

Xedapen Orokorrak

**ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA**

2676

AGINDUA, 2010eko martxoaren 29koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, Euskal Autonomia erkidegoko udal administrazioek egingdako desjabetzeko ez diren jarduketa isolatuen ondoriozko birkokatzeari buruzkoa.

Hirigintza diziplinatzat hartzen duen kontzeptu modernoan, XIX. mendeko hiri-zabalgunearen ikuspegi tradizionalarekin batera, herrien barneraberritzearen eta arrazionalizazioaren ikuspegiak ere txertatzen dira, herriak osasungarriagoak, koherenteagoak eta iraunkorragoak izan daitezzen; azken batean, gizatiarragoak, jendearen garapen integralerako oinarri eta euskarri izateko, bai banako moduan, bai gizarte-arloan. Horixe da, hain justu, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen abiapuntuko printzipioetako bat, eta operadore publikoen zeregin hermeneutikoaren gidari izan behar du, hain eskumenak baliatzeko garaian.

Euskal Autonomia Erkidegoko Udalek lan bikaina egiten dute hiri-eraberritzearen eta birgaitzearen eremu horretan, eta lan hori bat dator interes orokorrek, herritarrek norberaren premien araberako etxebizitza duina izateari dagokionez.

Ildo beretik, hirigintzako jardunen eraginpean hartutako pertsonak birkokatzea ahalbidetzen du legeak, baita babes publikoko etxebizitzetan ere.

Era berean, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neuriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 23. artikuluko 7. idatz-zatiaren arabera, jardun integratuen kasuan, prozesuari hasiera emateko Urbanizazio Jarduneko Programa onartu behar da; beraz, hirigintza-antolamenduaren kontzeptu-eremuaren barruan, eta eremu horren beste alderdi bat bezala.

Alabaina, desjabetzekoak ez diren jarduketa isolatuetan ez dago horrelako dokumenturik –jarduketa horiek Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Gehigarri-an bilduta daude–; beraz, eraginpean hartutako pertsonak birkokatze eskubidea bermatzeko prozedura arautu behar da, betiere Udalak sustatuta eta esanbidez gainbegiratuta.

Horren ondorioz, eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren egitura organikoa eta funtzionala

Disposiciones Generales

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

2676

ORDEN de 29 de marzo de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre realojo derivado de actuaciones aisladas no expropiatorias realizadas por las administraciones municipales de la comunidad autónoma del País Vasco.

El concepto moderno del urbanismo como disciplina asume, junto al tradicional enfoque del ensanche propio del siglo XIX, el de la racionalización y regeneración interior de las poblaciones, para hacerlas más saludables, coherentes y sostenibles, en definitiva más humanas para que puedan servir de base y sustrato al desarrollo integral de las personas en todas sus facetas, tanto individuales como sociales. Este es uno de los principios inspiradores de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo del País Vasco, que debe presidir la labor hermenéutica de los operadores públicos en el ejercicio efectivo de sus competencias.

Los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma del País Vasco desarrollan una eficaz labor en este campo de la rehabilitación y la regeneración urbana, cuestión ésta concurrente con el interés general definido en términos de acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.

En este sentido, la legislación permite el realojo en viviendas incluso de protección pública de aquellas personas que se vean afectadas por actuaciones urbanísticas.

Debe señalarse igualmente que el apartado 7 del artículo 23 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes de desarrollo de la Ley, establece para las actuaciones integradas como punto de inicio del proceso la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, por tanto, dentro, y como un aspecto más, del ámbito conceptual de la ejecución de la ordenación urbanística.

Sin embargo, dicho documento no existe en las actuaciones aisladas no expropiatorias, actuaciones contempladas en el segundo párrafo de la Disposición Adicional segunda de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo del País Vasco, por lo que se considera necesario regular el procedimiento por el que, siempre bajo la promoción y supervisión expresa del Ayuntamiento, se garantice el derecho al realojo de las personas afectadas.

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 607/2009, de 24 de noviembre, por el

ezartzen duen azaroaren 24ko 607/2009 Dekretuan xedatutakoari, eta Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko 39/2008 Dekretuaren Azken Xedapenen artetik Lehenengoari jarraiki, honako hau

XEDATU DUT:

1. artikulua.– Xedea.

Agindu honen xedea da Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Gehigarriko 1.c) idatz-zatia garatzea, betiere Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko 39/2008 Dekretuaren 36. artikuluari, eta Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 23. artikuluari dagokienez, desjabetzekoak ez diren jarduketa isolatueta birkokatze eskubideari buruzkoak baitira.

2. artikulua.– Birkokatze-eskubidea.

Hirigintza-jardunaren sustatzaileak jardun horren ondorioz deuseztatu beharreko edukitze-erregimena duen ohiko etxebizitza baten legezko okupatzailea den eraginpean hartutako pertsonaren esku etxebizitza bat (edukitze-erregimen berean) jartzean datza birkokatze-eskubidea.

3. artikulua.– Birkokatze-eskubidea desjabetzekoak ez diren jarduketa isolatueta. Eskakizunak:

Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko 39/2008 Dekretuan, eta Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuan hirigintza-birkokatzeetarako aurreikusitako erregimena edo araubidea aplikatuko da desjabetzekoak ez diren jarduketa isolatueta, eta honako eskakizun hauek bete beharko dira ezinbestean:

1.– Udalaren alde aurreko deklarazioa, higiezin berean kokatutako etxebizitza jakin bat edo batzuk desjabetzekoak ez diren jarduketa isolatu batean sartuta egoteagatik eraitsi egingo direla ziurtatuz, betiere Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen bigarren xedapen gehigarriaren 1. puntuaren c) idatz-zatian xedatutako birkokatze-eskubideari dagokienez.

2.– Desjabetzekoa ez den jarduketa isolatuaren eraginpean hartutakoen esanbidezko baimena; jarduketaren sustatzaileak eta jarduketaren eraginpean hartutako pertsonak birkokatze hitzarmena sinatu dutela egiaztatu beharko da.

que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes y con la Disposición Final Primera del citado Decreto 39/2008, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo,

DISPONGO:

Artículo 1.– Objeto.

Es objeto de la presente Orden el desarrollo de la disposición adicional segunda 1.c) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco en relación con el artículo 36 del Decreto 39/2008, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, y con el artículo 23 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes de desarrollo de la Ley, referentes al derecho de realojo en actuaciones aisladas no expropiatorias.

Artículo 2.– Derecho de realojo.

El derecho de realojo consiste en la puesta a disposición, por parte del promotor de la actuación urbanística y a favor de la persona afectada y ocupante legal de una vivienda habitual cuyo régimen de tenencia se deba extinguir como consecuencia de dicha actuación urbanística, de una vivienda en el mismo régimen de tenencia en que la persona afectada ocupaba legalmente su vivienda habitual.

Artículo 3.– Derecho de realojo en actuaciones aisladas no expropiatorias. Requisitos.

Será aplicable a las actuaciones aisladas no expropiatorias el régimen previsto para los realejos urbanísticos en el Decreto 39/2008, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, y el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes de desarrollo de la Ley 2/2006, siendo necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1.– La previa declaración municipal de que una determinada vivienda o viviendas situadas en un mismo inmueble están incluidas en una operación aislada no expropiatoria para su demolición a los efectos del derecho de realojo contemplado en el apartado c) del punto 1 de la disposición adicional segunda de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

2.– El consentimiento expreso de los afectados por la actuación aislada no expropiatoria, que deberá acreditarse mediante la suscripción de los convenios de realojo entre el promotor de la actuación y las personas afectadas por la misma.

3.– Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren dagokion Lurralde Ordezkaritzari udalaren deklarazioaren eta birkokatze-hitzarmenen berri ematea.

AZKEN XEDAPENA

Agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egun berean hasiko da indarrean.

Vitoria-Gasteiz, 2010eko martxoaren 29a.
Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

3.– La comunicación conjunta a la Delegación Territorial correspondiente del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco tanto de la declaración municipal como de los convenios de realojo.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 29 de marzo de 2010.
El Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.