OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

1303

ORDEN de 19 de febrero de 2018, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se autoriza, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 80.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el artículo 15 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública mediante transferencia de viviendas en el conjunto del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián.

Vista la solicitud de autorización presentada por el Ayuntamiento de San Sebastián, para compensar la previsión legal de ejecución de edificabilidad urbanística residencial de protección pública entre diferentes ámbitos del municipio, en cuanto que el estándar suprimido en ciertos ámbitos se suple con el introducido en otros ámbitos nítidamente señalados.

HECHOS

Se registra entrada el 16 de enero de 2018 de la solicitud del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, mediante la que se solicita la autorización prevista en el artículo 80.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, para transferir el estándar de viviendas de protección pública entre diferentes ámbitos del Plan General de Ordenación Urbana.

De conformidad con el procedimiento establecido, este expediente de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián, relativa al ámbito A.U. «AL 17 Esnabide», ha sido informado en la sesión del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco número 5/2017 celebrada el día 13 de diciembre de 2017, con carácter previo a su aprobación definitiva.

BASES JURÍDICAS

1.– Este Departamento es competente para resolver el expediente que se examina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el artículo 11.1 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

2.– La solicitud presentada plantea la compensación del estándar de suelo destinado a viviendas de protección pública en el conjunto del municipio.

3.– Los servicios técnicos adscritos a este órgano han analizado la solicitud realizada por el Ayuntamiento, de tal forma que en suelo urbano residencial las cuantías mínimas establecidas por la ley de vivienda sometida a algún régimen de protección pública ascienden a 129.530 m²t siendo la cuantía mínima de vivienda de protección oficial de 64.765 m²t y el resto hasta alcanzar los 129.530 m²t, de vivienda de protección oficial de régimen tasado.

El Plan General de Ordenación Urbana ordena un total de 96.447 m²t en el caso de viviendas de protección oficial y 57.391 m²t en viviendas tasadas.

A su vez, en el caso de suelo urbanizable sectorizado, los estándares mínimos se establecen en 496.313 m²t de vivienda sometida a algún régimen de protección pública siendo la cuantía mínima de vivienda de protección oficial de 363.963 m²t y el resto hasta alcanzar los 132.350, de vivienda

de protección oficial de régimen tasado. El Plan General de Ordenación Urbana ordena un total de 382.873 m²t en el caso de viviendas de protección oficial 148.082 m²t en viviendas tasadas.

4.– En virtud del artículo 80.6 de la Ley 2/2006 será requisito imprescindible para autorizar dicha transferencia que se garantice la ejecución previa o simultánea de un número de viviendas de protección pública proporcional a la diferencia de valores entre las viviendas libres de los ámbitos objeto de la transferencia.

5.– Esta medida no se aplica en el supuesto de expedientes de primera formulación o revisión integral del planeamiento general, tal y como se concreta en el artículo 14.4 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

Vista la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, así como el informe favorable emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco,

RESUELVO:

Primero.– Autorizar, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, la transferencia de viviendas prevista en el artículo 80.4 de la referida Ley y en el artículo 15 del mencionado Decreto en el Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián.

En el anexo de la presente Orden se recogen las reservas de vivienda de protección oficial y de vivienda de régimen tasado correspondiente a cada ámbito del municipio de San Sebastián.

Segundo.– Condicionar dicha autorización a la incorporación, en el texto del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián, de la justificación del cumplimiento del expediente conforme al artículo 80 de la Ley 2/2006 y al artículo 15 del Decreto 123/2012.

Tercero.– Dicha autorización se concede bajo las condiciones establecidas en los apartados anteriores, quedando invalidada en el caso de que la aprobación definitiva se concediera bajo otras condiciones que implicaran modificación de alguno de los ámbitos implicados (receptores o emisores) en el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública.

Cuarto.– Comunicar la presente Orden al Ayuntamiento de San Sebastián.

La presente Orden es definitiva y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su publicación o, en su caso, notificación.

Con carácter previo y potestativo podrá interponerse también recurso de reposición ante el Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que se resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su desestimación presunta.

En Vitoria-Gasteiz, a 19 de febrero de 2018.

El Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

ANEXO

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

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