Bestelako Xedapenak

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

5540

AGINDUA, 2010ko abuztuaren 31koa, 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 Basauriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Kalero Basozelai eta D/CD Baskonia eremuen baitan.

Aztertu da Basauriko 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

Basauriko Udalak aurkeztutako eskaera-orriari sarrera-erregistroa egin zitzaion 2010eko apirilaren 21ean. 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, Basauriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketa zehatzaren espedienteak Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordearen aldeko txostena jaso du 2010eko uztailaren 22an egindako 5/2010 bilkuran, Bizkaiko Hirigintza Plangintzarako Atalarena, behinbetiko 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 duen premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak 25.3 artikuluan xedatutakoari jarraituz.

Otras Disposiciones

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

5540

ORDEN 31 de agosto 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 entre el area de reparto Kalero Basozelai y el area D/CD Baskonia, del del plan general de ordenación urbana de Basauri.

Vista la solicitud de autorización presentada por el Ayuntamiento de Basauri, 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 21 de abril de 2010 de la solicitud del ayuntamiento de Basauri, 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 Basauri, ha sido informado favorablemente en la sesión de la Sección de planeamiento urbanístico de Bizkaia de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco número 5/2010 celebrada el día 22 de julio de 2010, 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 b/Kalero Basozelai eta D/CD Baskonia eremuen baitan. Hala nola, b/Kalero Basozelai eremuari dagokion eraikigarritasunaren hazkundearen babesturiko zapaia D/CD Baskonia eremuak gainezka programatu duen babesturiko eraikigarritasunarekin konpentsatu ahal izatea.

3.– Plan orokorraren aldaketa zehatzak, B-5 jarduketa ez-sistematikoan, B/Kalero Basozelai banaketa-arean, bizitoki-erabilera libreko hirigintza-eraikigarritasunaren hazkundea baimentzen du, 353,78 m²koa. Horiek izanik eraikigarritasun osoaren hazkundearen % 60, beste % 40, hots, 235,85 m², babesturiko eraikigarritasunari dagokio, hiri-lurzorua baita. Baina ezin da hori jarduketa berean gauzatu.

4.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 25.3 artikuluan xedatua daogen legez, Basauriko udalak eskatu du D/CD Baskonia areara egitekoa den transferentzia. Eremu horietako etxebizitza libreen arteko balioen aldeari buruzko justifikazio-txostena aurkeztu du (1,05ekoa da). Horrela bada, transferituko den bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuna gutxienez 1,05 bider sustatuko da eremu hartzailean.

5.– Eremu hartzailean, D/CD Baskonia arean, legez dagokion erreserbaz gain, 247,64 m² (s) (235,85 m²(s) x 1,05) erreserba egingo da, babes publikoko etxebizitzetarako. Horietatik, 123,82 m²(s) erregimen orokorreko edo bereziko babes publikoko etxebizitzentzako izango da eta gainerako portzentajea, 247,64 m²(s) iritsi arte, erregimen tasatuko babes publikoko etxebizitzentzako.

6.– Baskonia D/CD arean 136 BOE daude aurreikusita (arearen % 100), 13.031,40 m²(s)-ko eraikigarritasunari dagozkionak. Beraz, eremu horrek har ditzake Kalero Basozelai B Banaketa Arean defizitean dauden BPEko 247,64 m²(s).

7.– 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.

8.– Transferentzia proposamenak errespetatu egiten ditu 105/2008 Dekretuak 25.2 artikuluan ezarritako gehiengoak. Honela dio artikulu horrek: banantze sozioespazialaren arriskuak saihestuko dituen erreserben

2.– Considerando que la solicitud presentada plantea la compensación del estándar de suelo destinado a viviendas de protección pública entre las áreas b/Kalero Basozelai y D/CD. Baskonia del municipio, de tal forma que la cuantía de techo protegido que corresponde al incremento de edificabilidad residencial planteado en b/Kalero Basozelai, se compense con el exceso de edificabilidad protegida que está programada en D/CD. Baskonia.

3.– Considerando que la modificación puntual del plan general en la actuación asistemática B-5 del área de reparto B/Kalero-Basozelai plantea un incremento residencial en vivienda libre de 353,78 m²; que a efectos de cálculo, esa cantidad es el 60% del incremento de edificabilidad total y que el restante 40%, 235,85 m², es la edificabilidad protegida que le corresponde por ser suelo urbano y dada la imposibilidad de materializar esta última en la misma actuación.

4.– Considerando que, 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, el ayuntamiento ha solicitado dicha transferencia al área D/CD Baskonia, aportando una memoria justificativa de la relación entre los valores de vivienda libre en ambos ámbitos, siendo dicha relación de 1,05 y que por tanto, se debe promocionar en el ámbito receptor como mínimo 1,05 veces la edificabilidad urbanística destinada a uso residencial protegido que se transfiere.

5.– Considerando que se deberá adscribir en el ámbito receptor, área D/CD Baskonia, además de la reserva que le corresponde por ley, una reserva de 247,64 m²t (235,85 m²t x 1,05) destinados a viviendas de protección pública, con un un mínimo de 123,82 m²t destinados a viviendas de protección oficial de regimen general y/o especial y el restante porcentaje hasta alcanzar los 247,64 m²t con destino a viviendas de protección oficial de régimen tasado.

6.– Considerando que en el área D/CD Baskonia se prevén 136 viviendas de VPO (100% de área), correspondientes a una edificabilidad de 13.031,40 m²t, por lo que dicho ámbito tiene capacidad suficiente para acoger los 247,64 m²t de VPP deficitarios del área de reparto b/Kalero Basozelai.

7.– 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.

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

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,

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, Basauriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Kalero Basozelai Aldaketa Zehatzean.

Bigarrena.– Baimen hori Basauriko 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- Basauriko 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 bi hilabeteko epean.

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,

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 en Kalero Basozelai, de Basauri.

Segundo.– Condicionar dicha autorización a la incorporación en el texto de la modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Basauri 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 Basauri.

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

netik 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 abuztuaren 31.

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

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 31 de agosto de 2010.

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