

hiz diru-sarrerak egin behar dituztenak errolda berezi batean erroldatuko dira; eta hori lege honen 1. atalean ohartemandako Zerga-Kidekaketarako Sailean egingo da.»

#### AZKEN XEDAPENA

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

Beraz, Lege honi men egiteko eta men eginarazteko agintzen diet, norbanako zein agintari direla, Euskadiko herritar guztiei.

Vitoria-Gasteizen, mila bederatziehun eta laurogeita hamazortziko martxoaren seian.

Lehendakaria,  
JOSÉ ANTONIO ARDANZA GARRO.

#### Zk-1366

5/1998 LEGEA, martxoaren 6koa, lurraren araubide eta hiri antolaketaren arloko presako neurriak zehazteari buruzkoa.

Eusko Legebiltzarrak ondoko legea onartu duela jakinarazten zaie Euskadiko herritar guztiei:

MARTXOAREN 6KO 5/1998 LEGEA, LURRAREN ARAUBIDE ETA HIRI ANTOLAKETAREN ARLOKO PRESAKO NEURRIAK ZEHAZTEARI BURUZKOA.

#### ZIOEN ADIERAZPENA

Auzitegi Konstituzionalaren 61/1997 Epaia bidez, Lurraren Araubide eta Hiri Antolaketari buruzko Legearen Bateratutako Testua Onesten duen ekainaren 26ko 1/1992 Legegintzako Errege Dekretuaren hainbat atal baliogabetu direnez, beharrezko egin da hirigintza arloan aginpidedun diren administrazioen egintzek segurtasun juridikoa izan dezaten beharrezko den arautzeari lehenbailehen ekitea, eta beste gai zehatz batzuk ere arautzea, gaur egun duten arautegia dela eta gatazka sortzen baitute. Ataletako testuaren koherentzia dela-eta, errepikatu egin dira Lurrari buruzko 1992ko Legearen Bateratutako Testuan indarrean dauden zenbait atal.

Lege honek, Hirigintza Ekintzak Sortutako Gainbalioetan Elkarrekin izan behar duen Partaidetza Zehazten duen apirilaren 25eko 3/1997 Legeak bezalaxe, zubi-izaera du harik eta Legebiltzarrean aurkeztu

to de sus obligaciones fiscales en un solo territorio quedarán inscritos en un registro especial que se llevará en el Órgano de Coordinación Tributaria previsto en el artículo 16 de la presente ley».

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Por consiguiente, ordeno a todos/as los/las ciudadanos/as de Euskadi, particulares y autoridades, que la guarden y hagan guardarla.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a seis de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

El Lehendakari,  
JOSÉ ANTONIO ARDANZA GARRO.

#### Nº-1366

LEY 5/1998, de 6 de marzo, de medidas urgentes en materia de régimen del suelo y ordenación urbana.

Se hace saber a todos/as los/las ciudadanos/as de Euskadi que el Parlamento Vasco ha aprobado la siguiente:

LEY 5/1998, DE 6 DE MARZO, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Al haberse declarado a través de la Sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional la nulidad de una parte sustancial del articulado del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se hace preciso acometer con urgencia la regulación de los aspectos necesarios para dotar de seguridad jurídica los actos de las diversas Administraciones competentes en el orden urbanístico, y también regular otros temas puntuales que resultan conflictivos en su actual reglamentación. Por razones de coherencia del texto articulado se han reproducido diversos artículos vigentes del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992.

Esta norma, al igual que la Ley 3/1997, de 25 de abril, por la que se determina la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, tiene el carácter de ley puente hasta tan-

arte lurraren araubide eta hiri-antolaketaren arloko araupetze osoa jasotzen duen testu orokorra. Testuak lurra hirigintzaren funtsezko elementutzat sailkatu eta kalifikatzeari dagozkionak arautuko ditu, hain zuzen, Auzitegi Konstituzionalaren 61/1997 Epaiaik autonomi elkarteetan aginpidetza gisa berretsi dituenak.

Gaur egun indarrean dagoen lurraren sailkapena, 1976ko Bateratutako Testuan jasoa, gure hirigintzan lurrean izan ohi diren hiru motak mantentzen ditu: hirikoa, hirigarria eta ez hirigarria. Azken lur-mota horretan debekua arautzen da, alegia, nekazaritza eta abeltzaintzako erabiltzeko atxikita ez dagoen familia bakarreko eraikuntzarena. Era berean, baserri aldeak edo ohiko afinkamenduak ere arautzen ditu, baserri-eremuko berariazko erregimen, tipologia eta ezaugarriak mantentzen dituztenak, eta udal-planeamenduan dagoeneko jasotzen zirenak, eremu bereizitatzat, orain arte horien gaineko legezko araupetzerik ez bazegoen ere.

Lurrari buruzko 1992ko Legearen Bateratutako Testuak hirigintza-planeamenduari babes publikoko etxebizitzak egiteko lurra sailkatzeko ematen zion aukera berriz ezartzen da, egiterapide erabilgarri eta beharrezkoa baita herri-administrazioek etxebizitzapolitika buru dezaten.

Bestetik, komenigarritzat jo da honako arau-multzotz hauetan sakabanatuta zegoen garapenerako planeamendua onesteko aginpidetza testu legal bakaurrean bateratzea: Lurrari buruzko 1992ko Legearen Bateratutako Testua eta uztailearen 16ko 5/1993 Legea, Autonomi Elkarrekin Osorako Erakundearen eta Bertako Kondeira Lurraldeetako Foruzko Ihardutze Erakundearen arteko Harremani buruzko Legea aldatzekoa, bai eta hirigintza arloan erakunde komunen zerbitzuak foru-organoetara aldatzeko buruzko dekretuak ere.

Azkenik, legeak diziplina eta hirigintza-kudeaketaren zenbait alde arautzen ditu, eta indarrean dauden hirigintza-planek egoki jardun dezaten ezinbesteko jotzen da indarrean jartzea horiek.

### 1. atala.- Hirigarri ez den lurra.

1.- Hiru maila bereizten dira hirigarri ez den lurrean:

a) Babespeko lur ez hirigarria, planeamenduak kalifikazio hori ematen dion lurra izango dena, nekazaritza, basogintza edo abeltzaintza aldetik berebiziko balioa duelako, bertako baliabide naturalak ustiatzeko dituen aukerak direla-eta, paisaia, historia edo kultura aldetik balioak dituelako, edo fauna, landare-tza edo oreka ekologikoa zaintzeko.

b) Baserri aldeko lur ez hirigarria, planeamenduak kalifikazio hori ematen dion lurra izango dena, espazio publiko baten inguruan biltzen diren sei baserri

to se eleve al Parlamento un texto global de toda la regulación en materia de régimen del suelo y ordenación urbana. El texto regulará los aspectos referidos a la clasificación y calificación de suelo como elemento fundamental del urbanismo, que la Sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional ha reafirmado como competencia de las Comunidades Autónomas.

La clasificación del suelo recogida en el Texto Refundido de 1976, actualmente en vigor, mantiene las tres clases de suelo tradicionales en nuestro urbanismo: urbano, urbanizable y no urbanizable. En esta última clase de suelo se regula la prohibición de edificación de vivienda unifamiliar no vinculada a usos agropecuarios, así como la regulación de los núcleos rurales o asentamientos tradicionales, que mantienen el régimen, tipología y características propias del ámbito rural y que ya venían siendo recogidos por el planeamiento municipal como ámbitos diferenciados, pero sin que hubiera hasta este momento una regulación legal sobre los mismos.

Se vuelve a reponer la posibilidad otorgada por el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 al planeamiento urbanístico de poder calificar suelo para viviendas de protección pública, por tratarse de una herramienta útil y necesaria para llevar a cabo la política de vivienda por las diferentes Administraciones públicas.

Por otra parte, se ha considerado conveniente refundir en un único texto legal la competencia para la aprobación del planeamiento de desarrollo que estaba dispersa en distintos cuerpos normativos: Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y Ley 5/1993, de 16 de julio, de modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma del País Vasco y los Órganos Forales de sus Territorios Históricos, así como en los decretos de trasposos de servicios de las instituciones comunes a los órganos forales en materia de urbanismo.

Por último, la ley regula algunos aspectos de disciplina y gestión urbanística, cuya puesta en vigor se considera absolutamente imprescindible para un correcto funcionamiento de los planes urbanísticos vigentes.

### Artículo 1.- Suelo no urbanizable.

1.- Se distinguen tres categorías de suelo no urbanizable:

a) Suelo no urbanizable protegido, que será el suelo al que el planeamiento otorgue esta calificación en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

b) Suelo no urbanizable de núcleo rural, que será el suelo al que el planeamiento otorgue esta calificación por constituir agrupaciones de seis o más case-

edo gehiagoko multzoak direlako, bildu eta bere izaera ematen dien espazioan, hain zuzen.

c) Lur ez hirigarri arrunta, aurreko mailetan sartzen ez den lurra izango da, hiri-garapenetik gordetzen dena eta nekazaritzarako eta abeltzaintzarako edo horiekin zerikusia duten aprobetxamenduetarako baino izan ez daitezkeena.

2.- Babespeko lur ez hirigarria eta lur ez hirigarri arrunta direlako mailetan, debekatuta dago eraikuntza berriak eraikitzea, nekazaritza- eta abeltzaintzari ustiapenei atxikita ez dauden etxebizitzetarako. Dena den, lur-maila hauetan baimendu egin ahal izango dira obra publikoen burutzapen eta entretenimenduari atxikitako eraikuntzak edo instalazioak, bai eta egiteko lur ez hirigarria beharrezko betekizun duten erabilera publiko edo interes sozialerako eraikuntza edo instalazioak ere.

3.- Baserri aldeko lur ez hirigarrian:

a) Partzelazioetarako eta hirigintza-zerbitzuen hornidura lortzeko hiri-lurrean ezarritako arau berek arautuko dute. Jabari publikoa babesteko mugak eta zorpeko aldeak ere izango zaizkio ezargarri lur-maila honi.

b) Mugatzen direneko planeamendu orokorreko egiterapideek honako hauek ezarri beharko dituzte: eraikuntzari atxikitako lurzatiaren kokapena; eraiki daitezkeen lurzatiak, bide publiko batetik sarbide zuzena izan beharko dutenak; gutxienezko lurzatiaren azalera; eraikigarritasuna; eraikuntzak gehienez ere izan ditzakeen solairuak eta inguruko onibar eta bideetatik bereizteko parametroak.

c) Baserri aldeko lur ez hirigarriko eremu bakoitzean, planeamenduak ezin izango du hirigintza-aprobetxamenduaren gehikuntzarik sortu, ez eta lehendik dagoen etxebizitza-kopurua bikoiztea baino gehikuntza handiagorik ere. Era berean, badauden eta aurreikusita dauden etxebizitzaren kopurua ezin izango da hogeita hamar unitate baino gehiago izan.

d) Ezin izango da ekipamendu edo zabalgunerik definitu, ezta trazadura berriko bide publikorik ere, ahalbideratuko den bakarria badaudenen mugak eta alineazioak erregularizatzea izanik.

2. *atala.* - Lurraren kalifikazioa. Babes publikoko etxebizitzetarako kalifikazioa.

Udal hirigintza-planeamenduak lurak kalifikatu ahal izango ditu babes publikoaren erregimenetako bati atxikitako etxebizitzak eraikitzeko.

3. *atala.* - Planeamendu orokorraren ekimena.

1.- Udalek egingo dituzte hiri-antolaketaarako udal-plan orokorrak, udal-esparruko arau osagarriak eta subsidiarioak eta hiri-lurra mugatzeko proiektuak eta hirigintzaren aldetik jarduteko egitarauak, bai eta horien aldaketak ere.

ríos en torno a un espacio público que los aglutina y confiere su carácter.

c) Suelo no urbanizable común, que será el suelo no incluido en ninguna de las categorías anteriores, que se preserva del desarrollo urbano, y no susceptible de otros aprovechamientos que los agropecuarios o los relacionados con los mismos.

2.- En las categorías de suelo no urbanizable protegido y no urbanizable común queda prohibida la construcción de nuevas edificaciones destinadas a vivienda no vinculada a explotación agropecuaria. No obstante, en estas categorías de suelo podrán autorizarse las construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución y entretenimiento de las obras públicas, así como las edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que requiera el suelo no urbanizable como requisito necesario para su desenvolvimiento.

3.- En el suelo no urbanizable de núcleo rural:

a) Regirán las mismas reglas que las establecidas en el suelo urbano para las parcelaciones y obtención del suministro de servicios urbanísticos. Del mismo modo resultarán de aplicación para esta categoría de suelo las limitaciones y servidumbres para la protección del dominio público.

b) Los instrumentos de planeamiento general en los que se delimite deberán establecer la disposición de las parcelas vinculadas a la edificación, las parcelas susceptibles de ser construidas que deberán contar con acceso directo desde una vía pública, la superficie de parcela mínima, la edificabilidad, el número de alturas máximo y los parámetros de separación de la edificación a predios colindantes y viales.

c) El planeamiento no podrá originar en cada ámbito de suelo no urbanizable de núcleo rural un incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas superior al doble del ya existente. Así mismo, el número total de las viviendas existentes y previstas no podrá sobrepasar las treinta unidades.

d) No podrán definirse nuevos equipamientos o espacios libres ni vías públicas de nuevo trazado, posibilitándose únicamente regularizar los límites y las alineaciones de los existentes.

*Artículo 2.-* Calificación del suelo. Calificación para viviendas de protección pública.

El planeamiento urbanístico municipal podrá calificar terrenos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

*Artículo 3.-* Iniciativa del planeamiento general.

1.- Los planes generales municipales de ordenación urbana, las normas complementarias y subsidiarias de ámbito municipal y los proyectos de delimitación de suelo urbano y los programas de actuación urbanística, así como sus modificaciones, serán formulados por los Ayuntamientos.

2.- Udalak ez balu inolako planeamendu orokorrerako egiterapiderik aurkeztuko kasuan kasuko foru-aldundiak finkatutako epearen barruan, aldundi horrek egokitzat jotzen duena gauzatzea ebatz dezake, idazkerari dagokionez bidezko dena erabakiz.

**4. atala.**- Planeamendua garatzen duten zatiko planak eta plan bereziak onesteko aginpidetza.

1.- Planeamendu orokorraren zehaztapenak garatzen dituzten zatiko planak eta plan bereziak hasieran eta behin-behingo onesteko aginpidetza udalei dagokie, atal honetako 2 eta 3 zenbakietan oharmandako kasuetan izan ezik.

2.- Zatiko planak eta plan bereziak udalez kanpoko esparrukoak badira, hasierako eta behin-behineko onespina emateko aginpidetza kasuan kasuko foru-aldundiari dagokio, eraginpeko udalerrien arteko akordiorik ez bada, lurralde historiko desberdinetako udalerriei eragin ezean, kasu honetan Eusko Jaurlaritzari egokituko zaiola aginpidetza. Behin betiko onespina, lurralde historiko bati edo gehiagori eragiten dien arabera, kasuan kasuko foru-aldundiari edo Eusko Jaurlaritzari egokituko zaie, hurrenez hurren.

3.- Planeamendu orokorraren zehaztapenak garatzen dituzten eta foru-aldundiei edo Eusko Jaurlaritzari arloan eskumentzen zaizkien aginpidetak burutuz aurkeztzen diren plan bereziak hasieran, behin-behingo eta behin betiko onesteko aginpidetza horiei dagokie, hurrenez hurren.

4.- Lurralde historikoetako hiriburuetako eta berrogeita hamar mila biztanletik gorako udalerrietako udalek aginpidetza izango dute planeamendu orokorraren zehaztapenak garatu eta horiei egokitzen zaizkien zatiko planak eta plan bereziak behin betiko onesteko.

**5. atala.**- Jarduera burutzapen-unitateen bidez. Jarduteko sistemak.

1.- Hirigintza-planeamendua burutzapen-unitateen bidez garatu beharko da, hiri-lurrean jarduera asistematikoen kasuan edo sistema orokorrak edo horietako elementuren bat zuzenean burutzeko denean izan ezik.

2.- Burutzapen-unitateak mugatu egingo dira, euren azalera osoaren emakidako, banaketa berdineko eta urbanizazioko betebeharrak batera betetzea ahalbideratzeko eran.

3.- Burutzapen-unitateak aldizkakoak izan daitezke hiri-lurrean.

4.- Apirilaren 9ko 1346/1976 Errege Dekretuz onartutako Lurrari buruzko Legearen Bateratutako Testuan oharmandakoaren arabera mugatu diren poligonoak edo jardute-unitateak, ondorengo legediko burutzapen-unitateen baliokide izango dira ondorio guztietarako.

2.- En el caso de que el Ayuntamiento no formulara ningún instrumento de planeamiento general en el plazo señalado por la Diputación foral correspondiente, ésta podrá disponer la formulación del que se estime adecuado, acordando lo procedente en cuanto a su redacción.

**Artículo 4.**- Competencia para la aprobación de planes parciales y especiales que desarrollen planeamiento.

1.- La competencia para la aprobación inicial y provisional de planes parciales y especiales que desarrollen determinaciones de planeamiento general corresponde a los Ayuntamientos, excepto en los supuestos contemplados en los números 2 y 3 de este artículo.

2.- Cuando se trate de planes parciales y especiales de ámbito supramunicipal, la competencia para otorgar la aprobación inicial y provisional, de no mediar acuerdo entre los municipios afectados, corresponde a la Diputación foral correspondiente, excepto en el supuesto de que afecten a municipios de distintos territorios históricos, en cuyo caso la competencia corresponde al Gobierno Vasco. La aprobación definitiva corresponde, dependiendo de si afectan a uno o más territorios históricos, a la Diputación foral correspondiente o al Gobierno Vasco, respectivamente.

3.- La competencia para la aprobación inicial, provisional y definitiva de planes especiales que desarrollen determinaciones de planeamiento general y que se formulen en ejecución de competencias sectoriales atribuidas a las Diputaciones forales o al Gobierno Vasco corresponde, respectivamente, a los mismos.

4.- Los Ayuntamientos de capitales de los territorios históricos y municipios de más de cincuenta mil habitantes serán competentes para la aprobación definitiva de planes parciales y especiales que desarrollen y se ajusten a las determinaciones del planeamiento general.

**Artículo 5.**- Actuación mediante unidades de ejecución. Sistemas de actuación.

1.- La ejecución del planeamiento urbanístico se deberá realizar mediante unidades de ejecución, salvo en los supuestos de actuaciones asistemáticas en suelo urbano o cuando se trate de ejecutar directamente sistemas generales o algunos de sus elementos.

2.- Las unidades de ejecución se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de toda su superficie.

3.- En suelo urbano las unidades de ejecución pueden ser discontinuas.

4.- Los polígonos o unidades de actuación delimitados conforme a lo previsto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado mediante Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, serán equivalentes a todos los efectos a las unidades de ejecución de la legislación posterior.

5.- Burutzapen-unitateak Administrazioak kasu bakoitzean aukeratzen duen jardute-sistemaz garatuko dira, konpentsazio, lankidetzaz zein desjabetza hauta dezakeela.

**6. atala.** - Jarduera asistematikoa hiri-lurrean.

Hiri-lurrean ez dagoenean hirigintza-betekizunak batera betetzea ahalbideratzen duten burutzapen-unitaterik mugatzerik, mugaketa horretatik kanpo atara ahal izango dira irabazizko xedea duen aprobetxamenduko edo toki-izaerako hornidura publikorako diren lurak, justifikatu ondoren.

**7. atala.** - Desjabetza-kasuak.

Honako hauetan ezarriko da desjabetza:

a) Sistema hori ezarri denean kasuan kasuko burutzapen-unitaterako.

b) Atxikitako edo hiri-lurreko sistema orokorrak burutzeko, bai eta horretan sartutako eta burutzapen-unitatetik kanpo dauden toki-hornidurak ere, aprobetxamenduen transferentziaz lortu ez direnak.

c) Atxikitako edo lur hirigarriko sistema orokorretarako den lurra alde aurretik eskuratzeko.

d) Udalaren lur-ondarea edo beste lur ondare publiko batzuk eratu edo handitzeko.

e) Planeamenduan babes ofizialeko edo babes publikoko beste erregimenpeko etxebizitzak eraikitzeke diren lurak eskuratzeko, bai eta berariaz interes sozialekotzat deklaraturako beste erabilpenetarako ere.

f) Jabetzaren funtzio soziala ez betetzeagatik.

g) Legean oharmandako gainerako kasuetan.

**8. atala.** - Planeamenduaren garapena eta burutzapena. Epeak

1.- Garapenerako planeamendua planeamendu orokorrean oharmandako epeetan gauzatu eta izapidetu beharko da.

2.- Planeamenduak onura eta zorpideen banaketa berdineko, lurren eta aprobetxamenduen emakidako eta urbanizazioa burutzeko betebeharrak betetzeko epeak finkatuko ditu.

Planeamenduak ezarritako eperik egon ezean, onurabide eta zorpideen banaketa berdineko, lurren eta aprobetxamenduen emakida eta urbanizazioa burutzeko betebeharrak lau urteko epearen barruan bete beharko dira, lur-mota bakoitzerako beharrezko den planeamendua behin betiko onesten denetik hasita.

3.- Epe horiek betetzen ez badira, Administrazioak lurak nahitaez desjabetu edo saltzeko eskubi-

5.- Las unidades de ejecución se desarrollarán por el sistema de actuación que la Administración elija en cada caso, pudiendo optar indistintamente entre los sistemas de compensación, cooperación o expropiación.

**Artículo 6.** - Actuaciones asistemáticas en suelo urbano.

Cuando en suelo urbano no puedan delimitarse unidades de ejecución que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos, podrán excluirse de dicha delimitación, previa justificación, terrenos con aprovechamiento lucrativo o destinados a dotaciones públicas de carácter local.

**Artículo 7.** - Supuestos expropiatorios.

La expropiación se aplicará:

a) Cuando se haya establecido este sistema para la unidad de ejecución correspondiente.

b) Para la ejecución de los sistemas generales adscritos, o en suelo urbano, así como de las dotaciones locales incluidas en éste y excluidas de unidades de ejecución cuando no se obtengan mediante las transferencias de aprovechamientos.

c) Para la obtención anticipada de suelo destinado a sistemas generales adscritos, o en suelo urbanizable.

d) Para la constitución o ampliación del patrimonio municipal del suelo u otros patrimonios públicos de suelo.

e) Para la obtención de terrenos destinados en el planeamiento a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, así como a otros usos declarados expresamente de interés social.

f) Por incumplimiento de la función social de la propiedad.

g) En los demás supuestos legalmente previstos.

**Artículo 8.** - Desarrollo y ejecución del planeamiento. Plazos.

1.- El planeamiento de desarrollo deberá formularse y tramitarse en los plazos previstos en el planeamiento general.

2.- El planeamiento fijará los plazos para el cumplimiento de los deberes de equidistribución de beneficios y cargas, cesión de terrenos y aprovechamientos y ejecución de la urbanización.

En ausencia de plazo fijado por el planeamiento, el cumplimiento de los deberes de equidistribución de beneficios y cargas, cesión de terrenos y aprovechamientos y ejecución de la urbanización habrá de realizarse en el plazo de cuatro años a partir de la fecha de aprobación definitiva del planeamiento preciso para cada clase de suelo.

3.- El incumplimiento de estos plazos dará derecho a la Administración a la expropiación o venta for-

dea izango du, bai eta planeamendua aldatzeko ere kalte-ordainketarik jasotzeko eskubiderik gabe.

**9. atala.**– Lizentziak. Eskabideak aurkezteko eta burutzeko epea

1.– Eraikitzeke lizentziak gehienez ere bi urteko epearen barruan eskatu beharko dira, lurzatiak orube-izaera hartzen duenetik edo, burutzapen-unitateen kasuan, onurabide eta zorpideak banatzeko betebeharrak betetzen direnetik. Kasu honetan, urbanizazioa aurretik edo aldi berean burutu dela bermatu beharko da.

2.– Lizentzia emateak obrei hasiera emateko, gehienez ere etenda egoteko eta amaiera emateko epeak finkatuko ditu.

3.– Lizentziak egitea baimentzen duen obren burutzapena bertan ezarritako epeen barruan gauzatu beharko da.

4.– Lizentzia eskatu edo epearen barruan burutzeko betebeharra ez betetzeak eskubidea emango dio Administrazioari kasuan kasuko lurzatiak nahitaez desjabetu edo saltzeko; halere burutu ez den lizentzia iraungi egin daiteke.

**10. atala.**– Hirigintza-diziplina. Arau-hauste eta zigorren preskripzioa.

1.– Arau-hauste larriek lau urtera preskribituko dute eta arau-hauste arinek bi urtera, egin direnetik hasita. Arau-hauste larriak direla-eta ezarritako zigorrak bi urtera preskribituko dute eta arau-hauste arinak direla-eta ezarritakoek urte batera.

2.– Arau-hausteak preskribitzeko epea arau-haustea egin den egunetik aurrera hasiko da edo, hala badagokio, prozedura ireki behar zen egunetik aurrera.

Zigor-prozedura ireki behar dela joko da, arau-haustea sortu duten egintzak ezagutzea ahalbidera dezaketen kanpoko seinaleak agertzen direnean.

3.– Etengabeko jardunetik sortutako arau-haustetan, jarduerari amaiera ematen zaionetik edo arau-haustea egiten deneko azken egintzatik hasiko da kontaktzen.

**11. atala.**– Zigor-espeditentak. Organo aginpidedunak.

1.– Alkateak dira hirigintza arloko hausteak direla-eta zigor-espeditentak ebazteko organo aginpideduna, bai eta indarreango legedian oharmandako isunak ezartzeko ere, diru-zenbatekoa kontutan hartu gabe.

2.– Kasuan kasuko foru-aldundiak hirigintza arloko haustea egin dela jakiten badu, dagokion zigor-espeditentea izapidetzeko eskatuko die alkateei, eta, kasurik egiten ez badute, berak izapidetu eta ebatzi ahalko du.

zosa de los terrenos o a la modificación del planeamiento sin derecho alguno de indemnización.

**Artículo 9.**– Licencias. Plazo para su solicitud y ejecución.

1.– Las licencias de edificación deberán solicitarse en el plazo máximo de dos años a partir de que la parcela adquiera la condición de solar o, tratándose de unidades de ejecución, a partir de que se haya dado cumplimiento a los deberes de distribución de beneficios y cargas, debiendo en este caso garantizarse la previa o simultánea ejecución de la urbanización.

2.– El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras.

3.– La ejecución de las obras autorizadas por la licencia deberá realizarse en los plazos establecidos en la misma.

4.– El incumplimiento del deber de solicitar licencia o de ejecutarla en plazo dará derecho a la Administración a la expropiación o a la venta forzosa de las parcelas correspondientes, ello sin perjuicio de la caducidad de la licencia no ejecutada.

**Artículo 10.**– Disciplina urbanística. Prescripción de infracciones y sanciones.

1.– Las infracciones graves prescribirán a los cuatro años y las leves a los dos años, a contar desde su comisión. Las sanciones impuestas por faltas graves prescribirán a los dos años, y las impuestas por faltas leves al año.

2.– El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera debido incoarse el procedimiento.

Se entenderá que debe incoarse el procedimiento sancionador cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

3.– En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma.

**Artículo 11.**– Expedientes sancionadores. Órganos competentes.

1.– Los Alcaldes son el órgano competente para la resolución de los expedientes sancionadores por infracciones urbanísticas así como para la imposición de las multas previstas en la legislación vigente, cualquiera que fuere su cuantía.

2.– La Diputación foral correspondiente concedora de una infracción urbanística requerirá a los Alcaldes la tramitación del correspondiente expediente sancionador y, caso de no ser atendida, tramitarlo y resolverlo por sí misma.

## XEDAPEN GEHIGARRIAK

**Lehenengoa.**– Burutzapen unitateen bidezko jardura

I.– Benetako aprobetxamenduaren neurritz gaine-koak eta behekoak dituzten burutzapen-unitateak.

Aprobetxamendu-tipoaren aldean, aprobetxamenduaren neurritz gaine-koak eta behekoak dituzten burutzapen-unitateak xedapen gehigarri honetan xedatutakoak arautuko ditu.

II.– Benetako aprobetxamenduaren neurritz gaine-koak dituzten burutzapen-unitateak.

1.– Planeamenduak burutzapen-unitate batean ahalbideratzen dituen aprobetxamenduak bertan sartutako jabeek eskura ditzaketanak baino handiagoak direnean, jarduten duen Administrazioari egokitu-ko zaizkio gaindikinak.

2.– Gaindikin horiek lurren jabeek ordaintzeko erabili ahal izango dira, toki-hornidura edo sistema orokorrean atxikitako burutzapen-unitateetan sartuta ez dauden lurak direnean. Kokatuta daudeneko banakuntza-eremuan eskuragarri dena baino benetako aprobetxamendu txikiagoa duten jabeek ordaintzeko ere erabili ahal izango dira gaindikin horiek.

3.– Administrazioak edo aurreko zenbakian adierazitako jabeek parte hartuko dute kasuan kasuko burutzapen-unitatearen urbanizazio-kostuetan, ba-koitzari dagozkion aprobetxamenduen arabera.

4.– 2. zenbakian xedatutakoaz gain, burutzapen-unitatearen jabe guztiak bat badatoz eta unitate horretako lurren erabilera udalaren lur-ondarearen xedeei egokitzen ez bazaie, hona jarduten duen Administrazioak zer egin ahal izango duen:

a) Jardunerako sistema orokor eta lehenetsuak gisa, benetako aprobetxamenduaren gaindikina eskuz aldatu lehen esandako xede publikoetara egokitzen den erabilera duten eta burutzapen-unitateak kanpo dauden lurrekin trukatu.

b) Subsidiarioki, trukaketa egitea fisikoki ezinezkoa eta/edo ekonomikoki bideragarria ez bada, jarduten duen Administrazioak eskuz aldatu ahal izango die benetako aprobetxamenduaren gaindikina hiri-gintzan duen balioaren prezioan.

III.– Eskuragarri dena baino benetako aprobetxamendu txikiagoa duten burutzapen-unitateak.

1.– Planeamenduak ahalbideratzen dituen aprobetxamenduak jabeek eskura ditzaketanak baino txikiagoak direnean, urbanizazio-zorpidia murriztu egingo da gauzagarri ez den aprobetxamenduaren balioaren zenbateko berean, aprobetxamendua gauzatzeko beharrezko den eta burutu gabeko urbanizazioaren kostua kenduz, jarduten duen Administrazioak ondo-riozten den aldea bere gain hartuta.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

**Primera.**– Actuación mediante unidades de ejecución.

I.– Unidades de ejecución con exceso o defecto de aprovechamiento real.

Las unidades de ejecución con exceso o con defecto de aprovechamiento respecto al aprovechamiento tipo se regularán por lo dispuesto en esta disposición adicional.

II.– Unidades de ejecución con exceso de aprovechamiento real.

1.– Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento en una unidad de ejecución excedan de los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios incluidos en la misma, los excesos corresponderán a la Administración actuante.

2.– Dichos excesos podrán destinarse a compensar a propietarios de terrenos no incluidos en unidades de ejecución afectos a dotaciones locales o sistemas generales. También podrán destinarse dichos excesos a compensar a propietarios con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación del área de reparto en que se encuentren.

3.– La Administración o los propietarios señalados en el número anterior participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución respectiva en proporción a los aprovechamientos que les correspondan.

4.– No obstante lo dispuesto en el número 2, cuando exista conformidad de todos los propietarios de la unidad de ejecución y el uso de los terrenos en la mencionada unidad no sea adecuado a los fines del patrimonio municipal del suelo, la Administración actuante podrá:

a) Como sistema general y preferente de actuación, transmitirles el exceso de aprovechamiento real por permuta con terrenos que estén situados fuera de la unidad de ejecución con un uso adecuado a los fines públicos antes referidos.

b) Subsidiariamente, en el caso de que la permuta no sea físicamente posible y/o económicamente viable, la Administración actuante podrá transmitirles el exceso de aprovechamiento real por el precio resultante de su valor urbanístico.

III.– Unidades de ejecución con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación.

1.– Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento fueran inferiores a los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios, se disminuirá la carga de urbanización en cuantía igual al valor del aprovechamiento no materializable, deduciéndose el coste de la urbanización precisa para materializar el aprovechamiento y no ejecutada, sufragando la Administración actuante la diferencia resultante.

2.- Gauzagarri ez diren aprobetxamenduen balioa murrizpen horren bidez ordaintzerik ez balego, aldea beste burutzapen-unitate batzuetan gauzatuko da, alderantzizko egoeran egon eta banakuntza-eremu be-rean sartutakoetan, edo duen hirigintza-balioa dirutan ordainduz, jarduten duen Administrazioak hautatzen duenaren arabera.

#### IV.- Onurabide eta zorpideen banaketa.

1.- Burutzapenari atxikigarri zaizkion betebeharrak eta zorpideak eraginpeko jabeen artean zuzentasunez banatzeko gai izango dira, planeamendutik sortzen diren onurabideekin batera.

2.- Burutzapen-unitatean dohain jaso ez diren jabari eta erabilera publikoko ondasunak badaude, bere azalerari dagokion hirigintza-aprobetxamendua haien titular den Administrazioarenak izango dira.

Doako emakidaz eskuratu badira, lehendik ere bazeagoen jabari eta erabilera publikoko ondasunen azalera plana burutzetik sortutako parekoak edo horiek baino txikiagoak badira, elkar ordeztuzat joko dira. Azalera horiek handiagoak badira, Administrazioak lur eraikigarrietan jasoko du gaindikina, dagokionaren arabera.

**Bigarrena.** - Jarduera asistemáticoak hiri lur-rean. Aprobetxamenduen transferentziak.

#### I.- Aprobetxamenduen doiketa.

Eskuragarri diren aprobetxamenduen eta planeamenduak ahalbideratzen dituen benetakoen arteko doiketa, xedapen gehigarri honetan araututako eran gauzatuko da.

#### II.- Modalitateak.

Lurzatiaren gainean baimentzen den aprobetxamendua bere titularrak eskuratu dezakeena baino handiagoa bada, honako jardunbide hauetako baten bidez baino ezin izango da gauzatu gaindikin hori:

a) Titularrak, emakida-akordioaren bidez, eskuratu ahal izango ditu beste jabe baten beharrezko aprobetxamenduak, eskuragarri den aprobetxamendua burutzapen-unitatean sartuta ez dagoen lurzatiari dagokion benetako aprobetxamendua baino handiagoa bada. Toki-hornidura publikorako erabilerari atxikita eta burutzapen-unitatean sartuta ez dagoen lurra duen beste jabe batengandik ere eskuratu ahal izango ditu aprobetxamenduak.

Era berean, bi jabeek akordioa lortu ahal izango dute aprobetxamenduaren gaindikina duen lurzatiaren aprobetxamenduak banatzeko.

b) Titularrak beharrezko diren aprobetxamenduak zuzenean erosi ahal izango dizkio Administrazioari.

c) Titularrak sistema orokorrean edo toki-hornidurari atxikita eta burutzapen-unitatean sartuta ez dauden bere jabetzako lurra utzi ahal izango dizkio Administrazioari.

2.- Si mediante esta reducción no pudiera compensarse íntegramente el valor de los aprovechamientos no materializables, la diferencia se hará efectiva en otras unidades de ejecución que se encuentren en situación inversa e incluidas en la misma área de reparto o mediante el abono en metálico de su valor urbanístico, a elección de la Administración actuante.

#### IV.- Distribución de beneficios y cargas.

1.- Los deberes y cargas inherentes a la ejecución serán objeto de distribución justa entre los propietarios afectados, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento.

2.- Cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquellos.

En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existente fueren iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del plan, se entenderán sustituidas unas por otras. Si tales superficies fueran superiores, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables.

**Segunda.** - Actuaciones asistemáticas en suelo urbano. Transferencias de aprovechamientos

#### I.- Ajuste de aprovechamientos.

El ajuste entre los aprovechamientos susceptibles de apropiación y los reales permitidos por el planeamiento se producirá en la forma regulada en esta disposición adicional.

#### II.- Modalidades.

Si el aprovechamiento permitido sobre la parcela excediera del susceptible de apropiación por su titular, sólo podrá materializarse dicho exceso a través de alguno de los procedimientos siguientes:

a) El titular podrá adquirir, por medio de acuerdo de cesión, los aprovechamientos precisos de otro propietario cuyo aprovechamiento susceptible de apropiación sea superior al real asignado a su parcela no incluida en unidad de ejecución. También podrá adquirir dichos aprovechamientos de propietario cuyo terreno esté afecto a un uso dotacional público local y no incluido en una unidad de ejecución.

Asimismo, ambos propietarios podrán alcanzar un acuerdo de distribución de aprovechamientos en la parcela con exceso de aprovechamiento.

b) El titular podrá comprar directamente a la Administración los aprovechamientos precisos.

c) El titular podrá ceder a la Administración otros terrenos de su propiedad afectos a sistemas generales o dotacionales locales no incluidos en unidades de ejecución.



III.- Irabazizko aprobetxamendu hutsa edo onda-  
re bihur daitekeena baino txikiagoa duten lurzatiak.

1.- Lurzatiaren benetako irabazizko aprobetxamendua hutsa bada, hornidura publikorako erabilpenari atxikita dagoelako, eskura daitekeen aprobetxamendua emakida edo banaketa-akordioaren gai izan ahalko da, alderantzizko egoeran dagoen jabearekin, edo jarduten duen Administrazioari zuzenean saltzeko gai.

2.- Lurzatiaren benetako irabazizko aprobetxamendua eskura daitekeen aprobetxamendua baino txikiagoa bada, bien arteko aldea emakida-, banaketa- edo salmenta-akordioen gai izan ahalko da. Horrelako akordiorik ez badago, eskura daitekeen aprobetxamendu ez gauzagarria desjabetu egin beharko du Administrazioak, plan orokorreko jardute-egitarauaren hurrengo berrazterketa egin aurretik, betiere, momentu horretan, plan hori burutzean, lurzattia eraikita edo eraikitzeko arauzko lizentzia lortuta egoenez gero ordurako.

3.- Jardute-egitaraua berriro aztertutakoan ez bada desjabetza gauzatu, ondasunen titularrak edo horrekin batera titularrak direnek balioespina ezartzeko espedienteari hasiera emateko asmoa ohartarazi beharko diote Administrazio aginpidedunari, hain zuzen, Legearen aginduz burutu ahal izango dena, oharpena egiten denetik beste bi urte igarotzen badira.

Horretarako, kasuan kasuko haztapen-orria aurkeztu ahal izango du jabeak, eta hiru hilabete igaro badira Administrazioak onartu gabe, jabeak dagoen Desjabetzako Lurralde Epaimahaira jo ahal izango du, eta horrek balioespina ezarriko du.

IV.- Ondare bihur daitekeena baino aprobetxamendu handiagoa duen proiektua.

1.- Eraikuntzarako lizentzia eskatzeko aurkeztu den proiektua hirigintza-antolamenduaren arabera bada, eskari-egileak bertan ahalbideratutako aprobetxamendua agortzeko beharrezkoak diren aprobetxamenduak ez baditu ere, Administrazioak, emakidaz ebazteko epea bertan behera utzita, interesatuari jakinarazi eta sei hileko epea emango dio, beharrezkoak diren aprobetxamenduak emakida, banaketa edo zuzeneko erosketako akordioz lortu dituela egiazta dezan.

2.- Epe hori bukatutakoan egoera hori egiaztatu ez bada, eskari-egileak beste proiektu bat aurkeztu beharko du, eskubidea duen aprobetxamenduaren arabera, sei hileko epearen barruan.

3.- Aurreko zenbakietan xedatutakoak ez du xedapen gehigarri honetako VI. azpiatalean oharteman-dako kasuetan arautuko.

III.- Parcelas con aprovechamiento lucrativo nulo o inferior al patrimonializable.

1.- Si el aprovechamiento lucrativo real de la parcela fuera nulo por estar afectado a uso dotacional público, el aprovechamiento susceptible de apropiación correspondiente podrá ser objeto de acuerdo de cesión o distribución con propietario que se encuentre en situación inversa o de venta directa a la Administración actuante.

2.- Si el aprovechamiento lucrativo real de la parcela fuera inferior al aprovechamiento susceptible de apropiación correspondiente, la diferencia entre ambos podrá ser objeto de los acuerdos de cesión, distribución o venta. En defecto de estos acuerdos, el aprovechamiento susceptible de apropiación no materializable deberá ser expropiado por la Administración antes de la siguiente revisión del programa de actuación del plan general, siempre que en dicho momento, en ejecución de este plan, se hubiera ya edificado la parcela correspondiente u obtenido la preceptiva licencia de edificación.

3.- Si revisado el programa de actuación no se hubiese llevado a efecto la expropiación, el titular de los bienes o sus causahabientes advertirán a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que podrá llevarse a cabo por ministerio de la Ley si transcurriesen otros dos años desde el momento de efectuar la advertencia.

A tal efecto, el propietario podrá presentar la correspondiente hoja de aprecio, y si transcurrieren tres meses sin que la Administración la acepte aquel podrá dirigirse al Jurado Territorial de Expropiación correspondiente, que fijará el justiprecio.

IV.- Proyecto con aprovechamiento superior al patrimonializable.

1.- Si el proyecto presentado para la obtención de licencia de edificación fuera conforme con la ordenación urbanística pero el solicitante no dispusiera de los aprovechamientos precisos para agotar el aprovechamiento previsto en aquél, la Administración, con suspensión del plazo para resolver sobre su otorgamiento, notificará esta circunstancia al interesado, concediéndole un plazo de seis meses para que acredite haber alcanzado, mediante acuerdo de cesión, distribución o compra directa, los aprovechamientos necesarios.

2.- Transcurrido dicho plazo sin que se acredite esta circunstancia, el solicitante deberá presentar nuevo proyecto ajustado al aprovechamiento al que tuviera derecho, en un nuevo plazo de seis meses.

3.- Lo dispuesto en los números anteriores no regirá en los supuestos contemplados en el apartado VI de esta disposición adicional.

V.- Benetako aprobetxamendua agortzen ez duen proiektua.

1.- Eraikuntzarako lizentzia eskatutakoan, proiektua eskura daitekeen aprobetxamenduaren araberakoa dela egiaztatzen denean, lurzatiaren benetako hirigintza-aprobetxamendua agortzen ez bada ere, Administrazioak interesatuari jakinarazi eta sei hileko epea emango dio, aprobetxamenduen emakidako, banaketako edo zuzeneko erosketako akordioak aurretik eginda, aprobetxamendu hori agortzen duen proiektua aurkez dezan.

2.- Proiektua aurkezteari berariaz egiten bazaiko, edo epe hori bukatutakoan proiektua aurkeztu gabe, bidezko izango da lizentzia ematea hasieran aurkeztutako proiektuaren arabera.

3.- Aurreko zenbakietan xedatutakoak ez du hurrengo azpiatalean ohartemandako kasuetan arautuko.

VI.- Doiketa gutxienezko altuera- edo bolumen-baldintzen kasuan.

1.- Planeamenduak alde zehatz baterako gutxienezko izaeraz bolumen eta altuerako hirigintza-baldintzak ezartzen dituzenean eta lizentzia lortzeko aurkeztutako proiektua horietara iristen ez bada edo, iritsita ere, eskari-egilearen lurzatiari egokitu dakiokeen aprobetxamendua baino handiagoa bada, xedapen gehigarri honen II. azpiatalaren arabera eskuratutakoak gehituta hala badagokio, Administrazioak, lehenengo kasuan, horiei egokitutako beste proiektu bat aurkezteko eskatuko du, eskari-egileak eskuratu behar dituen hirigintza-aprobetxamenduak adierazita, eta bigarren kasuan azken hori bakarrik.

2.- Aurreko zenbakian xedatutakoa berdin ezarriko da, udalak, benetako aprobetxamenduen eta lizentzia-eskatzaileek gauzatutakoan artean doitasun falta nabarmena dagoela egiaztatuta, hala erabakitzen duen aldeetan. Erabaki hori hartzeko, burutzapen-unitateak mugatzeko jardunbideari atxiki beharko zaio.

VII.- Transferentzia beharrez agintzea.

1.- Horretarako egiten den eskaritik hurrengo hamabi hilabeteetan zehar egiaztatzen ez bada beharrezko diren aprobetxamenduak eskuratu direla edo finkatutako diru-zenbatekoa sartu edo bermatu dela eta, hala badagokio, lizentzia lortzeko beste proiektu bat aurkezten bada, Administrazioak aprobetxamenduaren transferentzia edo lurzatiaren desjabetza agindu ahal izango du beharrez bere titularrak eskura dezakeen aprobetxamenduari dagokion hirigintza-balioaren truke.

2.- Eskuratu beharreko aprobetxamenduen zenbatekoaz edo horien balorazioaz ezadostasuna sortzen denean izango da bidezkoa bermatzea egitea.

VIII.- Transferentziak eta lurzatiaren kokapena.

V.- Proyecto que no agota el aprovechamiento real.

1.- Cuando, solicitada licencia de edificación, se compruebe que el proyecto es ajustado al aprovechamiento susceptible de apropiación pero no agota el aprovechamiento urbanístico real de la parcela, la Administración comunicará esta circunstancia al interesado, concediéndole un plazo de seis meses para que, previos los acuerdos de cesión, distribución o compra directa de aprovechamientos, pueda presentar proyecto que agote dicho aprovechamiento.

2.- Por renuncia expresa a la presentación del proyecto, o transcurrido dicho plazo sin que ello se produzca, procederá el otorgamiento de la licencia conforme al proyecto inicialmente presentado.

3.- Lo dispuesto en los números anteriores no regirá en los supuestos contemplados en el apartado siguiente.

VI.- Ajuste en caso de condiciones mínimas de altura o volumen.

1.- Cuando el planeamiento establezca para una determinada zona unas condiciones urbanísticas de volumen o alturas con el carácter de mínimas y el proyecto presentado para la obtención de licencia no las alcanzara o, alcanzándolas, excediera del aprovechamiento atribuible a la parcela del solicitante, sumados en su caso los adquiridos conforme al apartado II de esta disposición adicional, la Administración exigirá, en el primer caso, la presentación de nuevo proyecto ajustado a aquellas, señalando los aprovechamientos urbanísticos que el solicitante ha de adquirir, y sólo esto último en el segundo.

2.- Lo dispuesto en el número anterior se aplicará igualmente en aquellas zonas en las que el Ayuntamiento, tras constatar un notorio desajuste entre los aprovechamientos reales y los materializados por los solicitantes de licencias, así lo acuerde. Para la adopción de este acuerdo deberá observarse el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución.

VII.- Imposición coactiva de la transferencia.

1.- Si en los doce meses siguientes al requerimiento que a tal fin se practique no se acredita la adquisición de los aprovechamientos precisos ni se ingresa o afianza el importe fijado y, en su caso, se presenta el nuevo proyecto para obtención de la licencia, la Administración podrá imponer coactivamente la transferencia de aprovechamiento o la expropiación de la parcela por el valor urbanístico correspondiente al aprovechamiento susceptible de apropiación por su titular.

2.- Procederá el afianzamiento cuando surja discrepancia sobre la cuantía de los aprovechamientos a adquirir o su valoración.

VIII.- Transferencias y localización de las parcelas.

1.- Administrazioak parte hartzen dueneko aprobetxamenduen transferentzietan, kontutan hartu beharko da kasuan kasuko lurzatiaren kokapenari dagokion hirigintza-balioa.

2.- Transferentzia lurzati desberdinen artean eginen denean, kontutan hartu beharko da jatorrizko eta xederako lurzatiaren hirigintza-balioa, kokapenaren arabera, elkarrekikotasun egokia ezartzeko.

#### AZKEN XEDAPENA

Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunaren biharamunean jarriko da indarrean lege hau.

Beraz, Lege honi men egiteko eta men eginarazteko agintzen diet, norbanako zein agintari direla, Euskadiko herritar guztiei.

Vitoria-Gasteizen, mila bederatzehun eta laurogeita hamazortziko martxoaren seian.

Lehendakaria,

JOSÉ ANTONIO ARDANZA GARRO.

**OGASUN ETA HERRI  
ADMINISTRAZIO SAILA  
LURRALDE ANTOLAMENDU,  
ETXEBIZITZA  
ETA INGURUGIRO SAILA**

#### Zk-1367

61/1998 DEKRETUA, martxoaren 24koa, etxebizitza eta lur arloan, kreditu-erakundeek 1998ko ekitaldian eman ditzaketan mailegu kualifikatuen interes-tasak ezartzeko dena.

Eusko Jaurlaritzak, etxebizitza eta lur arloan babesgarri izan daitezkeen ekintzei dagokienez, kreditu-erakundeek eman ditzaketan mailegu kualifikatuen interes-tasak arautu zituen ekainaren 3ko 128/1997 Dekretuaren bitartez.

Kreditu-erakundeekin 1997ko ekitaldirako izenpetutako finantzaketarako lankidetzaren hitzarmena luzatuta dago egun, hitzarmenakideek salatu ez baitute, eta luzapenaren indarraldia aurtengo ekainaren 30ean bukatuko da.

Etxebizitza eta lur arloan babesgarri izan daitezkeen ekintzei dagokienez 1998an eman daitezkeen maileguen interes-tasak arautuko dituen xedapen be-

1.- En las transferencias de aprovechamientos en que intervenga la Administración deberá tenerse en cuenta el valor urbanístico correspondiente a la localización de la parcela de que se trate.

2.- Cuando la transferencia tenga lugar entre distintas parcelas deberá tenerse en cuenta el valor urbanístico, según su localización, de las parcelas de procedencia y de destino para establecer una adecuada correspondencia.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ley entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Por consiguiente, ordeno a todos/as los/las ciudadanos/as de Euskadi, particulares y autoridades, que la guarden y hagan guardarla.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a seis de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

El Lehendakari,

JOSÉ ANTONIO ARDANZA GARRO.

**DEPARTAMENTO DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA  
DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO, VIVIENDA  
Y MEDIO AMBIENTE**

#### Nº-1367

DECRETO 61/1998, de 24 de marzo, por el que se establece el tipo de interés de los préstamos cualificados otorgados por las entidades de crédito en 1998 en materia de vivienda y suelo.

El Gobierno Vasco reguló mediante el Decreto 128/1997, de 3 de junio, el tipo de interés de los préstamos cualificados otorgados por las entidades de crédito en relación a las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo.

El Convenio de colaboración financiera suscrito con las entidades de crédito para el ejercicio de 1997 se encuentra prorrogado en el momento actual, al no haber sido denunciado por las partes, siendo la fecha tope de vigencia de dicha prórroga el 30 de junio del presente año.

Con esta nueva disposición que regulará los tipos de interés de los préstamos que se concedan en 1998 en relación con las actuaciones protegibles en materia