaren definizioa eta motak jasotzen ditu. Manu horrek zehazten duenaren arabera, hitzarmenak dira ondorio juridikoak dituzten akordioak, administrazio publikoek, haiei lotutako edo haien mendeko organismo publikoek eta zuzenbide publikoko entitateek edo unibertsitate publikoek beren artean edo zuzenbide pribatuko subjektuekin egiten dituztenak, helburu komun baterako.

Gaineratu behar da hitzarmenen xedea ezingo dela izan kontratuen berezko prestazioak ematea; izan ere, kasu horretan, hitzarmenen izaera eta araubide juridikoa sektore publikoko kontratuen legerian aurreikusitakoaren arabera izango dira. Kasu honetan esan dezakegu kontratuen arauetatik kanpoko harremana dela hitzartutakoa.

Era berean, artikuluko bereko 2.a) atalak administrazio arteko hitzarmenak honela izendatzen ditu: “ *Administrazio publiko biren edo gehiagoren artean sinatutako administrazio arteko hitzarmenak, edo administrazio publiko diferenteei lotutako edo haien mendeko organismo publiko edo zuzenbide publikoko entitate biren edo gehiagoren artean sinatutakoak. Hitzarmen horien barnean bildu ahalko da beste administrazio publiko baten edo lotutako edo*

mendeko organismo publiko edo zuzenbide publikoko entitate baten bitarteko, zerbitzu eta baliabideak erabiltzea, eskumen propioak edo delegatuak baliatzeko.”

Hitzarmenak baliozkoak izateko baldintzei dagokienez, SPAJLren 48.3 artikuluan adierazten da *”Hitzarmenak sinatuz kudeaketa publikoaren efizientzia hobetu beharko da, bitarteko eta zerbitzu publikoen baterako erabilera erraztu, erabilgarritasun publikoko jarduerak egin daitezzen lagundu, eta aurrekontu-egonkortasunerako eta finantza jasangarritasunerako legeria bete.”*

Azkenik, SPAJLren 49. artikulua honela arautzen du hitzarmenen edukia:

Aurreko artikuluko 1. zenbakian aipatzen diren hitzarmenek barnean hartu beharko dituzte gai hauek, gutxienez:

a) Hitzarmena sinatzen duten subjektuak, eta alderdietako bakoitzak zer gaitasun juridikorekin jarduten duen.

b) Zer eskumenetan oinarritzen den administrazio publikoaren, hari lotutako edo haren mendeko organismo publikoen eta zuzenbide publikoko entitateen edo unibertsitate publikoen jarduketa.

c) Hitzarmenaren xedea eta subjektu bakoitzak hura betetzeko egin beharreko jarduketak, lortutako emaitzen titulartasuna azalduta, hala badagokio.

d) Alderdietako bakoitzak bere gain hartutako betebeharrak eta konpromiso ekonomikoak, halakorik badago; haien urtekako denbora-banaketa adierazi beharko da, bai eta dagokion aurrekontuari zehazki egotziko zaiona ere, aurrekontu-legeriak xedatu duenaren arabera.

e) Alderdietako bakoitzak bere gain hartutako betebeharrak eta konpromisoen ez betetzeari aplikatu beharreko ondorioak, eta, hala badagokio, ez betetzeak ondoriozta daitezkeen kalte-ordaina zehazteko irizpideak.

f) Jarraipen, zaintza eta kontrolerako mekanismoak, hitzarmenaren betearazpenari eta sinatzaileek beren gain hartutako konpromisoari aplikatzekoak. Mekanismo horrek ebatziko ditu hitzarmenak direla eta planteatu daitezkeen interpretazio- eta betetze-arazoak.

g) Hitzarmena aldatzeko araubidea. Arau espresurik ez badago, sinatzaileen ahobatezko erabakia beharko da hitzarmenaren edukia aldatzeko.

h) Hitzarmenaren indarraldia, honako erregelak kontuan hartuta:

1.a Hitzarmenak iraunaldi zehaztua izan beharko dute, gehienez ere lau urtekoa, non

eta epe luzeagoa aurreikusten ez den arau bidez.

2.a Aurreko zenbakian aurreikusitako epea amaitu aurretik edozein unetan,

hitzarmenaren sinatzaileek aho batez erabaki ahalko dute hitzarmena luzatzea, gehienez beste lau urterako, edo hitzarmena azkentzea.

Saileko aholkularitza juridikoaren txostenak behar bezala aztertzen du hitzarmen-proiektuaren edukia 40/2015 Legearen 49. artikulura egokitzen dela.

Ildo horretan, gogoratu behar da Euskal Sektore Publikoari buruzko maiatzaren 12ko 3/2022 Legeak (SPL) kontuan hartu beharreko zenbait betebeharrak ezartzen dituela 33. artikuluan. Artikulu horrek honako hau dio:

33. artikulua. Lankidetzaren hitzarmenak.

1.– Autonomia Erkidegoko Administrazio orokorrak elkarlanerako hitzarmenak sinatu ahal izango ditu gainerako administrazio publikoekin, nork bere eskumen-esparruan jokatzeko. Hala ere, Gobernu Kontseiluak baimendu edo onartu beharko ditu.

2.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio instituzionaleko entitateek ere sinatu ahal izango dituzte artikuluko honetan aipatzen diren elkarlanerako hitzarmenak beste administrazio publikoekin. Halakoetan, entitateei dagokien araubide juridikoaren arabera jokatu beharko dute. Hitzarmena sinatzeko arrazoiak eta hitzarmenean ezartzen diren ebaluazio-adierazleak eta -irizpideak publikotasun aktiboa egin beharko da beti.

3.– Protokolo orokorra esango zaio hitzarmenari bere helburua hauetakoren bat denean: orientazio-jarraibideak ezartzea administrazio publiko bakoitzak jakiteko nola jokatu behar duen guztientzat interesgarriak diren gaitan edo esparru orokorra eta metodologia finkatzea eskumen-arlo partekatu batean edo bataren eta bestearen intereseko gai batean lankidetzan jarduteko.

4.– Hitzarmen-agiriekin honako hauek zehaztu beharko dituzte, hala dagokionean:

a) Zer organok sinatzen duten hitzarmena, eta zein gaitasun juridikoz diharduen alderdi bakoitzak.

b) Zein den administrazio bakoitzaren eskumena.

c) Nola finantzatzen den hitzarmena.

d) Zer jarduketak adostu diren.

e) Organizazio pertsonifikaturik behar den ala ez hitzarmena kudeatzeko.

f) Zein den hitzarmenaren indarraldia, eta aukerarik badagoen hura luzatzeko; aukerarik badago, zein den hitzarmena luzatzeko araubidea.

g) Hitzarmena azkentzea indarraldiaren amaiera ez den arrazoi bat dela kausa eta, azkenduz gero, indarrean dauden jarduketak ebazteko modua.

5.– Hitzarmen horietan, hitzarmena zaintzeko eta kontrolatzeko organo mistoak sortu ahal izango dira elkarlanerako hitzarmenak interpretatzerakoan eta betetzerakoan azal daitezkeen arazoak ebazteko.

6.– Indarrean dagoen hitzarmenen erregistroan eta hitzarmenetan parte hartzen duten organoen web-orrietan argitaratuko dira elkarlanerako hitzarmenak, iraunkortasunez eta irisgarri, horien berri emateko.

Hitzarmenaren edukiari buruzko atalean aztertuko dugu hitzarmenak azken artikulua honek xedatutakoa betetzen ote duen edo ez.

4.- Hitzarmena sinatzeko prozedura.

Txostenaren II. atalean aurreratu dugun bezala, autonomia-erkidegoko legerian hitzarmenen eta protokolo orokorren araubide juridikoari dagokionez, Eusko Jaurlaritzaren Zerbitzu Juridikoa arautzen duen apirilaren 25eko 144/2017 Dekretuaren 54. artikulua eta hurrengoek arautzen dituzte, hitzarmenak sinatzeko prozedura eta jarraitu beharreko pausuak, hala nola: eskumen- eta izapidetze-alderdiak, hitzarmenaren negoziazioa eta ondorengo faseak, egon litezkeen akatsen zuzenketa, hitzarmenaren sinadura, indarrean jartzea eta argitaratzea. Esan dezakegu aipatutako arau hauek kontuan hartu direla oro har, eta txosten honen ondoren jarraitu beharreko izapideak ere bertan daude jasota.

Hitzarmena sinatzeko ahalmenari dagokionez, Zerbitzu Juridikoa arautzen duen 144/2017 Dekretuaren 62. artikulua arabera, Lehendakaria da Autonomia Erkidegoaren izenean adostasuna eta hitzarmenak sinatzeko ahalmena duen agintaria, baina Eusko Jaurlaritzak berariaz eman diezaioteko ahalmena beste agintaritzari bati. Beraz, Euskal Autonomia Erkidegoaren izenean adostasuna adierazteko eta hitzarmenak sinatzeko eskumena Lehendakariarena denez, Eusko Jaurlaritzak berariazko ahalmena eman beharko dio Etxebizitza eta Hiri Agenda sailburuari hitzarmena sinatu ahal izateko. Hitzarmenarekin batera bidali den akordio proposamenean horrela dago aurreikusita, baita hitzarmenaren zirriborroan ere.

5.- Edukiaren azterketa.

Hitzarmen horrek azalpen-zati bat, zortzi klausula, eta datuen babesari buruzko eranskin bat ditu, oro har arestian adierazitako helburuarekin bat datozenak.

Txostenaren hasieran esan dugun moduan, hiru alderdi ditu hitzarmen honek, EAEko administrazio orokorra, Azpeitiako Udala, eta honen menpeko den Azpeitia Berritzen S.A.. Hitzarmenaren edukia ikusita, ordea, ez dago inongo berezitasunik Azpeitiako Udalak eta Azpeitia Berritzen S.A. erakundeak bere gain hartzen dituzten betebeharren artean, hau da, neurri berean hartzen dituzte hitzarmenak ezartzen dituen obligazioak, pertsona juridiko bakarra izango balira bezala. Hitzarmen administratiboak, aurretik aipatu dugun bezala, alderdientzat lotesleak diren hitzarmenak dira, bakoitzaren jardun eremuan elkarlanean haritzeko sinatzen direnak, eta honenbestez, nahitaezkoa da, alderdi bakoitzak zehazki bere gain hartuko dituen betebeharrak zeintzuk diren berariaz zehaztea. Esandakoaren adibide garbia da SPAJLren 49.1.c) artikuluan xedatutakoa, artikulua honek nahitaezko edukitzat jotzen du, subjektu bakoitzak hura betetzeko egin beharreko jarduketak zehaztea. Proposatutako hitzarmenean aldiz, badirudi Azpeitiako udalari dagozkion betebeharrak, era berean dagozkiola Azpeitia Berritzen S.A.ri, eta hau nahasgarria izan daitekeela deritzot. Honen adierazgarri dira hirugarren eta seigarren klausulak, euskarazko bertsioan (horixe da txosten hau egiteko aztertu dena) honela diote:

“HIRUGARRENA.- AZPEITIAKO UDALA eta AZPEITIA BERRITZEN S.A.ren konpromisoak.

AZPEITIAKO UDALAK eta AZPEITIA BERRITZEN S.A.k konpromisoa hartzen du hitzarmen honen esparruan honako jarduketa hauek egiteko, lehenengo klausularen bigarren paragrafoan aipatutako pertsonen dagokienez, behar bezala identifikatuta, NANA edo bizileku-txartela edo pasaporteak aurkeztu ondoren.”

“SEIGARRENA.- Hitzarmenaren jarraipena

*AZPEITIAKO UDALA eta AZPEITIA BERRITZEN S.A.k, etxebizitzaren arloan eskumena duen Sailaren ekarpenekin eta oniritziarekin, **jarraipen-txosten bat egingo du** urtero, Hitzarmen honetan zehaztutako konpromisoak betetzen direla jasotzeko.”*

Aditza singularrean egotea sintaxi akats soil bat izan daitekeen arren, arestian aipatutakoaren adierazle dela deritzot, hau da, sinatzaileetako bakoitzaren obligazioak zein diren ez direla berariaz adierazten.

Azpeitia berritzen S.A. zuzenbide pribatuko erakunde publikoa da, honenbestez jarduteko gaitasun osoa duena, Azpeitiako Udaleko idazkariak sinatzen duen txostenean jasotzen den bezala, eta etxebizitza alorreko zenbait gai kudeatzeko eskumena du, udalbatzak hala erabaki zuelako. 2014ko

abenduaren 2ko udalbatzak onartutako estatutuen aldaketaren ondoren, erakunde publiko honen helburua honakoa da:

“2 artikulua.- Sozietatearen helburua honakoa da:

1. - Sozietatearen helburu nagusia etxebizitza politika egitea da, etxebizitza sozialen sustapena (BOE, tasatuak, prezio itundukoak,...), etxebizitzaren bizigarritasunaren kontrola, etxebizitzak alokairuan ezartzeko programen kudeaketa (BIZIGUNE, ASAP eta sortu litezkeen beste programena), alokairu ordainketei dagozkien laguntza deialdien kudeaketa eta etorkizunean egon litezkeen laguntza programa desberdinak aurrera eramatea.

2.- Etxebizitza politikaren barne birgaitze politika ere bultzatzea kokatzen da, hiri birgaitze jarduerak osatzen dituzten obrak eginez horretarako behar den ikerketa, tresna eta edozein proiekturen ardura edukiz, egon daitezken laguntzak ekonomikoen kudeaketa, beti ere Udalak horretarako ardura ematen badio...”

Hitzarmenean jasotako zenbait jarduera, Azpeitia Berritzen S.A.ren jardun eremuan izan daitezkeela ikusita, nire ustez beharrezkoa da alderdi bakoitzaren obligazioak eta hitzarmenaren ondoriozko jarduerak zeintzuk diren berariaz adieraztea. Honetarako beharrezkoak diren klausulak berridaztea komenigarri litzateke.

Bestelako edukiaren inguruan, gogorarazi behar da SPLren 33 artikuluan ezarritakoa. Honen arabera beharrezkoa da hitzarmenean jasotzea, berau kudeatzeko Organizazio pertsonifikaturik beharrezkoa den edo ez, baita *“Hitzarmena azkentzea indarraldiaren amaiera ez den arrazoi bat dela kausa eta, azkenduz gero, indarrean dauden jarduketak ebazteko modua”*.

Organizazio pertsonifikatuaren karira, komenigarria litzateke seigarren klausulan honen inguruko aipamena egitea, baita ere, interpretazio-gatazkak ebazteko egingo diren “komunikazioak” nola gauzatuko diren. Hau da, gehiago argitzea interpretazio arazoak nola ebaztuko diren, seigarren klausula irakurrita ez baita argi geratzen nola konponduko diren interpretazio arazoak.

Honekin jarraituta, esan dezakegu zortzigarren klausulak ere argipen bat behar duela euskarazko bertsioan. Bertsio honetan hitzarmena alde-bakarrez azkendu litekeela interpretatu baitaiteke. Honela dio klausula horrek:

“Hitzarmenaren indarraldia amaitu ahal izango da esku hartzen duten administrazioek hala adosten badute, edo administrazio horietako batek bere kabuz hala erabakitzen badu, besteak bere gain hartutako betebeharren ez-betetze larria egiaztatzen badu.”

Gaztelerazkoan aldiz honela dio:

“Podrá extinguirse la vigencia del convenio por mutuo acuerdo de las Administraciones intervinientes, y/o por decisión unilateral de una de ellas, en caso de incumplimiento grave acreditado, por la otra, de las obligaciones asumidas.”

Hau honela, euskarazko hitzarmenean klausula hau berridaztea mesedegarria dela iruditzen zait. Hauxe da proposatutako testua:

“Hitzarmenaren indarraldia azkendu ahal izango da esku hartzen duten administrazioen adostasunez, edo administrazioetako batek, beste alderdiak bere gain hartutako betebeharren ez-betetze larri bat egiaztatuko balu, kasu honetan alde-bakarrez azkendu dezake hitzarmena”

Kontuan izan behar da, baita ere, hitzarmenaren edukian txertatzen dela datu babesari buruzko eranskina, hitzarmenaren laugarren klausulak halaxe ezartzen baitu. Honenbestez, eranskinaren edukia ere aztertu beharrekoa da. Eranskin honen bidez, Etxebizitza eta Hiri Agenda sailak, enkargua ematen dio Azpeitiako udalari aipatutako datu pertsonalak tratatzeko, “datuen tratamendu-enkargua” deritzon kontratua alegia. Datuen Babeserako Lege Organikoak ez du berariaz enkargu kontratu hauen edukia arautzen, ezta Datuen Babeserako Erregelamendu Orokorrek ere, baina datuen tratamendu-eragilea definitzen da erregelamenduaren 28 artikuluan eta Lege Organikoaren 33.ean. Hau honela, Datuak Babesteko Euskal Bulegoak honelako enkargu kontratuak egiten laguntzeko argitaratutako gida lerroak hartu ditugu kontuan eranskinaren edukia aztertzeko. Esan dezakegu eranskinak oro-har bat egiten duela aipatutako gida-lerro hauek ezarritako baldintza eta betebeharrekin.

Eranskina bera hobetze aldera, komenigarria litzateke, eranskinaren K) atalean berariaz azaltzea, interesdunari datu-tratamenduei buruzko informazioa ematean, dituen eskubide guztien inguruan informazioa eman beharko diola tratamendu-eragileak.

Legezketasunaren aldetik bestelako ohartarazpenik ez dagoen arren, euskarazko testuari begiratuta, uste dut badirela zenbait sintaxi arazo, aurretik aipatutako interpretazio arazoez gain. Arazo hauek ekiditeko, 144/2017 dekretuaren 57.3 artikuluan ezarritakoa betetzeko, eta bi testuen arteko baliokidetasuna bermatzeko, hizkuntzen arteko berdintasun linguistikoaren printzipioari eutsiz, euskarazko testua eta gaztelerazkoa baliokideak direla ziurtatu beharko du Itzultzaileen Zerbitzu Ofizialak.

Txosten honetan berariaz aipatu ez diren gaiez gain, eta proposatutako testuaren edukia bera aztertzerakoan alferrikako errepikapenak saihesteko,

saileko txosten juridikoan esandakoa berresten dugu hitzarmenaren edukiari dagokionez.

IV. ONDORIOA

Egindako ohartarazpenak kontuan hartuta, oro har indarrean dagoen ordenamendu juridikoarekin bat datorrela iritzita, aldeko txostena ematen diogu egindako hitzarmen-proposamenari.

Hau da nire txostena, eta zuzenbidean hobeto oinarritutako beste edozeinen mende jartzen dut, Gasteizen,