

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

4631

ORDEN de 4 de septiembre de 2024, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se autoriza, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 80.5 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 Lasarte-Oria.

Vista la solicitud de autorización presentada por el Ayuntamiento de Lasarte-Oria, 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 19 de julio de 2024, de la solicitud del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, mediante la que se solicita la autorización prevista en el artículo 80.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, 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 Plan General de Ordenación Urbana de Lasarte-Oria ha sido informado en la sesión número 4/2024 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco celebrado el día 18 de julio de 2024, 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 80.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, 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 de vivienda sometida a algún régimen de protección pública establecidas por la Ley 2/2006 ascienden a 42.141 m²t, siendo la cuantía mínima de vivienda de protección social de 22.564 m²t y, el resto hasta alcanzar los 42.141 m²t, de vivienda tasada. El Plan General de Ordenación Urbana ordena un total de 20.150 m²t en el caso de viviendas de protección social y 20.150 m²t en viviendas tasadas.

A su vez, en el caso de suelo urbanizable sectorizado, los estándares mínimos se establecen en 8.550 m²t de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, siendo la cuantía mínima de vivienda de protección social de 6.270 m²t y, el resto hasta alcanzar los 8.550 m²t, de vivienda tasada. El Plan General de Ordenación Urbana ordena un total de 11.400 m²t en el caso de viviendas de protección social y 0 m²t en viviendas tasadas.

martes 8 de octubre de 2024

Vista la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, 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, y en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, la transferencia de viviendas prevista en el artículo 80.5 de la referida Ley y en el artículo 15 del mencionado Decreto en el Plan General de Ordenación Urbana de Lasarte-Oria.

En el anexo de la presente Orden se recogen las reservas de vivienda de protección social y de vivienda de régimen tasado correspondiente a cada ámbito del municipio de Lasarte-Oria.

Segundo.– Condicionar dicha autorización a la incorporación, en el texto del Plan General de Ordenación Urbana de Lasarte-Oria, 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 Lasarte-Oria.

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 Vivienda y Agenda Urbana 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 4 de septiembre de 2024.

El Consejero de Vivienda y Agenda Urbana,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.

martes 8 de octubre de 2024

ANEXO

	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PROPUESTA							ESTANDARES A APLICAR	
	Libres	V.P.S.–	V.Tasada	Total	TOTAL	Edificab. existente	Incremento edificabilidad	V.P.S.	V.Tasada
SUELO URBANO RESIDENCIAL	m ² techo	m ² techo	m ² techo	m ² techo	m ² techo	m ² techo	m ² techo	m ² techo	m ² techo
A.U.9.2 VILLAS	7.020	2.250	2.250	4.500	11.520	2.938	8.582	1.716	1.716
A.U. 11 KOTXERAS	53.500	17.900	17.900	35.800	89.300	0	89.300	17.860	17.860
Déficit*	0	0	0	0	0	0	0	2.988	0
SUELO URBANO	60.520	20.150	20.150	40.300	100.820	2.938	97.882	22.564	19.576
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	V.Libres	V.P.S.–	V.Tasada	Total	TOTAL	Edificab. existente	Incremento edificabilidad	V.P.S.	V.Tasada
	m ² techo	m ² techo	m ² techo	m ² techo	m ² techo	m ² techo	m ² techo	m ² techo	m ² techo
A.U.16 ORIA GAIN	0	11.400	0	11.400	11.400	0	11.400	6.270	2.280
SUELO URBANIZABLE	0	11.400	0	11.400	11.400	0	11.400	6.270	2.280
TOTAL	60.520	31.550	20.150	51.700	112.220	2.938	109.282	28.834	21.856
CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES		2.716		1.009				50.691	

* Déficit a compensar del planeamiento general precedente