Bestelako Xedapenak

ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILA

2088

AGINDUA, 2009ko martxoaren 23koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena. Horren bitartez, baimendu egiten da, Euskadiko lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.6 artikuluan eta lege hori garatzen duen ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak 26.1 artikuluan aurreikusitako prozeduraren arabera, babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko gutxieneko lurzoru-estandarraren transferentzia Bergarako hiri antolamendurako plan orokorraren baitan.

Aztertu da Bergarako Udalak egindako baimen-eskaera, udalerriko hainbat eremutan babes publikoko bizitegitarako hirigintza eraikigarritasunari buruzko legezko aurreikuspena konpentsatzekoa. Izan ere, zenbait eremutan murriztutako estandarra beste eremu zehatz batzuetan sartutakoarekin osatzen da.

GERTAKARIAK

Bergarako Udalak aurkeztutako eskaera-orriari sarrera-erregistroa egin zitzaion. Horren bidez, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.6 artikuluan aurreikusitako baimena eskatu zen, Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren baitan, babes publikoko etxebizitzen estandarra transferitzeko, eremu ezberdinen artean.

Ezarritako prozedurarekin bat etorriz, Bergarako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espedienteak Euskadiko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena jaso du 2009ko martxoaren 13an ospatutako 2/2009ko bilkuran, behin betiko onartua izan aurretik.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

1.– Sail hau eskuduna da aztertzen den espedientea ebazteko, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 80.6 artikuluan eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak 25.2 artikuluan xedatutakoari jarraituz.

2.– Desagertuko diren eraikinetako jendea birkokatzeko bideratutako hirigintza eraikigarritasuna, eta 2/2006 Legearen bigarren xedapen gehigarriarekin bat

Otras Disposiciones

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y ASUNTOS SOCIALES

2088

ORDEN de 23 de marzo de 2009, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se autoriza, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 80.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo del país vasco y en el artículo 26.1 del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la mencionada ley, el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública mediante transferencia de viviendas en el conjunto del plan general de ordenación urbana de Bergara.

Vista la solicitud de autorización presentada por el Ayuntamiento de Bergara, para compensar la previsión legal de ejecución de edificabilidad urbanística residencial de protección pública entre diferentes ámbitos del municipio, en cuanto que el estándar suprimido en ciertos ámbitos se suple con el introducido en otros ámbitos nítidamente señalados.

HECHOS

Resultando que se registra entrada de la solicitud del Ayuntamiento de Bergara, mediante la que se solicita la autorización prevista en el artículo 80.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, para transferir el estándar de viviendas de protección pública entre diferentes ámbitos del Plan General de Ordenación Urbana.

Resultando que, de conformidad con el procedimiento establecido, este expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara, ha sido informado en la sesión del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco número 2/2009 celebrada el día 13 de marzo de 2009, con carácter previo a su aprobación definitiva.

BASES JURÍDICAS

1.– Considerando que este Departamento es competente para resolver el expediente que se examina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y con el artículo 25.2 del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la mencionada ley.

2.– Considerando que se ha de tener en cuenta la edificabilidad urbanística destinada a realojos procedentes de edificios que desaparecen, y que de acuerdo con la

etorrita, beste bizileku baterako etxebizitzak ere kontatu egingo dira babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzei buruz lege honetan ezarritako estandarrak betetzeari dagokionez.

3.– Bergarako Udalak aurkeztutako eskaera orrian zehazten dira eraginpeko eremuetako hirigintza-kudeaketan aurreikusitako birkokatzeak, eta bertan Bergarako Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean babes ofizialeko eta tasatutako etxebizitzen estandarrak betetzen direla ikusten da.

4.– Aurkeztutako eskaerak babes publikoko etxebizitzetarako lurzoru estandarraren konpentsazioa planteatzen du udalerriaren baitan. Bizitegirako hiri-lurzoruan, babes ofizialeko etxebizitzentzat legeak ezarritako gutxienekoa 20.457 m^2t da eta etxebizitza tasatuentzat 23.474 m^2t da, eta Plan Orokorraren arabera, 19.546 m^2t dira babes ofizialeko etxebizitzentzat eta 25.850 m^2t etxebizitza tasatuentzat.

5.– Lurzoru urbanizagarri sektorizatuari dagokionean, ezarritako gutxieneko estandarrak 10.377 m^2t dira babes ofizialeko etxebizitzen eraikigarritasunerako eta 3.774 m^2t etxebizitza tasaturako. Plan Orokorrean, babes ofizialeko etxebizitzen eraikigarritasunerako 13.618 m^2t aurreikusten dira eta 2.280 m^2t etxebizitza tasatuen eraikigarritasunerako.

6.– 2/2006 Legearen 80.6 artikuluaren arabera, ezinbestekoa izango da transferentzia hori baimentzeko transferentziaren xede diren eremuetako etxebizitza libreen arteko balioen aldearekiko proportziozkoa den babes publikoko etxebizitzen aldez aurreko edo aldi bereko egikaritzea bermatzea.

7.– Neurri hori ez da aplikatzen lehen formulazioko edo planeamendu orokorraren erabateko berrikuspen espedienteetan, hala baitago xedatuta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 25.2 artikuluan.

8.– Transferentzia proposamenak errespetatu egiten ditu 105/2008 Dekretuak 25.2 artikuluan ezarritako gehiengoak. Honela dio artikulu horrek: banantze sozioespazialaren arriskuak saihestuko dituen erreserben kalifikazio orekatua bermatzeko, Sailaren baimena beharko da, 7.000 biztanletik gorako udalerrietan espedientearen ondoriozko bizitegi-eraikigarritasun babestu osoaren % 80 baino gehiago, eta gainerako udalerrietan % 60 baino gehiago antolamendu-eremu bakarrean edo antolamendu-eremu jarraituetan kokatzen denean.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren

Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2006, las viviendas de realojo computarán a los efectos del cumplimiento de los estándares de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública establecidos en esta ley.

3.– Considerando que en la solicitud presentada por el Ayuntamiento de Bergara se describen los realojos previstos en la gestión urbanística de las áreas afectadas y que de la misma se desprende el cumplimiento global de los estándares de vivienda de protección oficial y de vivienda tasada en el conjunto del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara.

4.– Considerando que la solicitud presentada plantea la compensación del estándar de suelo destinado a viviendas de protección pública en el conjunto del municipio, de tal forma que en suelo urbano residencial las cuantías mínimas de vivienda de protección oficial establecidas por la ley asciende a 20.457 m^2t y a 23.474 m^2t en el caso de vivienda tasada, mientras que el Plan General ordena un total de 19.546 m^2t en el caso de viviendas de protección oficial y 25.850 m^2t en viviendas tasadas.

5.– Considerando a su vez, que en el caso de suelo urbanizable sectorizado, los estándares mínimos se establecen en 10.377 m^2t de edificabilidad de vivienda de protección oficial y 3.774 m^2t de vivienda tasada y que en el Plan se ordenan 13.618 m^2t de edificabilidad de vivienda de protección oficial y 2.280m^2t de edificabilidad de vivienda tasada.

6.– Considerando que en virtud del artículo 80.6 de la Ley 2/2006 será requisito imprescindible para autorizar dicha transferencia que se garantice la ejecución previa o simultánea de un número de viviendas de protección pública proporcional a la diferencia de valores entre las viviendas libres de los ámbitos objeto de la transferencia.

7.– Considerando que esta medida no se aplica en el supuesto de expedientes de primera formulación o revisión integral del planeamiento general, tal y como se concreta en el artículo 25.2 del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

8.– Considerando que la propuesta de transferencia respeta los máximos establecidos en el artículo 25.2 del Decreto 105/2008, cuando dice que para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de segregación socio espacial, será precisa también la autorización de este Departamento cuando más del 80% de la edificabilidad residencial protegida total derivada de dicho expediente en municipios de población superior a 7.000 habitantes y más del 60% en el resto de los casos se sitúe en un solo ámbito de ordenación o en ámbitos de ordenación continuos.

Vista la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la misma,

3ko 105/2008 Dekretua, baita Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak emandako aldeko txostena ere aztertuta,

XEDATU DUT:

Lehenengoa.– Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuarekin bat etorrita, aipatutako Legearen 80.6 artikuluan eta aipatutako Dekretuaren 26.1 artikuluan aurreikusitako transferentzia baimentzea, Bergarako Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean.

Bigarrena.– Baimen hori Bergarako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren testuari, espedientea bete izanaren justifikazioa eransteari baldintzatua geratuko da, 2/2006 Legearen 80. artikuluaren eta 105/2008 Dekretuaren 26. artikuluaren arabera.

Hirugarrena.– Baimen hori aurreko ataletan ezarritako baldintzetan ematen da, eta ez du baliorik izango behin betiko onarpena babes publikoko etxebizitzen gutxieneko estandarrak betetzeari dagokionez eskumena duten esparruren batean (hartzaileak edo igorleak) aldaketarik eragiten duten beste baldintza batzuekin ematen bada.

Laugarrena.– Bergarako Udalari Agindu honen berri ematea.

Agindu hau behin betikoa da eta administrazio-bidea amaitzen du. Interesatuek administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jar dezakete Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzietako Salan, agindu hau argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta bi hilabeteko epean.

Halaber, nahi izanez gero eta administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri baino lehen, berraztertzeko errekurtsoa jar dakioke Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuari, agindu hau argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta hilabeteko epean. Kasu honetan ezin izango da administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri berraztertzeko errekurtsoa espresuki erabaki edo bere ustezko gaitzespena gertatu arte.

Vitoria-Gasteiz, 2009ko martxoaren 23a.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua,
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

así como el informe favorable emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco,

DISPONGO:

Primero.– Autorizar, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la misma, la transferencia de viviendas prevista en el artículo 80.6 de la referida Ley y en el artículo 26.1 del mencionado Decreto en el Plan General de Ordenación Urbana de Bergara.

Segundo.– Condicionar dicha autorización a la incorporación, en el texto del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara, de la justificación del cumplimiento del expediente conforme al artículo 80 de la Ley 2/2006 y al artículo 26 del Decreto 105/2008.

Tercero.– Dicha autorización se concede bajo las condiciones establecidas en los apartados anteriores, quedando invalidada en el caso de que la aprobación definitiva se concediera bajo otras condiciones que implicaran modificación de alguno de los ámbitos implicados (receptores o emisores) en el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública.

Cuarto- Comunicar la presente Orden al Ayuntamiento de Bergara.

La presente Orden es definitiva y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar su publicación o, en su caso, notificación.

Con carácter previo y potestativo podrá interponerse también recurso de reposición ante el Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que se resuelva expresamente el de reposición o se haya producido su desestimación presunta.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de marzo de 2009.

El Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales,
JAVIER MADRAZO LAVÍN.