Bestelako Xedapenak

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

5933

AGINDUA, 2010eko irailaren 15ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena. Honen bitartez, babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko gutxieneko estandarraren transferentzia baimentzen da Lezoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren AOU-13 Marrukene eta AOU-14 Algeposa eremuetan, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.6 artikuluan eta lege hori garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak 26.1 artikuluan xedatutako prozeduraren arabera.

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

GERTAKARIAK

Lezoko Udalak aurkeztutako eskaera-orriari sarrera-erregistroa egin zitzaion 2010eko irailaren 13an. 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.

Ezarritako prozedurarekin bat etorriz, Lezoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espedienteak Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordearen aldeko txostena jaso du 2010eko irailaren 20an egindako 4/2010 Osoko 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

5933

ORDEN de 15 de septiembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se autoriza el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública mediante transferencia de viviendas entre el Área AOU-13 Marrukene y el Área AOU-14 Algeposa, del Plan General de Ordenación Urbana de Lezo, 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.

Vista la solicitud de autorización presentada por el Ayuntamiento de Lezo, 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 cierto ámbito se suple con el introducido en otro ámbito nítidamente señalado.

HECHOS

Resultando que se registra entrada el 13 de septiembre de 2010 de la solicitud del Ayuntamiento de Lezo, 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 relativo al Plan General de Ordenación Urbana de Lezo, ha sido informado favorablemente en la sesión del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, número 4/2010, celebrada el día 20 de septiembre 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 AOU-13 Marrukene eta AOU-14 Algeposa eremuetan. Hala nola, AOU-13 Marrukene eremuari dagokion eraikigarritasunaren hazkundearen babesturiko sabaiaren urritasuna AOU-14 Algeposa eremuak gainezka programatu duen babesturiko eraikigarritasunarekin konpentsatu ahal izatea.

3.– Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak, AOU-13 Marrukene eremuan bizitoki-erabilera libreko hirigintza eraikigarritasunaren hazkundea baimentzen du, 7.843,00 m²-koa. Kalkuluei dagozkien xedeetarako, eraikigarritasun libre horrek 4.354,58 m² behar du araubide orokorreko edo bereziko babes ofizialeko etxebizitzen eraikigarritasun; eta 3.196,60 m² behar du araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzen eraikigarritasun. Nolanahi ere, ezin da eremuaren baitan 3.256 m²-ko eraikigarritasun babestua baino gehiago gauzatu, araubide bakoitzeko, eta araubide orokorreko edo bereziko babes ofizialeko etxebizitzen eraikigarritasunari buruz -1.098,58 m²-ko urritasuna sortu du.

4.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 25.3 artikuluan xedatua dagoen legez, Lezoko Udalak transferentzia eskatu du AOU-14 Algeposa eremura. Konpentsazio nabaria gertatzen denaren txostena igorri du, hori guztia justifikatuz: araubide orokorreko edo bereziko babes ofizialeko etxebizitzen eraikigarritasunean gehiegizko 1.387,60 m² aurreikusten du aipatutako eremuan.

5.– Beste eremuak beren baitan betetzen dituzte etengabe aipatu den 2/2006 Legearen 80. artikuluak ezartzen dituen gutxieneko estandarrak eta kopuruak.

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.– 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.

2.– Considerando que la solicitud presentada plantea la compensación del estándar de suelo destinado a viviendas de protección pública entre las Áreas AOU-13 Marrukene y AOU-14 Algeposa del municipio, de tal forma que el déficit en la cuantía de techo protegido que corresponde al incremento de edificabilidad residencial planteado en AOU-13 Marrukene, se compense con el exceso de edificabilidad protegida que está programada en AOU-14 Algeposa.

3.– Considerando que el Plan General de Ordenación Urbana plantea en el ámbito AOU-13 Marrukene un incremento residencial en vivienda libre de 7.843,00 m²; que a efectos de cálculo, a esa cantidad le corresponde un incremento de 4.354,58 m² de edificabilidad en viviendas de protección oficial de régimen general o especial y de 3.196,60 m² de edificabilidad en viviendas de protección oficial de régimen tasado y dada la imposibilidad de materializar más de 3.256 m² de techo de cada régimen mencionado en la misma actuación, se genera un déficit de -1.098,58 m² de edificabilidad en viviendas de protección oficial de régimen general o especial.

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 AOU-14 Algeposa, aportando una memoria justificativa de la compensación sensible que se produce, ya que dicho ámbito prevé un exceso de 1.387,60 m² de edificabilidad en viviendas de protección oficial de régimen general o especial.

5.– Considerando que el resto de los ámbitos cumplen en sí mismos con los estándares y cuantías mínimas que establece el artículo 80 de la Ley de constante referencia.

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 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.

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, Lezoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren baitan.

Bigarrena.– Baimen hori Lezoko 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.– Lezoko 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 irailaren 15a.

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

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 el Plan General de Ordenación Urbana de Lezo.

Segundo.– Condicionar dicha autorización a la incorporación en el texto del Plan General de Ordenación Urbana de Lezo 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 supusieran 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 Lezo.

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 15 de septiembre de 2010.

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