# BESTELAKO XEDAPENAK

## ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

## 3778

*AGINDUA, 2012ko ekainaren 22koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena. Horren bitartez, baimendu egiten da, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.4 artikuluan eta Lege hori garatzen duen ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak 26.1 artikuluan aurreikusitako prozeduraren arabera, babes publikoko etxebizitzen gutxieneko estandarrak modu globalean betetzea, etxebizitza transferentziak eginez, Urretxuko Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioen baitan.*

Aztertu da Urretxuko Udalak egindako baimen-eskaera, 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

Urretxuko Udalak aurkeztutako eskaera-orriari sarrera-erregistroa egin zitzaion 2011ko martxoaren 17an. Horren bidez, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.4 artikuluan aurreikusitako baimena eskatu zen, Planeamenduko Arau Subsidiarioen baitan, babes publikoko etxebizitzen estandarra transferitzeko hainbat eremuen artean.

Ezarritako prozedurarekin bat etorriz, Urretxuko Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren espedienteak Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena jaso du 2011ko maiatzaren 25ean ospatutako 2/2011ko bilkuran, behin-betiko onartua izan aurretik.

Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak, 2011ko ekainaren 21eko batzarraldian, erabaki bat hartu zuen, beste batzuen artean, non Irimo 5. AII eremuari behin betiko onarpena ezesten zaion. Horrek, behin betiko onespena etetea dakar Lizeoa 9. AIR, Labeaga 50/Ormazabal Etxea 13. AIR eta Ipeñarrieta 19. AIR eremuetan, horietako etxebizitza babestuen erreserba Irimoko eremura aldatu delako. Horrenbestez, ez dira betetzen ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak bere 80. artikuluan ezartzen dituen babestutako etxebizitzen estandarrak.

Etendura horrek babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzen estandarra modu globalean betetzeko baimenaren baldintzak aldatzen ditu, eta, ondorioz, baimen hori baliogabetzen du.

Urretxuko Udalak Diputatuen Kontseiluak 2011ko ekainaren 21ean hartutako erabakiari egokitutako Urretxuko Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioen Berrikustearen Testu Bategina idatzi du.

Urretxuko Udalak aurkeztutako eskaera-orri berriari sarrera-erregistroa egin zitzaion 2012ko ekainaren 5ean. Horren bidez, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.4 artikuluan aurreikusitako baimena eskatu zuen, udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioen Berrikustearen Testu Bateginaren baitan, babes publikoko etxebizitzen estandarra transferitzeko hainbat eremuen artean.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

1.– Sail hau eskuduna da aztertzen den espedientea ebazteko, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 80.4 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 hiri-lurzoruan, babes ofizialeko etxebizitzentzat legeak ezarritako gutxienekoa 8.597 $m^2$t da eta etxebizitza tasatuentzat beste 8.597 $m^2$t da; Planeamenduko Arau Subsidiarioen arabera, 8.856 $m^2$t dira babes ofizialeko etxebizitzentzat eta 8.055 $m^2$t etxebizitza tasatuentzat. Urretxuko Udalak aztertutako eremuetan beste bizileku baterako eskubidea duten etxebizitzak zehaztu ditu. Beraz, beste bizleku baterako etxebizitza horiek (749 $m^2$t) kontuan hartuko dira babestutako etxebizitzen estandarrak betetzeari dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak bere Bigarren Xedapen Gehigarrian xedatutakoari jarraituz.

3.– Lurzoru urbanizagarri sektorizatuari dagokionean, ez dago etxebizitzak egiteko kalifikatutako lursailen erreserbarik.

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 berrikuste espedienteetan, hala baitago xedatuta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 25. artikuluan.

6.– Transferentzia proposamenak errespetatu egiten ditu 105/2008 Dekretuak 25.2 artikuluan ezarritako gehiengoak. Honela dio artikulu horrek: banantze sozio espazialaren 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,

XEDATZEN 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 80.4 artikuluan eta aipatutako Dekretuaren 26.1 artikuluan aurreikusitako transferentzia baimentzea, Urretxuko Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioen Berrikustearen Testu Bateginaren baitan.

Bigarrena.– Baimen hori Urretxuko Planeamenduko Arau Subsidiarioen Berrikustearen Testu Bateginaren testuari, espedientea 2/2006 Legearen 80. artikuluaren eta 105/2008 Dekretuaren 26. artikuluaren arabera bete izanaren justifikazioa eransteari baldintzatua geratuko da.

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.– Indargabetu Agindua, 2011ko maiatzaren 30ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena. Horren bitartez, baimendu egiten zen, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.4 artikuluan eta lege hori garatzen duen ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak 26.1 artikuluan aurreikusitako prozeduraren arabera, babes publikoko etxebizitzen gutxieneko estandarrak, modu globalean betetzea, etxebizitza transferentziak eginez, Urretxuko Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioen Berrikustearen Testu Bateginaren baitan.

Bosgarrena.– Urretxuko 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, 2012ko ekainaren 22a.

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