# Bestelako Xedapenak

**ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA**

**1110**

AGINDUA, 2010eko urtarrilaren 11koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako 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 estandarraren transferentzia Leioako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Ondiz Hutsik eta Txorierri eremuen baitan.

Aztertu da Leioako Udalak egindako baimeneskaera, udalerriko hainbat eremutan babes publikoko bizitegi erabilerako hirigintza eraikigarritasunari buruzko legezko aurreikuspena konpentsatzekoa. Izan ere, zenbait eremutan murriztutako estandarra beste eremu zehatz batzuetan sartutakoarekin osatzen da.

GERTAKARIAK

Leioako Udalak aurkeztutako eskaera-orriari sarrera-erregistroa egin zitzaion 2009ko azaroaren 17an. 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, Leioako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketa Zehatzaren espedienteak Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena jaso du 2009ko abenduaren 4an ospatutako 10/2009ko Bizkaiko hirigintza plangintzarako ataleko 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 25.3 artikuluan xedatutakoari jarraituz.

# Otras Disposiciones

**DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

**1110**

ORDEN de 11 de enero de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, 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 las áreas Ondiz vacante y Txorierri del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa.

Vista la solicitud de autorización presentada por el Ayuntamiento de Leioa, 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 el 17 de noviembre de 2009 de la solicitud del Ayuntamiento de Leioa, 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 de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, ha sido informado en la sesión de la Sección de planeamiento urbanístico de Bizkaia de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco número 10/2009 celebrada el día 4 de diciembre 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 en el artículo 25.3 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la mencionada ley.

2.– Aurkeztutako eskaerak babes publikoko etxebizitzetarako lurzoru estandarraren konpentsazioa planteatzen du udalerriaren Ondiz Hutsik eta Txorierri eremuen baitan. Bizitegirako hiri-lurzoruan, babes ofizialeko etxebizitzentzat legeak ezarritako gutxienekoa 411 m²t da eta etxebizitza tasatuentzat beste 411 m²t da; Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketa Zehatzaren arabera, 3.259 m²t dira babes ofizialeko etxebizitzentzat eta 3.259 m²t etxebizitza tasatuentzat.

3.– Lurzoru urbanizagarri sektorizatuari dagokionean, ezarritako gutxieneko estandarrak 3.753 m²t dira babes ofizialeko etxebizitzen eraikigarritasunerako eta 1.365 m²t etxebizitza tasaturako. Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketa Zehatzean, babes ofizialeko etxebizitzen eraikigarritasunerako 1.172 m²t aurreikusten dira eta 5.650 m²t etxebizitza tasatuen eraikigarritasunerako.

4.– 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.

5.– Eremu hauetan ez da etxebizitza libreen kopurua handitzen, eta Txorierri arean aurreikusitako etxebizitza guztiak babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak dira. Honengatik, Leioako Udalak neurri honen justifikazioa aurkeztu du, hala baitago xedatuta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 25.3 artikuluan.

6.– 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 3ko 105/2008 Dekretua, baita Euskal Herriko Lurralde Antolaketa Batzordeak emandako aldeko txostena ere aztertuta,

2.– Considerando que la solicitud presentada plantea la compensación del estándar de suelo destinado a viviendas de protección pública en las áreas Ondiz Vacante y Txorierri del municipio, de tal forma que en suelo urbano residencial las cuantías mínimas de vivienda de protección oficial establecidas por la ley asciende a 411 m²t y a otros 411 m²t en el caso de vivienda tasada, mientras que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana ordena un total de 3.259 m²t en el caso de viviendas de protección oficial y 3.259 m²t en viviendas tasadas.

3.– Considerando a su vez, que en el caso de suelo urbanizable sectorizado, los estándares mínimos se establecen en 3.753 m²t de edificabilidad de vivienda de protección oficial y 1.365 m²t de vivienda tasada y que en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana se ordenan 1.172 m²t de edificabilidad de vivienda de protección oficial y 5.650 m²t de edificabilidad de vivienda tasada.

4.– 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.

5.– Considerando que no se aumenta el número de viviendas libres en ninguna de las áreas y que en el área Txorierri todas las viviendas son viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial, el Ayuntamiento de Leioa ha presentado la justificación de esta medida, tal y como se concreta en el artículo 25.3 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.

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

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, Leioako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketa Zehatzean.

***Bigarrena***.– Baimen hori Leioako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketa Zehatzaren 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***.– Leioako 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, Herri Lan eta Garraioetako 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, 2010eko urtarrilaren 11.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

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 la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa.

***Segundo***.– Condicionar dicha autorización a la incorporación en el texto de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa 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 Leioa.

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 aquel 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, Obras Públicas y Transportes 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 11 de enero de 2010.

El Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.