

# BESTELAKO XEDAPENAK

## ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA

### 4631

*AGINDUA, 2024ko irailaren 4koa, Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuarena. Agindu horrek, Euskadiko Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.5 artikuluan eta hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak 15. artikuluan aurreikusitako prozeduran xedatutakoarekin bat etorritik, baimendu egiten du babes publikoko etxebizitzaren gutxienerako estandarrak osorik betetzea etxebizitzaren transferentziak eginez Lasarte-Oriako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren barruan.*

Aztertu egin da Lasarte-Oriako Udalak egindako baimen-eskaera, zeinak konpentsatu nahi duen udalerriko hainbat eremutan babes publikoko bizitegi erabilerako hirigintza-eraikigarritasunari buruzko legezko aurreikuspena. Izan ere, zenbait eremutan murriztutako estandarra beste eremu zehatz batzuetan txertatutakoarekin osatu egin da.

#### GERTAKARIAK

Lasarte-Oriako Udalak aurkeztutako eskaera-orriari sarrera-erregistroa egin zitzaion 2024ko uztailaren 19an. Horren bidez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.5 artikuluan aurreikusitako baimena eskatu zen, babes publikoko etxebizitzaren estandarra transferitzeko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren hainbat eremuen artean.

Ezarritako prozedurarekin bat etorritik, Lasarte-Oriako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espedienteak Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena jaso du 2024ko uztailaren 18an egindako 4/2024ko osoko bilkuran behin betiko onarpena jaso aurretik.

#### ZUZENBIDEKO OINARRIAK

1.– Sail hau eskuduna da aztertzen ari den espedientea ebazteko, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.5 artikulua, eta hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 11.1 artikulua xedatutakoari jarraituz.

2.– Aurkeztutako eskaerak babes publikoko etxebizitzetarako lurzoru-estandarraren konpentsazioa proposatzen du udalerrira osoan.

3.– Organo horri atxikitako zerbitzu teknikoek aztertu egin dute Udalak aurkeztu duen eskaria. Horrela, bizitegirako hiri-lurzoruan, 2/2006 Legeak babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzentzat ezarritakoari dagokionez, gutxienerako zenbatekoak 42.141 m<sup>2</sup>t egiten du. Horietatik, babes sozialeko etxebizitzentzat gutxienerakoa 22.564 m<sup>2</sup>t da; eta gainerakoa, 42.141 m<sup>2</sup>t-ra artekoa, etxebizitza tasatuentzat. Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren arabera, 20.150 m<sup>2</sup>t dira babes sozialeko etxebizitzentzat eta 20.150 m<sup>2</sup>t, etxebizitza tasatuentzat.

Lurzoru urbanizagarri sektoretan dagokionez, ezarritako gutxienerako estandarrak 8.550 m<sup>2</sup>t egiten du babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzaren eraikigarritasunerako. Babes sozialeko etxebizitzentzat, berriz, gutxienerakoa 6.270 m<sup>2</sup>t da, eta gainerakoa, 8.550 m<sup>2</sup>t-ra artekoa, etxebizitza tasatuentzat. Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean, babes sozialeko etxebizitzaren eraikigarritasunerako 11.400 m<sup>2</sup>t izatea aurreikusten dira, eta 0 m<sup>2</sup>t etxebizitza tasatuen eraikigarritasunerako.

2024ko urriaren 8a, asteartea

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

#### EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Baimentzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearekin eta hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuarekin bat etorrira, aipatutako Legearen 80.5 artikuluan eta aipatutako Lasarte-Oriako Hiri Antolamendurako Plan Orokorreko Dekretuaren 15. artikuluan aurreikusitako etxebizitza-transferentzia.

Agindu honen eranskinean daude jasota Lasarte-Oria udalerriko eremu bakoitzean babes sozialeko etxebizitzentzat eta etxebizitza tasatuentzat dauden erreserbak.

Bigarrena.– Baimen hori honako baldintzapean ematea: Lasarte-Oriako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren testuan, espedientea bete izanaren justifikazioa txertatzea 2/2006 Legearen 80. artikuluan eta 123/2012 Dekretuaren 15. artikuluan arabera.

Hirugarrena.– Baimen hori aurreko ataletan ezarritako baldintzetan ematen da, eta ez du baliorik izango baldin eta behin betiko onarpena, babes publikoko etxebizitzaren gutxieneko estandarrak betetzeari dagokionez, eskumena duten esparruren batean (hartzaileak edo igorleak) aldaketarik eragin dezaketen beste baldintza batzuekin ematen bada.

Laugarrena.– Lasarte-Oriako Udalari Agindu honen berri ematea.

Agindu hau behin betikoa da eta administrazio-bidea amaitzen du. Interesdunek 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, berraztertze errekurtsoa jar dakioko Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuari, agindu hau argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta hilabeteko epean. Kasu horretan ezin izango da administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri berraztertze errekurtsoa berriaz bukatu edo horren ustezko ezespina gertatu arte.

Vitoria-Gasteiz, 2024ko irailaren 4a.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua,  
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.

2024ko urriaren 8a, asteartea

## ANEXO

	PROPOSATUTAKO BIZITEGITARAKO ERAIKIGARRITASUNA							GUTXIENKO ESTANDARRAK	
	E. libreak	BSE	E. Tasatua	Guztira babestuta	GUZTIRA	Lehendik dagoen eraikigarrit.	Eraikigarritasuna handitzea	BSE	V.Tasatua
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az
A.U.9.2 VILLAS	7.020	2.250	2.250	4.500	11.520	2.938	8.582	1.716	1.716
A.U. 11 KOTXERAS	53.500	17.900	17.900	35.800	89.300	0	89.300	17.860	17.860
Déficit*	0	0	0	0	0	0	0	2.988	0
<b>HIRI LORZORUA</b>	<b>60.520</b>	<b>20.150</b>	<b>20.150</b>	<b>40.300</b>	<b>100.820</b>	<b>2.938</b>	<b>97.882</b>	<b>22.564</b>	<b>19.576</b>
BIZITEGITARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA	E. libreak	V.P.S.–	V.Tasatua	Guztira	GUZTIRA	Lehendik dagoen eraikigarrit	eraikigarritasuna handitzea	B.S.E.	V.Tasatua
	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az	m <sup>2</sup> sabai-az
A.U.16 ORIA GAIN	0	11.400	0	11.400	11.400	0	11.400	6.270	2.280
LURZORU URBANIZAGARRIA	0	11.400	0	11.400	11.400	0	11.400	6.270	2.280
<b>GUZTIRA</b>	<b>60.520</b>	<b>31.550</b>	<b>20.150</b>	<b>51.700</b>	<b>112.220</b>	<b>2.938</b>	<b>109.282</b>	<b>28.834</b>	<b>21.856</b>
<b>ESTANDARREN BETETZEA</b>		<b>2.716</b>		<b>1.009</b>				<b>50.691</b>	

\* Aurreko plangintza orokorrean konpentsatu beharreko defizita