

BESTELAKO XEDAPENAK

ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA

4298

AGINDUA, 2025eko irailaren 19koa, Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuarena. Agindu honek, Euskadiko lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.7 artikuluan eta Hirigintzako estandarrak arautzekoari buruzko otsailaren 18ko 45/2025 Dekretuaren 17. artikuluan aurreikusitako prozeduran xedatutakoarekin bat etorritik, baimendu egiten du babes publikoko etxebizitzaren gutxieneko estandarrak modu globalean betetzea etxebizitzaren transferentziak eginez eta zuzkidurazko bizitokietarako estandarrak modu globalean betetzea Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren barruan.

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

GERTAKARIAK

Getxoko Udalak Erregistroen Interkonexio Sistemaren (ESI) bidez, 2025eko uztailaren 31ko erregistro-datarekin dokumentazioa entregatu zuen.

Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra hasierako onespina jaso zuen 2022ko irailaren 30ean eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2022ko urriaren 18an.

2024ko uztailaren 16ko udalbatzaren osoko bilkuran, Getxoko Udalak udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin-behinean onartzea erabaki zuen.

Ondoren, 2024ko azaroaren 28an Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak txostena egin zuen.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

1.– Sail hau eskuduna da aztertzen ari den espedientea ebazteko, Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.7 artikulua eta Hirigintzako estandarrak arautzeko otsailaren 18ko 45/2025 Dekretuaren 17.4 artikulua xedatutakoari jarraituz.

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

3.– Halaber, aurkeztutako dokumentuak Getxoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorra bete beharreko zuzkidurazko bizitokietarako estandarren konpentsazioa proposatzen du plangintzan lehendik ere dauden lurzoru-erreserbetan. Zuzkidurazko bizitokien estandarra betetzearren, 10.302,29 m² dituen lurzoru-azalera bat kalifikatu beharko da, 2/2006 Legearen 81. artikuluan arabera. Kasu honetan, AI-R06 Zubilleta, SR-03 Peña Santa Marina eta SR-05 Dilizgokioa eremuetan egindako lurzoru-erreserbetan.

4.– Organo honetara atxikitako zerbitzu teknikoek Udalak aurkeztu duen eskaria aztertu dute. Bizitegirako hiri-lurzuruan gutxieneko zenbatekoa 40.714,00 m² artekoa da, babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzentzat 2/2006 Legeak ezartzen duenez. Horietatik, babes

sozialeko etxebizitzentzat gutxienerakoa 189.776,00 m²t da; eta gainerakoa, 456.424,00 m²-ra artekoa, etxebizitza tasatuentzat. Hiri Antolamenduko Plan Orokorren arabera, 193.630,00 m²t dira babes sozialeko etxebizitzentzat eta 656.775,00 m²t, etxebizitza tasatuentzat.

Lurzoru urbanizagarri dagokionez, ezarritako gutxienerako estandarrak 221.206,35 m²t dira babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzaren eraikigarritasunerako. Babes sozialeko etxebizitzentzat, berriz, gutxienerakoa 161.445,35 m²t da, eta gainerakoa, 221.206,35 m²-ra artekoa, etxebizitza tasatuentzat. Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean, babes sozialeko etxebizitzaren eraikigarritasunerako zehazki 170.039,00 m²-koa izatea aurreikusten da, eta 64.594,00 m²t etxebizitza tasatuen eraikigarritasunerako.

Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta Hirigintzako estandarrak arautzeko otsailaren 18ko 45/2025 Dekretua nahiz Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak emandako txostena aztertuta.

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Baimentzea, Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearekin eta Hirigintzako estandarrak arautzeko otsailaren 18ko 45/2025 Dekretuarekin bat etorrita, aipatutako Legearen 80.6 artikuluan eta aipatutako Dekretuaren 17. artikuluan aurreikusitako etxebizitza-transferentzia Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren barruan.

Agindu honen I. eranskinean jasotzen dira Getxoko udalerriko eremu bakoitzean babes sozialeko etxebizitzentzat eta etxebizitza tasatuentzat dauden erreserbak.

Bigarrena.– Euskadiko Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta Hirigintzako estandarrak arautzeko otsailaren 18ko 45/2025 Dekretuarekin bat etorrita, bete beharreko zuzkidurazko bizitokiarentzako estandarra Getxoko Hiri Antolamenturako Plan Orokorrean lehendik ere dauden lurzoru-erreserbetan betetzea baimentzea; zehazki, AI-R06 Zubilleta, SR-03 Peña Santa Marina y SR-05 Dilizgoikoa eremuetan.

Agindu honen II. eranskinean jasotzen dira Getxoko udalerriko eremu bakoitzean zuzkidurazko bizitokientzat dauden erreserbak.

Hirugarrena.– Baimen hori honako baldintzapean ematea: txertatzea Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren testuan espedientea bete izanaren justifikazioa, 2/2006 Legearen 80.7 artikuluan eta 45/2025 Dekretuaren 17. artikuluan araberakoa

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

Bosgarrena.– Getxoko Udalari Agindu honen berri ematea.

Agindu hau behin betikoa da eta administrazio-bidea amaitzen du. Interesatuak 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.

2025eko urriaren 13a, astelehena

Halaber, nahi izanez gero eta administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri baino lehen, berraztertzeke errekurtsoa jar dakioko Lurralde Plangintza, 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 berraztertzeke errekurtsoa berariaz ebatzi edo horren ustezko ezespena gertatu arte.

Vitoria-Gasteiz, 2025eko irailaren 19a.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.

2025eko urriaren 13a, astelehena

I. ERANSKINA

Bizitegitarako hiri-lurzorua	E. libreak		BSE		E. tasatua		Guztira babestuta		Guztira		Lehendik dagoen eraikigarrit.		Eraikigarrit. handitzea		BSE.		E. tasatua		Guztira BPE		Diferentzia BSE		Diferentzia BPE	
	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz
AI-R01 Martikoena	5.000,00	1.800,00	1.420,00	3.220,00	8.220,00	454,00	7.766,00	1.553,20	1.553,20	3.106,40	246,80	113,60												
AI-R02 San Nicolas	3.014,00	1.580,00	0,00	1.580,00	4.594,00	857,00	3.737,00	747,40	1.494,80	832,60	85,20													
AI-R04 Katea-Puerto Orduña	3.327,00	2.300,00	0,00	2.300,00	5.627,00	1.555,00	4.072,00	814,40	1.628,80	1.485,60	671,20													
AI-R05 Algorta	1.500,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	0,00	1.500,00	300,00	600,00	-300,00	-600,00													
AI-R06 Zubilleta	21.550,00	14.850,00	0,00	14.850,00	36.400,00	5.310,00	31.090,00	6.218,00	12.436,00	8.632,00	2.414,00													
AI-R07 La Galea	1.120,00	0,00	0,00	0,00	1.120,00	176,00	944,00	188,80	377,60	-188,80	-377,60													
AI-R08 Txiskiena	2.630,00	0,00	0,00	0,00	2.630,00	385,00	2.245,00	449,00	898,00	-449,00	-898,00													
AI-R09 Areneazpi	2.450,00	0,00	0,00	0,00	2.450,00	833,00	1.617,00	323,40	646,80	-323,40	-646,80													
AI-R10 Nervión-lurgitxi	1.535,00	0,00	0,00	0,00	1.535,00	132,00	1.403,00	280,60	561,20	-280,60	-561,20													
AI-R11 Ormaza	11.702,00	5.581,00	4.332,00	9.913,00	21.615,00	480,00	21.135,00	4.227,00	8.454,00	1.354,00	1.459,00													
AI-R12 Azkorrane	2.850,00	0,00	0,00	0,00	2.850,00	888,00	1.962,00	392,40	784,80	-392,40	-784,80													
PE-R01 Uri*	18.480,00	0,00	0,00	0,00	18.480,00	7.931,00	10.549,00	2.109,80	4.219,60	-2.109,80	-4.219,60													
PE-R02 Perune*	8.900,00	0,00	0,00	0,00	8.900,00	5.434,00	3.466,00	693,20	1.386,40	-693,20	-1.386,40													
PE-R03 Diliz goikoa*	7.480,00	0,00	0,00	0,00	7.480,00	5.004,00	2.476,00	495,20	990,40	-495,20	-990,40													
PE-R04 Diliz behekoa*	6.570,00	0,00	0,00	0,00	6.570,00	3.753,00	2.817,00	563,40	1.126,80	-563,40	-1.126,80													
PE-R05 Saratxaga*	7.150,00	0,00	0,00	0,00	7.150,00	4.158,00	2.992,00	598,40	1.196,80	-598,40	-1.196,80													
PE-R06 Moreaga*	4.600,00	0,00	0,00	0,00	4.600,00	2.586,00	2.014,00	402,80	805,60	-402,80	-805,60													
Hiri-lurzorua	109.858,00	26.111,00	5.752,00	31.863,00	141.721,00	39.936,00	101.785,00	20.357,00	40.714,00	5.754,00	-8.851,00													
Bizitegitarako lurzoru urbanizagarria	E. libreak		BSE		E. tasatua		Guztira babestuta		Guztira		Lehendik dagoen eraikigarrit.		Eraikigarrit. handitzea		B.S.E.		E. tasatua		Total VPP		Diferentzia VPS		Diferentzia VPP	
	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	m ² sabaiaz	
SR-01 Tosu	19.443,00	42.778,00	15.556,00	58.334,00	77.777,00	3.992,00	73.885,00	40.636,75	15.555,40	56.192,15	2.141,25	2.141,85												
SR-02 Muru	5.923,00	26.390,00	10.824,00	37.214,00	43.137,00	740,00	42.397,00	23.318,35	8.479,40	31.797,75	3.071,65	5.416,25												
SR-03 Peña Santa Marina	21.599,00	47.518,00	17.279,00	64.797,00	86.396,00	624,00	85.772,00	47.174,60	17.154,40	64.329,00	343,40	468,00												
SR-04 Dendarrena	10.654,00	31.740,00	12.216,00	43.956,00	54.610,00	1.376,00	53.234,00	29.278,70	10.922,00	40.200,70	2.461,30	3.755,30												
SR-05 Dilizgoikoa	7.917,00	21.613,00	8.719,00	30.332,00	38.249,00	0,00	38.249,00	21.036,95	7.649,80	28.686,75	576,05	1.645,25												
Lurzoru urbanizagarria	65.536,00	170.039,00	64.594,00	234.633,00	300.169,00	6.632,00	293.537,00	161.445,35	59.761,00	221.206,35	8.593,65	13.426,65												
Guztira	175.394,00	196.150,00	70.346,00	266.496,00	441.890,00	46.568,00	395.322,00	181.802,35	80.118,00	261.920,35	14.347,65	4.575,65												
Estandarren betetzea	261.920,35																							

2025eko urriaren 13a, astelehena

II. ERANSKINA

Bizitegietarako hiri-lurzorua	Eraikigarritasuna handitzea	Gutxieneko estandarra	Lurzoru erreserba
	m2 sabaiaz	Lurzoru m2	Lurzoru m2
Ai-R01 Martikoena	7.766,00	116,49	0,00
Ai-R02 San Nicolas	3.737,00	56,06	0,00
Ai-R04 Katea-Puerto Orduña	4.072,00	61,08	0,00
Ai-R05 Algorta	1.500,00	22,50	0,00
Ai-R06 Zubilleta	31.090,00	466,35	1.534,52
Ai-R07 La Galea	944,00	14,16	0,00
Ai-R08 Txiskiena	2.245,00	33,68	0,00
Ai-R09 Arenezpi	1.617,00	24,26	0,00
Ai-R10 Nervion-Iturgitxi	1.403,00	21,05	0,00
Ai-R11 Ormaza	21.135,00	317,03	0,00
Ai-R12 Azkorrane	1.962,00	29,43	0,00
Ad-R01 Maidagan 22	917,00	13,76	0,00
Ad-R02 Aretxondo 04	999,00	14,99	0,00
Ad-R03 Basagoiti 43	1.658,00	24,87	0,00
Ad-R06 Julian Garaizar 10	620,00	9,30	0,00
Ad-R07 Julian Garaizar 08	856,00	12,84	0,00
Ad-R08 Julian Garaizar 06	1.056,00	15,84	0,00
Ad-R09 Marques del Real 03	923,00	13,85	0,00
Ad-R10 Manuel Smith 03	1.133,00	17,00	0,00
Ad-R11 Amalloa 08	213,00	3,20	0,00
Ad-R12 Amalloa 06	206,00	3,09	0,00
Ad-R13 Santa Eugenia 18	600,00	9,00	0,00
Ad-R14 Mayor 29b	500,00	7,50	0,00
Ad-R15 Maximo Aguirre 18	532,00	7,98	0,00
Ad-R16 Jolastokieta 11	326,00	4,89	0,00
Ad-R17 Errebitarte 09	440,00	6,60	0,00
Ad-R18 Santa Ana 25	650,00	9,75	0,00
Ad-R21 Eretza 4a	2.100,00	31,50	0,00
Ad-R22 Martikoena 11-13	530,00	7,95	0,00
Ad-R24 San Nicolas 8	1.335,00	20,03	0,00
Ad-R27 Estrada de Gofi 05	398,00	5,97	0,00
Ad-R28 Estrada de Ormaza 24	200,00	3,00	0,00
Ad-R30 Oca 2a	800,00	12,00	0,00
Ad-R31 Cervantes 4 eta Zugatzarte 56-6	6.350,00	95,25	0,00
Ad-R32 Máximo Aguirre 29	366,00	5,49	0,00
Ad-R33 Amistad 7	433,00	6,50	0,00
Ad-R34 Leioa 15	702,00	10,53	0,00
Ad-R35 Simon Otxandategi 140	279,00	4,19	0,00
Ad-R36 Salsidu 113	559,00	8,39	0,00
Ad-R37 Salsidu 70	340,00	5,10	0,00
Ad-R38 Aretxondo 14	81,00	1,22	0,00
Ad-R39 San Ignacio 8	1.715,00	25,73	0,00

2025eko urriaren 13a, astelehena

Bizitegietarako hiri-lurzorua	Eraikigarritasuna handitzea	Gutxieneko estandarra	Lurzoru erreserba
	m2 sabaiaz	Lurzoru m2	Lurzoru m2
Ad-R41 Telefónica Ibaigane 10	7.400,00	111,00	0,00
Ad-R42 Telefónica Gaztelumendi 19	2.800,00	42,00	0,00
Ad-R43 Muxikeaurrekoa 14	88,00	1,32	0,00
Ad-R44 Ibaibide 11	516,00	7,74	0,00
Ad-R45 Neguri 6 (Antiguo Taller)	480,00	7,20	0,00
Ad-R46 Torrebarria 1 Y 3	912,00	13,68	0,00
Ad-R47 Maidagan 58	1.048,00	15,72	0,00
Ad-R48 Maidagan 60a	425,00	6,38	0,00
Ad-R49 Zubitxo 1	910,00	13,65	0,00
Ad-R50 Gustavo Adolf Becquer	580,00	8,70	0,00
ZSR-AD-02 Madaigan 30 (2001ko HAPO)	558,02	8,37	0,00
Pe-R01 Uri*	10.549,00	158,24	0,00
Pe-R02 Perune*	3.466,00	51,99	0,00
Pe-R03 Diliz Goikoa*	2.476,00	37,14	0,00
Pe-R04 Diliz Behekoa*	2.817,00	42,26	0,00
Pe-R05 Saratxaga*	2.992,00	44,88	0,00
Pe-R06 Moreaga*	2.014,00	30,21	0,00
Hiri-lurzorua	145.319,02	2.179,79	1.534,52
Lurzoru urbanizagarria	Eraikigarritasuna handitzea	Gutxieneko estandarra	Lurzoru erreserba
	m2 sabaiaz	Lurzoru m2	Lurzoru m2
Sr-01 Tosu	73.885,00	1.108,28	0,00
Sr-02 Muru	42.397,00	635,96	0,00
Sr-03 Peña Santa Marina	85.772,00	1.286,58	5.590,58
Sr-04 Dendariena	53.234,00	798,51	0,00
Sr-05 Dilizgoikoa	38.249,00	573,74	3.177,19
Gutzizko partzial	293.537,00	4.403,06	8.767,77
Guztira	438.856,02	6.582,84	10.302,29
Estandarrak betetzea		3.719,45	

* Hapok Plan Berezira bidalitako arloak