Bestelako Xedapenak

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

5430

AGINDUA, 2010eko ekainaren 9koa, 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 lurzoru-estandarraren transferentzia Donostia-San Sebastiángo hiri antolamendurako plan orokorraren baitan.

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

GERTAKARIAK

Donostia-San Sebastiángo Udalak aurkeztutako eskaera-orriari sarrera-erregistroa egin zaio 2010eko ekainaren 8an. Horren bidez, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.6 artikuluan aurreikusitako baimena eskatu du, Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren baitan, babes publikoko etxebizitzen estandarra transferitzeko, eremu ezberdinen artean.

Ezarritako prozedurarekin bat etorriz, Donostiko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espedienteak Euskadiko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena jaso zuen 2009ko urriaren 16an egindako 5/2009ko Osoko bilkuran, behin betiko onartua izan aurretik.

Donostia-San Sebastiángo Udalak aurkeztutako eskaera-orriari sarrera-erregistroa egin zitzaion 2009ko urriaren 15ean. Horren bidez, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.6 artikuluan aurreikusitako baimena eskatu zuen, Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren baitan, babes publikoko etxebizitzen estandarra transferitzeko eremu ezberdinen artean.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak transferentzia hori baimendu zuen 2009ko abenduaren 3ko Aginduaren bitartez.

Otras Disposiciones

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

5430

ORDEN 9 de junio del 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 el conjunto del plan general de ordenación urbana de Donostia-San Sebastián.

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

HECHOS

Resultando que se registra entrada el 8 de junio de 2010 de la solicitud del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, 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 Donostia-San Sebastián, fue informado en las sesiones del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco número 5/2009 celebrada el día 16 de octubre de 2009, con carácter previo a su aprobación definitiva.

Resultando que se registró entrada el 15 de octubre de 2009 de la solicitud del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, mediante la que se solicitaba 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 el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales autorizó mediante Orden de 3 de diciembre de 2009 dicha transferencia.

Orain, 2010eko apirilean Donostia-San Sebastiángo Udalak Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Testu Bateratua idatzi du, eta bertan, hainbat aldaketa proposatzen ditu, eta etxebizitza babestuen kopuru eta kokapenei eragiten dio, hortaz, berriro ere transferentzia baimena eskatzen du, zehatzera etorrita, honelako banaketarekin:

Resultando que en abril de 2010 el ayuntamiento de Donostia-San Sebastián ha elaborado el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de su municipio y que introduce varias modificaciones que afectan a la distribución de vivienda protegida anteriormente aprobada, por lo que vuelve a solicitar ahora una nueva autorización de transferencia de edificabilidad, con esta distribución:

	Proposatutako eraikigarritasuna *Edificabilidades propuestas*				Gutxieneko estandarrak *Estándares a aplicar*		Aldea *Diferencia*	
Bizitegitarako hirilurzorua *Suelo urbano residencial*	E. libreak *V. libres*	BOE *VPO*	E. tasatuak *V. tasadas*	Guztira *Total*	BOE *VPO*	E. tasatuak *V. tasadas*	BOE *VPO*	E. tasatuak *V. tasadas*
	m² sabai-azalera *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*
AL.02. Larratxo	6.572	2.191	2.191	10.954	2.191	2.191	0	0
AL.04. Lardi Alde	9.504	3.168	3.168	15.840	3.168	3.168	0	0
AL.06. Pikabea	741	0	0	741	148	148	-148	-148
AL.08. Harria	6.360	2.120	2.120	10.600	2.120	2.120	0	0
	2.064	0	0	2.064	413	413	-413	-413
AL.11. Alto de Buenavista	320	0	0	320	64	64	-64	-64
AL.12. Eskalantegi	3.857	1.286	1.286	6.429	1.286	1.286	0	0
AL.14. Papin	11.882	3.961	3.961	19.804	3.961	3.961	0	0
Altza	41.300	12.726	12.725	66.752	13.350	13.350	-624	-625
AO.12.1 Txapaldegi Berri	1.207	0	0	1.207	241	241	-241	-241
Antiguo-Ondarreta	1.207	0	0	1.207	241	241	-241	-241
AÑ.03. Añorga Txiki	12.543	4.181	4.180	20.904	4.181	4.181	0	-1
Añorga	12.543	4.181	4.180	20.904	4.181	4.181	0	-1
AU.01.2 Rodil	1.033	344	344	1.721	344	344	0	0
Ategorrieta-Ulia	1.033	344	344	1.721	344	344	0	0
AY.04. Basoerdi	5.400	0	0	5.400	1.080	1.080	-1.080	-1.080
AY.18. Munto	597	0	0	597	119	119	-119	-119
Ayete	5.997	0	0	5.997	1.199	1.199	-1.199	-1.199
CE.06. Amara Zaharra	1.440	0	0	1.440	288	288	-288	-288
CE.09.1 Villas San Roke	920	0	0	920	184	184	-184	-184
Centro	2.360	0	0	2.360	472	472	-472	-472
EG.03. Tabacalera	10.945	3.649	3.649	18.243	3.649	3.649	0	0
EG.08. Aldakoenea	9.674	0	0	9.674	1.935	1.935	-1.935	-1.935
EG.09. San Francisco Javier	400	0	0	400	80	80	-80	-80
Egia	21.019	3.649	3.649	28.317	5.664	5.664	-2.015	-2.015

	Proposatutako eraikigarritasuna *Edificabilidades propuestas*				Gutxieneko estandarrak *Estándares a aplicar*		Aldea *Diferencia*	
Bizitegitarako hiri-lurzorua *Suelo urbano residencial*	E. libreak *V. libres*	BOE *VPO*	E. tasatuak *V. tasadas*	Guztira *Total*	BOE *VPO*	E. tasatuak *V. tasadas*	BOE *VPO*	E. tasatuak *V. tasadas*
	m² sabai-azalera *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*
IB.10. Berio		4.410	4.410	8.820	1.764	1.764	2.646	2.646
	4.250	0	0	4.250	850	850	-850	-850
IB.18.1 Amerika Plaza Aldea	0	6375	2125	8.500	1700	1700	4.675	425
IB.22. El Infierno	11.125	3.709	3.709	18.543	3.709	3.709	0	0
Ibaeta	15.375	14.494	10.244	40.113	8.023	8.023	6.471	2.221
IN.02.3 Salesas	864	0	0	864	173	173	-173	-173
IN.03. Intxaurrondo Berri	1.440	480	480	2.400	480	480	0	0
	4.400	0	0	4.400	880	880	-880	-880
Intxaurrondo	6.704	480	480	7.664	1.533	1.533	-1.053	-1.053
LO.01. Ciudad Jardín de Loiola	9.911	3.303	3.303	16.517	3.303	3.303	0	0
LO.06. Txomin Enea	15.690	17.485	11.300	44.475	8.895	8.895	8.590	2.405
Loiola	25.601	20.788	14.603	60.992	12.198	12.198	8.590	2.405
MA.01. Antzita	24.000	16.000	0	40.000	8.000	8.000	8.000	-8.000
MA.05. Martutene	2.533	844	844	4.221	844	844	0	0
MA.06. Sarrueta	13.859	16.362	0	30.221	6.044	6.044	10.318	-6.044
Martutene	40.392	33.206	844	74.442	14.888	14.888	18.318	-14.044
MZ.06. Agerre	1.996	0	0	1.996	399	399	-399	-399
Miramón-Zorroaga				1.996	399	399	-399	-399
ZU.04. Hipódrómo	0	3.000	11.800	14.800	2.960	2.960	40	8.840
Zubieta	0	3.000	11.800	14.800	2.960	2.960	40	8.840
Hiri-Lurzorua Suelo urbano	175.605	92.894	58.895	327.394	65.479	65.479	27.415	-6.583

Lurzoru urbanizagarria *Suelo urbanizable*	E. libreak *V. libres*	BOE *VPO*	E.tasatuak *V. tasadas*	Guztira *Total*	BOE *VPO*	E. tasatuak *V. tasadas*	BOE *VPO*	E. tasatuak *V. tasadas*
	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*
AL.07. Oleta	3.933	8.654	3.147	15.734	8.654	3.147	0	0
AL.20. Auditz-Akular	59.637	147.408	55.147	262.192	144.206	52.438	3.202	2.709
Altza	63.570	156.062	58.294	277.926	152.860	55.585	3.202	2.709

Lurzoru urbanizagarria *Suelo urbanizable*	E. libreak *V. libres*	BOE *VPO*	E.tasatuak *V. tasadas*	Guztira *Total*	BOE *VPO*	E. tasatuak *V. tasadas*	BOE *VPO*	E. tasatuak *V. tasadas*
	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*	m² sabai-az. *m² techo*
AY.13. Alto de Errondo (II)	1.383	0	0	1.383	761	276	-761	-276
Ayete	1.383	0	0	1.383	761	276	-761	-276
MA.08. Antondegi	36.811	170.000	68.000	274.811	151.146	54.962	18.854	13.038
Martutene	36.811	170.000	68.000	274.811	151.146	54.962	18.854	13.038
MZ.10. Basozabal	10.000	0	0	10.000	5.500	2.000	-5.500	-2.000
Miramón-Zorroaga	10.000	0	0	10.000	5.500	2.000	-5.500	-2.000
ZU.02. Aldatxeta	18.272	40.198	14.617	73.087	40.198	14.617	0	0
ZU.09. Lizarraga-Errotabide	760	1.672	608	3.040	1.672	608	0	0
Zubieta	19.032	41.870	15.225	76.127	41.870	15.225	0	0
Lurzoru urbanizagarria Suelo urbanizable	120.796	367.932	141.519	630.247	346.636	126.049	21.296	15.470
Guztira/Total	296.401	460.826	200.414	957.641	412.115	191.528	48.711	8.887
		661.240			603.643		57.598	

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.– Aurkeztutako eskaerak babes publikoko etxebizitzetarako lurzoru-estandarraren konpentsazioa planteatzen du udalerriaren baitan. Bizitegirako hirilurrean, babes ofizialeko etxebitzentzat zein etxebizitza tasatuentzat, legeak ezarritako gutxienekoa 65.479 m² da, eta Plan Orokorraren arabera, 92.894 m² dira babes ofizialeko etxebizitzentzat eta 58.895 m² etxebizitza tasatuentzat.

3.– Lurzoru urbanizagarri sektorizatuari dagokionean, ezarritako gutxieneko estandarrak 346.636 m² dira babes ofizialeko etxebizitzen eraikigarritasunerako eta 126.049 m² etxebizitza tasaturako. Planean, kantitate handiagoak proposatzen dira: babes ofizialeko etxebizitzen eraikigarritasunerako 367.932 m², eta 141.519 m² etxebizitza tasatuen eraikigarritasunerako. Zenbaki hauek aurrekoak konpentsatzen dute argi eta garbi.

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 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 establecidas por la Ley tanto de vivienda de protección oficial como de vivienda tasada ascienden a 65.479 m²t mientras que el Plan General ordena un total de 92.894 m²t en el caso de viviendas de protección oficial y 58.895 m²t en viviendas tasadas.

3.– Considerando a su vez, que en el caso de suelo urbanizable sectorizado los estándares mínimos se establecen en 346.636 m²t de edificabilidad de vivienda de protección oficial y 126.049 m²t de vivienda tasada y que en el Plan se recoge cuantías superiores: 367.932 de vivienda de protección oficial y 141.519 m²t de edificabilidad de vivienda tasada, que compensan nítidamente el déficit anterior.

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.– 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.

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 Euskadiko Antolamendu 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, Donostiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean.

Bigarrena.– Baimen hori Donostiako 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.

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 simultanea 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 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.

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 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 Donostia-San Sebastián.

Segundo.– Condicionar dicha autorización a la incorporación, en el texto del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián, 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.

Laugarrena- Donostiako 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 ebatzi edo bere ustezko gaitzespena gertatu arte.

Vitoria-Gasteiz, 2010eko ekainaren 9a.

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

Cuarto- Comunicar la presente Orden al Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

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, 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 9 de junio de 2010.

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