



LH3-XXX-03/08-INF

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

2009 ABE. 23
DIC. 23

SARRERA / ENTRADA

Zha / N.º: 48673

Honekin batera igortzen dizut jakitun gera zaitezten eta dagozkion ondorioetarako, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2009ko abenduaren 3ko Agindua; horren bitartez, baimendu egiten da, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.6 artikuluan aurreikusitako prozedurari jarraiki, babes publikoko etxebizitzaren estandarra transferitzea, eremu ezberdinen artean, Donostiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren baitan.

Adjunto le remito para su conocimiento y efectos, Orden de 3 de diciembre de 2009 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes por la que se autoriza, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 80.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, la transferencia de viviendas de protección pública entre diferentes ámbitos del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián.

Vitoria-Gasteiz, 2009ko abenduaren 3an

Vitoria-Gasteiz, a 3 de diciembre de 2009

LURZORU ETA HIRIGINTZAKO ZUZENDARIA
EL DIRECTOR DE SUELO Y URBANISMO


EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
Rafael ARIAS BLANC
LURZORU ETA HIRIGINTZA ZUZENDARITZA
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Dirección de Suelo y Urbanismo

DONOSTIAKO UDALEKO ALKATE-BURU JAUNA
SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

2009 ABE. 16
DIC. 16

Emendio Orotar Nagusien
Batzar Nagusiaren

IRTEERA

Zk 562255



AGINDUA, 2009ko ABENDUAREN 3koa, ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIOETAKO SAILBURUARENA. HORREN BITARTEZ, BAIMENDU EGITEN DA, EUSKADIKO LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO EKAINAREN 30eko 2/2006 LEGEAREN 80.6 ARTIKULUAN ETA LEGE HORI GARATZEN DUEN EKAINAREN 3KO 105/2008 DEKRETUAK 26.1 ARTIKULUAN AURREIKUSITAKO PROZEDURAREN ARABERA, BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK ERAIKITZEKO GUTXIENEO LURZORU-ESTANDARRAREN TRANSFERENTZIA DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRAREN BAITAN.

ORDEN DE 3 DE DICIEMBRE DE 2009 DEL CONSEJERO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, POR LA QUE SE AUTORIZA, DE CONFORMIDAD CON EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 80.6 DE LA LEY 2/2006, DE 30 DE JUNIO, DE SUELO Y URBANISMO DEL PAÍS VASCO Y EN EL ARTÍCULO 26.1 DEL DECRETO 105/2008 DE 3 DE JUNIO, DE MEDIDAS URGENTES EN DESARROLLO DE LA MENCIONADA LEY, 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 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN.

AZTERTU DA Donostiako Udalak egindako baimen-eskaera, udalerriko hainbat eremutan babes publikoko bizitegi erabilerako hirigintza eraikigarritasunari buruzko legezko aurreikuspena konpentsatzekoa. Izan ere, zenbait eremutan murriztutako estandarra beste eremu zehatz batzuetan sartutakoarekin osatzen da.

VISTA la solicitud de autorización presentada por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastian, 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 sule con el introducido en otros ámbitos nítidamente señalados.

GERTAKARIAK

Donostiako Udalak aurkeztutako eskaera-orriari sarrera-erregistroa egin zitzaion 2009ko urriaren 15ean. Horren bidez, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.6 artikuluan aurreikusitako baimena eskatu zen, Hiri Antolamendurako Plan Orokorren baitan, babes publikoko etxebizitzaren estandarra transferitzeko eremu ezberdinen artean.

Ezarritako prozedurarekin bat etorritik, Donostiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren espedienteak Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena jaso du 2009ko urriaren 16an ospatutako 5/2009ko bilkuran, behin-betiko onartua izan aurretik.

HECHOS

RESULTANDO que se registra entrada el 15 de octubre de 2009 de la solicitud del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastian, mediante la que se solicita la autorización prevista en el artículo 80.6 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.

RESULTANDO que, de conformidad con el procedimiento establecido, este expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastian, ha sido informado en la sesión del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco número 5/2009 celebrada el día 16 de octubre de 2009, con carácter previo a su aprobación definitiva.



ZUZENBIDEKO OINARRIAK

1. Sail hau eskuduna da azterten den espedientea ebazteko, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 80.6 artikuluan, eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak 25.2 artikuluan xedatutakoari jarraituz.

2. Aurkeztutako eskaerak babes publikoko etxebizitzetarako lurzoru estandarraren konpentsazioa planteatzen du udalerraren baitan. Bizitegirako hiri-lurzoruan, babes ofizialeko etxebizitzentzat legeak ezarritako gutxienekoa 63.697 m²t da eta etxebizitza tasatuentzat beste 63.697 m²t da; Hiri Antolamendurako Plan Orokorren arabera, 86.493 m²t dira babes ofizialeko etxebizitzentzat eta 71.387 m²t etxebizitza tasatuentzat.

3. Lurzoru urbanizagarri sektorizatuari dagokionean, ezarritako gutxieneko estandarrak 341.697 m²t dira babes ofizialeko etxebizitzaren eraikigarritasunerako eta 124.254 m²t etxebizitza tasaturako. Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean, babes ofizialeko etxebizitzaren eraikigarritasunerako 356.026 m²t aurreikusten dira eta 135.645 m²t etxebizitza tasatuen eraikigarritasunerako.

4. 2/2006 Legearen 80.6 artikulua arabera, ezinbestekoa izango da transferentzia hori baimentzeko transferentziaren xede diren eremuetako etxebizitza libreen arteko balioen aldearekiko proportzioskoa den babes publikoko etxebizitzaren alde aurreko edo aldi bereko egikaritzea bermatzea.

BASES JURÍDICAS

1. CONSIDERANDO que este Departamento es competente para resolver el expediente que se examina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el artículo 25.2 del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la mencionada ley.

2. CONSIDERANDO que la solicitud presentada plantea la compensación del estándar de suelo destinado a viviendas de protección pública en el conjunto del municipio, de tal forma que en suelo urbano residencial las cuantías mínimas de vivienda de protección oficial establecidas por la ley asciende a 63.697 m²t y a otros 63.697 m²t en el caso de vivienda tasada, mientras que el Plan General de Ordenación Urbana ordena un total de 86.493 m²t en el caso de viviendas de protección oficial y 71.387 m²t en viviendas tasadas.

3. CONSIDERANDO a su vez, que en el caso de suelo urbanizable sectorizado, los estándares mínimos se establecen en 341.697 m²t de edificabilidad de vivienda de protección oficial y 124.254 m²t de vivienda tasada y que en el Plan General de Ordenación Urbana se ordenan 356.026 m²t de edificabilidad de vivienda de protección oficial y 135.645 m²t de edificabilidad de vivienda tasada.

4. CONSIDERANDO que 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. Neurri hori ez da aplikatzen lehen formulazioko edo planeamendu orokorraren erabateko berrikuspen espedienteetan, hala baitago xedatuta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 25.2 artikuluan.

6. Transferentzia proposamenak errespetatu egiten ditu 105/2008 Dekretuak 25.2 artikuluan ezarritako gehiengoak. Honela dio artikuluko horrek: banantze sozioespazialaren arriskuak saihestuko dituen erreserben kalifikazio orekatua bermatzeko, Sailaren baimena beharko da, 7.000 biztanletik gorako udalerrietan espedientearen ondoriozko bizitegi-eraikigarritasun babestu osoaren % 80 baino gehiago, eta gainerako udalerrietan % 60 baino gehiago antolamendu-eremu bakarrean edo antolamendu-eremu jarraituetan kokatzen denean.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua, baita Euskal Herriko Lurralde Antolaketa Batzordeak emandako aldeko txostena ere AZTERTUTA,

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuarekin bat etorrira, aipatutako Legearen 80.6 artikuluan eta aipatutako Dekretuaren 26.1 artikuluan aurreikusitako transferentzia baimentzea, Donostiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean.

Bigarrena.- Baimen hori Donostiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorrearen testuari, espediente bete izanaren justifikazioa eransteari baldintzatua geratuko da, 2/2006 Legearen 80. artikuluan eta 105/2008 Dekretuaren 26. artikuluan araberak.

5. CONSIDERANDO que 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 25.2 del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

6. CONSIDERANDO que la propuesta de transferencia respeta los máximos establecidos en el artículo 25.2 del Decreto 105/2008, cuando dice que para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de segregación socio espacial, será precisa también la autorización de este Departamento cuando más del 80% de la edificabilidad residencial protegida total derivada de dicho expediente en municipios de población superior a 7.000 habitantes y más del 60% en el resto de los casos se sitúe en un solo ámbito de ordenación o en ámbitos de ordenación continuos.

VISTA la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la misma, así como el informe favorable emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco,

DISPONGO:

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 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la misma, la transferencia de viviendas prevista en el artículo 80.6 de la referida Ley y en el artículo 26.1 del mencionado Decreto en el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián.

Segundo.- Condicionar dicha autorización a la incorporación, en el texto del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián, de la justificación del cumplimiento del expediente conforme al artículo 80 de la Ley 2/2006 y al artículo 26 del Decreto 105/2008.



Hirugarrena.- Baimen hori aurreko ataletan ezarritako baldintzetan ematen da, eta ez du baliorik izango behin betiko onarpena babes publikoko etxebizitzaren gutxieneko estandarrak betetzeari dagokionez eskumena duten esparruren batean (hartzaileak edo igorleak) aldaketarik eragiten duten beste baldintza batzuekin ematen bada.

Laugarrena.- Donostiako Udalari Agindu honen berri ematea.

Agindu hau behin betikoa da eta administrazio-bidea amaitzen du. Interesatuek administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jar dezakete Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzietako Salan, agindu hau argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta bi hilabeteko epean.

Halaber, nahi izanez gero eta administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri baino lehen, berraztertze errekurtsoa jar dakioko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuari, agindu hau argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta hilabeteko epean. Kasu honetan ezin izango da administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri berraztertze errekurtsoa espresuki erabaki edo bere ustezko gaitzespena gertatu arte.

Vitoria-Gasteiz, 2009ko abenduaren 3an

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 Donostia-San Sebastian.

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, Obras Públicas y Transportes 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.

Vitoria-Gasteiz, a 3 de diciembre de 2009

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua
El Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

IÑAKI ARRIOLA LOPEZ