

105/2008 DEKRETUA, ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea onartu eta indarrean jarri izanak aurrekaririk ez duen aldaketa eragin du Euskal Autonomia Erkidegoko hirigintza-sisteman. Izan ere, legezko testu horretan, alde batetik gai berriak lantzen dira, eta, bestetik, legez aurreikusitako iragankortasun-erregimenak premiaz garatu beharko liratekeen arau jakin batzuk berehala egitera behartzen du.

Gainera, 2007ko uztailaren 1ean Lurzoruaren 8/2007 Estatuko Legea jarri da indarrean. Lege horrek gure hirigintza-legeriari dagokionez berritasun handirik ekarri ez badu ere, komeni da bi arauen agindu juridiko jakin batzuk bateratzea, segurtasun juridikoa lortzeko eta Herri Administrazioek bi arauen aplikazio praktikoa koordinatua lor dezaten errazteko.

Ildo horretan, lurzoruaren sailkapenaren aldaketa aipatu behar da, besteak beste. Funtsean, eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzak eragindako finkatu gabeko hiri-lurzoruaren kategoria berria, eta lurzoru horren hirigintza-garapena ezartzen duen zuzkidura-jardunen erregimena aipatu behar dira. Helburu horrekin, definizio zehatzagoa finkatzeaz gain, praktikan jartzea errazteko erregimen juridiko bat xedatu du dekretuak. Erregimen juridiko hori arau-garapenari lotuta geratu zen 2/2006 Legean, eta arau honen bidez bete egingo da.

Bestalde, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean lurzoru ez-urbanizagarriaren sailkapenari dagokionez sartutako berritasunak aipatu behar dira. Legeria-aukerak etorkizuneko hirigintza-garapenak babesteko arau batzuk ezartzea eskatzen du, eta arestian aipatutako Estatuko oinarritzko legeriak berretsi egin du aukera hori. Praktikan jartzen laguntzeko, hainbat arau ezarri dira landaguneen eta baserrien berreraikuntzaren kasua arautze aldera. Horretarako, "base-ri" terminoaren definizioa erantsi zaio Dekretuari (doktrinak eta praktikak aspalditik eskatutakoa), kontzeptu horrek ondorio juridiko garrantzitsuak baititu lotuta.

Azkenik, lurzoruaren erregimenaren arloan, komeni da birpartzelazio-erregimenaren eta konpentsazio-sistematik kontzertazio-sistemara aldatzeko arauen aplikaziorako arau praktikoa batzuk ezartzea, hirigintza-legerian txertatutako iragankortasun-erregimenak eskatutako berehalako aplikazioa errazteko.

Hirigintza-plangintzaren arloan, antolamendu-irudi berriak aipatu behar dira (hala nola bate-ragarritze-planak). Komeni da, halaber, garapen handiagoa finkatzea honako arlo hauetan: estandarrak (gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasunei zein babes publikoko etxebizitzetarako lurzoru-erreserbari dagokienez), zuzkidurazko bizitokiak (gutxieneko diseinu-arau batzuk dituzte praktikan bizkorrago jartzeko) eta gainerako zuzkidura publikoak. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, nabarmen gehitu zen babes publikoko etxebizitzaren erreserba (gure araudian ere agertzen dena), baina zenbait etxebizitza motatan oinarrituta gauzatu zen. Beraz, aurreko arauditik araudi berrira igaro beharra dago.

Ezin dugu aipatu gabe utzi dekretu honek bete egin duela Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 79.1 artikuluan aurreikusitakoa. Artikulu horren arabera, arauak garatu behar dira finkatu gabeko hiri-lurzoruko toki-zuzkiduren estandarrak finkatzeko. Ildo horretan, azpimarratu beharra dago hiri-lurzoruko zuzkidura publikoetarako lurzoru-erreserbaren betebeharra gure ordenamendu juridiko-administratiboan agertu zela lehen aldiz. Izan ere, aukera hori ez zen jaso arlo horretan gaur arte indarrean egon den Konstituzioaren aurreko legerian.

Lurzoruari buruzko 8/2007 Estatuko Legean premiazko eta nahitaezko izaerarekin xedatutakoa betetzeko, hirigintza-plangintzaren aldaketen bidezkoatasuna interpretatzen duten arau batzuk

xedatu dira. Adibidez, zehatz-mehatz ezarri da Plan Nagusiaren berrikuspen integrala, berrikuspen partziala edota aldaketa puntuala zein kasutan diren bidezkoak. Hori berritasun garrantzitsua da hirigintza-ordenamenduan, orain arte plangintzaren behin betiko onarpenaz arduratutako organoak berak finkatutako irizpideen arabera agintzen baitzen irudi baten edo bestearen aplikagarritasuna.

Era berean, dekretu honetan arreta berezia merezi dute hirigintza-ordenamenduaren lantzean herritarrek parte hartzeko betebeharrak gisa Legean irekitzen diren mekanismoek, beren berrikuntza-gatik eta nahitaezko izaeragatik, eta baita hirigintza-ordenamendu hori onartzeko prozedurarako ohiko arauak finkatzeak ere. Arau horiek premiazkoak dira, eta hirigintza-ordenamendu horren onarpenean legez adierazitako eskumenak aldatzetik ondorioztatzen dira. Ildo horretatik, 2/2006 Legearen Hamaikagarren Xedapen Gehigarriak sortutako Hirigintza eta Etxebizitzarako Topa-unearen oinarritzko araudia ere gaineratu da.

Halaber, komeni da hirigintza-ondare publikoen arloan interpretazio-arau komun batzuk finkatzea. Izan ere, legez sartutako berritasun asko izan ez arren, eragin garrantzitsua dute erakunde horren eguneroko praktikan, udaletan bereziki.

Hirigintza-antolamenduaren egikaritzearen arloan, hirigintza-legerian aintzat hartutako jardun mota guztiak bereizten ditu dekretu honek –jardun bakanak, zuzkidura-jardunak eta jardun integratuak–, jardun horietako edozeinetan praktikan dauden kasu guztiak bil daitezten. Jardun horiek hirigintza-garapena gauzatzeko eta antolamenduaren helburuak betetzeko operatiboagoak izan daitezten arautzen da hori guztia.

Jardun integratuak egikaritzeko urbanizazio-jarduneko programa, jardun-sistema berriekiko erlazioa (emakidadun pribatuen, kontzertazio-sistemen eta agente urbanizatzailearen irudipean) eta kontratazio publikoko arauak lotu beharra kontuan hartuta, premiazko arau-garapena behar dela esan daiteke.

2/2006 Legeak eragindako berralojamenduaren institutuaren hedapen orokorra dela-eta, hirigintzaren arloan indarrean dauden arauak zehaztea eskatu dute arlo horretako operadore juridikoek.

Bestalde, udalei etxebizitza babestuaren arloko arau-eskumena ematen zaienez gero, komeni da betebeharrak estatistikoak eguneratzea, Eusko Jaurlaritzak zerbitzua behar bezala eman dezan.

Hortaz, hirigintzako operadoreetan eta jardunetan legedi berri hau sartzeak eta administrazio-prozedurak eta arauak printzipio eta lege-agindu berriei egokitzeko beharrak premiazko neurrien dekretu bat ematea ekarri dute. Dekretu horrek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea berehala aplikatzea erraztuko du, dagokion babes juridikoarekin, eta Lurzoruari buruzko 8/2007 Estatuko Legearekin bat etorritik. Horrek guztiak ez du bazter utziko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arauak gerora guztiz eta modu sistematikoan garatzea, lege horren Azken Xedapenen artean Lehenean adierazitakoa betez.

Ildo horretatik, eta Premiazko Neurrien dekretu honen garapen partziala dela aintzat hartuta, gogoratu beharra dago hirigintzaren arloan legezko edo arauzko esanbidezko araudirik ez dagoenean osagarri gisa honako hauetan xedaturikoa aplikatuko dela: Plangintzaren Araudia onartzen duen ekainaren 23ko 2159/1978 Errege Dekretuan, Hirigintza Kudeaketako Araudia onartzen duen abuztuaren 25eko 3288/1978 Errege Dekretuan, Hirigintza Diziplinako Araudia onartzen duen ekainaren 23ko 2187/1978 Errege Dekretuan, eta Nahitaezko Eraikuntzari buruzko Araudia eta Orubeen Udal Erregistroa onartzen dituen martxoaren 5eko 635/1964 Dekretua.

Azkenik, dekretu honen formulazioa eta izapidetzea Emakumeen eta Gizonen berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 22. artikulua ezarritakoaren arabera egin da, eta orobat Euskadiko Gobernu Kontseiluak 2007ko otsailaren 13an onartu zituen generoaren araberrako

inpaktua aurrez ebaluatzeko eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ezabatzeko eta berdintasuna sustatzeko neurriak gaineratzeko Jarraibideak kontuan hartuta.

Horren ondorioz, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren proposamenez, Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoari entzun ondoren, Jaurlaritzaren Kontseiluak 2008ko ekainaren 3an eginiko bilkuran aztertu eta onartu ondoren, hauxe

XEDATU DUT:

I. KAPITULUA

LURZORUAREN ERREGIMENA

1. ATALA

HIRI LORZORUA. HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUN HAZTATUAREN
GEHIKUNTZAK ERAGINDAKO FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA

1. artikulua.– Hiri-lurzorua. Hirigintza-zerbitzuak.

2/2006 Legearen 11.1.a) artikuluan xedaturikoaren ondorioetarako, honako hauek soilik hartuko dira hiri-lurzorutzat: herri-erabilerarakoak diren bide zolatuetako ibilgailuentzako bideak, ur-hornidura, euri-urak eta ur beltzak husteko sarea eta behe tentsioko argindarraren hornidura. Horiek guztiak, legez aurreikusitako dimentsio, emari, ahalmen eta tentsio nahikoa izateaz gain, aurretiaz zeuden tokiko sistemetatik etortzen eta hornitzen direnean.

2. ATALA

LURZORU EZ-URBANIZAGARRIA

4. artikulua.– Lurzoru ez-urbanizagarria: erabilerak eta jarduerak.

1.– Landa-lurzoruan dauden lursailak beren izaeraren arabera erabiliko dira. Legeek, lurralde-antolamenduak eta hirigintza-antolamenduak xedatutako mugen barruan, nekazaritza-erabilera, abeltzaintza-erabilera, baso-erabilera, erabilera zinegetikoa edo baliabide naturalen erabilera arrazionalari lotutako beste edozein erabilera izan beharko dute.

2.– Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 28.5.a) artikuluan adierazitako jardunak berariaz eta soilik honako honetara bideratuko dira: hirigintza-plangintzarekin bat etorriz, landa-inguruaren ordenamendurako eta garapenerako lagungarriak izateagatik edo aplikatu daitezkeen sektore-legediak edo lurralde-plangintzak interes publikokotzat deklaratu dituelako, landa inguruan kokatu behar diren zuzkidura, ekipamendu eta jarduerak ezartzera. Adierazitako zuzkiduren, ekipamenduen eta jardueren ezarpen jakin bakoitzak dagokion Foru Aldundiaren ebazpen bidez interes publikokotzat deklaratu izan beharko du, jendaurrean agertzeko hogen eguneko izapidetaren ondoren.

3.– Aurreko paragrafoan adierazten diren eta, gainera, ingurumen-inpaktuaren banakako deklarazioa behar duten jardunak eta 5.000 metro karratu baino gehiagoko lurzorua eraginpean hartzen dituzten jardunak baimentzeko, gehigarri gisa, plan berezi bat idatzi eta onartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 59.2.c.7 artikuluan adierazten denarekin

bat etorri. Plan hori behin betiko onartzeko ahalmena Foru Aldundiak baldin bada, interes publiko-koa dela adierazten duen deklarazioa inplizituztat hartuko da, betiere aurretiaz plana jendaurrean jakinarazi baldin bada.

5. artikulua.– Landaguneko lurzoruaren sailkapena aurreko araudia aplikatuta.

1.– 5/1998 Legearen aurreikuspenei jarraiki garapena osatu duten landaguneko lurzoru ez-urbanizagarriek sailkapen horren babesean jarraitu ahal izango dute, betiere garapen berrien xede ez badira. Kasu horretan, berriz sailkatu beharko dira hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera eta lurralde-plangintzan zehaztutako antolamendu-ereduari jarraiki.

2.– 5/1998 Legearen aurreikuspenei jarraiki garapena osatu ez duten landaguneko lurzoru ez-urbanizagarriek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 29. artikuluan xedatutakoari lotuta soilik osatu ahal izango dute beren garapena sailkapen horren babesean.

6. artikulua.– Landaguneko lurzoruaren sailkapena hiri-lurzoru gisa.

Landagune batek okupatutako lurzoru-azalera hiri-lurzoru gisa sailkatu ahal izango da plan nagusian, lurralde-plangintzan zehaztutako antolamendu-ereduari jarraiki, betiere legearen arabera bidezkoa bada.

7. artikulua.– Inbentarioaren hedadura-esparrua eta hirigintza-plangintzaren ahalmenak.

1.– Foru Aldundi bakoitzak bere lurralde historikoan dauden landaguneeen inbentarioak landuko ditu honako prozedura honen bidez: hasierako onarpena, eraginpean hartutako udalerrien entzunaldia eta behin betiko onarpena. Beharrezkotzat hartuz gero, mugaketa-proposamen bat gaineratu ahal izango zaio inbentarioari.

2.– Hirigintza-plangintzan ezin izango da landagunerik aurreikusi, adierazitako inbentarioetan izaera hori ez badute.

3.– Egitura-plangintzaren dokumentuetan landaguneko lurzoru ez-urbanizagarri gisako sailkapenaren barruan dauden lurzoru-azalera mugatuko dituzte Udalek, lurralde-plangintzan ezarritako irizpideei jarraiki eta Euskadiko lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean adierazitako mugei lotuta.

4.– Udalaren hirigintza-plangintza eskuduna izango da landaguneko lurzoru ez-urbanizagarrien inguruko gainerako zehaztapenak finkatzeko, betiere Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritako mugen barruan. Horretarako, Udalak landaguneearen egungo egoerari buruzko informazioa bildu ahal izango du, baita eraikuntzaren antolamendua proposatu ere, Hiri Antolamendurako Plan Nagusian zein horretarako idatzitako Plan Berezi batean ahalbidetua.

8. artikulua.– Landaguneko lurzoruaren finkak mugatzeko eta arautzeko prozedura.

1.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 29.4 artikuluan landa-finkak mugatzeko xedaturikoari dagokionez, Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudia onartzen duen abuztuaren 25eko 3288/1978 Errege Dekretuan finkak normalizatzeko ezarritako prozedura erabiliko da finkak arautzeko eta hirigintza-zerbitzuak lortzeko.

2.– Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, normalizazio hori gauzatzeko gehieneko mugak ez zaizkio finken balioari aplikatuko, azalerari baizik.

9. artikulua.– Baserriak. Definizioa eta berreraikuntza baimentzeko erregimena.

1.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 29.1 eta 30. artikuluetan lurzoru ez-urbanizagarriaren erregimenari dagokionez xedatutakoaren ondorioetarako, honako baldintza hauek guztiak betetzen dituzten eraikinak hartuko dira baserrizat:

a) Eraikin bakanak izatea, eta erabilera nagusia etxebizitza-erabilera izatea.

b) Gutxienez etxebizitza bat izatea, Jabetza Erregistroan xedaturikoaren arabera.

c) Lehen okupazioko lizentzia, edo eraikinak 1950eko urtarilaren 1aren aurretik bizitegi-okupazioa izan duela era sinetsgarrian jasoko duen dokumentu bat izatea.

d) Udalak bere hirigintza-plangintzan edo dagokion udal-ordenantzan ezartzen dituen ezaugarri gehigarriak izatea.

2.– Baserri gisa identifikatzeko moduko egitura eraikiari eusten dioten baserrien berreraikuntza baino ez da baimenduko. Antzinako eraikinaren gailurraren jatorrizko posizioa zehazten ez duten eraikinen hormen hondakinak eta, oro har, jatorrizko higiezinaren oinplano orokorra eta jatorrizko bolumetria zein ziren jakiteko aukera ematen ez duten hondakin guztiak ezin izango dira, ezein kasutan, berreraiki.

II. KAPITULUA

BIRPARTZELAZIO ERREGIMENA

10. artikulua.– Birpartzelazio-proiektuak bideratzeko prozedura.

1.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean aurreikusitako birpartzelazio-proiektuak Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudia onartzen duen abuztuaren 25eko 3288/1978 Errege Dekretuan adierazitakoari jarraiki bideratu eta onartuko dira, hurrengo artikuluetan aurreikusitako espezialitateak aparte utzi gabe.

2.– Nolanahi ere, administrazioaren isiltasuna negatibotzat hartuko da hasierako onarpenerako zein behin betiko onarpenerako.

11. artikulua.– 2/2006 Legearen 48.4 artikuluan aurreikusitako nahitaezko birpartzelazioren kasua. Prozedura eta ondorioak.

1.– Erakunde publikoek birpartzelazioan partaidetza eduki ahal izango dute legez aurreikusitako baldintzetan. Hirigintza-eraikigarritasunean partaidetza izateko, urbanizazioaren etorkizuneko kostuen konturako konpentsazio ekonomiko baten ekarpena egingo dute eratutako birpartzelazio-komunitatearen alde.

3.– Erakundeari ekarpen ekonomikoaren kontura esleitutako hirigintza-eraikigarritasuna eremuaren barnean hartutako lursailen balioespenaren arabera duen zenbatekoaren proportzionala izango da. Halaber, hirigintza-eraikigarritasuna interesa duten gainerako pertsonentzat erabilitako irizpide berei jarraiki esleituko da. Ekarpen ekonomikoa egin ondoren eremuko urbanizazio-kargak aldatzen badira, ekarpena egiten duen erakundeari esleitutako emaitzazko lurzatiak dagokion proportzioan txikiago edo handiago izango da. Une horretan, ekarpena murriztu edo gehitu ahal izango da, lurzati oso baten edo gehiagoren titulartasuna lortzeko.

4.– Kontsignazioa egin ondoren, ekarpena egiten duen erakundeak bidezko birpartzelazio-dokumentua idatzi edo egokituko du. Dokumentu hori behin betiko onarpenaren aurretik jendaurrean jartzeko egindako izapide berei lotuko zaie.

5.– Kontzertazio Batzordea eratu behar izanez gero, ekarpena egiten duen erakundea batzorde horretan sartu ahal izango da, egindako ekarpenaren proportzioan eta gainerakoen eskubide eta betebeharrak berekin; nolana ere, nahitaezko birpartzelazioa sustatzeko ahalmena izango du, artikulua honetan deskribatutako moduan.

12. artikulua.– Hirigintza-erakigarritasunaren esleipena, komunitateak erakunde publikoen hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan duen partaidetza gisa. Kalkulua eta prozedura.

1.– Komunitateak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 27. artikuluan araututako hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan duen partaidetza lege-testu horren 35.4 artikuluan xedatutakoaren arabera kalkulatu eta balioetsiko da.

2.– Partaidetza hori gauzatzeko, gutxienez lurzati eraikigarri baten jabari osoa esleitu beharko da birpartzelazio-proiektuan. Birpartzelazio-prozesuan partaidetza hori bidezkoa ez bada (lurzati eraikigarri baten jabari osoan behinik behin), partaidetza hori bere balioa esku-dirutan ordaintzearekin ordezkatu ahal izango da.

3.– Desjabetze-sistemaren bidez egikaritu beharreko jardun integratuetan, komunitateak hirigintza-gainbalioetan duen partaidetza bere balioa esku-dirutan ordaintzearekin soilik ordezkatu ahal izango da, desjabetzen duen erakunde publikoarekin adostu ondoren eta lurzoru-ondare publikoen arloan aplikatu beharreko araudia aparte utzi gabe.

4.– Zuzkidura-jardunetan, komunitateak hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan duen partaidetza bere balioa esku-dirutan ordaintzearekin ordezkatu ahal izango da.

5.– Nolanahi ere, partaidetza horren ordezkapenaren zenbateko ekonomikoa udal lurzoru-ondareari lotuta geratuko da. Partaidetzaren esku-diru bidezko ordezkapen hori birpartzelazio-proiektuari buruzko dokumentuan bertan edota, birpartzelazio-proiektua eskatzen ez den kasuetan, bidezko lizentzia eman aurreko eskritura publikoan edo administrazio-aktan egin ahal izango da.

6.– Komunitateak hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan duen partaidetza gauzatzen den lurzatiaren balioespena egiteko, haren helburua hartuko da kontuan (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 27.4 artikuluan adierazia).

III. KAPITULUA

BATERAGARRITZE PLANAK

13. artikulua.– Bateragarritze-planaren edukiak eta hedadura-esparrua.

1.– Hainbat udal-mugartetako eremu mugakideetan hiri-garapenaren ezaugarriak eta premiak direla-eta hirigintza-antolamendua koordinatu behar denean, eta hori egingo duen lurralde-antolamenduko tresnarik izan ezean, bateragarritze-plan bat landu ahal izango da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 63. eta 92. artikuluetan xedatutakoari jarraiki.

3.– Bateragarritze-planaren edukia eta hedadura-esparrua egitura-antolamenduaren berezko zehaztapenetara mugatuko da.

4.– Bateragarritzea egitura-antolamenduaren zehaztapenei lotuta dagoenean, plan nagusiaren dokumentuan edota, eraginpean hartutako udalerriek legez ezarritako baldintzetan adostasunik lortu ezean, bateragarritze-planaren dokumentuan agertu ahal izango dira zehaztapen horiek.

14. artikulua.– Bateragarritze-planaren prozedura.

1.– Dagokion plan orokorra edota, legez ezarritako baldintzetan adostasunik lortu ezean eta gutxienez udalerrietako batek eskaera egin ondoren, bateragarritze-plana bideratzeko eta onartzeko, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritako prozedurari jarraituko zaio.

3.– Prozedura hori ez da aplikatuko lurralde-antolamendurako tresna baten zehaztapenak gauzatzeko egindako Plan Bereziatan.

IV. KAPITULUA

ANTOLAMENDUAREN HIRIGINTZA ESTANDARRAK

3. ATALA

BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN ESTANDARRA

23. artikulua.– Berralojamendu-eskubidea.

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

2.– Jardunaren sustatzailearen eta eraginpean hartutako pertsonaren arteko akordio bidez gauzatu ahal izango da eskubide hori:

a) Etxebizitza librea, askatasun osoz ituntzen dituzten baldintzetan. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80. artikuluan xedatutako betebeharra betetzearen ondorioetarako zenbaitu ahal izango dira etxebizitza horiek.

b) Hustu beharreko etxebizitzaren okupazioa legitimatzen duenari dagokionaz bestelako edukitze-erregimenean.

3.– Erregulazio autonomikoa duten erregimen orokorreko, erregimen bereziko eta erregimen tasatuko babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko eta erabiltzeko erregimenari buruzko araudia aplikatzearen ondorioz eraginpean hartutako pertsonaren berralojamendu-eskubidea erregulazio autonomikoa duten babes publikoko etxebizitzetan gauzatzeko eragozpenen bat dagoenean, honako prozedura honi jarraituko zaio:

a) Eraginpean hartutako etxebizitza kokatuta dagoen Udalak eta berralojamendu-etxebizitza kokatuta dagoen Udalak (beste bat izanez gero) etxebizitza hori berralojamendu-etxebizitzatzat (gerora sortutako eta aldi baterako kalifikazioarekin) hartzea eskatu ahal izango dio Eusko Jaur-laritzari. Kasu horietan, kalifikazio horri jarraiki, berralojamendua gauzatzen den etxebizitzaren erregimen juridikoa eskuratzeko baldintza guztiak edo baldintzaren bat betetzeaz salbuetsi ahal izango da eraginpean hartutako pertsona. Halaber, kalifikazio hori ofizioz sustatu ahal izango du Eusko Jaur-laritzak.

b) Berralojamendu-etxebizitza horren ondorengo "inter vivos" eskualdaketak, errentamenduak eta erabiltzeko aukerak haren kalifikazioari dagokion erregimen juridikoari eta ekonomikoari lotuta geratuko dira erabat.

c) Gehieneko diru-sarrerren baldintza salbuesten bada, kalifikazioa kontuan hartuta dagokion legezko gehienekoa baino prezio handiagoa finkatu ahal izango da berralojamendu-etxebizitza-rako. Eraginpean hartutako pertsonak babes-araudian finkatutako diru-sarrerren mugatik aurrera dituen diru-sarrerren proportzionala izango da prezio hori.

4.– Artikulu honetan araututako berralojamendu-eskubidea gauzatzeko balio izan duten babes publikoko etxebizitzaren jatorrizko ondare-egoerari eusteko, eraginpean hartutako pertsonak eskaera egin ondoren eta jarduneko administrazioari entzun ondoren, etxebizitza horiek babes publikoko etxebizitza gisa deskalifikatu ahal izango dira araudiak finkatzen duen epearen barruan. Nolanahi ere, epe hori 20 urte izango da gutxienez, behin betiko kalifikazioa ematen denetik aurrera kontatzen hasita.

5.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Zortzigarren Xedapen Gehigarrian araututako etxebizitzak hartuko dira babes publikoko etxebizitzatzat.

6.– Etxebizitza batean erroldatuta dagoen eta zuzenbidean onartutako edozein titulurengatik etxebizitza horretan benetan bizi ohi den pertsona hartuko da legezko okupatzaileztat.

7.– Urbanizazio Jarduneko Programan, Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen bigarren Xedapen Gehigarriaren arabera berralojamendu-eskubidea duten pertsonen eta horien etxebizitzaren zerrenda, eta eskubide hori gauzatzeko aukeratutako etxebizitzaren eta hirigintza-erakigarritasunen zerrenda txertatuko dira eranskin gisa, horien egiaztapen dokumentala eta faktikoa aparte utzi gabe.

8.– Berralojamendu-eskubidearen titularraren eta jardunaren sustatzailearen artean adostasuna izanez gero, Jabetza Erregistroan jasota dagoen emaitzazko finkan etxebizitzaren edo berriazko instalazioaren gaineko berralojamendu-eskubidea idaztearen bidez, etxebizitza edo instalazio horren balioaren gaineko banku-abalaren bidez, edota, halakorik izan ezean, aldeek ezartzen duten berme-formularen bidez bermatu ahal izango da eskubide hori. Adostasunik izan ezean, Jabetza Erregistroan jasota dagoen emaitzazko finkan idaztearen bidez edota, halakorik izan ezean, etxebizitzaren edo instalazioaren balioaren gaineko banku-abalaren bidez bideratu beharko da berralojamendu-konpromisoa betetzeko bermea.

4. ATALA

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIEN ESTANDARRA

29. artikulua.– Zuzkidurazko bizitokietarako lurzatien titulartasuna.

1.– Estandar hori aplikatzean sortutako lau lurzatitik, hiru lehenak etxebizitzaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Sailak sustatuko ditu, eta laugarrena, berriz, dagokion Udalak, Udal horrek helburu horretarako lurzati gehiago erreserbatzea erabakitzen duenean izan ezik.

2.– Etxebizitzaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Sailak zuzkidurazko bizitokiak sustatzeko, helburu horretarako lurzatiak eman beharko ditu dagokion Udalak. Zuzkidurazko bizitokietarako lurzatien ematea birpartzelazioari buruzko erabakiaren bitartez formalizatu beharko da (etxebizitzaren arloan eskumena duen Sailak onartu ondoren), edota bidezko

hitzarmena izenpetzearen eta ondoren Udalak lagapenari buruzko erabakia eta Eusko Jaurlaritzak onarpenari buruzko erabakia hartzearen bidez, hori guztia araudi aplikagarrian xedatutakoari jarraiki.

V. KAPITULUA

HIRIGINTZA PLANGINTZA

1. ATALA

IZAPIDEEI BURUZKO ZEHAZTAPENAK

30. artikulua.– Antolamendu xehatuaren aldaketa.

Plangintza orokorrean txertatutako antolamendu xehatua Plan Nagusiaren aldaketaren irudia, edota Plan Bereziaren edo Plan Partzialaren irudia (dagokionaren arabera) erabilia aldatu ahal izango da. Izapideak egiteko prozedura 2/2006 Legearen 95., 96. eta 97. artikuluetan araututakoa izango da.

31. artikulua.– Urbanizazio-jardunen eragina. Hirigintza-antolamenduko planei buruzko dokumentazioa.

1.– Ingurumena Babesteari buruzko 3/1998 Legea aplikatzearen bidez ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioari (IEBE) lotuta egon behar duten hirigintza-plan guztiek, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean eskatutako gainerako berariazko dokumentazioa aparte utzi gabe, gutxienez honako dokumentazio hau bildu beharko dute hirigintza-antolamenduko plan jakin batzuetarako:

a) Plangintza-ahalmena baliatzeko datuak bilduko dituen informazio guztia jaso beharko duen informazioko eta justifikazioko memoria. Memoria horrek, halaber, erabakiak hartzeko alternatibak formulatzen direnetik hautatu arte jarraitutako prozesua aipatu beharko du esanbidez, prozesu horretan herritarren parte-hartzearekin egindako alegazioen, iradokizunen eta erreklamazioen azterketa kontuan hartuta. Ildo horretan, bi sexuen parte-hartze orekatua erraztu edo sustatuko da, eta, hala badagokio, Plangintzako Aholku Batzordearen aginduzko txostena eta bere gain hartutako erabakien justifikazioa txertatuko dira.

b) Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena. Txosten horrek garapen iraunkorraren printzipioan oinarrituta hartu beharreko antolamendua eragin beharko du. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txosten horrek, halaber, antolamenduaren xede den eremuaren arrisku naturalen mapa bat izango du. Horrez gain, planean bildutako aurreikuspenetarako lurzoru horiek duten harrera-ahalmenari buruzko azterlan bat gaineratuko da. Azterlan horrek honako txosten hauek hartuko ditu kontuan, aginduzkoak direnean eta legeriari jarraiki prozeduraren ondorengo fase batean egin behar ez direnean soilik:

1) Administrazio hidraulikoak eskari berriei erantzuteko beharrezkoak diren baliabide hidrikoei eta jabari publiko hidraulikoaren babesari buruz egindako txostena, araudi sektorialaren arabera aginduzkoa denean.

2) Kosta-administrazioak itsas/lehorreko jabari publikoaren mugaketari eta babesari buruz egindako txostena, hala badagokio.

3) Errepideen eta lehendik zeuden gainerako azpiegituren arloan eskumena duten administrazioek planean bildutako aurreikuspenen eraginari buruz egindako txostena. Hirigintza-jardunak zerbitzu-ahalmenean duen eragina aztertuko du txosten horrek.

c) Informazioko, egitura-antolamenduko eta antolamendu xehatuko planoak, hala badagokio.

d) Hirigintza-araudia (Eraikuntza eta Urbanizazio Ordenantzak eta Katalogoak barnean hartuta daudela ulertuko da).

e) Hirigintza-jardunaren bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko azterlana.

g) Hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko eta gutxieneko estandarrak betetzearen, biztanleriaren bizitegi-hazkundearen gehieneko zifra (etxebizitza kopuruaren bidez eta lurraldearen antolamendurako tresnetan adierazia) errespetatzearen eta, oro har, hirigintza-plangintza lurralde-plangintzara egokitzearen justifikazioa.

2.– Dokumentazio hori aginduzkoa izango da, eta ingurumen-organoari aurkeztu beharko zaio, organo horrek, Euskadiko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen txostena bideratu aurretik, plan eta programa jakin batzuek ingurumenean dituzten ondorioen ebaluazioari buruzko apirilaren 28ko 9/2006 Legeak agindutako ingurumen-memoria egin dezan. Memoria horrek artikuluko lehen paragrafoko b) letran aurreikusitako txosten sektorialak hartu beharko ditu kontuan bereziki.

32. artikulua.– Jendaurrean jartzeko izapiderako gutxieneko dokumentazioa.

Planak eta hirigintza-antolamendurako gainerako tresnak onartzeko edo aldatzeko prozeduretan, plan eta tresna horiek bilduko dituen dokumentazioa aurkezteaz gain, honako alderdi hauek adieraziko dituen laburpen exekutiboa jarri beharko da jendaurrean:

a) Zenbait eremutan proiektatutako antolamenduak indarrean dagoen antolamendua aldatzen duenean, eremu horien mugaketa, kokapenaren planoarekin eta aldakuntzaren zenbaterainokoa-ekin. Egungo egoera eta antolamenduak aurreikusitako etorkizuneko irudia konparatzeko aukera emango duten informazio grafikoko planoak edo tresnak txertatuko dira.

b) Hala badagokio, hirigintza-antolamendua edo egikaritzeko prozedurak eteten diren eremuak, eta etendura horren iraupena.

2. ATALA

HIRIGINTZA PLANGINTZAREN ALDAKETARI BURUZKO ZEHAZTAPENAK

33. artikulua.– Egiturazko hirigintza-antolamenduaren erabateko berrikuspena, berrikuspen partziala eta aldaketa puntuala.

1.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean lege ezarritako gainerako arrazoiak aparte utzi gabe, hirigintza-planek ezarritako antolamenduaren eta, nolana ere, plan nagusien egitura-antolamenduaren erabateko berrazterketa osorik berrikusi behar da. Hori guztia antolamenduaren aldaketak, bakarrik edo aurreko beste aldaketa batzuekin batera, honako hauek dakartzanean gertatzen dela ulertuko da:

a) Udal-mugartean hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta dagoen lurzorua-zen osoaren % 20ko edo hortik gorako gehikuntza.

b) Udalerriko biztanleriaren % 20ko edo hortik gorako gehikuntza.

c) Aurreko hirigintza-antolamenduak emandako udalerriko hirigintza-eraikigarritasun osoa % 25etan edo ehuneko handiagoan gehitzeko proposamena.

d) Lursail-azalera bat lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatzeko proposamena, aurreko hirigintza-antolamenduan lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa aurreikusitako azalera % 50etan edo ehuneko handiagoan gehitzeko, lurralde-plangintzak kontuan hartzen duenean izan ezik.

2.– Honako baldintza hauek guztiak betetzen direnean izango da bidezkoa berrikuspen partziala: egiturazko hirigintza-antolamenduaren aldaketa erabatekoa izatea, hiru antolamendu-eremu edo gehiago eraginpean hartzea (udal-mugartearen gainerakoaren egitura-antolamendua aldatu gabe) eta, nolana ere, aurreko paragrafoan ezarritako mugak ez gainditzea.

3.– Era berean, aldaketaren xedea egiturazko antolamendu-zehaztapen bat baino gehiago aldatzea denean, zehaztapen horiek aurreko plangintzak aurreikusitako hirigintza-antolamenduko eremuen erdiak baino gehiago eraginpean hartzen dituztenean eta lehen paragrafoan ezarritako mugak gainditzen ez direnean izango da bidezkoa berrikuspen partziala.

4.– Hirigintza-antolamenduaren aldaketaren gainerako kasuak aldaketa puntualari jarraiki egin, bideratu eta onartu ahal izango dira.

34. artikulua.– Lizentzien etendura. Luzapena.

1.– Hirigintza-planak hasiera batean onartzeko eskumena duten administrazioek eremu edo erabilera jakin batzuen onarpen, baimen eta hirigintza-lizentzia mota ororen emakida urtebetez etetea erabaki ahal izango dute, plan horiek lantzeko edo, hala badagokio, aldatzeko edo berrikusteko, hasiera batean onartzen direnetik edo aurrelaburpenaren edo dokumentuaren beraren formulazioari buruzko erabakia hartzen denetik, aurrelaburpena aginduzkoa ez den kasuetan.

2.– Hirigintza-antolamenduko planen aldaketak edo berrikuspenak bideratzeko lizentzien emakida plangintza orokorrerakoa ezarritako bi urteko gehienekoan eta gainerako hirigintza-planetarako urtebeteko gehienekoan baino aldi laburrago batean etetea erabakitzen bada, etendura hori luzatu ahal izango da gehieneko aldi horretara iritsi arte, 2/2006 Legearen 85. artikuluan ezarritako publizitate-baldintzei lotutako beste udal-erabaki baten bidez.

VI. KAPITULUA

LURZORUAREN UDAL ONDAREAK

37. artikulua.– Udalaren Lurzoru Ondareei eman beharreko erabilera. Zuzkidura publikoetarako ondasunak.

1.– Udalaren Lurzoru Ondarea osatzen duten eta hirigintza-antolamenduak zuzkidura publikoetara zuzentzen dituen edozein izaeratako ondasunak helburu horretara zuzendu beharko dira, hirigintza-kalifikazio horren aldaketaren inguruan legearen eta araudiaren arabera xedatutakoaren kasuan izan ezik.

2.– 2/2006 Legearen 25.2 artikuluan eta Dekretu honen 3. eta 17. artikuluetan definitutako ordezkoko kalte-ordain ekonomikoa zuzkidura publikoetarako lurzoria lortzera eta mantentzera zuzenduko da (diru-sarrerak lurzoru-ondare publikoari lotutako baliabideak dira).

38. artikulua.– Udalaren Lurzoru Ondareei eman beharreko erabilera. Lehentasunezko erabilera.

1.– Udalaren Lurzoru Ondarea osatzen duten eta zuzkidura publikoetara zuzenduta ez dauden edozein izaeratako ondasunak eta Udalaren Lurzoru Ondare hori osatzen duten baliabide

guztiak babes publikoko erregimenen bati lotutako etxebizitzak eraikitzaera zuzenduko dira ahal bada. Honako alderdi hauek baino ez dira sartuko kontzeptu horretan:

- a) Erabilera nagusi gisa babes publikoko etxebizitzarako erabilera duen lurzorua eskuratzea.
- b) Babes publikoko etxebizitzetarako kalifikatutako lurzorua urbanizatzea.
- c) Aldez aurretik urbanizatutako eta babes publikoko etxebizitzetarako kalifikatutako lurzoru eskuratzea. Kontzeptu horren barruan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 48.4 artikuluan aurreikusitako ekarpen ekonomikoa sartuko da, betiere eskuratutako eraikigarritasun hori babes publikoko etxebizitzak eraikitzaera zuzentzen bada.
- d) Babes publikoko etxebizitzak eraikitzea.
- e) Eraikita dauden babes publikoko etxebizitzak alokairuan jartzeko eskuratzea.

2.– Halaber, eta lehentasunezko izaera horrekin berarekin, osotasunean edo zati batean babes publikoko erregimenen bati lotutako etxebizitzak dituzten egikaritze-unitateetan urbanizazio-obrak ordaintzera zuzendu ahal izango dira, egikaritze publikoko erregimenean garatzea aurreikusita dagoenean. Lankidetzaren, desjabetzearen eta agente urbanizatzailearen egikaritze-sistemak hartuko dira egikaritze publikoko erregimentzat, agente urbanizatzailea Udalaren lurzoru-ondarea kudeatu behar duen tokiko erakunde edo sozietate publiko bat denean.

39. artikulua.– Udalaren Lurzoru Ondareei eman beharreko erabilera. Beste erabilera batzuk.

1.– Izaera gehigarriarekin, Udalaren Lurzoru Ondarea osatzen duten eta zuzkidura publikoetara zuzenduta ez dauden edozein izaeratako ondasunak eta Udalaren Lurzoru Ondare hori osatzen duten baliabide guztiak honako helburu hauetara zuzendu ahal izango dira:

a) Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 120. artikuluko prozedurari jarraiki Udalaren lurzoru-erreserbako eremuen barnean hartutako, eta 125. artikuluan araututako prozedurari jarraiki lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideei lotutako eremuen barnean hartutako ondasunen eta eskubideen jabetza eskuratzea.

b) Izaera publikoko azpiegiturak, zuzkidura publikoak eta zona degradatuetako sistema orokorrak birgaitzeko, berritzeko edo hobetzeko lanak. Azpiegitura eta zuzkidura publikokotzat hartuko dira Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 54. eta 57. artikuluetan ezarritakoak. Artikulu honetan xedaturikoaren ondorioetarako, zona degradatutzat hartuko dira hirigintza-plan-gintzak adierazten diren birgaitzera eta hiri-eraberritzera bideratutako hiri-lurzoruen eremuak, adierazitako legearen 50.2.h) artikuluan xedatzen den moduan.

c) Sustapeneko edo interes publikoko jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren eskuratzea eta sustapen publikoa, industriaren eta merkataritzaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Sailak aldez aurretik arauz garatu ondoren, 2/2006 Legearen hamargarren xedapen gehigarrian ezaugarriak, erregimen juridikoa eta gainerako zehaztapenak ezartzeko ezarritakoari jarraiki.

d) Ondare historikoa eta kulturala birgaitzeko, berreskuratzeko eta hobetzeko obrak, kulturaren arloan eskumena duten Foru Aldundiko edo Eusko Jaurlaritzako Sailek ondasun horiek halakotzat hartu dituztenean, edota udal-katalogoaren barnean hartu direnean.

e) Udal-titulartasuneko ekipamendu kolektiboen eraikuntza, birgaitzea edo hobekuntza; zerbitzu eta jabari publikoko ekipamenduak hartuko dira halakotzat.

VII. KAPITULUA

HIRIGINTZA EGIKARITZEA

1. ATALA

JARDUN MOTAK

40. artikulua.– Jardun bakanak.

1.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 136. artikuluan xedaturikoaren ondo-riotarako, jardun bakantzat hartuko dira honako helburu bakar hau dutenak: lursailak eta orubeak eraikitzea eta, hala badagokio, eraiki aurreko edo aldi bereko urbanizazioa, adierazitako legean aurreikusitako baldintzetan.

2.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 136.a) artikuluan aurreikusitako barne-birpartzelazioa honako kasu hauetan aplikatu ahal da: zatitugabekoen egoeretan edo gutxieneko lursailaren ordenantzako baldintzak betetzeko hainbat lursail elkartu behar direnean.

42. artikulua.– Jardun integratuak. Egikaritze-unitateekiko erlazioa.

1.– Sistema orokorren edo toki-sistemen sareetako jardun bakanen, zuzkidura-jardunen edo zuzkidura publikoak egikaritzeko jardunen definizioarekin bat ez datozenak hartuko dira jardun integratutzat.

2.– Jardun integratuek gutxienez egikaritze-unitate batez osatuta egon beharko dute, eta bi egikaritze-unitate edo gehiago ere bildu ahal izango dituzte. Gainera, egikaritze-unitate horiek sistema orokorrak izan ditzakete atxikita edo txertatuta. Egikaritze-unitate horiek finkatu gabeko hiri-lurzoruko beste eremu batzuetan eta lurzoru urbanizagarriko beste sektore batzuetan egotea onartu ahal izango da, betiere urbanizazio-jarduna programazio berarekin koordinatuta eta behar bezala justifikatuta egiten bada.

3.– Urbanizazio-kargen banaketan sortzen den desberdintasunak plangintza-eremu batean mugatutako egikaritze-unitateen arteko desoreka ekonomikoa eragiten duenean, Urbanizazio Jarduneko Programak % 5etik gorako batez besteko eraikigarritasunaren aldearekin mugatu ahal izango ditu egikaritze-unitateak, karga-diferentziak konpentsatzeko eta jardunaren etekinen eta kargen banaketa orekatua lortzeko, eta Programan behar bezala justifikatu beharko da hori.

4.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 144.2 artikuluan ezarritakoari jarraiki eremu edo sektore batean mugatzen diren egikaritze-unitateen batez besteko eraikigarritasunaren oreka lortzeko, barnean mugatzen diren jardun bakanen eta zuzkidura-jardunen azalera eta eraikigarritasun haztatuak kenduta kalkulatu da antolamendu xehatuko eremuaren batez besteko eraikigarritasuna.

5.– Nolanahi ere, jardun integratu bakoitzeko Urbanizazio Jarduneko Programa bat bideratzea eta onartzea eskatu ahal izango da, birpartzelazioa egikaritze-unitate bakoitzean bereiz egin behar izateko aukera aparte utzi gabe (bidezkoa denean eta jardun integratuaren xedea hainbat egikaritze-unitate urbanizatzea denean).

2. ATALA

EGIKARITZE ETA KONTRATAZIO ADMINISTRATIBORAKO SISTEMA PRIBATUAK

43. artikulua.– Urbanizazio Jarduneko Programak alderdi baten eskariz bideratzea.

1.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 158. artikuluan xedaturikoari dagokionez, Administrazioaz kanpoko pertsonatzat edo erakundetzat hartuko dira 157. artikuluko e) letran eta d) letran zerrendatutakoak, betiere hurrengo paragrafoan bildutzat hartzen ez badira.

2.– 157. artikuluko a), b) eta c) letretan zerrendatutako erakundeetako edozeinetan % 50etik gorako partaidetza duten pertsona juridikoak 158. artikuluan ezarritako bermea aurkezteaz salbuetsita egongo dira.

44. artikulua.– Kontratazio administratiboko printzipioak aplikatzea Urbanizazio Jarduneko Programak egikaritze pribatuko erregimenean esleitzean.

1.– Urbanizazio Jarduneko Programak jardun-sistema gisa Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160. artikuluan eta hurrengoetan araututako kontzertazio-sistema proposatzen badu, eta haren edukien kudeaketa lagapen bidez esleitzeko, publizitatearen eta lehiaren printzipioak dagokion Urbanizazio Jarduneko Programa onartzeko izapidean betetzen direla ulertu beharko da.

2.– Urbanizazio Jarduneko Programak jardun-sistema gisa Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 166. artikuluan eta hurrengoetan araututako agente urbanizatzailea proposatzen badu, eta haren edukien kudeaketa lagapen bidez esleitzeko, publizitatearen eta lehiaren printzipioak artikuluko horietan aurreikusitako lehiaketaren deialdia eta ebazpena betetzera zabaldu beharko dira. Kontrako legezko aurreikuspenik izan ezean, eta subsidiarioki, aholkularitzaren eta asistentzia teknikoaren arloan indarrean dagoen kontratazio administratiboari buruzko araudia aplikatuko da lehiaketa horretan, haren prozedurari dagokionez, hurrengo paragrafoetan xedatutakoaren kasuan izan ezik.

3.– Urbanizazio Jarduneko Programa bat egikaritze pribatuko sistemaren, kontzertazio-sistemaren edo agente urbanizatzailearen bidez esleitzen bada, urbanizazio-obren esleipenak obren arloko kontratazio publikoari buruzko arauak errespetatu beharko ditu, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 172. artikuluan aurreikusitako baldintzetan. Udalak lehiaketaren deialdi hori egin ahal izango du sustatzaileekiko hitzarmen bidez, edota, gutxienez, kontratazio-organoan egoteko aukera eskatu ahal izango du, paragrafo honetan xedatutakoa betetzen dela egiaztatzeko.

4.– Aurreko paragrafoetan xedatutakoa gorabehera, urbanizazio-obrak egitea sartu ahal izango da agente urbanizatzailea hautatzeko lehiaketaren xedearen barruan. Kasu horretan, kontratazio publikoari buruzko legeriaren printzipioei lotuta egongo da adierazitako lehiaketa lizitatzailen kaudimenari, publizitateari eta lehiari dagokienez, legeria horrek obrak kontratatzeke zehaztutakoaren arabera.

3. ATALA

NAHITAEZKO DESJABETZE SISTEMA

45. artikulua.– Nahitaezko desjabetzea eta irisgarritasunaren sustapena.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 177.j) artikuluan xedatutakoa aplikatuta, desjabetzea aplikatu ahal izango da erabilera nagusi gisa bizitegi-erabilera duten eraikinetan eta hirigintza-antolamenduak eskatutako baldintzetan, legeria sektorial aplikagarrian aurreikusitako irisgarritasuna gauzatzeko beharrezkoak diren zerbitzuak eta instalazioak eguneratzeko bete-beharra ez betetzeagatik. Horretarako, honako baldintza hauek bete beharko dira aldez aurretik:

a) Desjabetzeko aukera hori dagokion udalerriko hirigintza-antolamenduan esanbidez aurreikustea.

b) Jabeen komunitateak gehiengo nahikoarekin hartutako erabakia, eta lizentzia lor dezakeen obra-proiektu teknikoa aurkeztea.

c) Gutxienez legez ezarritako baldintzei lotuta desjabetzeko beharrezkoak diren gainerako zehaztapenak eta baldintzak Ordenantza bidez garatzea.

46. artikulua.– Desjabetze-jardunetan ondasunak eta eskubideak okupatzeko premia erabakitzeko organo eskudunak. Baterako tasazioa.

1.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 178.2 artikuluan xedaturikoari dago-kionez, desjabetze-jardun batek eraginpean hartutako ondasunen eta eskubideen premiazko okupazioaren deklarazioa erabaki behar duten organoak honako hauek dira:

a) Desjabetzea gauzatu duen Administrazioa Autonomia Erkidegoko Administrazioa bada, Jaur-laritzaren Kontseiluak hartuko du erabakia.

b) Desjabetzea gauzatu duen Administrazioa Foru Administrazioa bada, Diputatuen Kontseiluak hartuko du erabakia.

c) Desjabetzea gauzatu duen Administrazioa Toki Administrazioa bada, alkateak hartuko du erabakia, indarrean dagoen toki-erregimeneko legeriak eskumena beste organo bati esleitzen diot-nean izan ezik.

2.– Aurreko paragrafoan ezarritakoa erakunde bakoitzak antolamendu propiorako duen ahal-mena aparte utzi gabe ezartzen da, eta, beraz, ordezkotza izaera izango du esanbidezko legeriarik izan ezean.

3.– Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 179.6 artikuluan xedaturikoari dago-kionez, baterako tasazioko prozeduretan nahitaezko desjabetze-proiektuak onartzeko organo eskuduna aurreko paragrafoetan xedatutakoaren arabera desjabetzea gauzatzen duen erakun-dearen premiazko okupazioaren deklaraziorako eskumena duen organo bera izango da.

47. artikulua.– Baterako tasazioko desjabetze-proiektua onartzearen ondorioak.

Baterako tasazioko proiektua onartzeak Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duen 1346/1976 Errege Dekretuaren 138. artikuluan aurreikusitako ondorioak sortuko ditu.

4. ATALA

ERAIKITZEKO BETEBEHARRA

48. artikulua.– Eraikitzeke betebeharraren epeen zenbaketa.

1.– Lurzatiak eta orubeak bidezko plangintzak eta, hala badagokio, Urbanizazio Jarduneko Programak finkatzen dituen gehieneko epeetan eraiki beharko dira. Eraikuntza hasteko epea urbanizazio-obra amaitu eta urtebete izango da gehienez.

2.– Epe hori zenbatzearen ondorioetarako soilik, eta benetako egoera edozein izanik ere, honako kasu hauetan hartuko dira amaitutzat urbanizazio-obra:

a) Jardun integratuetan, Urbanizazio Jarduneko Programek obra egikaritzeko adierazitako epeetan.

b) Hala badagokio, jardun bakanetan eta zuzkidura-jardunetan, eraikuntza-obretarako lizentzian kasu horretarako edo, halakorik izan ezean, eraikuntza-obra amaitzeko adierazitako epeetan. Nolanahi ere, ez da onartuko epe hori eraikuntza-obra amaitzeko epea baino luzeagoa izatea.

3.– Hutsik eta eraikitzeke dauden orubeen kasuan, urtebeteko epea Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea indarrean jartzen den egunetik aurrera hasiko da kontatzen.

49. artikulua.– Eraikitzeke betebeharra ez betetzearen ondorioak.

1.– Eraikitzeke betebeharra ez betetzeak eraikuntza-programa bati hasiera ematea eragingo du. Programa horren xedea betebeharra bete ez izanaren deklarazioa izango da, eta nahitaezko salmenta, agente eraikitzaile bati esleitzea edo desjabetze-sistema (onuradun bidez kudeatu ahal izango dena) bultzatuko du.

2.– Nahitaezko salmenta erabakitzen bada, lehiaketa arautzen duen plegua bilduko du programak.

3.– Agente eraikitzaile bati esleitzea erabakitzen bada, esleitzeko oinarriak bilduko ditu programak.

4.– Desjabetzea erabakitzen bada, baliagarritasun publikoaren eta okupatzeko premiaren deklarazioa eragingo du programa onartzeak. Aukeratutako modalitatea onuradun bidezko desjabetzea bada, onuraduna hautatzeko lehiaketaren oinarriak bilduko ditu pleguak.

5.– Programaren behin betiko onarpena argitaratzeak, hala badagokio, eskaintzak aurkezteko aldia zabalduko du.

VIII. KAPITULUA

UDAL LIZENTZIAK

50. artikulua.– Lizentzien arteko erlazioa.

1.– 2/2006 Legean araututako lizentziak independenteak dira elkarrekiko. Hori dela-eta, lizentzia bat emateak ez du esan nahi araudi sektorialak eskatzen dituen eta gaitzen duten gainerako lizentziak edo titulu juridikoak ematen direnik.

2.– Jardun bera egiteko hirigintza-hedadura duen jarduera bat garatzeko gaitzen duen lizentzia edo titulu juridiko bat baino gehiago eska daitezkeenean, gaitzen duten titulu juridiko guztiak ebazpen bakar baten bidez eman ahal izango dira, esku-hartze administratibo bakoitzerako pieza bereziak aldi berean osatzeko eta bideratzeko aukera aparte utzi gabe. Tokiko Ordenantza bidez, adierazitako lizentziak batera emateko prozedura integratua arautuko da, hala badagokio.

51. artikulua.– Konpainia hornitzaileek zerbitzuak ematea.

1.– Energia elektrikoaren, uraren, saneamenduaren, gasaren eta telefoniaren zerbitzuen enpresa hornitzaileek hirigintza-lizentzia egiaztatzea eskatuko dute zerbitzuen behin-behineko kontrataziorako, eta lizentzia horretan obrak egikaritzeko edo lanak egiteko ezarritako epea finkatuko dute kontratuaren gehieneko iraupen-epe gisa. Epe hori igaro ondoren, ezin izango da zerbitzua ematen jarraitu.

2.– Aurreko idatz-zatian aipatutako enpresek honako dokumentazio hau eskatuko dute horniduren edo zerbitzuen behin betiko kontrataziorako:

a) Erabileren eta jardueren lizentzia, eraikuntza berria denean edo lizentzia horri lotutako egin-tzak edo eragiketak egin direnean.

b) Lehen erabilerako udal-lizentzia eta, babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan, behin betiko kalifikazioa ematen duen egintza.

3.– Udal-sustapeneko oin berriko eraikinen Proiektua eta Obra Zuzendaritza Udal Zerbitzu Teknikoek egiten dituztenean, ez da lizentziarik eskatuko, bai, ordea, eraikitako eraikinaren Proiektuarekiko adostasuna adieraziko duen Udal Zerbitzu Teknikoen ziurtagiria.

4.– Energia elektrikoaren, uraren, saneamenduaren, gasaren eta telefoniaren zerbitzuen enpresa hornitzaileek, salbuespen gisa, obrak amaitu eta hamabi hilabeteko epe luzaezin batean jarraitu ahal izango dute hornitzen, betiere interesdunak luzapen horren arrazoiak jasoko dituen eskaera egin, eta dagokion Udalak baimena eman ondoren.

5.– Zerbitzuak ematen dituzten erakundeek behin-behineko kontratuak egin ahal izango dituzte sustatzailearekin. Horretarako, dagokion lizentziaren eskaera eta udal-baimena aurkeztu beharko ditu sustatzaileak. Beharrezkoak diren lizentziak lortzean, behin-behineko kontratua behin betiko kontratu bihurtuko da, zerbitzuak ematen dituzten erakundeei egiaztatu ondoren. Dagokion Udalak lizentziak ukatzen baditu, Udal horrek zerbitzuak ematen dituzten erakundeei jakinaraziko die, bidezko ondorioetarako.

IX. KAPITULUA

ETXEBIZITZAREN ARLOKO UDAL JARDUNEN ESTADISTIKA

52. artikulua.– Etxebizitzaren arloko udal-jardunen estatistika.

Euskadiko Udalek, estatistika-ondorioetarako, honako alderdi hauek jakinaraziko dizkiote etxebizitzaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Sailari:

a) Udal-etxebizitza tasatuen babes publikoko erregimena arautzen duten udal-ordenantzen aldarrikapena, etxebizitza horien kalifikazioa eta bidezko obra-lizentziaren emakida.

b) Zuzkidurazko bizitokietarako lursailen kalifikazioa eta bidezko obra-lizentziaren emakida.

c) Udalaren lurzoru-ondarearen izatea, eraketa eta bilakaera, ondarea osatzen duten lursail-azalerak, bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasunak eta etxebizitzaren kopurua adierazita.

53. artikulua.– Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko Estatistikaren eta Hasitako eta Amaitutako Etxebizitzari buruzko Estatistikaren nahitaezkotasuna.

1.– Estatistika-dokumentazioa Euskadiko Udalek obraren hirigintza-lizentzia eta lehen okupazioko lizentzia (dagokionaren arabera) ematen duten unean bete, eman, jaso eta bidaliko zaio Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko estatistikaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Sailari.

2.– Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko estatistikaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Sailak, beharrezkoak diren lankidetzak-akordio bidez, obra-lizentzietan, lehen okupazioko lizentzietan eta udal-etxebizitzak tasatu-erako lizentzietan buruzko estatistika-informazioaren tratamendurako prozedura informatizatua arautuko du. Horretarako, informazioaren gizarteak eskaintzen dituen aukera teknologikoak baliatuko ditu.

3.– Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko estatistikaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Sailak, arauen bidez ezarritako bideetatik, Eusko Jaurlaritzak Eraikuntzaren eta Etxebizitzaren arloan dituen eta xede gisa udal-eremua duten estatistika ofizialetan jasotako informazioa emango die eskatzen duten Udalei.

54. artikulua.– Babes publikoko etxebizitzetarako udal-lurzoruaren erreserben arloan informazioa emateko nahitaezkotasuna.

1.– Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko estatistikaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Sailak, beharrezkoak diren lankidetzak-akordio bidez, udal-lurzoruaren erreserbei buruzko estatistika-informazioaren tratamendurako prozedura informatizatua arautuko du. Horretarako, informazioaren gizarteak eskaintzen dituen aukera teknologikoak baliatuko ditu.

2.– Eraikuntzari eta Etxebizitzari buruzko estatistikaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Sailak, arauen bidez ezarritako bideetatik, Eusko Jaurlaritzak etxebizitzak babestuetarako lurzoruaren arloan dituen eta xede gisa udal-eremua duten estatistika ofizialetan jasotako informazioa emango die eskatzen duten Udalei.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa.– Biztanleriaren zenbaketa betebeharrak betetzeko.

Estandarrak betetzeko, hirigintza-plangintzaren behin betiko onarpenerako eskumena finantzatzeko, eta dagokion udalerriko herrigunearen mende jartzen diren Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen gainerako zehaztapenetarako, udal-biztanleriaren zenbaketa zehaztapen horiek jasoko dituen dokumentua hasiera batean onartzen denean egingo da, eta udalaren errolda-zerbitzuak ziurtatutako biztanleriaren arabera egiaztatuko da.

Babes publikoko erregimenei bateko etxebizitzetarako erabilia izateko lurzoruaren erreserbatzeko betebeharra izango dute Dekretu honen I. eranskinean zerrendatutako udalerriek.

Bigarrena.– Kontzertazioaren printzipioa.

Foru Administrazioak toki-erakundeei laguntzeko dituen ahalmenak aparte utzi gabe, egiturazko antolamendu-plangintza behin betiko onartzeko eskumena duten Udalek eta Foru Aldundiek, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 6.1 artikuluan ezarritako printzipioa aplikatuta, Administrazio bakoitzak plangintza hori behin betiko onartzeko udal-eskumena

baliatuz egin beharreko lankidetzalanen eta asistentzialanen modua eta hedadura-esparrua itundu ahal izango dute elkarren artean, toki-erregimenari eta Herri Administrazioen erregimen juridikoari buruzko oinarriko legerian horretarako ezarritakoari lotuta.

Horretarako, beharrezkoa izango da Foru Administrazioaren eta Toki Administrazioaren artean lankidetzalantzarren bat sinatzea. Hitzarmen horretan, Udalak Foru Aldundiaren alde egindako kudeaketa-aginduaren hedadura-esparrua zehaztu beharko da, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 15.4 artikulua xedatutakoaren arabera.

Hirugarrena.– Babes Publikoko Etxebizitzak.

Erregimen tasatuko babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridiko eta ekonomikoa hirigintza-plangintzak udal tasatutako etxebizitzaren sustapenera bideratu eta kalifikatu dituen lursailei aplikatuko zaie, betiere Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80. artikuluko bigarren eta hirugarren paragrafoetan ezarritako osagarritasunaren arabera Udalak dagokion Udal Ordenantza onartzen duen arte. Ordenantza hori Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Zortzigarren Xedapen Gehigarriaren laugarren paragrafoan aurreikusten da.

Laugarrena.– Udal Plangintzako Aholku Batzordea.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea indarrean jarri ondoren hasiera batean onartutako plangintza orokorraren aldaketa puntualari eta berrikuspenari buruzko espedienteetan, Udal Plangintzako Aholku Batzordearen aginduzko txostena eta Batzordeak egindako iradokizunen edo gomendioen inguruan Udalak emandako iritzia edo erantzuna erantsi beharko zaizkio espedientearen behin-behineko onarpenari buruzko erabakiari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen xedatutakoaren arabera eska daitekeen kasuetan.

Legea indarrean jarri aurretik bideratutako aurrelaburpena duten, Legea indarrean jarri ondoren behin-behinean onartu diren eta Udalak berak espedientea behin betiko onartzeko aukerari heldu nahi dioten plangintza orokorraren aldaketa puntualari eta berrikuspenari buruzko espedienteetan, Udal Plangintzako Aholku Batzordearen aginduzko txostena eta Batzordeak egindako iradokizunen edo gomendioen inguruan Udalak emandako iritzia edo erantzuna erantsi beharko zaizkio espedienteari, behin betiko onartu aurretik. Edonola ere, betebeharrak hori espedienteetan beteta dagoela ulertzeko, beharrezkoa izango da dokumentua bideratzean herritarrek parte hartzeko kontseilu bati esanbidez entzutea, eta kontseilu horretan gutxienez auzokoen mugimendu bat eta mugimendu ekologista bat izatea (azken hori lurzoru ez-urbanizagarri bat berriz sailkatzen den kasuan).

Plangintzako Aholku Batzordearen txostena, kontuan hartu izanari edo ez izanari buruzko udal-ziurtagiria eta egindako iradokizunak edo gomendioak kontuan ez hartzeko emandako erantzuna Euskadiko Lurralde Antolamendurako Batzordeari igorri beharreko espedienteari gaineratu beharko zaizkio, Batzorde horrek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 91.2 artikuluan aurreikusitako txosten loteslea eta aginduzkoa egin dezan. Udalak Plangintzako Aholku Batzordearen txostena eta dokumentazioa ez aurkeztea Euskadiko Lurralde Antolamendurako Batzordean espedientea ez onartzeko arrazoia izango da, eta Batzorde horrek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 91.2 artikuluan aurreikusitako txostena egiteko duen epea eten egingo da.

Bosgarrena.– Nahitaezko Desjabetzeko Lurralde Epaimahaiak.

Nahitaezko Desjabetzeko Lurralde Epaimahaien funtzionamenduari buruzko araudia onartzen duen irailaren 20ko 244/1988 Dekretuaren 5. artikuluko 2. idatz-zatia aldatuko da, eta honela geratuko da idatzita:

"Desjabetzea landa-izaera duen edo lurzoru ez-urbanizagarrian kokatuta dagoen ondasun bati dagokionean, jarduneko kidea goi-mailako titulazioa duen pertsona bat izango da, eta Ingeniari Agronomoen Elkargo Ofizialak izendatuko du; hiri-lurzoruan, lurzoru urbanizagarrian edo urbanizatzeko gai den lurzoruan kokatutako ondasunen kasuan, berriz, goi-mailako titulazioa duen pertsona bat izango da, eta Arkitektoen Elkargo Ofizialak izendatuko du. Hala ere, Epaimahaiaren Lehendakartzaren iritziz ondasunaren izaera dela-eta aurreko arauak garbi eta zuzen aplikatu ezin direnean, Epaimahaiak egokitzen hartzen duen elkargora jo ahal izango du, espedientean jarduteko dagokion izendapena egin dezan".

Seigarrena.– Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitzarako Topagunea.

Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitzarako Topagunea Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 11. Xedapen Gehigarriaren bidez sortu da, eta Eusko Jaurlaritzak, Udalek eta herritarrek etxebizitzaren arloan kontsultarako eta aholkularitzarako duten organismoa da.

Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitzarako Topagunea etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren Sailari atxikita dago.

Honako funtzio hauek dagozkio Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitzarako Topaguneari:

a) Eusko Jaurlaritzaren eta Udalen etxebizitza-planei buruzko informazioa jasotzea, 3.000 biztanletik gorako udalerrietan.

b) Eusko Jaurlaritzari –nolanahi ere– eta Udalei –Administrazioek eskatuta– etxebizitzaren arloan bidezko hartzen dituen proposamen guztiak egitea.

c) Etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailburuak, alkateak, Udal Osoko Bilkurak (3.000 biztanletik gorako udalerrietan) eta Topaguneko gainerako kideak eskatuta, txostenak eta irizpenak lantzea.

d) Etxebizitzaren arloan indarrean dagoen legeriak esleitutako beste edozein funtzio.

Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitzarako Topagunearen osaera araudi bidez zehaztuko da. Bertan gutxienez honako hauen ordezkariak egon beharko dute: Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza-arloko eskumena duen Saileko ordezkariak, Udaletako ordezkariak, eta etxebizitzaren sektoreari lotutako gazteen, kontsumitzaileen, lanbide-elkargoen, gizarte-taldeen eta enpresa-elkarteen eta sindikatuen ordezkariak. Osaeran bi sexuen partaidetza orekatua izatea zainduko da.

Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitzarako Topaguneko lehendakaria etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailburua da.

Zuzenbidean lizentziatua den eta etxebizitzaren arloan gutxienez bost urteko lanbide-esperientzia duen Sail horretako funtzionario batek jardungo du idazkari-lanetan.

XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehenengoa.– Hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzak eragindako finkatu gabeko hiri-lurzoruaren inguruko egoerak.

Indarrean dagoenaren aurreko hirigintza-erregimen bati jarraiki eraiki diren edo hutsik dauden orubeetan edo lurzatietan, eraikigarritasunaren gehikuntzak aurreko hirigintza-antolamenduak esleitutako eraikigarritasun haztatuarekiko gehikuntzak izango dira, betiere egikaritzeko epeak amaitu ez badira; kasu horretan, gauzatutako eraikigarritasunari jarraituko zaio.

Egikaritzeko esanbidezko gehieneko eperik ez badago, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 189. artikuluan zehaztutako eraikitze betebeharra betetzeko gehieneko epeak aplikatuko dira.

Hirugarrena.– Antolamenduaren aldaketa moten bidez kotasuna.

Dekretu honetan egiturazko hirigintza-antolamendua berrikuspen integralei, berrikuspen partzialari edo aldaketa puntualei buruzko espedienteen bidez aldatzearen nahitaez kotasunaren inguruan xedatutakoa aldaketa hori xede duten eta hasierako onarpena Dekretu hau indarrean jarri ondoren jasotzen duten espediente guztietan aplikatuko da.

Bosgarrena.– Udalaren Lurzoru Ondareen inguruko betebeharrak.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean Udalei Udalaren Lurzoru Ondareen inguruan eta hainbat arlotan (hala nola udal-aurrekontuen kontsignazioan, eta ondasunen eta eskubideen nahitaezko aplikazioaren xedeetan) ezarritako betebeharrek ez dituzte eraginpean hartuko aurreikusita dauden eta Legea indarrean jarri aurretik onartu diren aurrekontu eragiketak, eta Lurzoru Ondare Publikoei buruzko 20/1998 Legean xedatutakoari lotuta egon beharko dute. Nolanahi ere, etorkizuneko ekitaldietako udal-aurrekontuak onartzeko, edukiak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea egokitze betebeharra izango da.

Seigarrena.– Kontzertazio Sistema. Konpentsazio Batzordeak egokitzea.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160. artikuluan eta hurrengoetan kontzertazio-sistemaren inguruan aurreikusitako arauak nahitaezkoak izango dira, eta konpentsazioari buruzko arauak ordezkatuko dituzte, betiere adierazitako Legean ezarritako iragankortasun-erregimenari jarraiki Urbanizazio Jarduneko Programak onartu behar badira.

Gainerako kasuetan, Konpentsazio Batzordeek Kontzertazio Batzordeen izaera izango dute eta, beraz, kontzertazio-sistemaren araudiaren arabera arautuko dira Udalarekin dagokion hitzarmena sinatuz; hitzarmenaren bitartez araudi horren berezko konpromisoak eta betebeharrak hartuko dira. Hala ere, egokitzapen hori ez da nahitaezkoa izango Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea indarrean jarri aurretik konpentsazio-proiektua onartua duen Konpentsazio Batzordearentzat.

Kontzertazio Batzordeek Udalari formulatuko diote dagokion birpartzelazio-proiektua, betiere araudi berriari lotuta. Hala ere, aurreko idatz-zatiko kasuan egokitzerik ez badago, Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duen 1346/1976 Errege Dekretuak ezarritako konpentsazio-sistemari buruzko arauari eta gainerako araudi aplikagarriari jarraituko diete Konpentsazio Batzordeek.

Zazpigarrena.– Baserriaren eta landaguneen definizioa.

Dekretu honetan eraikin bat baserritzat hartzeko eta baserri multzo bat landagunetzat hartzeko ezarritako baldintzak ez dira aplikatuko Dekretua indarrean jartzen den egunean hirigintza-plangintzan horrela sailkatuta dauden landaguneetan, betiere sailkapen hori lurzoruaren araubide eta hiri-antolamenduaren arloko presako neurriak zehazteari buruzko martxoaren 6ko 5/1998 Legean adierazitakoari jarraiki egin bada.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Indargabetuta geratzen da 142/1997 Dekretua, ekainaren 17koa, etxebizitzaren arloko presako neurriak eta hirigintza plangintzako zein kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzko ekainaren 30eko 17/1994 Legea garatzen duena, Dekretu horrek Dekretu hau indarrean jarri aurreko egitatezko baldintza batzuetan aplikatzeagatik izan ditzakeen ondorioak aparte utzi gabe.

AZKEN XEDAPENA.– Indarrean jartzea.

Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta biharamunean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2008ko ekainaren 3an.

Lehendakaria,
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua,
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

EKAINAREN 3KO 105/2008 DEKRETUAREN ERANSKINA

ANEXO AL DECRETO 105/2008, DE 3 DE JUNIO

ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESTANDARRA
APLIKATZERA BEHARTUTA DAUDEN UDALERRIAK

MUNICIPIOS OBLIGADOS A APLICAR
ESTÁNDAR DE VIVIENDA PROTEGIDA

Arabako Lurralde Historikoa / Territorio Histórico de Álava

Amurrio

Laudio/Llodio

Oyón-Oion

Salvatierra/Agurain

Vitoria-Gasteiz

Bizkaiko Lurralde Historikoa / Territorio Histórico de Bizkaia

Abadiño

Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena

Alonsotegi

Amorebieta-Etxano

Arrigorriaga

Balmaseda

Barakaldo

Basauri

Berango

Bermeo

Berriz

Bilbao

Derio

Durango

Elorrio

Erandio

Ermua

Etxebarri

Galdakao

Gernika-Lumo

Getxo

Gorliz

Güeñes

Igorre

Iurreta

Leioa

Lekeitio

Lemoa

Loiu

Markina-Xemein

Mungia

Muskiz

Ondarroa

Ortuella

Plentzia

Portugalete

Santurtzi

Sestao

Sondika

Sopelana

Ugao-Miraballes

Urduliz

Urduña-Orduña

Valle de Trápaga-Trapagaran

Zaldibar

Zalla

Zamudio

Gipuzkoako Lurralde Historikoa: / Territorio Histórico de Gipuzkoa

Andoain

Aretxabaleta

Arrasate/Mondragón

Astigarraga

Azkoitia

Azpeitia

Beasain

Bergara

Deba

Donostia-San Sebastián

Eibar

Elgoibar

Errenteria

Eskoriatza

Getaria

Hernani

Hondarribia

Ibarra

Irun

Lasarte-Oria

Lazkao

Legazpi

Lezo

Mutriku

Oiartzun

Oñati

Ordizia

Orio

Pasaia

Soraluze-Placencia de las Armas

Tolosa

Urnieta

Urretxu

Usurbil

Villabona

Zarautz

Zestoa

Zizurkil

Zumaia

Zumarraga

Udalerrien zerrenda aldizka berrikusiko da, eta etxebizitzaren arloan eskumena duen sailburuaren Agindu bidez eguneratu ahal izango da, 81. artikulua lehene eta bigarren paragrafoetan ezarritakoari jarraiki.