BESTELAKO XEDAPENAK

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA

1303

AGINDUA, 2018ko otsailaren 19koa, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuarena, horren bitartez, baimendu egiten da, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.4 artikuluan eta uztailaren 3ko hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuak 15. artikuluan aurreikusitako prozeduraren arabera, babes publikoko etxebizitzen gutxieneko estandarrak modu globalean betetzea, etxebizitza transferentziak eginez, Donostiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren baitan.

Aztertu da Donostiako 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

Donostiako Udalak aurkeztutako eskaera-orriari sarrera-erregistroa egin zitzaion 2018ko urtarrilaren 16an. Horren bidez, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.4 artikuluan aurreikusitako baimena eskatu zen, Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren baitan, babes publikoko etxebizitzen estandarra transferitzeko hainbat eremuen artean.

Ezarritako prozedurarekin bat etorriz, Donostiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren «AL 17 Esnabide» hiri-eremuari buruzko Aldaketa Puntualaren espedienteak Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena jaso du 2017ko abenduaren 13an egindako 5/2017ko 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 80.4 artikuluan, eta hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak 11.1 artikuluan xedatutakoari jarraituz.

2.– Aurkeztutako eskaerak babes publikoko etxebizitzetarako lurzoru estandarraren konpentsazioa planteatzen du udalerriaren baitan.

3.– Organo honetara atxikitako zerbitzu teknikoek Udalak aurkeztu duen eskaria aztertu dute. Bizitegirako hiri-lurzoruan, babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzentzat legeak ezarritako gutxienekoa 129.530 m²t da. Babes ofizialeko etxebizitzentzat, berriz, gutxienekoa 64.765 m²t da; eta gainerakoa, 129.530 m²t-ra artekoa, araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzentzat.

Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren arabera, 96.447 m²t dira babes ofizialeko etxebizitzentzat eta 57.391 m²t etxebizitza tasatuentzat.

Lurzoru urbanizagarri sektorizatuari dagokionez, ezarritako gutxieneko estandarrak 496.313 m²t dira babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzen eraikigarritasunerako. Babes ofizialeko etxebizitzentzat, berriz, gutxienekoa 363.963 m²t da, eta gainerakoa, 132.350 m²t-ra artekoa, araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzentzat. Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean, babes

ofizialeko etxebizitzen eraikigarritasunerako zehazki 382.873 m²t-koa izatea aurreikusten dira, eta 148.082 m²t etxebizitza tasatuen eraikigarritasunerako.

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 Hirigintzako Estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 14.4 artikuluan.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretua, baita Euskal Herriko Lurralde Antolaketa Batzordeak emandako aldeko txostena ere aztertuta,

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta Hirigintzako Estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuarekin bat etorrita, aipatutako legearen 80.4 artikuluan eta aipatutako dekretuaren 15. artikuluan aurreikusitako transferentzia baimentzea, Donostiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean.

Agindu honen eranskinean Donostia udalerriko eremu bakoitzean babes ofizialeko etxebizitzentzat eta araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzentzat dauden erreserbak jasotzen dira.

Bigarrena.– Baimen hori emateko, ezinbesteko baldintza izango da Donostiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren testuari eranstea espedientea bete izanaren justifikazioa, 2/2006 Legearen 80. artikuluaren eta 123/2012 Dekretuaren 15. 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.– Donostiako Udalari ematea agindu honen berri.

Agindu hau behin betikoa da eta administrazio-bidea amaitzen du. Interesdunek administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jar dezakete Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzien 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 Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuari, agindu hau argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta hilabeteko epean. Kasu horretan ezin izango da administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri berraztertzeko errekurtsoa espresuki ebatzi edo presuntzioz ezetsi arte.

Vitoria-Gasteiz, 2018ko otsailaren 19a.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

ERANSKINA

	Proposatutako eraikigarritasuna				Gutxieneko estandarrak	
Bizitegitarako Hiri-Lurzorua	E. Libreak m² sabai-az.	BOE m² sabai-az.	E.Tasatua m² sabai-az.	Guztira m² sabai-az.	BOE m² sabai-az.	E.Tasatua m² sabai-az.
AL.02.1 Txingurri	6.572	2.191	2.191	10.954	2.191	2.191
AL.04.2 Jolastokieta Alto	9.504	3.168	3.168	15.840	3.168	3.168
AL.08.2 Roteta Azpikoa	2.064	0	0	2.064	413	413
AL.12.1 Sasuategi	3.857	1.286	1.285	6.428	1.286	1.286
AL.14. Papin	11.882	3.961	3.961	19.804	3.961	3.961
Altza	33.879	10.606	10.605	55.090	11.018	11.018
AO.12.1 Txapaldegi Berri	1.207	0	0	1.207	241	241
El Antiguo-Ondarreta	1.207	0	0	1.207	241	241
AÑ.03.1 Añorgako Geltokia	12.543	4.181	4.180	20.904	4.181	4.181
Añorga	12.543	4.181	4.180	20.904	4.181	4.181
AU.01.2 Rodil	1.111	370	370	1.851	370	370
Ategorrieta Ulia	1.111	370	370	1.851	370	370
AY.04.1 Marianistas	5.400	0	0	5.400	1.080	1.080
Ayete	5.400	0	0	5.400	1.080	1.080
CE.09.1 Villas San Roke	920	0	0	920	184	184
Centro	920	0	0	920	184	184
EG.03. Tabacalera	9.426	3.142	3.142	15.710	3.142	3.142
EG.08.1 Oncológico	9.674	0	0	9.674	1.935	1.935
Egia	19.100	3.142	3.142	25.384	5.077	5.077
IB.10.1 Etxegi	0	4.410	4.410	8.820	1.764	1.764
IB.10.2 Aita Barandiaran	4.250	0	0	4.250	850	850
IB.18.1 Amerika Plaza Aldea	0	6.375	2.125	8.500	1.700	1.700
IB.22. El Infierno	11.125	3.709	3.709	18.543	3.709	3.709
Ibaeta	15.375	14.494	10.244	40.113	8.023	8.023
IN.02.2 Salesas	864	0	0	864	173	173
IN.03.1 Clínica el Pilar	4.400	0	0	4.400	880	880
IN.03.2 Lourdes Enea	886	296	295	1.477	295	295
Intxaurrondo	6.150	296	295	6.741	1.348	1.348
LO.01. Ciudad Jardín de Loiola	9.911	3.303	3.303	16.517	3.303	3.303
LO.05.1 Plan Especial Txomin Enea	15.690	17.485	11.300	44.475	8.895	8.895
Loiola	25.601	20.788	14.603	60.992	12.198	12.198
MA.01. Antzita	24.000	16.000	0	40.000	8.000	8.000
MA.05.1 Trinquete-Ribera Urumea	4.354	1.452	1.451	7.257	1.451	1.451
MA.06. Sarrueta	18.245	21.417	0	39.662	7.932	7.932
MA.07.1 Apostolado	2.104	701	701	3.506	701	701
Martutene	48.703	39.570	2.152	90.425	18.085	18.085
ZU.04.1 Tellerialde	0	3.000	11.800	14.800	2.960	2.960
Zubieta	0	3.000	11.800	14.800	2.960	2.960
Hiri-Lurzorua	169.989	96.447	57.391	323.827	64.765	64.765

Lurzoru Urbanizagarria	E. libreak m² sabai-az.	BOE m² sabai-az.	E.Tasatua m² sabai-az.	Guztira m² sabai-az.	BOE m² sabai-az.	E.Tasatua m² sabai-az.
AL.07.1 Vaguada de Oleta	3.933	8.654	3.147	15.734	8.654	3.147
AL.17 Esnabide	0	14.941	6.563	21.504	13.109	3.020
AL.20. Auditz-Akular	59.637	147.408	55.147	262.192	144.206	52.438
Altza	63.570	171.003	64.857	299.430	165.968	58.605
AY.13. Alto de Errondo (II)	1.383	0	0	1.383	761	277
Ayete	1.383	0	0	1.383	761	277
MA.08. Antondegi	36.811	170.000	68.000	274.811	151.146	54.962
Martutene	36.811	170.000	68.000	274.811	151.146	54.962
MZ.10. Basozabal	10.000	0	0	10.000	5.500	2.000
Miramón-Zorroaga	10.000	0	0	10.000	5.500	2.000
ZU.02. Aldatxeta	18.272	40.198	14.617	73.087	40.198	14.617
ZU.09. Lizarraga-Errotabide (S.9)	760	1.672	608	3.040	1.672	608
Zubieta	19.032	41.870	15.225	76.127	41.870	15.225
Lurzoru Urbanizagarria	130.796	382.873	148.082	661.751	363.963	132.350
Guztira	300.785	479.320	205.473	985.578	428.728	197.116
		684.793			625.844	