



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAÍS VASCO

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO N.º 0000530/2022

DE Procedimiento ordinario

SENTENCIA NÚMERO 000482/2024

ILMOS/A. SRES/A.
PRESIDENTE
D. ÁNGEL RUIZ RUIZ

MAGISTRADO/A
D. JUAN CARLOS DA SILVA OCHOA
Dª. IRENE RODRÍGUEZ DEL NOZAL

En Bilbao, a 25 de octubre del 2024.

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, ha pronunciado la siguiente sentencia en el recurso registrado con el número 530/2022 y seguido por el procedimiento ordinario, en el que se impugnan:

(i) El acuerdo del pleno del Ayuntamiento de San Sebastián de 24 de marzo de 2022, por el que se aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito IB.12 Illarra, a las parcelas Villa Ereski (AY.18 Munto), deposito (IB.17 Fundación Matia) y a terrenos de Erregenea, publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 111, de 13 de junio de 2022.

(ii) El acuerdo de 21 de junio de 2022, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de San Sebastián, que aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanística de la actuación integrada 1/IB.12.1 Illarra, publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 125 de 1 de julio de 2022.

Firmado por:
Ángel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
María Dolores García-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 48020333002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Son partes en dicho recurso:

-Demandante: Asociación de vecinos del Barrio de Lugaritz-Aiete Ibaeta-Lugarizteko Auzokideak, representada por la Procuradora Doña Cristina de Insausti Montalvo y dirigida por el letrado Don Francisco Javier Olaverri Zazpe.

-Demandadas:

· Ayuntamiento de San Sebastián, representado por el Procurador Don Pablo Antonio Bustamante Esparza y dirigido por la letrada Doña Clara González Alday.

· Inmobiliaria Rentería, S.L., representada por el Procurador Don Luis Pablo López-Abadía Rodrigo y dirigida por la letrada Doña Ana Isabel Goñi Agudo.

Ha sido Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. D. Ángel Ruiz Ruiz.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - El día 11 de julio de 2022 tuvo entrada en esta Sala escrito en el que la Procuradora Doña Cristina Insausti Montalvo, actuando en nombre y representación de Asociación de Vecinos del Barrio de Lugaritz (Aiete-Ibaeta)-Lugarizteko Auzokideak, interpuso recurso contencioso-administrativo contra lo identificado en el encabezamiento; quedando registrado dicho recurso con el número 530/2022.

SGUNDO. - En el escrito de demanda, en base a los hechos y fundamentos de derecho en el expresados, se solicitó de este Tribunal el dictado de una sentencia por la que:

- Se declare nula la citada MPGOU Urbana referente al Ámbito «IB.12 Illarra» a las parcelas Villa Ereski («AY.18 Munto»), Depósito («IB.17 Fundación Matia») y a terrenos de Erregenea», así como todos los actos urbanísticos que deriven de ella.

-Se declare nulo el PAU correspondiente a la actuación integrada de IB 12.1 Illarra.

Subsidiariamente, se declare que deben corregirse dichos documentos para:

-Categorizar al ámbito Ereski, AY 18 Munto, como “Actuación integrada” en lugar de “actuación de dotación”.

-Ubicar en el Subámbito de Ereski, AY 18 Munto, los 1.536 m2 de VPP que exige el estándar o, subsidiariamente, aumentar a 715,8 m2 (t) la edificabilidad destinada a vivienda tasada en dicho subámbito.

-Suprimir el uso privado de la parcela libre del subámbito Ereski AY 18 Munto y destinarla a espacio libre local.

Firmado por:
Ángel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
María Dolores García-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

-Modificar en el subámbito IB12.Illarra la previsión actual para VPP de 10.314,8 m2(t) por la nueva de 19.340 m2(t).

-Modificar en el PAU de la IB.12.1 Illarra la propuesta de adjudicación de edificabilidades, adjudicándole al Ayuntamiento, por sus terrenos de Erregenea, el 8,670286% de la edificabilidad ordenada y por sus terrenos de Deposito, “IB 17 Fundación Matía”, el 0,867533% de esa edificabilidad.

-Suprimir del acuerdo de aprobación definitiva la expresión “ha sido validado por la Sección de Igualdad el 3 de febrero de 2020”

- Con imposición de costas a la demandada.

TERCERO. - En los escritos de contestación del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián y de Inmobiliaria Rentería, S.L, en base a los hechos y fundamentos de derecho en ellos expresados, se solicitó de este Tribunal el dictado de una sentencia desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto, y confirmando los acuerdos impugnados por ser conformes a derecho; con expresa imposición de costas a la demandante.

CUARTO. - Por Decreto de 26 de abril de 2023 se fijó como cuantía del presente recurso la de indeterminada.

QUINTO. - El procedimiento se recibió a prueba, practicándose con el resultado que obra en autos.

SEXTO. - En los escritos de conclusiones, las partes reprodujeron las pretensiones que tenían solicitadas.

SÉPTIMO. - Por resolución de fecha 16/10/2024 se señaló el pasado día 22/10/2024 para la votación y fallo del presente recurso.

OCTAVO. - En la sustanciación del procedimiento se han observado los trámites y prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Objeto del recurso; pretensiones ejercitadas con la demanda.

1.- La Asociación de Vecinos del Barrio de Lugaritz (Aiete-Ibaeta) Lugarizteko Auzokideak, recurre:

(i) El acuerdo del pleno del Ayuntamiento de San Sebastián de 24 de marzo de 2022, por el que se aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito IB.12 Illarra, a las parcelas Villa Ereski (AY.18 Munto), deposito (IB.17 Fundación Matia) y a terrenos de Erregenea.

El acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 111, de 13 de junio de 2022.

(ii) El acuerdo de 21 de junio de 2022, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de San Sebastián, que aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanística de la actuación integrada 1/IB.12.1 Illarra.

Acuerdo publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 125 de 1 de julio de 2022.

2.- El acuerdo recurrido que aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, en su parte dispositiva añadió lo que sigue:

<< Con anterioridad a la publicación de la parte normativa, se ha de subsanar el coeficiente «3,00» correspondiente al uso de vivienda de protección pública tasada que figura en el artículo 12 de las Normas Particulares de la Parcela «Villa Ereski» (AU «AY.18 Munto» y sustituirse por el «2,08».

El Proyecto de Urbanización estudiará la solución técnica más adecuada a dar al Callejón de Begoña Landaburu para evitar la generación de nuevos puntos peligrosos.

Con respecto al número de viviendas asociadas al incremento de edificabilidad previsto en el ámbito IB.12.1 Illarra, el 50 % de las mismas se destinarán al régimen de Viviendas de Protección Pública (VPP), según lo recogido en el Convenio Urbanístico y en la Memoria del proyecto (pags. 28 y 44), estableciendo que, de las 262 viviendas asociadas al incremento de edificabilidad en Illarra, 131 viviendas (50 %) se destinen a vivienda libre, y las restantes 131 viviendas (50 %) se destinen a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública >>.

3.- La demanda interesa, con carácter preferente, sentencia por la que se declare nula tanto la aprobación definitiva de la moción puntual del Plan General de Ordenación Urbana recurrida, como nulo el Programa de Actuación Urbanística, correspondiente a la actuación integrada IB.12.1 Illarra.

Con carácter subsidiario, se interesa de la Sala que declare que deben corregirse los documentos recurridos para:

(i) Categorizar al ámbito Ereski, AY 18 Munto, como “Actuación integrada” en lugar de “actuación de dotación”.

(ii) Ubicar en el Subámbito de Ereski, AY 18 Munto, los 1.536 m2 de VPP que exige el estándar o, subsidiariamente, aumentar a 715,8 m2 (t) la edificabilidad destinada a vivienda tasada en dicho subámbito.

(iii) Suprimir el uso privado de la parcela libre del subámbito Ereski AY 18 Munto y destinarla a espacio libre local.

(iv) Modificar en el subámbito IB12.Illarra la previsión actual para VPP de 10.314,8 m2(t) por la nueva de 19.340 m2(t).

(v) Modificar en el PAU de la IB.12.1 Illarra la propuesta de adjudicación de edificabilidades, adjudicándole al Ayuntamiento, por sus terrenos de Erregenea, el 8,670286% de la edificabilidad ordenada y por sus terrenos de Deposito, “IB 17 Fundación Matía”, el 0,867533% de esa edificabilidad.

(vi) Suprimir del acuerdo de aprobación definitiva la expresión “ha sido validado por la Sección de Igualdad el 3 de febrero de 2020”

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 480203002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

SEGUNDO. – Demanda y contestaciones.

En el cuerpo de la demanda, en soporte de las pretensiones, se trasladan los siguientes 11 motivos de impugnación, con la argumentación que retomaremos al responder a cada uno de ellos:

1.- Con el primero defiende que el Ayuntamiento no es el verdadero formulador de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, por lo que se ha producido vulneración del artículo 90 de la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco.

2.- En el segundo motivo defiende que era obligatoria la previa revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 2010.

3.- Como tercer motivo, defiende la ruptura del equilibrio necesario de vivienda de protección pública, alojamientos dotacionales y vivienda libre.

4.- El motivo cuarto, defiende que Ereski no es una actuación de dotación, con remisión al artículo 10 de las Normas Urbanísticas.

5.- En el motivo quinto, se considera que se ha producido incumplimiento del estándar de Vivienda de Protección Pública en Illarra, con remisión a los artículos 20 y 21 del Decreto 123/2012, que aprobó los estándares urbanísticos.

6.- El sexto de los motivos de la demanda incide en la inexistencia de un verdadero estudio de alternativas, que enlaza con la insuficiente motivación.

7.- El motivo séptimo, incide en el incumplimiento de la legislación sobre impacto de género en el urbanismo.

8.- El motivo octavo de la demanda precisa que Erregenea no es suelo urbano, habiéndose incumplido el estándar de sistemas generales de suelos libres.

9.- El motivo noveno de la demanda, incide en el no cumplimiento de los estándares locales:

10.- El motivo décimo, la demanda lo dedica a la monetización de los equipamientos locales, que incumple el artículo 18.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2015, argumento en el que la demanda razona como sigue:

11.- El motivo décimo primero y último de la demanda, se dedica a lo que se considera daños injustificados al patrimonio municipal.

A los motivos de la demanda se han opuesto, en sus contestaciones, el Ayuntamiento de San Sebastián y la codemandada Inmobiliaria Rentería S.L., con argumentos que, así mismo, recuperaremos al responderlos.

TERCERO. - Resumen Ejecutivo: situación actual o previa y alteraciones con la Modificación del PGOU.

Con carácter previo a entrar a responder a los distintos motivos que incorpora la demanda, para enmarcar en lo relevante el contenido de la modificación del Plan General aquí recurrida, recuperaremos lo que se expone, sobre la situación previa que se identifica como actual y las modificaciones, en el documento 1.6 Resumen Ejecutivo del texto refundido en la modificación del Plan General que consta a las páginas 289 y 290 del tomo II del expediente, a lo que

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodriguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

expresamente se refiere la contestación del ayuntamiento, donde se plasma el contenido que sigue:

<< 2.- Situación actual.

2.1.- Ámbito “IB.12. Illarra”.

Illarra está situado en el barrio de Ibaeta de San Sebastián y, más en concreto, dentro de su trama urbana, en colindancia y/o en las inmediaciones de los desarrollos residenciales de Berio, los centros docentes situados en este último ámbito o en su colindancia (Liceo Santo Tomás, UPV, TECNUM...) y los desarrollos de actividades económicas de Igara.

Cuenta con una superficie total de 103.610 m² (según el Plan General de 2010), y 103.187 m² (según el Plan Parcial vigente y al que se hace referencia más adelante).

Está destinado a desarrollos residenciales desde hace ya muchos años. Así, el vigente Plan General de 2010 consolidó las propuestas planteadas a ese respecto en el anterior Plan General de 1995. De hecho, esos desarrollos residenciales están en avanzado proceso de ejecución.

Además, la mayor parte de las obras de urbanización previstas han sido ejecutadas y entregadas al Ayuntamiento en distintas fases, y recibidas por esta entidad mediante resoluciones municipales de 1 de febrero de 2013 y 26 de agosto de 2015.

2.2.- Parcela Villa Ereski (ámbito urbanístico “AY.18 Munto”).

Está situada en la trama urbana del barrio de Ayete y, más en concreto, en el ámbito “AY.18 Munto”. Este ámbito está urbanizado en su totalidad. A su vez, con alguna salvedad como la asociada a la citada parcela, los desarrollos edificatorios previstos en él también están ejecutados.

Incluso la propia parcela estuvo ocupada, en su día, por dos edificaciones (villas) que fueron derribadas. En este momento, la parcela responde a las condiciones propias de una parcela urbana antropizada, pendiente de ser edificada. Su superficie total es de 5.339 m².

2.3.- Parcela Depósito (ámbito urbanístico “IB.17 Fundación Matia”).

Está situada en el extremo Sureste del barrio de Ibaeta, concretamente en el ámbito “IB.17 Fundación Matia”, que está urbanizado en su totalidad.

La superficie de la parcela es de 1.895 m². El planeamiento vigente la destina a usos de infraestructuras de servicios urbanos que responden a necesidades y/o exigencias pasadas, que no tienen justificación alguna ni en este momento ni a futuro.

2.4.- Terrenos de Erregenea.

Están situados en la ladera de Erregenea, en colindancia con el parque urbano actual (sistema general) de ese mismo nombre.

Su situación actual es la propia de un espacio verde, carente de edificación alguna. Está arbolado (bosque de frondosas), aproximadamente en un 50% de su superficie.

Su superficie es de 5.925 m².

III. Las propuestas de ordenación se recogen en el Apartado VII. de la Memoria del documento urbanístico aprobado. Págs. 31 y ss., Tomo 2 e.a., que se sintetizan en el "Documento 1.6 Resumen ejecutivo", páginas 294 y 295, Tomo 2 e.a.:

IV.- ALTERACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA RESULTANTES DEL PROYECTO.

1.- Modificaciones referentes al ámbito urbanístico "IB.12 Illarra".

A.- Diferenciación, dentro del ámbito, de las dos partes siguientes: "IB.12.1" e "IB.12.2".

B.- Integración de la totalidad de los terrenos del ámbito en una zona global de tipología "A.30 Residencial de edificación abierta".

C.- Incremento de la edificabilidad urbanística sobre rasante del subámbito "IB.12.1" en 25.787 m²(t) de los que 11.135 m²(t) se vinculan al régimen de las viviendas protegidas (protección social y tasada). De esa manera, sumada la anterior a la prevista en el planeamiento vigente, la edificabilidad urbanística residencial total resultante sobre rasante es de 40.087 m²(t). A esa se suman 600 m²(t) destinados a usos auxiliares del residencial (deportivos...).²

D.- Previsión de unas 262 viviendas nuevas en el subámbito "IB.12.1" que, sumadas a las previstas en el planeamiento vigente, dan lugar a un total aproximado de 385 viv.

E.- Clasificación de la totalidad de los terrenos del ámbito como suelo urbano, con la consiguiente modificación de su clasificación actual como suelo urbanizable.

2.- Modificaciones referentes a las parcelas Villa Ereski y Depósito.

A.- Vinculación de la parcela Villa Ereski a la tipología residencial "a.30 Residencial de edificación abierta".

B.- Incremento de la edificabilidad urbanística sobre rasante de la parcela Villa Ereski en 3.840 m²(t) de los que 715 m²(t) son Tasadas. De esa manera, sumada la anterior a la prevista en el planeamiento vigente, la edificabilidad urbanística total resultante sobre rasante es de 6.417 m²(t).

C.- Modificación del régimen de zonificación pormenorizada de la parcela Depósito en condiciones que implican el destino de una determinada parte de ella a alojamientos dotacionales ("g.00") y del resto a espacios libres ("f.10 Espacios libres urbanos"). Eso conlleva la modificación del régimen de calificación pormenorizada vigente conforme al cual la totalidad de la parcela se califica de tipología "h.00 Infraestructuras de servicios".

3.- Modificaciones referentes a los terrenos de Erregenea.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 48020303002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

A.- La totalidad de los terrenos se clasifican como suelo urbano, modificándose su clasificación actual como suelo no urbanizable.

B.- Integración de la totalidad de los terrenos en una zona global de tipología “ F.10 Espacios Libres Urbanos (S.G.) ”, con la consiguiente modificación de la previsión vigente que conlleva su integración en una zona global de tipología “D.10 Rural de protección especial” >>.

Inicialmente nos quedamos con el enfrentamiento de la situación previa y las alteraciones, siendo relevante las modificaciones referentes al ámbito urbanístico IB.12 Illarra, en relación con las parcelas Villa Ereski y depósito, y respecto a los terrenos de Erregenea.

CUARTO. - Primer motivo: el Ayuntamiento no ha sido el verdadero formulador de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, por lo que se ha producido vulneración del artículo 90 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco; no concurre.

Con ello ya entramos a responder a los motivos de la demanda, siendo el primero el que defiende que el Ayuntamiento en este caso no era el verdadero formulador de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, por lo que se ha producido vulneración del artículo 90 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

1.- La demanda traslada en el Fundamento Primero que se remite a los datos facticos que se aportan en el relato de hechos o antecedentes, para defender que con ellos se apunta a que la modificación del Plan General ha sido elaborada y formulada en realidad por los propietarios privados, lo que le haría nula.

Ello se soporta en la demanda, en relación con lo que considera hechos principales que lo avalan, que los expone como sigue:

<< 1.- Son los propietarios quienes, ya en el año 2012, proponen redensificar Illarra, ante la imposibilidad económica de seguir con el PP original. Es decir, la iniciativa original de redensificar Illarra es privada.

2.- El Convenio Urbanístico de 2019 refleja que la iniciativa real es de la propiedad y no del ayuntamiento. Eso queda reflejado en las frases deliberadamente ambiguas, tales como la de “quienes intervienen en él han considerado conveniente la formulación ...”, o la matización de que el Ayuntamiento “se compromete a promover la formulación” de la MPGOU, en vez de decir que la formulará.

Y los propietarios privados se comprometen a “elaborar (la MPGOU) de forma conjunta con los servicios técnicos del Departamento de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento y abonar los costes de su elaboración”

3.- El equipo redactor, encabezado por el Sr. Corta, ha sido contratado por la propiedad privada y trabaja para ella desde, al menos el año 2012, habiendo redactado el proyecto que sirve para la aprobación del Convenio urbanístico de 2019 y la propia MPGOU Illarra recurrida.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

4. Todos los documentos relativos a este proyecto se presentan ante el Ayuntamiento por los propietarios privados, quienes son también los que reciben las respuestas municipales y las transmiten al equipo redactor. Obviamente, quien contrata y paga es quien da las instrucciones al equipo redactor. Las respuestas municipales son siempre a la propiedad privada.

5.- Los técnicos municipales han tenido que corregir importantes aspectos del proyecto presentado a tramitación, lo que demuestra que los autores del mismo no lo han elaborado bajo su dirección sino bajo las directrices de la propiedad privada. Así, el proyecto ha tenido que modificar la forma de financiar Erregenea o la cuantía de los alojamientos dotaciones, pues el proyecto elaborado por la propiedad tenía criterios contrarios a los municipales.

6.- También es evidente que ha habido problemas de tramitación reiterados con el Informe de Género, con el informe sociolingüístico o con el programa de Participación Ciudadana, que serían imposible de entender si el equipo redactor hubiera seguido en su elaboración los criterios municipales y no los de la propiedad privada

7.- Hay informes municipales que identifican a los propietarios privados como promotores, reconociendo que ha habido contraste de pareceres entre esos promotores (los propietarios) y los técnicos municipales y hablando de la necesidad de reforzar ante la ciudadanía el interés público de la MPGOU. Esas expresiones se corresponden a una iniciativa privada que es analizada por los servicios municipales para posibilitar el Convenio firmado, pero no se corresponden con un impulso genuino del Ayuntamiento de formular una MPGOU pues, en ese caso, no habría duda sobre el interés público de la modificación ni sería necesario contrastar a lo largo de varios meses la propuesta con la propiedad.

8.- El Informe del secretario general que refleja perfectamente la ambigua situación municipal en este tipo de modificaciones puntuales, hechas de tal manera que prácticamente son “urbanismo a la carta” en función de los intereses de la propiedad privada >>.

Se anticipa respuesta a lo defendido por el Ayuntamiento, en el sentido de que una cosa sería formular lo que realiza el Ayuntamiento, y otra es elaborar, lo que habría hecho la propiedad, defendiendo la demanda que no existe base jurídica para diferenciar formulación de elaboración de la modificación del Plan General, porque para la Ley, promover y elaborar son sinónimos, conclusión que soporta en los siguientes cuatro apartados:

<< 1.- El Diccionario de la Real Academia de la Lengua dice que FORMULAR es “expresar” “manifestar” y que por FÓRMULA se entiende la “Manera fija de redactar algo”, por lo que no parece haber resquicio entre el concepto de formular y el de elaborar un documento.

2.- El artículo 26 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística identifica la expresión de formular y elaborar.

Así, en el apartado 1 de ese artículo dice que “la formulación y tramitación del Plan General corresponde al Ayuntamiento” y en el apartado 4 dice que ese documento tendrá que ser elaborado por la administración municipal.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf98292725771026c568fampbhAA==

3.- Que es la administración y no los particulares quienes deben elaborar el documento se prevé expresamente también cuando ese mismo artículo 26 dice que “El órgano ambiental elaborará y comunicará al ayuntamiento el documento de alcance del estudio ambiental estratégico”.

4.- De hecho, en el folio 72 del EA se ve como el Departamento de Medio Ambiente formula el Informe ambiental estratégico, identificándose de nuevo el concepto de formular y elaborar >>.

Tras ello, destaca que era esclarecedor que el ayuntamiento no ha contestado a lo que se pidió en vía administrativa, en relación con cuáles fueron las supuestas instrucciones iniciales que dio el Ayuntamiento al equipo redactor.

Insiste en la nulidad de la modificación del Plan General de Illarra, por vulnerar la normativa sobre tramitación, y asimismo el principio de subordinación al interés público, plasmado en el artículo 4 de la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Ratifica que, en este ámbito, se ha permitido que los intereses privados forzaran al Ayuntamiento a realizar un urbanismo a la carta, prevaleciendo aquellos intereses sobre el interés general.

2.- A ello se opone el Ayuntamiento en la contestación donde defiende que sí ha formulado la modificación del Plan General recurrida.

Lo hace con remisión al artículo 90 de la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco, incidiendo en que, en contra de lo que se traslada con la demanda, la norma no está haciendo referencia a la elaboración o redacción material del documento, destacando que lo que significa la norma es que los particulares no pueden promoverla, instar la tramitación, remitiéndose a lo que *obiter dicta* se plasmó en la sentencia de la Sala 136/2013, del recurso 1140/2008, así como en la Sentencia de la Sala 48/2021, de 3 de febrero, recurso 521/2019, donde se examinó el artículo 90 de la Ley del Suelo y Urbanismo.

Añade el Ayuntamiento, que desde que se suscribió el convenio urbanístico de planeamiento antes referido, ya se ejerció su iniciativa y decidió promover la elaboración de la modificación puntual, enlazando con las pautas de la Disposición Adicional Séptima de la Ley del Suelo, en relación con la posibilidad de suscribir convenios.

En este ámbito destaca lo que recogió el informe de la Técnico Superior Jurídico Urbanista, en relación con las alegaciones presentadas en el trámite de información pública, como consta en la página 381 del Tomo 1 del expediente, en concreto lo que sigue:

<< En este caso, el documento ha sido elaborado por la propiedad privada suscribiente del convenio urbanístico, de acuerdo con los criterios del Ayuntamiento al que corresponde la formulación o promoción. En base a lo expuesto, la modificación del plan general promovida se adecua a los criterios establecidos en el artículo 90 de la ley del Suelo 2/2006 >>.

Puntualiza que, en este caso, el documento fue analizado y contrastado por los distintos servicios municipales, añadiendo que, en cualquier caso, la elaboración/redacción del documento por la otra parte en el convenio urbanístico no tenía ninguna transcendencia material sustantiva, hablando de alegación

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108b982927225771026c568fampbhAA==

meramente formal, porque solo tendría transcendencia si se acreditara por la parte demandante existencia de arbitrariedad o intereses espurios en la aprobación de la modificación a iniciativa municipal, lo que no ocurría en el caso.

3.- En la contestación de la codemandada Inmobiliaria Rentería S.L., también se opone al primero de los motivos de la demanda, mercantil codemandada que no pone en cuestión que la formulación ha correspondido y corresponde al ayuntamiento, destacando que lo habitual sería que no lo redacten los servicios técnicos municipales, sino que sean equipos externos los encargados de la elaboración.

Destaca que se han cumplido todos los trámites exigidos, enlazando con los antecedentes que considera relevantes al respecto, destacando que, en este caso, no es relevante que la propiedad hubiera promovido el convenio, por no existir impedimento legal para ello, para destacar que una cosa es el convenio, que puede ser propuesto y promovido por los particulares y otra la potestad de planeamiento que corresponde en exclusiva al Ayuntamiento.

Insiste en destacar que el expediente refleja que se han recogido todas las correcciones y precisiones exigidas por los técnicos municipales, todo ello para rechazar que se pueda hablar en este caso de urbanismo a la carta, precisando que el informe que se refiere en la demanda, del Secretario Municipal, lo sería en relación con otro expediente y no el de autos, concluyendo que el documento aprobado ha sido el que ha querido el Ayuntamiento, no el que la propiedad privada hubiera deseado, anticipando que el interés público estaría garantizado al destinarse el 50% de las nuevas viviendas ordenadas a viviendas de protección pública.

4.- La respuesta a este primer motivo de la demanda exige partir de la regulación que recoge la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco en el artículo 90, sobre formulación y tramitación del Plan General, que en su punto 1 plasma lo que sigue:

<< Artículo 90. Formulación y tramitación del plan general.

1. La formulación del plan general corresponde al ayuntamiento. Acordada su redacción, se solicitará de los órganos del Gobierno Vasco y de la diputación foral correspondiente con competencias sobre protección civil, el medio ambiente, el patrimonio cultural y el medio natural la información sobre riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural que deban ser respetados por su ordenación, la cual se suministrará, acompañada de su justificación técnica y jurídica, en un plazo no superior a dos meses >>.

Esa regulación debemos ponerla en relación con el contenido del Decreto 46/2020 de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y los instrumentos de ordenación urbanística, que en el artículo 26, en el ámbito de la elaboración y aprobación, en lo que interesa recoge lo que sigue:

<< Artículo 26.- Formulación e inicio del procedimiento de aprobación del plan general de ordenación urbana y de su avance.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 480203002-5306d1108b982927225771026c568fampbhAA==

1.– La formulación y tramitación del plan general corresponde al ayuntamiento, y en los municipios con población superior a siete mil habitantes, le corresponde también la competencia para su aprobación definitiva. En los municipios con población inferior, será competente para la aprobación definitiva la correspondiente diputación foral.

2.– El acuerdo de inicio de la formulación del plan general deberá estar acompañado de un programa de participación ciudadana, en los términos previstos en este decreto.

3.– Acordada la redacción del plan general, se solicitará la información e informes previstos en los párrafos 1 y 2 del artículo 90 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que se emitirán en el plazo no superior a dos meses.

[...] >>.

A continuación, la Sala considera de interés traer a colación la regulación de la disposición adicional séptima, sobre los convenios urbanísticos, de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco, de la que trasladaremos el contenido de sus apartados 1 a 5, del tenor que sigue:

<< Disposición adicional séptima.

Convenios urbanísticos.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma y las entidades locales podrán suscribir, conjunta o separadamente, convenios con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos correspondientes, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

2. La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios urbanísticos a que se refiere el número anterior se rigen por los principios de legalidad, transparencia y publicidad.

3. Los convenios urbanísticos podrán ser, en función de su objeto:

a) Convenios sobre ordenación urbanística: para la determinación del contenido de posibles modificaciones del planeamiento en vigor.

b) Convenios de ejecución urbanística: para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.

4. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios urbanísticos que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente en cualquier forma normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico.

5. En caso de convenios de ordenación urbanística, el ayuntamiento conservará en todo caso la plenitud de su potestad de planeamiento por razones de interés público. Si finalmente no se aprobara definitivamente el cambio de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto >>.

Nos quedamos con las referencias a los convenios de ordenación urbanística, que tienen como objeto la determinación del contenido de posibles modificaciones de planeamiento en vigor, pero conservando en todo caso el Ayuntamiento la plenitud de su potestad de planeamiento por razones de interés público, dado que la consecuencia de no aprobarse definitivamente el cambio de planeamiento es que el convenio de planeamiento se entienda automáticamente resuelto.

Hay que partir de que no está en cuestión la potestad del Ayuntamiento de formular el Plan General, por ello sin quedar vinculada la administración municipal a la voluntad de los particulares, habiendo ratificado la Sala en pronunciamientos varios que no se reconoce iniciativa privada para la formulación de las modificaciones del Plan General, porque la iniciativa es exclusiva del Ayuntamiento.

Por ello se ha ratificado que la solicitud realizada por los particulares no forma parte de un procedimiento legalmente previsto para su aprobación; en relación con ello nos remitimos a las sentencias que refiere el Ayuntamiento, la 136/2013 de 18 de febrero del recurso 1140/2008 y la sentencia 48/2021 de 3 de julio del recurso 521/2019.

No se reconoce la iniciativa privada en la formulación del Plan General, o de sus modificaciones, porque la formulación del Plan General corresponde al ayuntamiento, y por remisión del artículo 104 de la Ley de Suelo y Urbanismo también en el caso de las modificaciones y revisiones, que tiene como consecuencia que en el supuesto de la elaboración del documento técnico por los particulares, en este caso la mercantil codemandada, no implica vulneración de los preceptos referidos, cuando, al margen de la intervención de los técnicos municipales, el ayuntamiento conserva la potestad de dar curso o no a los trabajos de elaboración del nuevo documento urbanístico, siendo relevante, no está en cuestión, que es el ayuntamiento el que acuerda y decide la redacción de la modificación.

En relación con la normativa legal que hemos traído a colación sobre los convenios urbanísticos, la disposición adicional séptima de la Ley de Suelo y Urbanismo, en concreto en relación con los convenios de ordenación, hay que tener presente, como defiende el Ayuntamiento, que desde el convenio urbanístico de planeamiento, hizo uso de la potestad de iniciativa, en concreto de promover la elaboración de la modificación puntual.

Junto a ello, no cabe duda de que tiene relevancia lo que destaca el ayuntamiento cuando trae a colación el informe de la Técnica Superior Jurídico Urbanística en respuesta a alegaciones presentadas en trámite de información

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf98292725771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

pública, que consta en la página 331 del tomo I del expediente y que, recordaremos, fue lo que sigue:

<< En este caso, el documento ha sido elaborado por la propiedad privada suscribiente del convenio urbanístico, de acuerdo con los criterios del Ayuntamiento al que corresponde la formulación o promoción. En base a lo expuesto, la modificación del plan general promovida se adecua a los criterios establecidos en el artículo 90 de la ley del Suelo 2/2006 >>.

Destacamos, como se plasma y se reconoce, que fue la propiedad privada, parte en el convenio urbanístico, a la que, de acuerdo con los criterios del ayuntamiento, le correspondió la formulación o promoción en relación con la elaboración del documento.

En este ámbito la Sala tiene que ratificar que, efectivamente, como defiende el ayuntamiento, el acudir en el ámbito de la Disposición Adicional Séptima de la Ley de Suelo y Urbanismo a la concertación con partes privadas para la ordenación urbanística, no supone al ayuntamiento dejación de su potestad de planeamiento, y ello además en una fase muy originaria, primaria e inicial en el complejo procedimiento de elaboración de la modificación del Plan General.

Todo ello al margen de los debates sustantivos, materiales o de fondo en relación con el contenido del documento, como así mismo ocurre cuando la intervención en los procesos de elaboración del documento recurrido desde su iniciación lo es de forma plena y exclusiva del ayuntamiento, en concreto de los técnicos municipales, al margen de las decisiones que deben tomar los órganos competentes del Ayuntamiento.

En conclusión, no se puede asumir lo que anticipa el primer motivo de la demanda en relación con lo que sería el contenido sustantivo del documento, lo que enlaza con lo que refiere como urbanismo a la carta, por prevalecer los intereses privados frente a los intereses públicos.

Ello incluso trasciende al aspecto puramente formal y procedimental del motivo al que respondemos, porque incide en los argumentos de carácter material o sustantivo, en otros de los motivos de la demanda a los que nos vamos a referir.

Por todo ello, debemos desestimar el primero de los motivos de la demanda.

QUINTO. - Segundo motivo: no era exigible la revisión; previsiones de la Ley de Suelo y Urbanismo y del PGOU.

A continuación, pasamos a responder al segundo de los motivos de la demanda, con el que se defiende que sería obligatoria la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 2010.

1.- La demanda soporta este motivo impugnatorio al partir de que la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco no da un plazo máximo de vigencia de los planes generales, remitiéndose a los plazos de la legislación previa, en concreto 8 años, que se reproduce en relación con los planes territoriales parciales, señalando que es un plazo prudente, que enlaza con la regulación del artículo 103 de la Ley

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

del Suelo y Urbanismo, en cuanto a los límites de las modificaciones superados los plazos o producido los supuestos o circunstancias previstas en el propio plan para su revisión, lo que enlaza con la regulación de las Normas Urbanísticas del Plan General del 2010, donde se va a prohibir que quepan modificaciones puntuales del planeamiento si se da alguna de las dos circunstancias siguientes: alteraciones en la edificabilidad superiores al 25% y/o necesidad de alterar la estrategia de evolución urbana, remitiéndose al artículo 7, apartados C) y D) del tenor que sigue:

<< C.- Siempre que se produzcan modificaciones significativas en lo referente a la recalificación y la clasificación urbanística de los terrenos.... se entenderán existentes esas modificaciones en cualesquiera de los siguientes supuestos: ... Cuando resulte un incremento de edificabilidad urbanística igual o superior al 25% de la totalidad de la proyectada en el conjunto del medio urbano (conformado por los suelos urbano y urbanizable) por este Plan General.

D.-Siempre que, previo análisis de la situación existente al respecto, se concluya que, o bien ha sido alterada de manera sustancial la estrategia de evolución urbana y de ocupación del suelo definida en este Plan General, o bien procede dicha alteración >>.

Para la demanda, ambos supuestos se han producido, razonando sobre ello, en concreto al defender que se han modificado las previsiones de vivienda en más del 25%, partiendo, en relación con lo plasmado en el hecho tercero, de que 6.961 viviendas de las 16.330 nuevas proyectadas en el Plan General de 2010, se ubicaban en tres ámbitos concretos: Auditz-Akular, Antondegi y Aldatxeta, precisando que en términos de incremento de edificabilidad, estos ámbitos suponían el 39,4% de la nueva edificabilidad proyectada y el 42,6% de las viviendas, señalando que dichos ámbitos desactivados suponían el 58% de las nuevas viviendas de protección pública prevista, y el 75% de los alojamientos dotacionales previstos en el Plan General de 2010, por lo que concluye que la renuncia real y también formal del Ayuntamiento a desarrollar esos tres ámbitos, suponía desconfigurar totalmente el cuadro de objetivos del Plan General de 2010, superando ampliamente el margen de variación del 25% sobre el incremento de edificabilidad urbanística proyectada.

En relación con ello, añade la demanda en el hecho tercero expone que la desactivación de esos tres ámbitos se produce a través de distintas decisiones:

En cuanto a Auditz-Akular la Junta de Gobierno Local de 25/5/2012 (BOG 8/6/2012) tomó de la decisión, basada en el alto coste económico del proyecto, de abandonar el proceso de desarrollo y encargar al departamento de urbanismo para que propusiese una alternativa, encargo que no ha sido cumplimentado hasta el momento.

Añade que con posterioridad (BOG 16/2/2015), el propio Ayuntamiento ha aprobado la MPGOU referida a Auditz-Akular y otros ámbitos vecinos, donde se actúa ya sobre parte de los terrenos del primitivo ámbito de Auditz-Akular, segregándolos y anexionándolos a otros ámbitos vecinos con el fin de promover una zona deportiva en el barrio de Altza.

En cuanto a Antondegi y Aldatxeta, el Plan Territorial Parcial del Área Funcional Donostialdea-Bajo Bidasoa fue aprobado por Decreto 121/2016 (BOG 12/8/2016), que es de obligado cumplimiento para los Ayuntamientos afectados,

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

PTP que, tras analizar la situación de la oferta y demanda en toda la comarca, propone desactivar los ámbitos de Antondegi y Aldatxeta, de manera que en su artículo 32 prescribe la “Propuesta complementaria de reconsideración de la previsión de crecimiento residencial en Antondegi” y, en el mismo sentido, “recomienda, complementariamente, la reconsideración del desarrollo de Aldatxeta programado en Zubieta.”

Precisa que el mandato del PTP ha sido muy tardíamente incorporado al planeamiento municipal, pues es solo en agosto de 2021 cuando se inicia la tramitación de la MPGOU “MA 8 Antondegi”, en cuyo Documento inicial estratégico, que la demanda adjunta como documento 8, reconoce (folio 4) que esa MPGOU “consiste en la adecuación de su contenido a las determinaciones y consideraciones efectuadas (por el PTP) en relación al parque residencial previsto en el Plan General de Donostia en vigor “ y en el Folio 7 concreta ese cumplimiento con la decisión de devolver a su condición de suelo rural los 679.937 m2 de suelo clasificados como residencial en el vigente PGOU-2010.

Tras ello destaca la reciente decisión de iniciar la elaboración de la MPGOU de Antzita (BOG 4/4/2022), donde se reconoce la necesidad de incrementar las previsiones de VPP en la ciudad como consecuencia de la desactivación de Antondegi y Auditx Akular:

“si atendemos al hecho de que los dos principales desarrollos residenciales programados en el marco del vigente PGOU, como son los de Auditx-Akular y Antondegi, que suponen más de un tercio de los usos residenciales del Plan, no presentan perspectivas de ser impulsados o desarrollados a corto o medio plazo.”

En cuanto el Plan Municipal de Vivienda destaca que el Ayuntamiento lo aprobó en el año 2019, se adjunta como documento nº 9, que reconoce que Antondegi y Auditx-akular están desactivados, lo que trastoca todo el equilibrio de viviendas preexistente, sobre todo en materia de VPP; traslada que a su folio 115 se puede leer:

“Como conclusión general, se observa que la gran parte del suelo de reserva para VPP, Auditx Akular y Antondegi, son ámbitos cuyo desarrollo no es posible hoy en día.”

Precisa que, si bien el Plan de Vivienda no habla del abandono de Aldatxeta, hay que tener en cuenta que los ámbitos de Auditx-Akular y Antondegi suponen la imposibilidad de construir 6.132 viviendas, el 37,5% de las previstas en el PGOU 2010, de las que la mayoría son VPP.

Frente a esa escasa oferta, el Plan Municipal de Vivienda detecta (folio 55) una demanda de 9.714 VPP, de las cuales 6.597 son en régimen de alquiler, 802, en propiedad y 2.288, indistintamente, en alquiler y propiedad.

En segundo lugar, alude a la caducidad hipótesis básicas, a alteración sustancial de la estrategia de ocupación del suelo, defendiendo que los datos recogidos en el Plan General de 2010 habían quedado obsoletos, trasladando para justificación los siguientes seis apartados:

<< 1-. La población de Donostia, como se ve en el documento adjunto nº 11, ha evolucionado de forma totalmente diferente a la prevista en el PGOU.2010 reflejando un evidente estancamiento de la

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

población. En el año 2010 había una población de 185.506 habitantes y a 31 diciembre de 2021 había tan solo 188.102 habitantes, esto es, un pequeño crecimiento de 2.596 personas, equivalente a un 1,4% de crecimiento en 11 años. Frente a ese estancamiento de la población, el PGOU 2010 preveía aumentar el parque de viviendas en un 20%, pasando de las 81.031 viviendas existentes a comienzos del Plan hasta las 97.954 viviendas previstas para el horizonte final, como se refleja en el documento adjunto nº 12

Esa contradicción entre previsiones y realidad hace necesario revisar el PGOU, con vistas a no seguir permitiendo la expansión irracional de la ciudad. Ya con el anterior PGOU-1995 se autorizaba crecer el suelo destinado a “medio urbano” en un 18%, cuando la población del período 1995-2010 solo había crecido solo un 5%. Repetir el error en esta ocasión no tiene sentido.

2.- Las viviendas deben adaptarse a las necesidades derivadas del teletrabajo, lo que afecta al tamaño de la vivienda que se debe ordenar.

3.- También deben adaptarse a las nuevas necesidades de balcones y espacios abierto, como se reflejó durante los confinamientos.

4.- Las nuevas políticas de movilidad y de calidad de vida deben potenciar los núcleos de población más compactos y con uso mixtos, de manera que un ciudadano tenga la mayor parte de sus servicios que permita disminuir sustancialmente la necesidad de transporte. Son los barrios de “15 minutos”, donde se aspira a que todo ciudadano tenga los servicios y los empleos a menos de 15 minutos a pie o en bici. Concepto que dinamita el esquema previo, consistente en ubicar las viviendas en un barrio, los puestos de trabajo en otro y los servicios públicos en un tercero. De hecho, las críticas del Departamento de Igualdad se centran en este necesario cambio de paradigma

5.- La progresiva desaparición del automóvil de nuestras calles y su sustitución por medios de transporte menos impactantes obliga a redimensionar los espacios públicos locales, la política de aparcamientos y la previsión de modos de transporte alternativos.

6.- La introducción masiva de energías renovables en la ciudad realza la necesidad de regular el derecho al sol, que ahora ya no solo es fuente de salud sino también de economía >>.

2.- Al oponerse a este motivo la contestación del Ayuntamiento de San Sebastián defiende y destaca que no estaba obligado a revisar el Plan General vigente, remitiéndose al informe de 2 de noviembre de 2020, de la Técnico Superior Jurídico Urbanista, que consta en el expediente, en concreto cuando recoge lo que sigue:

<< En cuanto a la necesidad de revisión, de acuerdo con lo indicado en el artículo 7 de las Normas Generales del Plan General al que se alude:

El citado artículo establece, que se ha de proceder a su revisión integral, entre otros, en los siguientes supuestos:

“ - Siempre que, como consecuencia de modificaciones de la calificación y la clasificación urbanística de los terrenos se haya

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

incrementado la edificabilidad urbanística en una cuantía igual o superior al 25 % de la totalidad de la proyectada en el conjunto del medio urbano (conformado por los suelo urbano y urbanizable) .

- Siempre que, previo análisis de la situación existentes al respecto se concluya que, o bien ha sido alterada de manera sustancial la estrategia de evolución urbana y de ocupación del suelo definida en este Plan General o bien procede dicha alteración.”

Se alega que las previsiones de oferta de vivienda protegida del PG han quedado difuminadas lo que hace inaplazable la revisión del PG. La alegante considera que se ha producido una disminución de la edificabilidad proyectada en más de un 25 %, debido a la desactivación de Auditz Akular, Antondegi y Aldatxeta.

Sin embargo, tal alegación no es correcta en la medida que dicha disminución de la edificabilidad proyectada no se ha producido ya que las propuestas para estos ámbitos referentes a vivienda protegida y dotacional siguen vigentes como parte del Plan General 2010 en vigor.

En cuanto a la valoración de la evolución urbana y la necesidad de una revisión integral corresponde, previo análisis de la situación existente, al Ayuntamiento.

Por lo tanto, no existe ningún condicionante que impida la modificación del Plan General por el Ayuntamiento, en los términos dispuestos en los artículos 103 y 105 de la Ley 2/ 2006, de Suelo y Urbanismo, proponiendo en base a lo indicado la desestimación de la alegación segunda >>.

Se remite al artículo 7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de 2010, que invoca la demanda, en relación con las condiciones de revisión del Plan General, trasladando al respecto lo que sigue:

<< Además de aquellas iniciativas de revisión que se funden en motivos de legalidad, de oportunidad o de necesidad apreciados por la Corporación Municipal, el plan fija los supuestos tasados en los que es preceptiva su revisión integral, que no concurrían al momento de promover la MPGOU.

Frente a la decisión municipal de modificar el PGOU, la demandante no fundamenta su alegación en prueba alguna y no acredita que la alteración de la ordenación estructural que nos ocupa se encuentre en ninguno de los supuestos en los que la legislación impide optar por el procedimiento de modificación puntual del planeamiento general.

En cualquier caso, en relación con las concretas manifestaciones que se vierten en la demanda, debemos señalar que el PGOU 2010 no ha sido modificado para eliminar las previsiones relativas a los ámbitos de Antondegui, Aldatxeta y Auditz Akular.

Como reconoce la asociación demandante, las modificaciones de planeamiento a las que alude no han sido aprobadas, por lo que carece de fundamento su alegación.

Por otro lado, el Plan de Vivienda a que se alude en la demanda no es un instrumento de planeamiento urbanístico; su finalidad es programática, de diseño de la política pública municipal en materia de vivienda: acceso a la vivienda de los colectivos vulnerables,

condiciones de habitabilidad, accesibilidad, alojamientos alternativos, asesoramiento en materia de vivienda, etc. . como se desprende de su contenido -documento adjunto a la demanda-.

La asociación demandante podrá considerar que es más oportuno acudir a la revisión del plan general en vez de modificarlo puntualmente, pero eso no significa que la alteración de la ordenación estructural sea nula por falta de procedimiento >>.

3.- Por su parte la contestación de la codemandada Inmobiliaria Rentería S.L., también opone al motivo segundo de la demanda, partiendo de la inexistencia de plazo de vigencia de los planes según la Ley de Suelo y Urbanismo con remisión, con remisión a las pautas de revisión, incidiendo en los alegatos de la demanda para considerar se daban supuestos que exigían la revisión, señalando, en relación con lo que traslada la demanda, que fue la junta Gobierno Local la que, el 3 de agosto de 2021, acordó el inicio de la elaboración de la revisión del Plan General y aprobar el programa de participación ciudadana, publicándose en el BOG de 14/12/2021, documento nº 3 de la contestación, para señalar que los motivos que se dicen para la revisión no son ni el epígrafe C) ni D) del art. 7 de las Normas Urbanísticas, sino en los generales indicados en el apartado 1 del artículo, referido a motivos de legalidad, oportunidad y/o necesidad.

Concluye señalando que la tramitación del nuevo documento del Plan General llevará años, señalando que la entidad de la redensificación realizada en Illarra y Villa Ereski, mediante modificación del Plan General, estaría plenamente justificada.

4.- La respuesta al segundo motivo de la demanda exige partir de la regulación recogida en el artículo 102 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco, sobre la revisión de los planes de ordenación urbanística, concepto y procedencia, quedándonos por su relevancia en este caso con el punto 3, según el cual:

<< Los planes urbanísticos se revisarán en todo caso en los plazos que en ellos se establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias previstos por ellos a tal efecto o lo requieran los instrumentos de ordenación del territorio cuyas determinaciones fueran vinculantes >>.

Vemos cómo se establecen los siguientes supuestos en los que se impone la revisión en todo caso de los planes: (i) en relación con los plazos que en ellos se establezcan; (ii) cuando se produzcan los supuestos o circunstancias previstos por ellos a tal efecto, por ello una indeterminación de circunstancias por remisión al planeamiento y (iii) cuando lo requieran los instrumentos de ordenación del territorio cuyas determinaciones sean vinculantes.

En este caso, el planteamiento de la demanda nos remite a la concurrencia de supuestos y circunstancias previstos en el Plan General, lo que nos remite a las Normas Urbanísticas Generales del Plan General de Ordenación Urbana, a su artículo 7 sobre las condiciones para revisión del Plan General que, en lo que interesa, en su punto 1 apartado C) cuarto * y apartado D) recoge lo que sigue:

<< Artículo 7.- Condiciones para la revisión del Plan General.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 48020303002-5306d1108b982927225771026c568fampbhAA==

1.- Con independencia de las iniciativas de revisión del Plan General que pudiera adoptar la Corporación Municipal tanto por razones de legalidad (cambios legislativos; adaptación a los criterios establecidos en los instrumentos de ordenación territorial; etc.), como de oportunidad y/o necesidad, se procederá a su revisión integral en cualquiera de los supuestos que se exponen a continuación:

[...]

C.- Siempre que se produzcan modificaciones significativas en lo referente a la recalificación y la clasificación urbanística de los terrenos. Sin descartar otras situaciones cuya evaluación dé pie a la misma conclusión, se entenderán existentes esas modificaciones en cualesquiera de los siguientes supuestos:

[...]

* Cuando resulte un incremento de edificabilidad urbanística igual o superior al 25% de la totalidad de la proyectada en el conjunto del medio urbano (conformado por los suelos urbano y urbanizable) por este Plan General.

D.- Siempre que, previo análisis de la situación existente al respecto, se concluya que, o bien ha sido alterada de manera sustancial la estrategia de evolución urbana y de ocupación del suelo definida en este Plan General, o bien procede dicha alteración >>.

Vemos como en relación con el supuesto del apartado C) se prevé por el Plan General la necesidad de revisión siempre que se produzcan modificaciones significativas en lo referente a la recalificación y clasificación urbanística de los terrenos, tras lo que se trasladan cuatro supuestos, que no es una lista cerrada; en lo que interesa en el último, cuando refiere el supuesto de que resulte un incremento de edificabilidad urbanística igual o superior al 25% de la totalidad de la proyectada en el conjunto del medio urbano (conformado por los suelos urbano y urbanizable) por este Plan General.

Sobre el planteamiento de la demanda nos remitimos a los datos y antecedentes que traslada, que han quedado recogidos, por lo que se soporta en considerar relevante que se ha producido una desactivación del desarrollo en determinados ámbitos, consecuencia de lo que sería renuncia real y formal del ayuntamiento a su desarrollo que configura el supuesto del incremento de edificabilidad urbanística, igual no superior al 25% de la totalidad de la proyectada en el conjunto del suelo urbano y urbanizable previsto por el Plan General, lo que, al menos, da relevancia en este caso, como entiende el ayuntamiento, al hecho de que las previsiones preexistente seguían vigentes, formando parte del Plan General de 2010.

Todo ello al margen de que, como se traslada por la codemandada, en agosto de 2021 la Junta de Gobierno Local hubiera acordado el inicio de la elaboración de la revisión del Plan General, destacando que en dicho acuerdo se

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 48020303002-5306d1108bf98292725771026c568fampbhAA==

había justificado la revisión no en los apartados C) y D) el artículo 7.1 de las Normas Urbanísticas Generales, sino en las previsiones generales del citado apartado 1, no artículo, en relación con razones de legalidad, oportunidad y/o necesidad.

Sobre el segundo supuesto que para la demanda justificaría la revisión, esto es el apartado c) del artículo 7.1 de las Normas Urbanísticas Generales, sin perjuicio de tener que reconocer la relevancia de las circunstancias que se exponen en la demanda en relación con las transformaciones sociales, también en el ámbito urbanístico, no puede considerarse que estemos ante la acreditación de circunstancias que justifiquen imponer la revisión al ayuntamiento, ante supuesto en el que se tenga que partir de que ha sido alterada de manera sustancial la estrategia de la evolución urbana, la ocupación del suelo definida en el Plan General, no pudiéndose desconocer, además, que estamos en un ámbito en el que nos introduce de forma singular en lo que significa la potestad discrecional del planificador urbanístico; nos remitimos a las relevancia de la literalidad del supuesto en el que nos encontramos, el citado apartado D) del artículo 7.1 de las Normas Urbanísticas Generales.

Todo ello desde la perspectiva en la que nos encontramos y en respuesta al motivo segundo de la demanda, por lo que la Sala tiene que ratificar que no se imponía en este caso la necesidad de seguir la revisión en los términos del artículo 102 de la Ley de Suelo y Urbanismo. Por lo que a tales efectos válida fue la modificación del Plan General como prevé el artículo 103.1 de dicha ley, cuando precisa que toda reconsideración del contenido de los planes urbanísticos no comprendida en el artículo anterior, referido a revisión, requerirá su modificación.

En conclusión, la Sala debe ratificar la desestimación del segundo motivo de la demanda.

SEXTO. - Motivo tercero: reserva para vivienda protegida y para alojamientos dotacionales; respeto del mínimo legal; artículos 80 y 81 de la Ley de Suelo y Urbanismo.

Entrando en la respuesta al motivo tercero de la demanda, vemos como con él se defiende que se ha producido la ruptura del equilibrio necesario de vivienda de protección pública, alojamientos dotacionales y vivienda libre.

1.- En este ámbito la demanda, como punto de partida, se remite al artículo 80 de la Ley del Suelo y Urbanismo, en cuanto a la obligación a destinar como mínimo el 75% del incremento de edificabilidad en suelo urbanizable y el 40% en suelo urbano para la construcción de vivienda de protección pública, señalando que son obligaciones mínimas legales, que la modificación del plan general había interpretado equivocadamente como objetivos a cumplir.

Destaca que en la modificación del plan no existiría mención alguna al desequilibrio entre la demanda de vivienda de protección pública y la oferta, ni se justifica la limitación de los objetivos a cumplir con el mínimo legal.

Resalta que, en este caso, se había intentado, por todos los medios, minimizar el número de vivienda de protección pública a ordenar, en beneficio de la propiedad privada.

Trae a colación referencia al informe del departamento de Vivienda del Gobierno Vasco, sobre la modificación, recuperando de dicho informe lo que sigue:

<< Con las propuestas de esta Modificación dirigidas fundamentalmente a la promoción de vivienda libre no se tienen en cuenta las necesidades y demanda de vivienda protegida existentes en el municipio ya que se procede a la aplicación estricta de los estándares legales mínimos de la normativa vigente. ... Así, tanto la planificación en materia de vivienda como la planificación territorial y urbanística están sometidas a las necesidades reales de la ciudadanía. ... Por tanto, se deberá hacer una reflexión específica sobre la disposición de una oferta ajustada a las necesidades previstas y justificar en base a eso las propuestas realizadas por el plan >>.

Con ello concluye que los intereses de los propietarios privados, verdaderos autores de la MPGOU, van por otro lado y la VPP ordenada está diseñada con criterios de mínimos.

También alude al desequilibrio de los alojamientos rotacionales, para destacar que su destino lo es en relación con los más débiles de la sociedad, precisando que se eliminan 1.000 de los 1.329 alojamientos dotaciones previstos en el Plan General de 2010, el 75%, por lo que se está condenando indirectamente a un importante colectivo ciudadano, al más débil económicamente a no poder aspirar a su derecho subjetivo a la vivienda.

También destaca que la modificación del Plan General, en ningún momento analiza el mandato de adecuar la oferta de VPP a la demanda.

2.- La mercantil codemandada rechaza los alegatos de la demanda.

En relación con el porcentaje respecto a Illarra, 75% como suelo urbanizable, o 40% como suelo urbano transformado por la urbanización ejecutada y recepcionada, se remite al informe pericial que aporta del ingeniero Igor Martín Molina, para ratificar con él que las parcelas aportadas en Illarra tienen la consideración de suelo urbano por haber sido ejecutada la urbanización y recepcionada por el Ayuntamiento con remisión al artículo de la Ley del Suelo y Urbanismo, señalar que no tuvo duda al respecto la Comisión de Ordenación del Territorio, remitiéndose a contenido parcial de su primer informe.

Se remite a las actas de recepción de obras del expediente administrativo, enlazando con la pericial referida y con el informe del Arquitecto Municipal Sr. Juaristi, que acompañó el Ayuntamiento, para destacar que los terrenos aportados para la modificación del Plan General, que se van a destinar a parcelas edificables, están no solo urbanizados, sino que esa urbanización ha sido recepcionada por el Ayuntamiento.

Precisa que la única urbanización no ejecutada es el acabado de los espacios libres, que con la nueva ordenación siguen siendo parcelas de espacios libres, tramo de la calle Begoña Landaburu, remitiéndose a lo que recoge el técnico municipal de ser una isla rodeada y limitada por los viales y la urbanización terminada y recibida, así como labores de acabado en las zonas verdes al este y

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica: /Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 48020303002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

oeste del sector, destacando lo que recogió de que todas las parcelas edificables quedaban servidas y eran susceptibles de licencia.

También responde al supuesto desequilibrio de los alojamientos rotacionales, para precisar que el cumplimiento debe darse respecto a los ámbitos que se regulan en la modificación de autos, remitiéndose a informe del a Viceconsejería de Vivienda, que consta al folio 542 del Tomo I del expediente, para enlazar con el artículo 81 de la Ley del Suelo, y concluir que tanto en Illarra como en Villa Ereski, se ha fijado 2 metros cuadrados por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de uso residencial, por lo que el motivo de nulidad carecería de fundamento.

3.- La respuesta que ha de dar la Sala a este motivo, en relación con los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, ha de serlo con independencia de lo que posteriormente responderá en relación con otro de los motivos de la demanda, en concreto el motivo quinto, con el que la demanda defiende que se ha producido incumplimiento del estándar de VPP en Illarra.

La respuesta exige partir, por un lado, del contenido del artículo 80 de la Ley de suelo urbanismo del País Vasco, referido a los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a un régimen de protección pública, del tenor que sigue tras la modificación por la disposición final 7 de la Ley 3/2015, de 18 de junio:

<< Artículo 80. Estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

1. El planeamiento urbanístico municipal determinará la reserva de terrenos calificados con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que, como mínimo, atenderá a los estándares y cuantías que se señalan en los apartados siguientes.

2. En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se prevea mediante actuaciones integradas de uso predominantemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales y, en su caso, de los planes especiales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 40 % del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada área. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 20 % de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40 % con destino a viviendas tasadas.

3. En cada sector de suelo urbanizable de uso preferentemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales, de los planes de sectorización y, en su caso, de los planes parciales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

el 75 % del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada sector. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 55 % de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta el 75 %, con destino a viviendas tasadas.

4. La distribución espacial de la edificabilidad urbanística residencial destinada a las viviendas de protección pública a que se refieren los dos párrafos anteriores de este artículo debe materializarse en el conjunto de la edificabilidad urbanística residencial protegida que resulte en cada área, sector o unidad de ejecución, de forma que se contribuya a la cohesión social con la mezcla de usos diferentes, así como de regímenes protectores y modos legales de tenencia y disfrute distintos en las unidades edificatorias colectivas resultantes.

5. El cumplimiento de la edificabilidad urbanística mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se realizará individualmente por cada sector, área o unidad de ejecución, salvo que el planeamiento general establezca en su revisión las determinaciones para cumplir de forma diferente los estándares fijados en esta ley, bien en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable o bien entre ambas clases de suelo, o entre distintos sectores, áreas o unidades de ejecución. En este último supuesto será necesario que el departamento de la Administración autónoma competente en materia de vivienda autorice la opción elegida en el planeamiento para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de la segregación socio espacial.

6. Reglamentariamente se determinará, en municipios obligados por esta ley a reservar suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, la exención de dicha obligación de reserva para determinadas unidades de ejecución por razón del número de viviendas posibilitadas.

7. Además, y a instancia del ayuntamiento afectado, el departamento de la Administración autónoma del País Vasco competente en materia de vivienda, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco podrá aprobar en expedientes de modificación el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública mediante transferencias de viviendas. En todo caso, será requisito imprescindible para autorizar dicha transferencia que se garantice, en el momento de la realización de dicha solicitud, la ejecución previa o simultánea del mismo número de viviendas de protección pública >>.

Lo relevante en este ámbito es tener presente que lo que la ley ordena, el artículo 80 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco, es que por parte del

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108b982927225771026c568fampbhAA==

planeamiento urbanístico municipal se produzca la reserva de terrenos calificados con destinados a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública con el carácter del mínimo que establecen los apartados 2 y 3 del artículo 80, de donde se concluye que no existe infracción del Ordenamiento Jurídico cuando se parte de dar cumplimiento a la exigencia mínima, que se diferencia entre suelo urbano no consolidado, en el ámbito de las actuaciones integradas, y el suelo urbanizable, respectivamente los mínimos del 40% y el 75%.

Si el planeamiento urbanístico cumple las exigencias legales, el mínimo exigido en los términos referidos, no puede considerarse disconforme a derecho, como, en principio, no lo sería de haber establecido unas reservas para vivienda de protección pública razonando la superación del mínimo legal.

Por otro lado, en relación con las reservas para alojamientos dotacionales, de vemos partir del contenido del art. 81 de la Ley de suelo y urbanismo, referido por las partes; precepto del tenor que sigue:

<< Artículo 81.- Estándares y cuantías mínimas de reservas para alojamientos rotacionales.

1.- El planeamiento urbanístico de municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes deberá calificar en ámbitos de uso predominantemente residencial con destino a alojamientos dotacionales una superficie de suelo no inferior a 1,5 metros cuadrados por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de uso residencial o, en defecto de su determinación, por cada nueva vivienda prevista en el planeamiento, o, en su caso, un porcentaje que dé lugar, al menos, a dos parcelas independientes.

2.- La localización concreta de estos alojamientos dotacionales se realizará por la ordenación urbanística pormenorizada en desarrollo de las determinaciones establecidas por la ordenación estructural.

3.- Los terrenos calificados, por aplicación de lo dispuesto en el apartado primero, para alojamientos dotacionales serán cedidos en un 75% a favor de la Administración autonómica y en un 25% a favor del ayuntamiento, salvo que éste decida reservarse un porcentaje mayor >>.

Demos partir de que también se está ante la exigencia de un mínimo legal, en concreto se debe calificar en los ámbitos de uso predominantemente residencial con destino a alojamientos dotacionales una superficie de suelo no inferior a 1,5 metros cuadrados por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de uso residencial, cuando debemos partir, como defiende la codemandada, que tanto en Illarra como en Villa Ereski se han fijado 2 metros cuadrados por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de uso residencial, por lo que no hay incumplimiento del mandato legal.

Por todo ello, la Sala debe concluir en desestimar el motivo tercero de la demanda al que damos respuesta.

SÉPTIMO. - Motivo cuarto: Villa Ereski es actuación integrada.

A continuación, pasamos a la respuesta al motivo cuarto de la demanda, con el que se defiende que Villa Ereski no es una actuación de dotación, trayendo a colación el artículo 10 de las Normas Urbanísticas.

1.- En este ámbito la demanda destaca que no existe una línea en el expediente que justifique lo que se califica de sorprendente categorización, cuya finalidad sería no destinar ninguna edificabilidad a la promoción de VPP.

Defiende que la categorización no es conforme a la definición recogida en el artículo 7 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2015, y la jurisprudencia que lo desarrolla.

Tiene presente la intervención de la Comisión de Ordenación del Territorio, al negarse a asumir lo trasladado por el Ayuntamiento, precisando que forzó al Ayuntamiento a destinar el 40% del incremento de la edificabilidad de Ereski a VPP, por lo que se tuvo que modificar la propuesta por el Ayuntamiento, y cumplir con la exigencia de la Comisión de Ordenación del Territorio, pero, se dice, sin embargo el Ayuntamiento insistiría en seguir llamando a Ereski como actuación de dotación en el texto definitivamente aprobado, lo que se considera inexplicable.

También tiene presente que el Ayuntamiento ha venido diferenciando el concepto de actuación de dotación y actuación integrada, con base en el criterio de que las obras de urbanización necesarias para el desarrollo de la actuación, entren dentro del concepto de urbanización complementaria y no superen el 5% de las obras de edificación, en relación con el contenido del artículo 195 de la Ley del Suelo y Urbanismo, criterio que se dice lo ha seguido aplicando el Ayuntamiento, con remisión a la aprobación del Plan Especial de Luisaenea, de 24 de septiembre de 2020.

Tras ello, se traslada la demanda al folio 1868 del expediente, para señalar que refleja que los costes de urbanización asociados a Ereski ascienden a 377.638,49 euros, a los que habría que sumar el coste de la urbanización de los 538 m2 de espacios libres locales que se monetarizan, que suponían unos 32.280 euros adicionales, estimando el mismo coste unitario de 60 € metro cuadrado, que utiliza el proyecto para la urbanización de Erregenea.

Ello se enfrenta con el coste de la edificación de los 6.417 m2 de vivienda, en concreto 6.417.000 € como máximo, partiendo de que el estudio de viabilidad económica refleja que el coste medio de construcción de la vivienda es 1.000 €/m2, señalando que lo sería, sin tener en cuenta que Ereski también integra vivienda tasada, cuyo coste de construcción es menor.

Por ello, para la demanda, como consecuencia de una simple división, reflejaría que los costes de urbanización suponen como mínimo el 5.88% del valor de la edificación, al dividir 377.638,49 entre 6.417.000, por lo que se concluye que destino produce considerar actuación de dotación, de acuerdo con la Ley y el criterio municipal aplicado a otros supuestos.

Se habla de actuación municipal que sigue considerando a Ereski como actuación de dotación, aunque se haya visto obligada a considerarla como actuación integrada tras el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio.

2.- En la contestación del Ayuntamiento de San Sebastián se opone a los argumentos de la demanda, al defender como correcta la consideración como actuación de dotación.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodriguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 48020303002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 48020303002-5306d1108b982927225771026c568fampbhAA==

Traslada, en relación con este ámbito del debate, lo que sigue:

<< El documento urbanístico clasifica y categoriza la parcela de Villa Ereski como suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 11.3 LSU, al asignarle un incremento de la edificabilidad urbanística residencial frente al previsto en la ordenación anterior.

La intervención urbanizadora a desarrollar en la parcela, como se explica en el informe del Jefe de Unidad de Actuaciones Integradas de 6 de noviembre de 2020, "consiste en la regularización de un tramo del frente de acera al Paseo de los Pinos, ensanchándola en 1m aproximadamente para dar continuidad a los tramos colindantes, por lo que parece claro que no se trata de un caso de carencia o insuficiencia de urbanización que hicieran pensar en una actuación integrada". Pág. 397 y ss. Tomo 1 e.a.

Asimismo, el informe de la Técnico Superior Jurídico Urbanista, emitido a la vista de las alegaciones formuladas en el trámite de información pública analiza en detalle la consideración de la actuación en Villa Ereski como actuación de dotación. Páginas 391 y ss. Tomo 1 e.a.

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 137 LSU y 7.1.b) TRLSV, y de acuerdo con la jurisprudencia en la materia, la consideración como actuación de dotación resulta adecuada.

Se trata de una parcela residencial en la que se va a incrementar la densidad edificatoria y a la vez se van a exigir las dotaciones correspondientes.

La ordenación proyectada en la parcela, como se comprueba en los planos incorporados a la MPGOU y en la descripción de las propuestas de ordenación, no puede equipararse al concepto de "hacer ciudad" que el Tribunal Supremo ha venido manteniendo para distinguir las actuaciones integradas de las actuaciones de dotación. La STS de 21 de julio de 2020 (rec. 2003/2018), con cita de la STS de 20 de julio de 2017(casación 2168/2016), explica que: [...] >>.

3.- La contestación de la codemandada defiende Ereski es una actuación de dotación.

Precisa que la actuación de dotación de Villa Ereski, con sus terrenos vinculados en depósito y Erregenea, suman 6.952 metros cuadrados, y se ha denominado el ámbito como AD.1/AY.18-IB17.

En relación con ello, añade que del documento surge una única parcela lucrativa.

La codemandada no entiende por qué la demandante se sorprende de que el ámbito se gestione como Actuación de Dotación, destacando que se está ante un ámbito urbanizado en el que solo se debe ejecutar, como urbanización complementaria propiamente dicha, un vial de 69 m2 en Villa Ereski y otro vial de 23 m2 en Depósito, así como espacios libres.

Tras ello, traslada consideraciones en relación con lo que se defiende en la demanda de que las obras complementarias de urbanización no supongan menos del 5% del coste de ejecución por contrata de la edificación, defendiendo que se

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf98292725771026c568fampbhAA==

equivoca, con remisión a las obras ejecutadas, al coste, trasladando el importe de las obras a ejecutar en cuanto a urbanización, que concreta en 334.512,85 euros en relación con la urbanización complementaria de Villa Ereski, Depósito y Erregenea, y por otro, enfrentado al coste de edificación, que alcanza 8.662.950 euros, por lo que la proporción sería del 3,86%, por ello inferior al 5%.

La codemandada destaca lo que sería escasa entidad de la urbanización a ejecutar, que no precisaba de un Programa de Actuación Urbanizadora, ni de proyecto de urbanización, sirviendo un proyecto de obras complementarias, por lo que se ratifica que Villa Ereski, sí era una Actuación de dotación.

4.- La respuesta a este motivo debemos hacerla inicialmente partiendo del contenido del artículo 80 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco, antes recogido, sobre estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, destacando su punto 2, según el cual, en aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se prevea mediante actuaciones integradas de uso predominantemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales y, en su caso, de los planes especiales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 40 % del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada área.

Por ello vemos cómo se parte de una clara consideración de las actuaciones integradas en los términos recogidos en el artículo 138 de la propia Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco, que se enfrenta a las actuaciones de dotación referidas en el artículo 137, preceptos del tenor que sigue, a lo que añadiremos el art. 137 sobre las actuaciones aisladas, y el art 195 en relación con los proyectos de obras complementarias:

<< Artículo 136. Actuaciones aisladas.

A los efectos previstos en la presente ley, se consideran como actuaciones aisladas las edificatorias realizadas en los siguientes supuestos:

a) Solares ya existentes cuya urbanización haya sido asumida por la ordenación urbanística como adecuada y suficiente para la edificación. No obstante, sin perjuicio de su consideración dentro de la categoría de suelo urbano consolidado, los solares en régimen de proindivisión podrán ser objeto de un proceso reparcelatorio, cuyo ámbito no exceda del propio del solar, a instancia de cualquier copropietario que represente, al menos, el 50% de la cuota de propiedad.

b) Parcelas susceptibles de edificación que sólo requieran, para la adquisición de la condición de solar, la realización, previa o simultáneamente a la edificación, de las obras de urbanización complementarias conforme a lo establecido en el artículo 195.

Artículo 137. Actuaciones de dotación.

A los efectos de esta ley, se consideran actuaciones de dotación las dirigidas al levantamiento de la carga dotacional en suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística.

Artículo 138. Actuaciones integradas.

1. A los efectos de esta ley, se consideran actuaciones integradas las que se realizan, en suelo urbano no consolidado por la urbanización y en suelo urbanizable sectorizado, en los terrenos que precisan de un grado de urbanización superior al de las actuaciones aisladas, para dar lugar a uno o varios solares conforme a un único programa de actuación urbanizadora y que habrán de acometerse a través de una o varias unidades de ejecución completas en régimen público o privado, incluso cuando dichas unidades de ejecución correspondieran a ámbitos de ordenación diferentes.

2. La obtención gratuita del suelo y los derechos necesarios para las dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y, en su caso, la financiación de su ejecución se podrán realizar mediante su inclusión *o adscripción* a actuaciones integradas.

3. En el suelo urbano no consolidado por la urbanización también podrán incluirse en o adscribirse a la unidad de ejecución, previa justificación, otras dotaciones públicas de la red de sistemas locales diferentes de las contempladas para la funcionalidad de la propia actuación, para la obtención gratuita del suelo y los derechos necesarios para su ejecución.

Artículo 195. Proyectos de obras complementarias, proyectos de obra pública ordinaria y proyectos de obras de dotaciones públicas.

1. Los proyectos de obras complementarias de urbanización que sean precisos en las actuaciones aisladas, únicamente podrán proyectar los trabajos de urbanización o de reposición de la existente cuyo importe sea igual o inferior al 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la obra de edificación autorizada en la licencia. Estos proyectos se aprobarán por el ayuntamiento por el procedimiento que dispongan las ordenanzas municipales, que en los municipios alaveses incluirá el preceptivo informe de los concejos afectados, o bien se incluirán como anexos en el proyecto de edificación y se autorizarán mediante la correspondiente licencia.

2. Los proyectos de obras públicas o para la ejecución de dotaciones de sistemas generales o locales no calificados como proyectos de urbanización por esta ley se rigen, en cuanto a su contenido, tramitación y aprobación, por la normativa que les sea de aplicación >>.

Recordaremos que por la STC 94/2014, de 12 de junio se declaró inconstitucional y nulo el inciso *o adscripción* del art. 138.2.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 480203002-5306d1108bf98292725771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

La Sala tiene que partir de que el Ayuntamiento asumió lo que vino a considerarse como exigencia de la Comisión de Ordenación del Territorio en relación con el destino del 40% del incremento de edificabilidad en Ereski a vivienda de protección pública, lo que tiene como punto de partida legal, a ello nos hemos referido, la consideración de Ereski como actuación integrada en el ámbito del suelo urbano no consolidado, por ello contrapuesta a la actuación de dotación, singular suelo urbano no consolidado en los términos del artículo 11.3.b) 2 de la Ley de suelo y urbanismo del País Vasco, en relación con aquellas atribuciones por la ordenación de edificabilidad urbanística superior respecto a la previa existente, lo que enlaza con la definición de actuación de dotación del artículo 137, como las dirigidas a levantamiento de la carga dotacional de suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística, claramente contrapuesta a las actuaciones integradas en el artículo 138, ya en suelo urbano no consolidado, ya en suelo urbanizable sectorizado.

Para dar coherencia al ordenamiento jurídico, en este caso, de la modificación recurrida, se ha de partir de considerar a Villa Ereski cómo actuación integrada, por lo que deben declararse disconforme a derecho las precisiones que se hacen en el documento recurrido a actuación de dotación, en los términos que defienden tanto el ayuntamiento como la mercantil codemandada, sin que sea necesario entrar en consideraciones sobre lo que anticipa la demanda y refieren en oposición las partes demandadas, sobre las pautas del artículo 195 de la ley de suelo y urbanismo, y la previsión legal en relación con las actuaciones integradas de que el grado de urbanización sea superior al de las actuaciones aisladas.

En conclusión, la Sala deberá estimar lo fundamental de lo pretendido con la demanda con el motivo al que damos respuesta, que debe conducir a dejar sin efecto las referencias y consideraciones que se realizan en el documento recurrido en relación con Villa Ereski como actuación de dotación.

OCTAVO. - Motivo quinto: incumplimiento del estándar de vivienda de protección pública en Illarra.

A continuación, daremos respuesta al motivo quinto de la demanda, con el que se defiende que se da incumplimiento del estándar de vivienda de protección pública en Illarra, con remisión a los arts. 20 y 21 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.

1.- En la demanda precisa que el ámbito de Illarra 12, originariamente, estaba clasificado en el Plan General de 2010 como suelo urbanizable, por lo que sería aplicable el estándar del 75% de edificabilidad con destino a Vivienda Protegida.

Tiene presente que el Ayuntamiento ha concluido que el subámbito Illarra IB 12.1 ha pasado de ser suelo urbanizable a suelo urbano, en aplicación del artículo 11.2 de la norma aplicable a los suelos urbanizables, en aquellos supuestos en los que se produzca la entrega a la Administración previa su recepción por ésta, de las correspondientes obras de urbanización, que es por lo que se viene a justificar un estándar del 40%.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf98292725771026c568fampbhAA==

Defiende que el artículo 83 de la Ley del Suelo, desarrollado por los artículos 20 y 21 del Decreto 123/2012, de estándares, regula específicamente el supuesto de los ámbitos en los que, mediante la figura de la modificación puntual, se reclasifican a urbanos por ejecución del planeamiento, fijando la obligación de aplicar el estándar del 75% correspondiente a su clasificación original como suelo urbanizable.

Destaca que ambos artículos estarían hablando de lo mismo, así como de la necesidad de justificar las razones de ir a uno u otro artículo.

Razona sobre la ausencia de justificación de la vía del artículo 11 de la Ley del Suelo y Urbanismo, con remisión a las actas de recepción parcial.

Se califica de falsa la afirmación municipal de que la urbanización de Illarra hubiera sido recibida y aceptada, a través de las actas de fechas 1 de diciembre de 2013 y 26 de agosto de 2015, destacando que son actas de recepción parcial, que por ello no se había recibido toda la urbanización prevista en el Plan Parcial.

Tras ello, defiende la plena aplicabilidad del artículo 20 del Decreto 123/2012, añadiendo al respecto que aunque se hubieran recibido todas las actas de recepción de la urbanización, el artículo 11.2 LSU no sería aplicable a este caso de Illarra, porque la legislación tiene una legislación específica para aquellos ámbitos que sean reclasificados como urbano vía modificación puntual del Plan General.

En este ámbito, en tercer lugar, se concluye que faltan 0,8 m2 de vivienda protegida.

Precisa que el proyecto aprobado provisionalmente, solo preveía construir en el subámbito Illarra 11.135m2,(t) con destino a vivienda protegida, un porcentaje del 43%, algo superior al mínimo legal del 40%, añadiendo que tras la decisión de la comisión de ordenación del territorio, se tuvo que incorporar al proyecto, 1.536 m2(t) adicionales de vivienda protegida, correspondientes al 40% de los 3.840m2 (t), de nueva edificabilidad, ordenados en Ereski, y la solución dada en la solución dada en la aprobación definitiva, había sido mantener los 11.135 m2 (t) de Illarra, y destinar solo 715 m2 (t) de Ereski a Vivienda Protegida, con remisión al folio 1.804 del Expediente, por lo que se ordenaría un total de 11.850 m2 (t), de 11.135 +715, cuando el incremento de edificabilidad ordenado en toda la Modificación del Plan General de Illarra ascendería a 29.627m2 (t), como suma de 25.787 m2 (t) de Illarra y 3.840 de ereski, por lo que el 40% de 29.627 serían 11.850,8 m2 (t) de vivienda protegida, superior a los 11.850 m2 ordenados.

La demanda asume, que es una diferencia escasa, 0,8 m2 (t), pero insiste en que no cabe dejar pasar otro error más en favor de los propietarios, a la hora de aplicar los criterios, por lo que se debe de ordenar en Ereski, 715,8 m2 (t) con destino a vivienda tasada.

2.- A ello se opone, singularmente, la codemandada en su escrito de contestación, considerando que no se da incumplimiento a la regulación sobre la vivienda de protección pública en Illarra, con expresa remisión a los citados arts. 20 y 21 del Decreto 123/2012, señalando y destacando que los suelos de Illarra son urbanos porque fueron sometidos a un proceso de transformación urbanística, estando ejecutado a la urbanización vinculada a las parcelas residenciales y que fueron recepcionadas por el Ayuntamiento en 2013 y 2015, habiendo obtenido la condición de solares.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Se remite al informe pericial, aportado con la contestación, del Sr. Martín, y al informe del arquitecto municipal Sr. Juaristi.

Traslada las conclusiones del informe pericial referido, e insiste en que la única urbanización no ejecutada sería el acabado de espacios libres, que en la nueva ordenación siguen siendo parcelas de espacios libres, un tramo de la calle Begoña Landaburu que en palabras del arquitecto municipal vendría a constituir una isla rodeada y limitada por viales y la urbanización terminada y recibida, así como labores de acabado en las zonas verdes al este y oeste del sector.

Se remite al artículo 11.2 de la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco, a la consideración de que el suelo urbanizable adquiere la condición de suelo urbano, desde que habiendo sido urbanizados en ejecución de actuación integrada legitimada por la ordenación urbanística, se produzca la entrega a la Administración, previa recepción por ésta, para reiterar que en el 2015, con la segunda recepción de las obras por parte del Ayuntamiento, todas las parcelas edificables del ámbito de Illarra pasaron a formar parte de suelo urbano.

En este ámbito añade consideraciones sobre la consulta que refiere la demanda, recogida en la revista el Consultor, para precisar que las contestaciones que se reciben a las consultas dependen de cómo se formulen y la información que se facilite, para destacar que si las obras de urbanización han sido recepcionadas no sería de aplicación el artículo 20 del Decreto de Estándares, porque el suelo sería urbano en virtud del art.11 de la Ley del Suelo.

Finaliza señalando que, en cuanto a los 80 centímetros cuadrados de superficie construida de vivienda protegida, que según la demanda se ordenan de menos, serían tan insignificantes a efectos prácticos que sería desdeñable, cuando la superficie útil de vivienda apenas serían 60 centímetros cuadrados a dividir entre aproximadamente 10 viviendas.

3.- La respuesta a este motivo impugnatorio tendrá que ser estimatoria, sin necesidad de incidir en consideraciones sobre la clasificación que merezca el suelo de Illarra en los términos del art. 11 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en concreto suelo urbano.

Partiremos del artículo 80 de la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo, que en sus puntos 1 a 3 es del tenor que sigue:

<< Artículo 80. Estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

1. El planeamiento urbanístico municipal determinará la reserva de terrenos calificados con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que, como mínimo, atenderá a los estándares y cuantías que se señalan en los apartados siguientes.

2. En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se prevea mediante actuaciones integradas de uso predominantemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales y, en su caso, de los planes especiales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 40 % del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada área. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 20 % de la edificabilidad

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40 % con destino a viviendas tasadas.

3. En cada sector de suelo urbanizable de uso preferentemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales, de los planes de sectorización y, en su caso, de los planes parciales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 75 % del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada sector. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 55 % de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta el 75 %, con destino a viviendas tasadas >>

Esas determinaciones de la Ley de Suelo y Urbanismo son relevantes en relación con la reserva de vivienda de protección pública, en concreto las previsiones por el planeamiento de reservas de conformidad con la clasificación del suelo como urbanizable, sin que no puedan quedar excluidas las exigencias cuando se produce el desarrollo y ejecución de la urbanización que pueda transformar el suelo en urbano, lo que no implica que si incide una modificación del planeamiento en ese momento temporal excluya el punto de partida en relación los porcentajes, en concreto del estándar de edificabilidad con destino a vivienda protegida, no estando en cuestión que, originariamente, el suelo estaba clasificado como urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana de 2010.

La respuesta queda ratificada con la previsión a nivel reglamentario en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, con lo recogido en sus arts. 20 y 21, ya referidos, del tenor que sigue:

<< Artículo 20.- La modificación puntual de la ordenación estructural y el cumplimiento de los estándares urbanísticos.

1.- Los terrenos que, mediante la figura de la modificación puntual, se reclasifiquen a urbanos por ejecución del planeamiento vendrán obligados a mantener los estándares propios del suelo urbanizable en cuanto a edificabilidades urbanísticas mínimas y máximas, superficies de reserva de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales así como para vivienda de protección pública, todo ello sin perjuicio de las variaciones o modulaciones previstas para los mismos en la Ley 2/2006 y en el presente Decreto.

2.- Las modificaciones de los planes de ordenación urbanística mantendrán el uso dotacional público de las parcelas y solares cuyo destino precedente haya sido ya este, salvo que, previo informe de la administración competente por razón de la materia, para la implantación del uso de que se trate, se justifique la innecesariedad del destino del suelo al referido destino precedente.

3.- Cuando la o las modificaciones señaladas en el apartado anterior de este artículo opten, motivadamente, por destinar las referidas parcelas dotacionales, a vivienda de protección pública o a otros usos urbanísticos de carácter lucrativo, se considerará que producen un incremento de edificabilidad al que le resultarán aplicables

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

y exigibles los estándares legales de sistemas generales y locales correspondientes.

4.- Asimismo, cuando la modificación de la ordenación estructural haya de adecuar la dotación de sistema general de zonas verdes y espacios libres al incremento de edificabilidad urbanística propuesta en la misma, de conformidad con lo prevenido en el artículo 105.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, podrá considerar y computar, al efecto, los excesos contemplados en el planeamiento general respecto de los mínimos legales exigidos para tales dotaciones. Para ello, será preciso que el planeamiento general prevea una localización adecuada y un modo preciso de gestión y obtención de los mencionados excesos, y la referida modificación deberá justificar de manera expresa el citado cómputo.

Artículo 21.- Cumplimiento de los estándares de vivienda de protección pública en reclasificaciones de terrenos a suelo urbano.

Las alteraciones de planeamiento urbanístico, cualquiera que fuera su forma de instrumentación, que tengan por objeto la reclasificación de terrenos a la clase de urbanos con uso predominante residencial deberán respetar las siguientes reglas:

a) Los terrenos clasificados como no urbanizables que pasen a reclasificarse como suelos urbanos cumplirán, en todo caso, los estándares de vivienda de protección pública correspondientes al suelo urbanizable.

b) Los terrenos clasificados como suelo urbanizable que no hayan sido transformados urbanísticamente en ejecución del planeamiento, cumplirán igualmente los estándares de vivienda de protección pública correspondientes al suelo urbanizable >>.

Destacamos aquí la relevancia del contenido del art. 20.1, cuando establece que los terrenos que, mediante la figura de modificación puntual del plan, como este caso, que se reclasifiquen a urbanos por la ejecución del planeamiento, vendrán obligados a mantener los estándares propios del suelo urbanizable para vivienda de protección pública, todo ello sin perjuicio de las variaciones o modulaciones previstas para los mismos en la Ley 2/2006 y en el Decreto.

Así deber ser, porque si no se daría fraude a la normativa legal de aplicación, a la Ley de Suelo y Urbanismo, cuando antes de materializar los usos residenciales previstos se reclasifica el suelo por haberse seguido las pautas de ejecución de la urbanización de forma ordenada, con carácter previo a la edificación, lo que dejaría sin efecto los porcentajes de vivienda protegida propias del suelo urbanizable, sin haberse llegado a materializar, en concreto la exigencia del porcentaje del 75%, para reducirse a la prevista legalmente en relación con los suelos clasificados como urbanos.

La respuesta que ha de darse lo es con independencia de la consideración que merezca en cuanto a la clasificación el suelo de Illarra, insistiéndose, en concreto por la parte codemandada, que se estaría ante un suelo urbano, por lo que defiende que en el supuesto de que las obras de urbanización hubieran sido recepcionadas [- sobre lo que en autos se ha incidido en trámite de prueba-], no sería de aplicación el art. 20 del Decreto de estándares, alegación que la Sala

rechaza, con independencia de lo debatido respecto a la completa recepción de la obras de urbanización.

Por todo ello, la Sala concluirá en la estimación del motivo al que damos respuesta, en cuanto al incumplimiento del estándar de vivienda protegida en el ámbito de Illarra.

NOVENO. - . - **Motivo sexto: estudio de alternativas; motivación.**

Entrando a continuación a la respuesta al motivo sexto de la demanda, vemos como con él se defiende que se da inexistencia de un verdadero estudio de alternativas, enlazando con la idea de insuficiente motivación.

1.- La demanda parte de la necesidad de la singular exigencia en la motivación de las modificaciones del Plan General, que en este caso lo serían en relación con cuatro ámbitos geográficos discontinuos y alejados entre sí.

Señala que la modificación del Plan General en relación con Illarra contiene una escasa motivación para justificar la oportunidad de la modificación puntual, señalando que la única motivación es la necesidad de aumentar la densidad, en relación con lo que recomendaba la nueva política de ciudades compactas, pero sin explicar por qué el Plan General de 2010 permitió revalida el Plan Parcial de Illarra del año 2004, con una edificabilidad de 0,25 m²(t)/m², muy inferior al exigido por el artículo 77 de la Ley del Suelo del 2006.

(i) En este ámbito, en primer lugar, destaca que no hay justificación de la elección de los 4 ámbitos discontinuos.

Precisa que la modificación del Plan Illarra pretendería presentar como natural e indiscutible una ordenación conjunta de cuatro espacios sin conexión alguna entre sí, salvo el hecho de que el propietario único de Ereski sea el mayor propietario de Illarra, presentándose como evidente, cuando para la demanda no lo es, que haya que ejecutar el ámbito en dos unidades de ejecución independientes, y que hay que incluir ámbitos como Erregenea y Depósitos con la única finalidad de no ubicar en Illarra y Ereski las dotaciones que exige la Ley.

(ii) En segundo lugar, en relación con el subámbito Ereski, dice que la burla en este ámbito, en relación con la calidad urbana, es total, porque se decide destinar los 3.000 m² de espacios libres disponibles para el uso como jardín privado, en vez de destinarlos para satisfacer los estándares, lo que lleva a ubicar parte de las zonas verdes en el ámbito Depósito y Erregenea, y a monetarizar parte de los espacios libres y la totalidad del equipamiento, perjudicando directamente a la calidad urbana obtenida.

Se habla de las alternativas, la 0, dejar las cosas como están y la 1 y 2, precisando que en el proyecto no se describe el contenido de estas, sin que se explique cual se elige entre ellas, ni las razones de la elección.

Precisa que, como ocurre con las alternativas propuestas para el resto de los subámbitos, ambas alternativas son prácticamente iguales y consisten en:

a) Considerar a Ereski como actuación de dotación y conseguir así que las 50 viviendas ordenadas sean privadas, sin ninguna presencia de VPP, recordando que solo la posterior intervención de la COTPV ha conseguido acabar con la que se califica de aberración que tanto favorecía a la propiedad privada.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 480203002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodriguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

b) Ordenar en 4 parcelas las 50 viviendas proyectadas, lo que supone destinar a las edificaciones unos 2.200 m2 de superficie, creando un gran jardín privado con los restantes 3.000 m2 libres de edificios.; añade que esta opción supone desplazar las obligaciones legales de equipamientos, alojamientos dotacionales y espacios libres a Erregenea y Depósitos, así como de monetizar parte de esas zonas libres locales y equipamientos.

Se habla de fraude de ley, existiendo una alternativa real de ordenación que consiste en destinar esos 3.000 m2 libres de Ereski, que está ocupado por un magnífico espacio arbolado, a cumplir con los estándares legales de espacios libres de sistema general (769 m2), de espacios libres del sistema local, así como los equipamientos y la única vivienda dotacional exigida.

Destaca que la existencia de esa alternativa, mucho más lógica y cumplidora con la ley, ya se propone en el Informe de la COTPV, cuando dice: (Folio 532 del expediente):

<< Se observa al respecto que la ordenación pormenorizada establecida plantea para los cuatro bloques previstos una ocupación de 2.200 m2, restando por lo tanto una superficie de más de 3000 m2... En dicha superficie, se considera que, además de las nuevas viviendas que se pretende construir, deberían tener cabida las reservas dotacionales que debido al incremento de edificabilidad que proponen le correspondería (768 m2 destinados a Sistemas Generales de Espacios Libres, 58 m2 a alojamientos dotacionales, las reservas dotacionales de Sistema Local y la correspondiente reserva de vivienda protegida >>.

(iii) En tercer lugar, en relación con el subámbito Illarra IB12.1, se dice que se justifica rebajar la cantidad de espacios libres locales existentes, en la parte ya construida, utilizando el excedente existente, para compensar el incumplimiento del estándar local del nuevo ámbito que se re densifica, medida que se dice, perjudica la calidad de los habitantes de Illarra.

Señala que no se justifica la decisión de monetarizar las $\frac{3}{4}$ partes del equipamiento que exige el estándar, lo que se considera ilegal por infringir el artículo 18.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2015.

Se insiste en que los redactores se negaron a reconsiderar otras alternativas, por ser menos interesantes para la propiedad, pero que cumplieran mejor los objetivos legales de calidad urbanística y política de vivienda.

Señala que se optó, con la modificación del Plan General, por la alternativa 1, que suponía:

- Construir edificios de 3 o 4 plantas como máximo.
- Ubicar en Erregenea los 5.157 m2 de sistemas generales destinados a espacios libres que obliga el estándar.
- Compensar con el excedente de suelo libre local existente en la parte ya ejecutada de Illarra el déficit de suelo libre local que se ordena en esta MPGOU.
- Monetizar el 75%, en concreto 4.380 de los 5.841 m2 que se fijan como estándar de equipamientos públicos. En Illarra solo se ubica una parcela g.000 de 1.461 m2, reservando la otra parcela de equipamiento ordenada, la g.001, para uso de las viviendas libres.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

La demanda va a defender que existían otras alternativas de ordenación, como así lo fue también a juicio de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y del Departamento de Igualdad, que el proyecto se negó a considerar, que consistía en:

- Elevar los edificios en altura 1 o 2 plantas y obtener espacio suficiente en la propia unidad para los espacios libres y el equipamiento que exige el estándar.
- Ordenar un ámbito de usos mixtos, con actividad económica, vivienda libre, vivienda protegida, equipamientos y espacios libres en el mismo ámbito, en línea con el urbanismo moderno (ciudad de los 15 minutos).
- Ordenar una dotación de VPP que vaya más allá del 40%, dada la demanda de vivienda protegida que hay en la ciudad
- Destinar a dotaciones públicas, para cumplir el estándar, a la parcela g.001 de 600 m2(t), que la MPGOU destina a equipamiento privado al servicio de las viviendas libres.

Añade consideraciones para precisar que esa otra alternativa era real y deseable, como se dice se reflejaba en el expediente, en informes del Departamento de Igualdad, del Viceconsejero de Vivienda, que reclama una reflexión municipal sobre el número de VPP que hay que ordenar urgentemente en la ciudad para atender la ingente demanda insatisfecha, y de la COTPV afirma que se debe subir la altura de los edificios porque en Illarra 12.1 hay suelo vacante suficiente como para ubicar en el ámbito los equipamientos y espacios libres que exige la ley. Dice así:

Este ámbito, acaba destacando que la Sala no tiene por qué asumir el razonamiento municipal y debe avalar la tesis de que un real estudio de alternativas posibles, implicaría estudiar el otro modelo posible, que se considera mucho mejor por la parte demandante y por los organismos que hemos referido, insistiendo en que la Sala no puede avalar la decisión de destinar el suelo libre de Ereski a jardín privado, porque el Director de Urbanismo ni siquiera ha intentado justificar tal opción.

2.- Frente a ello el Ayuntamiento defiende que sí se valoran alternativas, con remisión a la que consta en la Memoria, págs. 27 y siguientes, Tomo II del expediente administrativo, añadiendo sobre ello:

<< Así consta en la Memoria del documento urbanístico, páginas 27 y ss., Tomo 2 e.a.

Para el ámbito de Illarra y las parcelas de Villa Ereski y Depósito se plantean tres alternativas de ordenación, siendo la 0 la consolidación del régimen urbanístico anterior a la modificación, y las alternativas 1 y 2 distintas propuestas de ordenación pormenorizada.

En relación con los terrenos de Erregenea, no se proponen alternativas, por su destino a espacio libre general.

Alternativas que se consideran suficientes, como explica el Arquitecto Municipal en su informe a las alegaciones, habida cuenta del limitado alcance de la intervención. Páginas 397 y ss. Tomo 1 e.a.

La alegación de la demandante se limita a enunciar la falta de valoración de alternativas y a advertir de la existencia de otra posible alternativa, que no concreta y cuya viabilidad no acredita, por lo que aquella carece de fundamento.

Según concluye la Sala en su Sentencia 634/2017, Rec,687/2016, esa es razón suficiente para desestimar el motivo impugnatorio:

El reproche sobre la falta de estudio de alternativas para la ubicación del equipamiento no tiene la entidad necesaria para determinar la anulación del acuerdo recurrido, si tenemos en cuenta que el recurrente no despliega al efecto una carga aleatoria mínima que ponga de manifiesto la existencia de alternativas más convenientes o razonables, dato a partir del cual se echara a faltar una ponderación y una justificación de la solución elegida por el planificador >>.

3.- También la codemandada en su contestación responde a lo defendido en la demanda sobre inexistencia de verdadero estudio de alternativas, precisando que incide en el debate sobre el déficit de motivación de la modificación en los términos defendidos con la demanda, recuperando lo defendido por el Ayuntamiento.

4.- Estamos ante un debate que incide, sin duda, como se defiende y razona por las partes, en el ámbito de la motivación, en concreto desde la perspectiva de la exigencia de estudio de alternativas.

Hay que significar en este supuesto, en relación con lo que defienden tanto el Ayuntamiento como la parte codemandada, que no se puede desconocer, en principio, el punto de partida del previo convenio urbanístico de planeamiento que, sin perjuicio de que no vincule a la potestad del planificador, del Ayuntamiento de San Sebastián en este caso, sí que es un punto de partida relevante en relación con la justificación de la modificación, junto a lo que traslada la contestación, cuando refiere que para el ámbito de Illarra y las parcelas de Villa Ereski y Depósito se plantearon tres alternativas de ordenación, siendo la 0 la consolidación del régimen urbanístico anterior a la modificación, y las alternativas 1 y 2 distintas propuestas de ordenación pormenorizada., unido a que en relación con los terrenos de Erregenea, no se proponen alternativas, por su destino a espacio libre general.

Efectivamente, en este caso hay que recordar lo que traslada la contestación del Ayuntamiento cuando trae a colación razonamiento parcial de la sentencia de esta Sala 634/2019, del recurso 687/2016, cuando, al responder al planteamiento de falta de estudio de alternativas, la Sala razonó como sigue:

<< El reproche sobre la falta de estudio de alternativas para la ubicación del equipamiento no tiene la entidad necesaria para determinar la anulación del acuerdo recurrido, si tenemos en cuenta que el recurrente no despliega al efecto una carga alegatoria mínima que ponga de manifiesto la existencia de alternativas más convenientes o razonables, dato a partir del cual se echara a faltar una ponderación y una justificación de la solución elegida por el planificador >>.

En relación con la justificación o motivación del contenido del documento recurrido, nos remitimos a lo que hemos recogido previamente en el FJ 3º, al contenido trasladado del documento 1.6 Resumen Ejecutivo del Texto Refundido de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, cuyo contenido consta a las páginas 289 y 290 del Tomo II del expediente, donde se hace una descripción de la situación preexistente frente a la modificación propuesta en los distintos ámbitos en los que incide la Modificación del Plan General.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 48020303002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108b982927225771026c568fampbhAA==

Por todo ello, ese motivo de carácter procedimental formal tendrá que ser desestimado, sin perjuicio de la respuesta al conjunto de motivos materiales, de fondo o sustantiva trasladados con la demanda, que inciden, por ello, en la conformidad o no a derecho del documento recurrido de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, de la concreta ordenación urbanística.

DÉCIMO. - Motivo séptimo: Existió informe de impacto de género; referencia en la pate expositiva o de antecedentes del Acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación del PGOU, de la expresión *ha sido validado por la Sección de Igualdad el 3 de febrero de 2020*.

A continuación, pasamos a responder el motivo séptimo de la demanda con el que se defiende que se da un incumplimiento de la legislación sobre impacto de género en el suelo urbano, en el urbanismo.

1.- En este ámbito la demanda se remite a la Ley Orgánica 3/2007 y a la Ley del Parlamento Vasco 4/2005 de 18 de febrero, para la igualdad de mujeres y hombres, al artículo 19.7, en relación con el artículo 30 de las Directrices de Ordenación del Territorio.

Defiende que en la modificación del Plan General de Illarra existía un estudio sobre el impacto de género, elaborado por la propiedad y una valoración totalmente crítica de éste por parte de la Dirección de Igualdad del Ayuntamiento.

Se remite al contenido de la evaluación, al resumen recogido en el hecho sexto de la demanda, precisando que el Departamento de Igualdad había evaluado, entre otras cosas, los siguientes apartados del artículo 30 de las Directrices, habiendo llegado a unas conclusiones totalmente negativas sobre su contenido, visto desde la perspectiva de género; al respecto la demanda expone lo que sigue:

<< [...] respecto al apartado 30.2 entiende poco adecuada la ordenación prevista, dado que configura un barrio al estilo tradicional, centrado en la residencia, que obliga a recurrir a frecuentes desplazamientos rodados a la hora de trabajar, comprar, acudir a servicios públicos etc.

Respecto al apartado 30.3 su análisis es también negativo. El barrio que se diseña es segregacionista, por lo que el Departamento de Igualdad propone que se destine los bajos a actividades comerciales y económica y se ubiquen nuevos tipos de equipamientos públicos que se adecuen a las necesidades de una ciudad compleja como la que propugna la ley.

En cuanto al apartado 30.4, el Departamento de Igualdad critica la política de trasladar los espacios libres fuera del ámbito y recuerda que el mandato de la ley y las necesidades reales de los habitantes solo se cumplen satisfactoriamente cuando esos espacios libres y esos equipamientos están próximos a los usuarios

En cuanto al apartado 30.5, el Departamento de Igualdad discrepa de la decisión del proyecto de monetizar las $\frac{3}{4}$ partes del equipamiento que señala el estándar y llama la atención a que no se haya pedido ningún informe a la compañía de autobuses para saber cómo se puede hacer frente a las necesidades de este nuevo barrio con más de 1.000 personas >>.

Firmado por:
Ángel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Añade que esa evaluación del Departamento de Igualdad no era maximalista, sino perfectamente alienada con las directrices que proporciona Emakunde en la guía de evaluación de los informes de impacto de género.

La demanda precisa que se puede decir que la evaluación del Departamento de Igualdad no es vinculante, pero eso no lleva a la conclusión que un plan se pueda aprobar en contra de lo que dice tal evaluación sin dar una explicación razonada, porque el equipo redactor no emitió ninguna respuesta a lo que califica de duras críticas del Departamento de Igualdad, ni el resto de los servicios técnicos aludirían a las mismas.

Con lo que se califica en este ámbito de silencio, incide para que la demanda aluda nuevamente a urbanismo a la carta.

2.- El ayuntamiento se opone a la demanda y defiende que sí se consideró el impacto de la modificación desde el punto de vista del género, que el documento urbanístico incorpora como el documento 1.4, la evaluación de impacto de la modificación en el género, páginas 240 y ss., Tomo 2 del Expediente.

Se dice que la evaluación analiza efectivamente la integración de la perspectiva de género en la ordenación.

Ámbito en el que, en respuesta a la demanda, añade:

<< Asimismo, aun cuando no resultan de obligada aplicación, da respuesta a las cuestiones que se plantean en el Anexo I de las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, aprobadas por resolución 40/2012 del Gobierno Vasco.

La evaluación contenida en el documento urbanístico analiza la movilidad, la necesidad de dotaciones locales, los equipamientos, el techo comercial, el transporte público y concluye que la ordenación proyectada es conforme y que incidirá positivamente en los distintos aspectos analizados.

A pesar de lo que se dice de adverso, el Departamento de Igualdad no plantea ninguna cuestión en su informe que no se halle analizada en el conjunto del documento urbanístico o, más concretamente, en su Evaluación impacto de género.

Ni justifica que la ordenación proyectada por el Ayuntamiento incurra en defectos o imprevisiones que produzcan un impacto negativo en función del género.

Lo que hace el informe es incorporar propuestas de ordenación, que difieren de la previstas por el propio Ayuntamiento en el documento urbanístico, que, si bien son respetables, además de no sustentarse en un criterio técnico urbanístico, tampoco se fundamentan técnicamente desde el punto de vista del género. Por eso, no dejan de ser afirmaciones genéricas, meras opiniones, carentes de contraste con la realidad de la ordenación urbanística propuesta y de la ciudad en su conjunto:

* La propuesta de habilitar bajos comerciales en las plantas bajas de los bloques residenciales no viene acompañada de un siquiera somero análisis sobre su viabilidad, ni oportunidad, ni se pone en

relación con el exiguo incremento poblacional que se producirá en Illarra o en la parcela de Villa Ereski.

* En cuanto al transporte público, el informe se limita a señalar que el cambio de la ordenación deberá suponer una mejora cualitativa y cuantitativa del transporte público. Extremos cumplidamente analizados en el documento urbanístico, apartados 1.5 y 1.6 de la Evaluación.

* En cuanto a la ubicación de las dotaciones locales y los sistemas generales en el ámbito de actuación, el informe del Departamento de Igualdad plantea un desiderátum, pero no contrasta las afirmaciones contenidas en el proyecto que llevan a la ordenación aprobada.

Por tanto, la falta de una valoración posterior por el propio Ayuntamiento del informe emitido por su Departamento de Igualdad, visto que no pone de relieve cuestiones nuevas ni defectos que deban ser corregidos, no dejaría de ser, de concurrir, un defecto formal, como ha concluido la jurisprudencia del Tribunal Supremo en la materia (SSTS de 4 de marzo de 2020, RC 2560/2017, y 27 de mayo de 2020, RC 6731/2018, entre otras), no anudándose ningún efecto sustantivo o material al defecto formal que se alega, el motivo de impugnación carece de relevancia anulatoria >>.

3.- También la mercantil codemandada se ha opuesto el motivo de la demanda, considerando incierto lo que en ella se defiende de que se incumpliera con el requisito por parte del documento recurrido.

Destaca que el Documento aprobado recoge como documento 1.4 la Evaluación de Impacto de Género, incluyendo cuestiones que preocupaban al departamento de igualdad en su informe, remitiéndose a los folios 2.212 y s.s del expediente administrativo, para recuperar su contenido, del que se dice se comprueba que cumple con la normativa sobre impacto de género, precisando que cuestión distintas es que el Departamento de Igualdad proponga soluciones alternativas distintas a las elegidas por el Departamento de Urbanismo, pero ello no quiere decir que el documento aprobado no cumple la normativa de género, en concreto el artículo 30 de las Directrices de Ordenación del Territorio.

4.- Al resolver la cuestión planteada debemos partir de tener presente la doctrina del Tribunal Supremo sobre la exigencia de informe de género en el procedimiento de elaboración de los planes urbanísticos, que se ha ratificado y reiterado en la STS de 30 de enero de 2024, recurso de casación 3711/2022.

De la citada sentencia del Tribunal Supremo, recuperaremos lo que se razona en el apartado B) del fundamento jurídico quinto, que es lo que sigue:

<< La doctrina de la Sala sobre la exigibilidad del informe de impacto de género en el procedimiento de elaboración de los planes urbanísticos ha sido recientemente recordada en su contenido sustancial en *nuestra reciente sentencia de 20 de diciembre de 2023, rec. 2209/2022*, con referencias a otras anteriores: *sentencia 1109/2023, de 4 de septiembre, rec. 4521/2021* -que, como otras muchas, examina el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana y el Catálogo de Playas de la Comunitat Valenciana (PATIVEL)-, *sentencia 176/2022, de 11 de febrero, rec. 1070/2020* -que examina el Plan de Ordenación Municipal de Caldas de Reis-, aunque esta última con el voto particular de dos de sus

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108b982927225771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

magistrados, junto a otras, como la *sentencia 1750/2018, de 10 de diciembre, rec. 3781/2017* -que examina el Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte-, la *sentencia 426/2020, de 18 de mayo, rec. 5919/2017* , -que examina también el Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte-, o la *sentencia 1375/ 2020, de 21 de octubre, rec. 6895/2018* -sobre modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid-, esta última también con el voto particular de dos de sus magistrados.

Como allí recordábamos, sobre la exigibilidad del informe de impacto de género en el procedimiento de elaboración de los planes de urbanismo dijimos en *nuestra sentencia 176/2022, de 11 de febrero, rec. 1070/2020* , lo siguiente:

"Esta doctrina aparece reflejada -entre otras- en la *STS n.º 1.750/2018, de 10 de diciembre (RCA 3781/2017)* , y ha sido posteriormente corroborada por la *STS n.º 426/2020, de 18 de mayo* , que se remite a lo dispuesto en aquélla.

La primera de las sentencias citadas vino a establecer con meridiana claridad que el principio de igualdad de género no resulta una cuestión neutral en materia de urbanismo. Y, en este sentido, recordaba que la Ley Orgánica 3/2007 reconoce la transversalidad del principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres, recogándose este principio también en la Ley del suelo de 2007 (*artículo 2.2*) y en *Leyes posteriores (artículo 3.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015)*. Pese a ello, reconocía dicha sentencia que, a diferencia de otros principios asociados al desarrollo territorial y urbano sostenible, en el caso del principio de igualdad de trato, la legislación estatal no ha incorporado ningún trámite específico para su concreción en el planeamiento urbanístico.

Aun así, señalaba, con independencia de los procedimientos específicos de elaboración de los planes de urbanismo en cada una de las Leyes autonómicas, las cuales pueden o no incorporar tramites específicos en materia de género, es lo cierto que el principio de igualdad de trato es un principio inspirador de la nueva concepción del desarrollo urbano, que exige una ordenación adecuada y dirigida, entre otros fines, a lograr la igualdad efectiva entre hombres y mujeres, por lo que no es necesario el sometimiento del plan a un trámite específico para que esa perspectiva sea tenida en cuenta y para que, en otro caso, el citado plan pueda ser impugnado y el control judicial pueda alcanzar a dichos extremos.

Y, consecuente con dichos razonamientos, la citada sentencia vino a declarar como doctrina jurisprudencial "que, si bien la cláusula de aplicación supletoria del derecho estatal no permite sostener la exigencia a las Comunidades Autónomas de un requisito, como es el informe de impacto de género, en materia de ordenación urbanística, que no figura previsto en su propia legislación, el principio de igualdad de trato es un principio inspirador de la nueva concepción del desarrollo urbano, que exige una ordenación adecuada y dirigida, entre otros fines, a lograr la igualdad efectiva entre hombres y mujeres, esto es, no es necesario el sometimiento del plan a un trámite específico para que esa perspectiva sea tenida en cuenta y para que, en otro caso, el citado plan pueda ser impugnado y el control judicial alcanzar a dichos extremos".

Por tanto, el informe de impacto de género sólo será un trámite preceptivo del procedimiento de elaboración de los planes urbanísticos cuando la normativa autonómica así lo configure, sin perjuicio de que la perspectiva de género deba ser tomada en cuenta necesariamente en los planes de urbanismo con el correspondiente control jurisdiccional sobre este extremo. Ésta es, en apretada síntesis, la doctrina de la Sala que se refleja en las sentencias que hemos mencionado y que aquí debe ser mantenida >>.

De esa doctrina jurisprudencial se deben extraer tres conclusiones relevantes:

(i) La inaplicación de la cláusula supletoria de derecho estatal, por lo que no se permite sostener la exigencia a las Comunidades Autónomas del requisito de informe de impacto de género en materia de ordenación urbanística que no figure en la legislación autonómica.

En ello en relación con previsiones del artículo 24.1.b) de la Ley 50/1997 de 27 de noviembre del Gobierno, según redacción dada por la Ley 30/2003 de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la evaluación del impacto de género en las Disposiciones Normativas que elabore el Gobierno.

(ii) La relevancia de la legislación propia de las Comunidades Autónomas.

(iii) Todo ello al margen de que el principio de igualdad de trato de un principio inspirador de la nueva concepción de desarrollo urbano, por lo que no es necesario el sometimiento del Plan a un trámite específico para que tal perspectiva sea tomada en cuenta, y asimismo para que el Plan en concreto pueda ser impugnado y el control judicial alcanzar tales extremos.

Partiremos de lo que recoge el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, cuando al regular las bases del régimen del suelo, en el art. 20 se refiere a los criterios básicos de utilización del suelo, para precisar en el punto 1 apartado c) lo que sigue:

<< 1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

[...]

c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108b982927225771026c568fampbhAA==

[...] >>.

No está en debate la exigencia del informe de impacto de género en los planes urbanísticos, en la modificación del Plan General recurrida, debiendo hacer cita, en relación con la normativa de esta Comunidad Autónoma, del Decreto 46/2020 de 24 de marzo, del Gobierno Vasco, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, que en el artículo 2, sobre principios generales, en el apartado d) se refiere a la inclusión de la perspectiva de género en los procedimientos regulados en el decreto.

Ello ha de ponerse en relación con las pautas que recogía la Ley 4/2005 de 18 de febrero para la igualdad de mujeres y hombres del Parlamento Vasco, sobre la que hoy en día ha de tenerse presente la segunda modificación por Ley 1/2022 de 3 de marzo, publicada el 13 de marzo, que en su artículo 19 se refiere a la evaluación previa del impacto en función del género y medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad, que en su punto 7 se refiere a los planes que tengan naturaleza jurídica de disposiciones de carácter general, en particular los territoriales y urbanísticos, como aquellos que deben ser objeto de evaluación previa de impacto en función del género e incluir medidas para promover la igualdad, precisando que, no obstante por su especialidad se determinará reglamentariamente la forma de llevar a cabo dicho trámite.

Se trata de normativa posterior en lo que aquí interesa al expediente en el que recayó el acuerdo plenario recurrido de 24 de marzo de 2022.

En este caso estamos ante un supuesto en el que existió informe previo, destacando la demanda que, a pesar de existir el estudio de impacto de género elaborado por la propiedad, había merecido una valoración crítica por parte de la Dirección de Igualdad del ayuntamiento.

Relevante es, en relación con el motivo al que respondemos, lo que se traslada y precisa por el ayuntamiento en la contestación, con remisión al documento 1.4, a la valoración del impacto de género por la modificación, con remisión a las páginas 240 y siguientes del tomo II del expediente.

No se puede considerar incumplido el requisito de informe previo y preceptivo en los términos que hemos referido, con independencia de las discrepancias que en su ámbito generó y en concreto en relación con lo informado por la Dirección de Igualdad, en relación con lo que serían proposiciones alternativas distintas a las recogidas en el documento, por ello en el fondo una distinta visión entre el departamento de Igualdad y el departamento de Urbanismo del propio ayuntamiento, lo que no puede conducir a considerar que se diera incumplimiento normativo alguno en relación con la finalidad y exigencia del informe previo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, en concreto en relación con el informe de impacto de género en el procedimiento de la elaboración de los planes urbanísticos.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 480203002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 480203002-5306d1108bf98292725771026c568fampbhAA==

Aquí debemos partir de recordar lo que defiende la contestación del ayuntamiento en relación con el contenido de lo informado por el departamento de Igualdad, al incorporar propuestas de ordenación que difieren de las previstas por el propio ayuntamiento en el documento urbanístico en cuestión, que el propio ayuntamiento las considera respetables pero defendiendo que no se sustentan en criterio técnico urbanístico, ni se fundamentan técnicamente desde el punto de vista del género, concluyendo que, por ello, no dejaban de ser afirmaciones genéricas, meras opiniones carentes de contraste con la realidad de la ordenación urbanística propuesta y de para añadir en tres apartados lo que sigue:

- La propuesta de habilitar bajos comerciales en las plantas bajas de los bloques residenciales no viene acompañada de un siquiera somero análisis sobre su viabilidad, ni oportunidad, ni se pone en relación con el exiguo incremento poblacional que se producirá en Illarra o en la parcela de Villa Ereski.

- En cuanto al transporte público, el informe se limita a señalar que el cambio de la ordenación deberá suponer una mejora cualitativa y cuantitativa del transporte público. Extremos cumplidamente analizados en el documento urbanístico, apartados 1.5 y 1.6 de la Evaluación.

- En cuanto a la ubicación de las dotaciones locales y los sistemas generales en el ámbito de actuación, el informe del Departamento de Igualdad plantea un desiderátum, pero no contrasta las afirmaciones contenidas en el proyecto que llevan a la ordenación aprobada >>.

No se puede desconocer que la Modificación del PGOU recurrida se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento, órgano de representación democrática del municipio, a la vista de los antecedentes que incorporaba el documento.

En este ámbito, hay que hacer una precisión final, en relación con la pretensión subsidiaria que ejercita la demanda, una de las pretensiones subsidiarias, en el sentido de suprimir del acuerdo la aprobación definitiva de modificación del Plan General de Ordenación Urbana la expresión “*ha sido validado por la Sección de Igualdad el 3 de febrero de 2020*”.

Es una precisión que recoge la parte expositiva o de antecedentes del Acuerdo Plenario de 24 de marzo de 2022 que aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana recurrido, en concreto en relación con los antecedentes previos a la aprobación inicial por el Pleno en fecha 25 de junio de 2020, cuando tras referir que el documento había incluido la perspectiva de género, reseña que el Anexo 8 contiene el informe sobre impacto de género validado por la Sección de Igualdad el 3 de febrero de 2020.

La demanda pretende que se suprima la expresión “*ha sido validado por la Sección de Igualdad el 3 de febrero de 2020*”, precisión sobre la que no es necesario realizar pronunciamiento alguno, sin perjuicio de las consideraciones previas realizadas en relación con lo debatido.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica: /Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf98292725771026c568fampbhAA==

Hay que significar que no se está ante una precisión o pronunciamiento de la parte dispositiva del acuerdo plenario recurrido, por lo que no cabe hacer expreso pronunciamiento anulatorio al respecto.

Por ello, sin perjuicio de la respuesta a otros motivos de la demanda que incidan en cuestiones sustantivas o de fondo, la Sala debe concluir en rechazar la relevancia anulatoria del motivo séptimo de la demanda.

UNDÉCIMO. - Motivo octavo: Erregenea no es suelo urbano, pero no se incumple el estándar del sistema general de suelos libres.

A continuación, entramos a dar respuesta al motivo octavo de la demanda con el que se defiende que Erregenea no es suelo urbano y por ello se incumple el estándar del sistema general de suelos libres.

1.- La demanda al rechaza la reclasificación de Erregenea como suelo urbano, así como ubicar las dotaciones de suelo libre para sistemas generales que se exigen a las redensificaciones de Illarra y Ereski, por las tres razones siguientes: (a) porque Erregenea no cumple con las condiciones legales para ser Suelo Urbano; (b) porque no es legal ubicar en suelo rural y apartado de las viviendas los Sistemas Generales de suelos libres y (c) porque la superficie propuesta es inservible técnicamente para ese destino.

(i) En este ámbito, en primer lugar, defiende el incumplimiento del artículo 11 de la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco, destacando que en la actualidad los terrenos estaban clasificados como suelo no urbanizable, y con protección especial, como D.10 Área rural de protección especial.

Se remite a las pautas de la jurisprudencia, en relación con lo que se exige para que un suelo rural pueda convertirse en suelo urbano, en cuanto a la necesidad de clasificarse previamente como suelo urbanizable, haciendo cita de sentencia de la Sala nº 42/2003, del recurso 1696/2001.

(ii) En segundo lugar, destaca que no se puede usar el suelo rural apartado de las viviendas para ubicar sistemas generales.

En este ámbito insiste en destacar que la pretensión de ubicar los sistemas generales de espacios libres, que corresponden a los subámbitos Illarra y Ereski, en un área tan alejada e inaccesible como Erregenea, que además está calificada como zona rural protegida, resulta contrario a la jurisprudencia.

En este ámbito se hace cita de STS de 13 de mayo de 2013, que ratificó previa decisión de esta Sala en relación con el Ayuntamiento de Arrásate.

También tiene presente que el Tribunal Supremo había ratificado la imposibilidad de utilizar suelo rural, y menos el suelo rural protegido, para cumplir con los estándares de suelos libres que se exige a los suelos urbanos.

Con ello, en el ámbito en el que nos encontramos, destaca que de conformidad con la jurisprudencia hay un doble incumplimiento de la Ley, recalificar como suelo rural, que ya es un espacio libre, como suelo urbano destinado a sistema general de espacio libres, y además ubicar ese nuevo sistema general lejos de donde viven los habitantes a quien tienen que servir, lo que se dice lo hacía inútil.

(iii) En tercer lugar, destaca que la superficie es de calidad inadecuada.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Precisa que además de ubicarse en suelo libre a dos o tres kilómetros de donde se edifican las viviendas, se daría además que estamos ante un territorio inaccesible, zonas con pendientes entre el 50% y el 100%, y que las zonas más favorables tienen una pendiente entre el 20 y 30%, como remisión al estudio de Impacto Ambiental, referido en el hecho 1.3 de la demanda.

Defiende que la zona del parque de Erregenea y su entorno, todavía virgen, solo sirve como defensa del paisaje, función que ya cumple con su actual clasificación como suelo rural protegido.

Vemos como en el fondo el motivo octavo al que respondemos se integra en 3 submotivos, en los términos que han quedado expuestos.

2.- La contestación del Ayuntamiento de San Sebastián, al responder a lo que considera ya aspectos concretos de la ordenación, razona en el primero y segundo de los apartados como sigue:

(i) En primer lugar, señala que la Ley y el vigente Plan General de Ordenación Urbana de 2010, permiten situar en Erregenea las dotaciones del sistema general de espacios libres correspondientes al incremento edificatorio.

Relata que la modificación del Plan General vincula los incrementos edificatorios de Illarra y Villa Ereski un terreno de 5.925 m², con destino a sistema general de espacios libres, correspondiendo 5.157 m² al incremento edificatorio de Illarra y 768 m² con la parcela Villa Ereski.

Precisa que se proyecta situarlos en los terrenos municipales de Erregenea colindantes con el actual parque urbano del mismo nombre, señalando que es una previsión que obedece a lo dispuesto en la Memoria del Plan General de 2010, con remisión al apartado XIV, criterios, objetivos y propuestas en materia de espacios libres, páginas 134 y 135, documento nº 4, retomando lo que sigue:

<< En atención a esas razones, se propone la ordenación de los citados nuevos espacios libres de la red de sistemas generales de la ciudad en los siguientes emplazamientos:

* Terrenos clasificados como suelo no urbanizable, ubicados entre otros clasificados como urbanos o urbanizables, con preferente atención a los siguientes: - Terrenos ubicados entre el barrio de Amara Berri, en la parte baja, y Ayete (Puio– Lanberri– Alto de Errondo), en la parte alta, que conformaban el denominado polígono 55 del Plan General de 1962. - Terrenos ubicados entre, por un lado, la autopista A-8 y la carretera-variante, y, por otro, distintos Ámbitos Urbanísticos delimitados en este Plan.

* Terrenos clasificados como suelo no urbanizable, ubicados en colindancia con el actual medio urbano. Se trata de, en concreto, los siguientes: - Terrenos ubicados en las inmediaciones del parque de Erregenea que, progresivamente, puedan contribuir a la extensión del mismo. Terrenos ubicados en su mayor parte en la vega del Urumea, concretamente entre Campos Eliseos, las instalaciones de la Estación Depuradora de Aguas Residuales, Agerre y la vaguada de Barkaiztegi. La tercera y última de las citadas propuestas está relacionada con la determinación de unos mínimos criterios reguladores de la calidad de los espacios libres urbanos a integrar en la red de sistemas locales de la ciudad. En concreto, se propone su determinación en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo de este Plan General >>.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodriguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf98292725771026c568fampbhAA==

Tras ello se remite al informe del Director de Urbanismo de 30 de junio de 2021 -páginas 137 y ss., Tomo 2 e.a., denominado Memoria justificativa complementaria, que explica que la propuesta de ordenación del PGOU, obedece:

<< a la idea de que a través de esas modificaciones se contribuya a la progresiva configuración de espacios libre que cuenten con un adecuado dimensionamiento, frente al hecho de que, en muchas ocasiones, cada una de esas modificaciones de forma individual plantee la ordenación de espacios de muy limitada extensión; por ello, y atendiendo fundamentalmente a la necesidad de dar servicios a la población con carácter general (al tiempo que local) frente a esa posible fragmentación y dispersión (...) >>.

Tras ello, ratifica la posibilidad y conveniencia de situar los espacios libres en Erregenea, que está prevista por el propio PGOU, añadiendo que la legislación urbanística no impide esa solución, porque, si bien el artículo 105.3 LSU prevé que el planeamiento general que se modifique deberá disponer en el propio ámbito de la modificación de una dotación suficiente de sistema general de zonas verdes y espacios libres para garantizar, tras el incremento de la edificabilidad urbanística propuesta, el estándar dotacional previsto, contempla asimismo que, si no fuese materialmente posible o no resultase adecuado para la ordenación prevista, se deberá completar la dotación citada ampliando los ámbitos ya calificados por el plan general como sistema general de espacios libres o configurando nuevos ámbitos con esa calificación y una superficie adecuada, cuya cuantía, al menos, compense el déficit existente.

Tras ello destaca que la COTPV, en sesión de 14 de julio de 2021, en el informe preceptivo exigido, páginas 527 y ss, Tomo 1 e.a., informa favorablemente la determinación cuestionada.

Precisa que la Sentencia del Tribunal Supremo que se invoca por la demanda en este punto no es trasladable al caso de Autos, en primer lugar, porque la clasificación y la calificación del suelo que analiza estaban sujetas a la Ley del Suelo de 1976, y porque, en el caso de la MPGOU, existe la argumentación reforzada que exige la sentencia, que es la previsión en el PGOU 2010, como criterio y objetivo de ordenación de la ciudad, de ampliación del parque urbano de Erregenea, en los términos que hemos explicado.

Previsión del PGOU que, se dice, además está en línea con los criterios básicos de utilización del suelo recogidos en el artículo 20 TRLS.

(ii) A continuación, se detiene en la clasificación como urbanos de los terrenos de Erregenea, que defiende viene dada por su calificación como F.10, espacio libre urbano, como determinación de carácter estructural, que garantiza la preservación del terreno de cualquier desarrollo, añadiendo al respecto que el Plan General así lo previó cuando propuso la ordenación de los citados nuevos espacios libres de la red de sistemas generales de la ciudad en determinados emplazamientos; entre ellos, los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, ubicados en colindancia con el actual medio urbano, en concreto los ubicados en las inmediaciones del parque urbano de Erregenea, que progresivamente puedan contribuir a su extensión, que se producirá con la misma clase de suelo.

Trae a colación las Normas Urbanísticas del A.U "AO.12 El Antiguo-Ondarreta" del PGOU 2010, que contemplan la adscripción al Sistema General de Espacios Libres del parque urbano de Erregenea, ampliado con otros terrenos limítrofes.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodriguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Precisa que todos los terrenos se clasifican como urbanos y se califican como Zona “F.10/AO.12 –Sistema General de Espacios Libres Urbanos” (Superficie:42.083 m2), y sus condiciones generales de edificación y uso son las propias de la zona global “F.10”, establecidas en el plan.

Concluye en este apartado señalando que la sentencia de la Sala que invoca la demanda hace referencia a un supuesto que difiere del de autos, en el que el objetivo de la reclasificación del terreno como urbano era su urbanización y la edificación sobre el mismo, cuando en el caso de la MPGOU, la clasificación como urbano del terreno de Erregenea obedece a su destino como sistema general de espacio libre urbano.

3.- También la mercantil codemandada se opone al motivo octavo de la demanda trasladando en su contestación que no es cierto lo que se defiende en la demanda, porque la clasificación de los terrenos de Erregenea como suelo urbano no es porque vaya a ser objeto de una actuación de transformación urbanística o edificatoria, ni siquiera porque para su obtención se haya adscrito a un suelo urbano no consolidado, porque Erregenea se clasifica como suelo urbano porque se adscribe como sistema libre urbano general al A.O.12 Erregenea, por ello por su destino a un parque urbano, por lo que no solo no precisa haber estado clasificado previamente como urbanizable, siendo fundamentalmente su condición de no urbanizable lo que le hace apto para incluirse en el A.O.12 Erregenea.

Reitera que fue la Plan General de Ordenación Urbana de 2010, el que propició adscribir terrenos clasificados como suelo no urbanizable, ubicados en colindancia con el actual medio urbano, en concreto terrenos ubicados en las inmediaciones del parque de Erregenea, que, progresivamente, puedan contribuir a la extensión del mismo, previsión del plan de 2010, con la intención de crear parques urbanos de relevancia en la ciudad.

En este ámbito, se remite a la memoria del Plan General de 2010, al apartado criterios y objetivos y propuestas en materia de espacios libres, otras cuestiones, pagina 134 de la memoria, en la que se traslada lo que sigue:

<< En concreto, la idea de, a través de esas modificaciones, contribuir a la progresiva configuración de nuevos espacios libres que cuenten con, además del debido dimensionamiento, las adecuadas condiciones para su consideración como espacios libres de la red general de la ciudad, justifica una mínima identificación del o de los entornos de la ciudad en los que debieran de concentrarse ese tipo de objetivos. El hecho de que, en muchas ocasiones, cada una de esas modificaciones contribuya a esa tarea con espacios de muy limitada expansión, hace que la configuración de aquellos espacios libres de mayor envergadura sea el resultado de la suma de sucesivos espacios “menores”. De ahí que resulte conveniente “dirigir” la ordenación y territorialización de esos espacios “menores” en unas concretas direcciones, en aras a, a la manera de puzzles compuestos por numerosas fichas, permitir la progresiva configuración de esos otros espacios libres de mayor envergadura e incluso justificación. En atención a esas razones, se propone la ordenación de los citados nuevos espacios libres de la red de sistemas generales de la ciudad en los siguientes emplazamientos:

(...)

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodriguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 480203002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Terrenos clasificados como suelo no urbanizable, ubicados en colindancia con el actual medio urbano. Se trata de, en concreto, los siguientes:

- Terrenos ubicados en las inmediaciones del parque de Erregenea que, progresivamente, puedan contribuir a la extensión del mismo.

- Terrenos ubicados en su mayor parte en la vega del Urumea, concretamente entre Campos Eliseos, las instalaciones de la Estación Depuradora de Aguas Residuales, Agerre y la vaguada de Barkaiztegi >>.

Se dice que, precisamente es por la escasa entidad de los espacios del sistema general de espacios libres resultantes en Ereski e Illarra, en cumplimiento con lo establecido como criterio en el Plan General de 2010, obligaba a adscribir los suelos de Erregenea colindantes con el parque urbano, a tales ámbitos, a los solos efectos de que los dos sistemas generales de poca entidad, a ordenar en cada uno de los ámbitos, puedan sumar y formar parte de un gran parque urbano como el A.O.12 Erregenea como se dice, posibilita el artículo 8 del Decreto 123/2012.

En este ámbito retoma el siguiente pasaje de la exposición de motivos de dicho Decreto:

<< Por otra parte, se habilita otro mecanismo sin precedente ni parangón conocido, también referido al suelo urbano no consolidado, y que consiste en la posibilidad de que el planeamiento urbanístico, en previsión de situaciones de imposibilidad de cumplimiento, e incluso, en la evitación de la dispersión de pequeñas unidades de suelo y/o edificación califique espacios dotacionales de sistemas generales y/o locales con la agrupación o agregación de los mismos en equipamientos de óptimo dimensionamiento y mejor servicio al entorno urbano en el que se hallaren y por cuenta del cual se financiaren. Con estas finalidades, se anima incluso a la aportación de suelos públicos previamente obtenidos por la Administración Municipal cuando atiendan, naturalmente, a los criterios de proximidad y servicio debido a los estándares dotacionales >>.

Ratifica en este ámbito la codemandada, que la decisión de que Erregenea se adscriba como sistema general de los espacios libres para su incorporación al colindante parque urbano de la A.O.12 Erregenea no es una decisión arbitraria, sino que está perfectamente motivada por los criterios para sistemas generales del municipio del propio plan general.

También responde a la calidad y adecuación del espacio de Erregenea, para la incorporación al parque urbano, precisando que la propiedad del ámbito de Illarra contribuye para la urbanización como parque de los terrenos de Erregenea, con 309.420 euros y la A.D.1/AY.18-IB-17 (Villa Ereski), con 46.080 euros, importes con los que el Ayuntamiento deberá acometer la adecuación del espacio que considere necesario para su inclusión en el parque.

4.- I.- Al responder a este motivo lo haremos en primer lugar en relación con lo debatido sobre el incumplimiento del artículo 11 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco en cuanto a la clasificación del suelo de Erregenea como urbano, cuando previamente estaba clasificado como no urbanizable y, como se especifica en la demanda, con protección especial, como D.10 área rural de protección especial, enlazando con las conclusiones reiteradas de la jurisprudencia

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf98292725771026c568fampbhAA==

sobre la necesidad del tránsito por el suelo urbanizable previo a la consolidación como suelo urbano.

Este alegato de la demanda tendrá que ser acogido dado que en lo que interesa la clasificación del suelo como urbano, categoría autonómica, exige partir de lo que recoge el artículo 11.1 y 2 de la Ley de Suelo y Urbanismo según el cual:

<< Artículo 11. Clasificación del suelo urbano.

1. Procederá la clasificación como suelo urbano de los terrenos ya transformados, que estén integrados o sean integrables en la trama urbana existente y asumida por el propio plan general que realice la clasificación:

a) Por contar, como mínimo, con acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y fecales y suministro de energía eléctrica en baja tensión; con dimensión, caudal, capacidad y tensión suficientes para proporcionar servicios adecuados tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística.

b) Cuando los terrenos, aun careciendo de algunos de los servicios citados en el párrafo anterior, tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación, al menos, dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación urbanística que para ellos se proponga.

2. Los terrenos de la clase de suelo urbanizable adquieren la condición de suelo urbano desde que, habiendo sido urbanizados en ejecución de actuación integrada legitimada por la ordenación urbanística idónea a tal fin, se produzca la entrega a la Administración, previa su recepción por ésta, de las correspondientes obras de urbanización, sin perjuicio de lo previsto para las juntas de conservación en esta ley. >>.

Aquí no puede considerarse acreditado que se den esas circunstancias, que se den los presupuestos legales exigidos por la Ley del Suelo para la clasificación del suelo como urbano, por lo que en este ámbito se ha de acoger la demanda, con independencia de las consideraciones que haremos posteriormente en relación con el cumplimiento de la exigencia de disponer de sistemas generales en relación con la modificación del Plan General que nos ocupa.

II.- A continuación, la Sala tiene que rechazar que tenga relevancia el segundo apartado de la demanda cuando defiende que no se puede usar suelo rural, en este caso apartado de las viviendas, para ubicar sistemas generales.

En primer lugar, debemos partir del contenido del artículo 105.3 de la Ley de Suelo y Urbanismo en relación con las modificaciones que en relación con este debate señala:

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 48020303002-5306d1108b982927225771026c568fampbhAA==

<< En particular, el planeamiento general que se modifica deberá disponer en el propio ámbito de la modificación de una dotación suficiente de sistema general de zonas verdes y espacios libres para garantizar, tras el incremento de la edificabilidad urbanística propuesta, el estándar dotacional previsto en el apartado anterior. Si no fuese materialmente posible o no resultase adecuado para la ordenación prevista, se deberá completar la dotación citada ampliando los ámbitos ya calificados por el plan general como sistema general de espacios libres o configurando nuevos ámbitos con esa calificación y una superficie adecuada, cuya cuantía, al menos, compense el déficit existente >>.

El precepto parte de exigir como pauta general ordinaria que sea en el propio ámbito de la modificación donde se cumpla con la dotación de sistemas generales en relación con zonas verdes de espacios libres, para garantizar tras el incremento de la edificación urbanística propuesta el estándar rotacional previsto.

A continuación, establece la excepción, cuando no fuese materialmente posible o no resultase adecuado para la ordenación prevista, supuesto en el que se debe cumplir la dotación ampliando los ámbitos ya calificados por el Plan General como sistema general de espacios libres, configurando nuevos ámbitos con esa clasificación en la superficie adecuada cuya cuantía al menos compense el déficit existente.

Por ello legalmente puede cumplirse con el estándar fuera del ámbito de la modificación, sin que exista prueba que justifique que la ubicación fuera del ámbito en este caso no esté justificada, más aún en un supuesto como el presente en el que como destaca las partes demandadas, nos remitimos a lo que hemos recogido de la contestación del ayuntamiento, es el propio Plan General de Ordenación Urbana de 2010 el que prevé determinados emplazamientos para los nuevos espacios libres de la red de sistemas generales, en concreto en lo que interesa con expresa remisión a terrenos clasificados como suelo no urbanizable, ubicados en colindancia con el actual medio urbano, en conceto terrenos ubicados en las inmediaciones del parque de Erregenea que, progresivamente, puedan contribuir a la extensión del mismo.

En este ámbito debemos señalar que no tiene la relevancia que defiende la demanda la STS de 30 de mayo de 2013, que dio respuesta al recurso de casación 4348/2010, en relación con sentencia de la Sala, en este caso en el ámbito del planeamiento del municipio de Arrasate-Mondragón, dado que lo que se recurria era el Texto Refundido de su Plan General de Ordenación Urbana.

Vemos como en dicha sentencia se acaba precisando que el problema allí verdaderamente planteado se encontraba en relación con el suelo no urbanizable a los efectos del cumplimiento de la carga dotacional, pero razonando, en el apartado F) del Fundamento Cuarto, que aunque tampoco figuraba proscrita tal posibilidad directamente por el ordenamiento urbanístico de aplicación, el criterio de la Sala del Tribunal Supremo sería contrario, afirmando la existencia de un principio

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

prohibitivo general pero precisando que su levantamiento requeriría en su caso una argumentación realmente singular y particularmente reforzada.

Aquí estamos ante un supuesto, como defiende el Ayuntamiento, en contra del supuesto de la sentencia del Tribunal Supremo que hemos referido, en el que no se está previendo en el ámbito del previo suelo no urbanizable actuaciones de urbanización y edificación, sino vincular el suelo a las exigencias dotacionales en el ámbito de los sistemas generales de espacios libres, unido, en relación con esa exigencia de cualificada motivación, a la propia previsión del Plan General de Ordenación Urbana de donde expresamente, como detalla la contestación del ayuntamiento con remisión a la memoria del Plan General de 2010, se preveía que los nuevos espacios libres de la red de sistemas generales de la ciudad en determinados emplazamientos, y entre ellos terrenos clasificados como suelo no urbanizable ubicados en la colindancia con el medio urbano, entre otros los ubicados en las inmediaciones del parque de Erregenea, para que progresivamente pueden contribuir a la extensión del mismo.

Por todo ello, si bien no puede concluirse que el suelo merezca la clasificación de urbano, dado que expresamente está reconocido en el documento del Plan General de Ordenación Urbana estar ante suelos clasificados como no urbanizable, ello no impide que se pueda cumplir con los suelos de Erregenea con la carga dotacional en relación con los ámbitos en debate.

III.- El tercer subámbito del motivo de la demanda al que respondemos incide en considerar que el terreno de Erregenea dispuesto para cumplir los estándares dotacionales de espacios libres sería de superficie con calidad inadecuada, soportado sobremanera en relación con las pendientes, insistiendo nuevamente en la distancia, pero teniendo que ratificar en este ámbito que la Sala no dispone de prueba válida con la que poder concluir la relevancia de lo defendido a los efectos del destino a espacios libres, o que sean condicionantes las referencias que se hacen con la demanda a las pendientes de determinadas zonas del ámbito.

Por todo ello, la Sala debe estimar parcialmente el motivo octavo de la demanda, en concreto para ratificar la disconformidad a derecho de la consideración del ámbito de Erregenea como suelo urbano, desestimándolo en lo demás.

DUODÉCIMO. - Motivo noveno; estándares locales en relación con Ereski; artículo 7.1 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos; no justificación de la parcial monetarización; superficie de Illarra IB 12.1.

A continuación, entramos a responder al motivo noveno de la demanda con el que se defiende que no se cumplen los estándares locales y en el que se incide por un lado en relación con Ereski y por otro respecto a la superficie de Illarra IB 12.1.

1.- La demanda en este ámbito argumenta:

(i) En relación con Ereski:

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Traslada que el proyecto fija la superficie necesaria para cumplir con el estándar de suelos libres de sistema local en la cifra de 1.283 m², unido a que para cumplir con este estándar, propone ubicar en Depósito una zona verde de 745 m² y monetizar los 538 m² que faltan, decisiones ilegales para la demanda, tanto estando a la ley estatal como a la normativa vasca, porque:

(a) La monetización incumple el artículo 18.1 TRLSRU de 2015 que regula diferentemente las posibilidades de monetizar las cesiones que se deben realizar porque en su apartada b) las permite en el caso de cesión del aprovechamiento del 15% pero en el apartado a) no las permite en el caso de cesiones de suelo para el estándar de espacios libres y restantes dotaciones de sistemas locales.

Añade la demanda que acuerdo con la Disposición Final segunda, que regula el título competencial, el artículo 18 tiene el carácter de condición básica de la igualdad en derechos y deberes, al amparo de las competencias que reserva para el estado el artículo 149 de la Constitución, por lo que en caso de confrontación entre la LSU de 2006 autonómica y el RD Leg. 7/2015 prevalece, por lo que concluye que la monetización debe ser anulada.

(b) Incumplimiento del artículo 7.1 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

Además, destaca que la solución propuesta incumple la legislación vasca, pues para trasladar a Depósito los espacios libres locales hay que justificar que “la dimensión o grado de ocupación o características urbanísticas del área no permita o dificulte gravemente el exacto cumplimiento del estándar”, como recoge el artículo 7.1 del Decreto 123/2012.

Incide en que en el expediente no hay ninguna justificación que demuestre que no se pueden ubicar esos 1.283 m² de jardines en el propio Ereski y no lo puede haber porque el proyecto ubica en Ereski un jardín privado de casi 3.000 m².

Para la demanda donde hay sitio para un jardín privado de 3.000 m² hay sitio para un jardín público de 1.283 m² o para un equipamiento, por lo que no es posible afirmar que ubicar ese jardín público en Ereski es imposible o ni siquiera que presenta graves dificultades para su implementación.

Alude al beneficio que para el barrio de Aiete, puede suponer crear un nuevo parque público, con el arbolado tan poderoso que ya tiene en estos momentos, máxime cuando van a instalarse en la zona 50 nuevas familias más en Ereski y los 20 alojamientos dotacionales más que se construirán en la cercana zona de Depósitos, alojamientos dotacionales cuyos ocupantes también tiene necesidad de esos espacios libres, aunque la norma no prevea ningún estándar para esos casos.

Con ello ratifica que la MPGOU de Illarra incumple el artículo 7 del Decreto 123/2012 y debe ser declara nula.

(ii) La superficie de Illarra IB 12.1 es de 60.229,64 m² y no de 53.000 m².

En este segundo ámbito del motivo noveno traslada que el estándar de espacios libres de sistemas locales se calcula en función de la superficie del ámbito; se emite a lo explicado en el Hecho 1.1, destacando que por razones que no se explican en el expediente, o que la demandante no ha sabido encontrar, la superficie del subámbito Illarra IB 12.1 se cuantifica unas veces (PAU, Documento

Ambiental Estratégico) en 60.229,64 m2 y otras (Normas urbanísticas MPGOU y PAU) en 53.806 m2.

Añade que, a la hora de fijar el estándar de superficies libres locales, se ha utilizado la superficie de 53.806 m2 y no la de 60.229,64 m2, por lo que las superficies libres de sistema local están mal calculadas, salvo que, anticipó la demanda, en la contestación se demuestre que la cifra real es la de 53.806 m2.

2.- Por su parte el ayuntamiento en su contestación se remite al documento 8 que aporta, informe de 7 de marzo de 2023 del Jefe de Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial de la Dirección de Urbanismo Sostenible, para en este ámbito trasladar lo que sigue:

<< El informe da respuesta a distintas alegaciones vertidas en la demanda que no van más allá de meras afirmaciones y carecen de sustrato probatorio, por lo que resultan infundadas ya que, ante la impugnación del planeamiento, rige una presunción de legalidad para cuya destrucción se exige una clara actividad probatoria que deje acreditado el desacierto, error o irracionalidad de la Administración (STS 30-10-91; 16-2-93; 19-7-94; 15-11-95, 3-1-1996, 26-3-1996, 11-32015, 27-1-2016).

En cualquier caso, nos remitimos al contenido de aquel dictamen, de carácter principalmente técnico, en oposición a las alegaciones vertidas en la demanda.

Además, señalamos que:

* En relación con la alegación relativa a la ilegalidad de la compensación económica de los equipamientos, el documento urbanístico contiene la justificación suficiente. Apartado XVI.2. Páginas 47 y ss, Tomo 2 e.a.

Por otro lado, que el artículo 18.1 TRLSV 2015 no prevea expresamente la posibilidad de compensación económica no quiere decir que la prohíba, y que no sea legítimo que la comunidad autónoma, en ejercicio de su competencia en materia urbanística, respetando la obligación de entrega, articule otras formas de materializarla.

La compensación prevista en la MPGOU se ha hecho al amparo de la legislación urbanística, plenamente vigente.

* La pretendida de adverso confusión en la superficie asignada al subámbito de IB. 12.1 no tendría, de existir, trascendencia alguna. Porque, como se recoge en los informes municipales, el ámbito de Illarra en su conjunto es excedentario en los que respecta a la dotación de espacios libres de sistema local. (Informe del Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial de 4 de diciembre de 2018, Páginas 130 y ss., Tomo 1 e.a.; informes de Arquitectura de 11 de diciembre de 2018, Páginas 104 y ss. , Tomo 1 e.a.; 8 de noviembre de 2019, páginas 226 y ss., tomo 1 e.a.; 6 de mayo de 2020, Páginas 282 y ss. , Tomo 1 e.a.), Memoria de ordenación del documento urbanístico, Página 58, Tomo 2 e.a.).

* Los 0,8 m2 de déficit, en relación a la superficie total de reserva de VPP de 11.850,80 m2 suponen un 0,0067% de dicha cantidad. Un error en su caso material carente de cualquier trascendencia >>.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 48020303002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

3.- La mercantil codemandada responde al alegato de la demanda razonando como sigue:

<< 9.1) En cuanto a Villa Ereski :

La ordenación que ha diseñado el Ayuntamiento de San Sebastián dentro de sus competencias en materia de urbanismo para la actuación de dotación de Villa Ereski es la creación de una única parcela, en la que se crea una zona central ajardinada de uso y disfrute común para los 4 edificios que se ordenan como uso de piscina y otros usos deportivos y de estancia. Con esta ordenación los espacios libres del sistema local se ubican a la cercana zona de Depósito integrados en el propio ámbito de la actuación de dotación, por ello no es cierto que se incumpla el art. 7 del Decreto de Estándares.

Con la normativa existente nada impide que los espacios libres se cumplan en la zona Depósito que forman parte de la misma actuación de dotación y que la propia actora reconoce su proximidad con Villa Ereski (“cercana zona” indica la parte actora en su escrito de demanda), la ubicación de los espacios libres en Depósito hace que la misma sea disfrutada en absoluta proximidad por los alojamientos dotacionales y por los nuevos vecinos de Villa Ereski que cuentan además con la zona de estancia y deportiva de su propia parcela.

En cuanto a la monetización del déficit dotacional debe indicarse que tratándose de una Actuación de Dotación no es aplicable el art. 18.1 de la Ley 7/2015 como defiende la actora, sino el art. 18.2 (en remisión a las actuaciones del art. 7.1 b) donde expresamente se prevé que el cumplimiento de las entregas de suelo para dotaciones se sustituya con otras posibilidades para su cumplimiento establecidas en la ordenación territorial y urbanística.

En este sentido la ordenación territorial y urbanística de aplicación en este caso se recoge en el Decreto 105/2012, concretamente en el art 7.3 que prevé expresamente que ante la imposibilidad de cesión se abonen económicamente, y esa previsión la recoge tanto para las actuaciones de dotación como las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado.

No existe por tanto el incumplimiento alegado.

9.2) En cuanto a Illarra y la superficie del ámbito IB.12.1

Ni en la MPGOU ni en el PAU aprobados se recoge una superficie de 60.229,64 m2.

Solo se menciona dicha superficie en un documento previo, el Documento Ambiental Estratégico, cuando aún no se han definido definitivamente los dos subámbitos el

“IB.12.2” y el “IB.12.1”. En el IB.12.2 quedan los suelos ya edificados y la totalidad de los viales ejecutados y recepcionados y que ya dan servicio a la ciudad y en el ámbito IB.12.1 quedan las parcelas pendientes de edificar con las aceras que deban completarse.

No hay duda de que conforme a la documentación gráfica y escrita que el ámbito IB.12.1 mide 53.806 m2 por lo las superficies libres del sistema local están bien calculadas >>.

4.- I.- La respuesta que ha de dar la Sala a este motivo exige partir de los datos que no están en cuestión, que la exigencia del estándar de suelo libre del

sistema local en el ámbito de Ereski alcanzaba 1283 m² y que el documento recurrido para dar cumplimiento ubica en Depósito 745 m², y permite monetarizar los 588 m² restantes.

Hay que tener presente, por un lado, el contenido del artículo 18.1 y 2 del texto refundido de la Ley de suelo de 2015, con el contenido que sigue:

<< Artículo 18. Deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias.

1. Las actuaciones de urbanización a que se refiere el artículo 7.1,a) comportan los siguientes deberes legales:

a) Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.

b) Entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística.

Con carácter general, el porcentaje a que se refiere el párrafo anterior no podrá ser inferior al 5 por ciento ni superior al 15 por ciento.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá permitir excepcionalmente reducir o incrementar este porcentaje de forma proporcionada y motivada, hasta alcanzar un máximo del 20 por ciento en el caso de su incremento, para las actuaciones o los ámbitos en los que el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al medio en los restantes de su misma categoría de suelo.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá determinar los casos y condiciones en que quepa sustituir la entrega del suelo por otras formas de cumplimiento del deber, excepto cuando pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública en virtud de la reserva a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 20.

[...] >>.

Y por otro lado del contenido del artículo 7 del Decreto 123/2012 de 3 de julio, de estándares urbanísticos, según el cual:

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodriguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 48020303002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

<< Artículo 7 Imposibilidad de cumplimiento total o parcial de los estándares de dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado.

1. En el suelo urbano no consolidado, cuando la dimensión o grado de ocupación o características urbanísticas del área, de la actuación de dotación o de la unidad de ejecución no permita o dificulte gravemente el exacto cumplimiento de los estándares previstos en el artículo anterior, la ordenación urbanística estructural o pormenorizada, podrá establecer motivadamente su traslado o compensación.

2. La ubicación de los suelos precisos para el cumplimiento, por traslado, de los estándares de sistemas locales, se fijará en el lugar más próximo posible a las actuaciones a las que las mismas se deben, y que tendrán la obligación de su obtención y cesión gratuita a la Administración Municipal.

3. Cuando tal adquisición y cesión no resulten posibles, el importe económico correspondiente a las citadas superficies se calculará e ingresará del mismo modo previsto en el artículo 5 de este Decreto, en cuenta y programa específico del Patrimonio Municipal del Suelo, como fondo indefinidamente vinculado a tal finalidad, y/o a la de la renovación y mejora de las dotaciones existentes. La Administración Municipal deberá proceder a su adquisición o compensación en el plazo máximo de cinco años >>.

La respuesta la ha de dar la Sala teniendo presente la regulación recogida en el citado artículo 7, para concluir que no está en contradicción con la regulación del texto refundido de la Ley de Suelo, por ello sin ser relevante que el suelo de Ereski sea actuación de dotación como defiende el documento recurrido y por las partes demandadas, o actuación integrada como previamente la Sala ha concluido, acogiendo previo motivo de la demanda.

La regulación del Decreto sobre la monetización no incumple el artículo 18.1 TRLSRU de 2015 porque solo la permita expresamente en el caso de cesión del aprovechamiento del 15%, pero en el caso de cesiones de suelo para el estándar de espacios libres y restantes dotaciones de sistemas locales

Importante es que el artículo 7.1 del Decreto 123/2012 permite en suelo urbano no consolidado establecer motivadamente traslado o compensación en relación con el cumplimiento de los estándares locales, cuando el ámbito, ya de la actuación de dotación, ya de la unidad de ejecución, no permita o dificulte gravemente el exacto cumplimiento, tras lo que el punto 2 se refiere al traslado y subsidiariamente el punto 3 al importe de la compensación cuando la adquisición y cesión no resulten posibles.

Como defiende la demanda el presupuesto es establecer motivadamente el traslado o compensación, cuando en este caso no se puede concluir que exista efectiva y necesaria motivación para que puedan entrar en aplicación las pautas

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf98292725771026c568fampbhAA==

subsidiarias, el traslado o compensación, ámbito en el que por tanto se debe estimar la demanda.

II.- Por otro lado, el motivo que respondemos, el noveno, se detiene en la superficie de Illarra IB12.1, porque para la demandante debería ser de 60.229,64 metros cuadrados.

La demandante manifiesta sus dudas y carencia de certeza sobre la concreta superficie de este ámbito, por lo que la Sala debe asumir lo que se defiende por la parte demandada cuando se remite a la documentación gráfica y escrita del ámbito IB12.1 y a la superficie de 53.806 m², debate en relación con la superficie que está vinculado a las consecuencias respecto a la superficie libre del sistema local a su cargo.

En relación con ello debemos significar lo que traslada al ayuntamiento en relación con lo discutido la superficie asignada al subámbito de IB.12.1, cuando defiende que de existir no tendría trascendencia, con remisión a los informes municipales, al destacar que el ámbito de Illarra en su conjunto es excedentario en lo que respecta a dotación de espacios libres de sistema local, con remisión al informe del servicio de Programación Gestión e Información Territorial de 4 de diciembre de 2018, y a los informes de arquitectura de 12 de diciembre de 2018, de 8 de noviembre de 2019, 7 mayo de 2020, enlazando con la memoria de ordenación, para añadir que en concreto los 0,8 m² de déficit de la superficie total de reserva de vivienda protegida sobre el total, supondría un 0,0067% lo que se califica de error material y carente de cualquier trascendencia.

Con estos alegatos complementarios la Sala concluye, sin perjuicio de los efectos de las conclusiones previamente alcanzadas, en la estimación parcial del motivo noveno de la demanda, acogerlo en relación con Ereski y rechazarlo en relación con Illarra IB 12.1.

DECIMOTERCERO. - Motivo décimo: monetarización de los equipamientos locales y artículo 18.1 del texto refundido de la Ley de Suelo de 2015.

A continuación, entramos a responder al motivo décimo de la demanda que en parte queda respondido con carácter previo, que incide en la monetarización de los equipamientos locales, que para la demandante incumple el artículo 18.1 del texto refundido de la Ley de Suelo de 2015.

1.- En este ámbito la demanda razona como sigue:

<< La MPGOU Illarra propone monetizar el equipamiento público que exige el estándar en ese mismo ámbito de Ereski y 4.380 m² de suelo para equipamientos que exige el estándar de Illarra.

Estas monetizaciones se pretenden amparar en el artículo 7 del Decreto de estándares. Pero ese amparo legal no está permitido por el artículo 18.1 del TRLS, como se ha explicado en el punto 8.1.a) anterior y la legislación estatal prevalece sobre la vasca en este supuesto.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108b982927225771026c568fampbhAA==

Y tampoco cumpliría con los requisitos de la legislación vasca para proceder a esa monetización, porque el artículo 7 del Decreto 123/2012 exige que, para justificar esa monetización, las características urbanísticas del área “no permitan o dificulten gravemente el exacto cumplimiento de los estándares previsto” y eso no ocurre en esta MPGOU.

Ya hemos visto que en Ereski no hay problema físico alguno para ubicar esas dotaciones, salvo el interés del promotor de dar un jardín privado a sus clientes.

Y hemos visto también que en Illarra se destina una parcela de equipamiento, con 600 m2(t) de edificabilidad, a uso exclusivo de las viviendas libres, mientras se monetizan las $\frac{3}{4}$ partes del equipamiento público que exige el estándar porque, se dice, no hay sitio en Illarra.

Y hemos visto también que la COTPV y el Departamento de Igualdad, afirman que en Illarra hay posibilidades reales de ubicar esos equipamientos en el ámbito propio y que hay necesidad social de que esos equipamientos se creen en la realidad, sin más dificultad que crear edificios de 4 o 5 plantas. Que el Ayuntamiento crea inadecuado subir una o dos plantas en los nuevos edificios es una opinión, más o menos justificada estéticamente, pero esa opción es perfectamente posible y no afecta gravemente al ámbito, sobre todo si se tiene en cuenta que la contrapartida es crear barrios nuevos de más de 1000 habitantes sin equipamientos >>.

2.- El ayuntamiento va a oponerse a los argumentos de la demanda señalando que porque el artículo 18.1 del TRLSU de 2015 no prevea expresamente la posibilidad de compensación económica, no quiere decir que la prohíba, que no sea legítimo que la Comunidad Autónoma lo prevea en el ejercicio de su competencia en materia urbanística, por lo que se defiende que la compensación prevista de la modificación del Plan General se había hecho con amparo la legislación urbanística vigente.

3.- La contestación de la codemandada se opone al argumento de la demanda con remisión nuevamente al artículo 7.1 del Decreto de estándares 123/2012, completando su respuesta a los alegatos de la demanda razonando como sigue:

<< Pues bien el grado de ocupación del ámbito y su dimensionamiento es precisamente conforme a la ordenación diseñada para esos ámbitos por el Ayuntamiento dentro de su competencia de ordenación urbanística lo que impide el cumplimiento de la totalidad de los estándares dentro del ámbito permitiéndose por tanto su compensación económica conforme al citado art. 7.1.

Debe insistirse en que la ordenación del municipio es una competencia municipal, para la que goza de discrecionalidad dentro de los límites que le impone el cumplimiento de la normativa aplicable (estatal y autonómica) y los propios criterios fijados en su Plan General.

Que hay otras ordenaciones urbanísticas posibles, eso siempre, pero si la elegida por el Ayuntamiento en su competencia planificadora, no permite cumplir con la totalidad de los estándares en el ámbito se permite su traslado o compensación en virtud del art.7 del Decreto de

Estándares sin que el art.18 de la Ley del Suelo expresamente prohíba su traslado o compensación.

Como ya se ha indicado este no es un motivo de nulidad del plan >>.

4.- La Sala en este ámbito debe reiterar lo ya concluido en concreto a partir de la validez del artículo 7.1 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos, recordando nuevamente su contenido:

<< Artículo 7 Imposibilidad de cumplimiento total o parcial de los estándares de dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado.

1. En el suelo urbano no consolidado, cuando la dimensión o grado de ocupación o características urbanísticas del área, de la actuación de dotación o de la unidad de ejecución no permita o dificulte gravemente el exacto cumplimiento de los estándares previstos en el artículo anterior, la ordenación urbanística estructural o pormenorizada, podrá establecer motivadamente su traslado o compensación.

2. La ubicación de los suelos precisos para el cumplimiento, por traslado, de los estándares de sistemas locales, se fijará en el lugar más próximo posible a las actuaciones a las que las mismas se deben, y que tendrán la obligación de su obtención y cesión gratuita a la Administración Municipal.

3. Cuando tal adquisición y cesión no resulten posibles, el importe económico correspondiente a las citadas superficies, se calculará e ingresará del mismo modo previsto en el artículo 5 de este Decreto, en cuenta y programa específico del Patrimonio Municipal del Suelo, como fondo indefinidamente vinculado a tal finalidad, y/o a la de la renovación y mejora de las dotaciones existentes. La Administración Municipal deberá proceder a su adquisición o compensación en el plazo máximo de cinco años >>.

Vemos que regula la posibilidad del traslado o compensación, lo que exige como presupuesto que de forma motivada se acredite que no se permita o dificulte gravemente el exacto cumplimiento de los estándares previstos, ya en el área, ya en la actuación de dotación, ya en la unidad de ejecución, ratificando que en este caso no puede considerarse que exista esa necesaria motivación que justifique el ejercicio de la potestad del planificador, en concreto para que la ordenación urbanística, ya estructural, ya pormenorizada, precise que las dotaciones del ámbito, en concreto, se sustituya por compensación económica.

Por todo ello, en conclusión, este motivo que incide e insiste en alegatos previos, debe ser estimado.

DECIMOCUARTO. - Motivo once de la demanda: daños injustificados al patrimonio municipal.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica: /Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 48020303002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

1.- Pasamos a responder al motivo once de la demanda que identifica como daños injustificados al patrimonio municipal, en el que incorpora dos ámbitos de argumentación.

(i) En primer lugar, destaca que se incumple el principio de equidad, por el traslado de la vivienda protegida desde Ereski a Illarra.

Parte de lo expuesto en el hecho quinto de la demanda, que el proyecto aprobado provisionalmente destinaba a VPP el 43,18% del incremento de edificabilidad previsto en Illarra, con un total de 11.135 m²(t) y dejaba exento a Ereski de tal obligación, bajo la teoría de que Ereski era una actuación de dotación.

Añade que tras la intervención de la COTPV, Ereski tiene que destinar 1.536 m²(t) a VPP, pero el Ayuntamiento solo destina para esta función 715 m²(t) de Ereski, traspasando a Illarra la obligación de ubicar los 821 restantes para cumplir con el estándar.

Precisa que el resultado es que para cumplir con el estándar del 40%, la unidad de Ereski destina tan solo el 18,62% de la nueva edificabilidad a VPP mientras que Illarra destina un 43,18%. Y, como se ha explicado, entre ambos ordena 0,8 m²(t) menos de VPP que lo exigido.

Concluye que se favorece económicamente a la propiedad de Ereski y perjudica a la propiedad de Illarra, porque el reparto de beneficios y cargas se hace por separado entre la actuación integrada entorno a Ereski, y la integrada entorno a Illarra, que se gestionan en unidades de ejecución diferentes.

En este ámbito, incidiendo a la posición mantenida con la demanda, se traslada que se supone que los propietarios privados de Illarra habrán pactado con la propiedad de Ereski, la compensación correspondiente, en documento ajeno a la modificación del plan, pero ratificándose como cierto que el Ayuntamiento, que es propietario del 27,6 % de la superficie de Illarra no recibe ninguna compensación por el traslado de la carga de Ereski a Illarra, lo que se dice contradice los principios de equidad que se exige también en el momento de la planificación urbanística y el principio de buena administración.

(ii) En segundo lugar, alude a la baja ponderación de los suelos de Erregenea y Depósito, a la hora de la equidistribución de los aprovechamientos ordenados en Illarra.

Motivo en el que se razona, con remisión al PAU también recurrido, lo sigue:

<< El PAU, siguiendo acriticamente los criterios de reparto de edificabilidades que figuran en el Convenio con la propiedad firmado en el año 2019, pondera mucho más bajo los terrenos aportados por el Ayuntamiento en Erregenea y Depósito que los terrenos aportados por los propietarios de Illarra.

El proyecto hace sus cálculos diciendo que la superficie total de la unidad de actuación de Illarra es de 59.479 m², de los que 53.806 se corresponden al propio ámbito de Illarra 12.1 y el resto a los terrenos municipales de Erregenea y Depósito. Así figura al folio 261 del expediente del PAU.

[...]

Es decir:

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 48020303002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

El Ayuntamiento aporta, vía Erregenea y Depósito 5.673 m2, equivalente al 9,54% de los terrenos del ámbito y los propietarios aportan el 90,46% restante.

Pero al adjudicar las edificabilidades, el PAU propone adjudicarle al Ayuntamiento (Folio 254 PAU) tan solo el 5,95% del total, como suma del 5,41% que le correspondería por Erregenea y el 0,54% por Depósito, mientras que a la propiedad le adjudica el 94,05% de las edificabilidades ordenadas.

[...]

Esta decisión de no respetar la proporcionalidad entre parcelas aportadas y edificabilidades adjudicadas no se justifica en el expediente, salvo por la afirmación de que tal reparto se pactó entre las partes con ocasión del afirma del Convenio urbanístico de 2019.

Ni siquiera esa afirmación es totalmente cierta, pues la estipulación cuarta 1.C del Convenio, folio 1457 del EA, refiriéndose a esos 5.157 m2 de Erregenea y a los 516 m2 de Depósito afirma que “el propietario de esos terrenos será adjudicatario de la correspondiente edificabilidad urbanística, en proporción al porcentaje que representen en la unidad de ejecución”. Otra cosa es que, sin mediar explicación alguna, tal mandato de se incumpla en el reparto de edificabilidades que efectúa el propio Convenio en otro apartado y que se reproduce en este PAU.

Pero, pese a lo contradictorio del Convenio, lo importante es que lo que debe prevalecer es la ley y debemos recordar que la proporcionalidad entre terrenos aportados y adjudicación de edificabilidad viene exigida por el artículo 44 LSU:

Art. 44

El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de la aprobación de la delimitación de la unidad de ejecución. No obstante, los propietarios podrán adoptar por unanimidad un criterio distinto”

Y el argumento de que en el Convenio de 2019 hubo “unanimidad” de los propietarios para alterar el criterio de proporcionalidad en favor de los propietarios privados y en contra del patrimonio municipal carece de valor jurídico. Por un lado, porque ya hemos visto que el propio Convenio afirma que se tiene que respetar esa proporcionalidad y, por otro lado, ¿Cómo va a ser legal que una

JGL apruebe infravalorar sus parcelas frente a las parcelas privadas, perjudicando al patrimonio municipal, sin compensación alguna que lo justifique? Estaríamos ante un caso de malversación de caudales públicos.

Por ello, ante la ausencia de argumentos que justifiquen esa falta de proporcionalidad, el PAU debe ser rectificado y obligado a reflejar unos repartos de las edificabilidades proporcionales, esto es:

Erregenea..... 8,670286%

Depósito..... 0,867533% >>.

2.- En relación con la supuesta baja ponderación de los suelos de Erregenea y Depósito, la contestación del Ayuntamiento, con remisión al Acuerdo de

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodriguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora, a la hora de la equidistribución de aprovechamientos ordenados en Illarra, destaca que es alegación que fue respondida en el informe que acompañada como documento nº 8, señalando que sobre tal cuestión aclara lo que sigue:

<< El Convenio Urbanístico de 13 de junio de 2019 recoge en la estipulación cuarta 1º-D los criterios para la distribución de la nueva edificabilidad de la unidad de ejecución del Ámbito de Actuación Integrada "AAI.1/IB.12.1". A ese respecto, debe señalarse que para establecer los porcentajes de participación en la distribución de la edificabilidad urbanística ordenada en el ámbito correspondientes a los terrenos "aportados" de Erregenea y Depósito, se tienen en cuenta los suelos aportados al origen por los propietarios en el contexto del anterior Proyecto de Compensación de Illarra, de 2006, al tiempo que el carácter de unidad de ejecución "excedentaria" en el contexto del área de reparto a la que pertenecía, esto último a favor del Ayuntamiento.

Para respetar la proporcionalidad a la que hace referencia el recurso se tuvieron en cuenta los suelos aportados al origen, pues no resultaría proporcional comparar los suelos brutos (aportados) de Erregenea y Depósito con los suelos "netos" (resultantes) de las parcelas resultantes del Proyecto de Compensación de Illarra. Por ello, con el objeto de guardar la debida proporción comparativa, se han establecido los porcentajes de participación de los nuevos suelos "aportados" ("brutos") comparándolos con los suelos "brutos" aportados al origen en el Proyecto de Compensación citado. En definitiva, podría concluirse que el reparto se ha realizado atendiendo a cada m² bruto aportado por cada propietario. Y ello complementado con el carácter "excedentario" de la unidad de ejecución originaria, lo que favorece la posición de la propiedad del Ayuntamiento.

Posteriormente, para establecer los porcentajes de propiedad del subámbito "IB.12.1" –excluidos los terrenos de Erregenea y Depósito– se atendió a la participación que cada propietario tiene respecto de los derechos edificatorios de las parcelas del ámbito "IB.12 Illarra" pendientes de ejecución, -14.300 m²(t)-.

Por todo ello, cabe señalar que el reparto del incremento de edificabilidad urbanística ordenado atiende al origen de las parcelas aportadas y al carácter de la unidad de ejecución "excedentaria" del ámbito de "Illarra" y su peso proporcional con respecto a la nueva superficie ("Erregenea" y "Depósito") incorporada al ámbito de la actuación integrada, por lo que no puede afirmarse que se haya perjudicado el patrimonio municipal" >>.

Finaliza el Ayuntamiento destacando que, en cualquier caso, la alegación no pone de manifiesto causa alguna de nulidad del PAU, por lo que debe ser desestimada.

3.- A este motivo once, en sus dos subapartados, se opone la mercantil codemandada, defendiendo que ninguno de los perjuicios que defiende la demanda es real.

La codemandada responde a la demanda razonando como sigue:

<< Dos son los motivos que alega la parte actora para invocar dicho perjuicio y como veremos ninguno de ellos son reales

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

11.1. El traslado de vivienda de protección pública de Villa Ereski a Illarra en los términos previstos en el art. 80.6 de la Ley 2/2006 no perjudica a Illarra y ello porque esa edificabilidad de VPP ya estaba prevista previamente en Illarra desde el propio Convenio Urbanístico que fijaba para este ámbito un 43% para vivienda de protección pública, es decir un 3% adicional al 40% establecido en la LSU.

Con ese 3% adicional, que el propio Ayuntamiento fijó en el Convenio para el ámbito de Illarra y que los propietarios de suelo asumieron con la firma de dicho convenio, se cumple el estándar de VPP requerido por la COTPV para Villa Ereski.

Por tanto los propietarios de suelo de Illarra no se ven afectados por ese traslado de VPP. En Illarra se iba a ejecutar un 3% de vivienda protegida con transferencia de Ereski o sin ella por lo que no es cierto que hayan sufrido perjuicio alguno.

11.2 Sobre la alegada baja ponderación de los suelos de Erregenea y Depósito a la hora de la equidistribución de los aprovechamientos ordenados no es tal.

La parte actora compara el suelo bruto de Erregenea y Depósito con las superficies netas de Illarra que han surgido de un Proyecto de Compensación tras la cesión de todos los suelos destinados a los suelos públicos de cesión obligatoria. Es decir la aportación de suelo bruto que aportaron los propietarios que ahora tienen solares edificables en la IB.12.1 es muy superior a la superficie de esas parcelas edificables. Por tanto el reflejo de los porcentajes que se calcularon y establecieron en el Convenio Urbanístico resultan de ese trabajo previo de traslación de parcela bruta aportada a parcela neta resultante y que ahora nuevamente se aporta al nuevo ámbito.

Lo que pretende la parte actora es comparar “suelo bruto” con “suelo neto” que ya ha pasado por un proceso de reparcelación. El coeficiente de Erregenea y de Depósito sale del ejercicio de homogenizar esos diferentes suelos.

En el presente caso los suelos de Erregenea y Depósito que no han abonado nada por la urbanización ejecutada en Illarra y que para el ámbito que se va a redensificar supone una urbanización de 5.460.508 € van a participar en el reparto de edificabilidad de un suelo prácticamente ya urbanizado y que solo queda por ejecutar obras por importe de 1.229.456,56 € de ejecución por contrata (folio 2461 del e.a).

Lo que supone que los terrenos del Ayuntamiento en Erregenea y Depósito salen muy beneficiados >>.

4.- (i) Al responder a este motivo, en el primer ámbito de lo debatido, la Sala tiene que ratificar que no puede considerar acreditado que se incumpla lo que defiende la demanda, que se dé quiebra del principio de equidad por el traslado de vivienda protegida desde Ereski a Illarra.

Ello teniendo presente, en relación con Ereski, que tras las exigencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco asumió la carga mínima de vivienda protegida en su consideración de suelo urbano no consolidado, en concreto, como hemos concluido ya, excluyendo la consideración de actuación de dotación y sí actuación integrada, por ello el mínimo del 40% recogido en el art.

80.2 de la Ley de Suelo y Urbanismo, desarrollado en el art. 10 del Decreto de Estándares 122/2012.

No están en cuestión los datos numéricos que refiere la demanda, a ello nos hemos referido. En concreto, destacando la relevancia del traspaso de la carga de vivienda protegida de Ereski a Illarra, en relación con la necesidad de ubicar 821m² de techo con objeto de cumplir el estándar legal establecido.

Ya nos hemos referido a la no relevancia, en este caso, de que, según la demanda, se ordenen 0,8m² de techo menos de vivienda protegida, porque lo relevante es, respondiendo primer ámbito del motivo de la demanda, que no puede considerarse en el caso concreto que se dé quiebra del principio de equidad, como defiende la demanda, en concreto, en defensa de los intereses tanto de los propietarios de Illarra como de la participación del propio Ayuntamiento.

Ello por tener que dar relevancia a lo que se defiende por la parte codemandada, de que ya en el convenio antecedente de toda actuación de planificación en debate, el Ayuntamiento fijó en él, para ámbito de Illarra, asumiéndose por los propietarios con la firma del convenio, un porcentaje adicional con el que se cumpliría el estándar de vivienda protegida requerido tras la exigencia de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para Villa Ereski, inicialmente, actuación de dotación, al imponer en el ámbito las exigencias de vivienda protegida.

Por ello, es motivo, el primer submotivo, debe ser desestimado, porque no se puede concluir, en este caso concreto, con soporte en el incumplimiento del principio de equidad, que se deba considerar incumplida la determinación del ordenamiento jurídico en perjuicio de Illarra.

(ii) El segundo ámbito del debate en el presente motivo titulado daños injustificados al patrimonio municipal, en concreto, incide en lo que para la demanda sería baja ponderación de los suelos de Erregenea y Depósito a la hora de la equidistribución de los aprovechamientos que se ordenan en Illarra, enlazando con consideraciones que se oponen a la actuación urbanística, incidiendo en lo que aporta el Ayuntamiento, terrenos en Erregenea y Depósito.

Argumento, en lo fundamental, soportado en que el Ayuntamiento había infravalorado, con remisión al PAU, las parcelas de titularidad municipal frente a las parcelas privadas, perjudicando al patrimonio municipal, sin compensación alguna que lo justifique e incluso aludiendo a malversación de caudales públicos.

Ámbito en el que se defiende la rectificación necesaria del Programa de Actuación Urbanizadora, para reflejar lo que considera reparto de edificabilidades proporcionales, en los términos que defendió la demanda: Erregenea 8,670286% y Depósito 0,867533%.

Los argumentos en oposición a este ámbito de la demanda que traslada tanto el Ayuntamiento como la mercantil codemandada, que han quedado recogidos, conducen a la Sala a desestimar el segundo submotivo al que damos respuesta, en relación con las singulares circunstancias concurrentes, tanto en los terrenos de Illarra como en los suelos de Erregenea y Depósito.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica: /Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108b982927225771026c568fampbhAA==

En relación con los antecedentes expuestos, debemos recordar que el Ayuntamiento concluye trasladando que el reparto del incremento de edificabilidad, con remisión al contenido del informe que refiere la contestación, lo ordenado atiende al origen de las parcelas aportadas y al carácter de la Unidad de Ejecución del ámbito Illarra y su peso proporcional con respecto a la misma superficie de Erregena y Depósito, incorporada al ámbito de la actuación integrada, por lo que se rechaza que se haya perjudicado el patrimonio municipal, lo que enlaza con lo que defiende la mercantil codemandada, cuando insiste en la cualidad de los distintos suelos, en concreto, destacando que los suelos de Erregenea y Depósito no habían abonado por la urbanización ejecutada en Illarra en relación con el importe de la urbanización, cuando van a participar en el reparto de edificabilidad de un suelo que se calificaba de prácticamente ya urbanizado, con remisión al importe que queda por ejecutar de las obras de urbanización, que lleva incluso a considerar que los terrenos del Ayuntamiento, en Erregenea y Depósito, saldrían beneficiados.

Por los argumentos expuestos, la Sala tendrá que concluir en la desestimación del motivo décimo primero de la demanda, de los dos ámbitos o submotivos que incorpora.

DECIMOQUINTO. – Conclusiones.

Por todo lo previamente razonado, la conclusión a la que debemos llegar es parcialmente estimatoria del recurso y de las pretensiones ejercitadas, para rechazar la pretensión de nulidad total de la modificación del Plan General recurrida y declarar la nulidad parcial:

1.- En relación con las determinaciones referidas a la parcela Villa Ereski, (i) para dejar sin efecto la consideración de actuación de dotación, debiendo ser considerada actuación integrada y (ii) por no estar justificadamente motivada la decisión de traslado o compensación por imposibilidad total o parcial de los estándares de dotaciones y equipamientos de las redes de sistemas locales en el suelo urbano no consolidado de Ereski.

2.- En relación con el subámbito Illarra, en relación con el estándar de vivienda de promoción pública, ratificando la aplicación estándar mínimo del suelo urbanizable, el 75% de incremento de edificabilidad en los términos del art. 80.3 de la Ley de Suelo y Urbanismo, unido a las previsiones del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

3.- En relación con los suelos de Erregenea, porque no son suelo con la clasificación de urbano.

Tras ello, debemos concluir en la desestimación de la pretensión anulatoria ejercitada por la demanda del Programa de Actuación Urbanizadora de la actuación integrada 1/IB.12.1 Illarra, sin perjuicio de las consecuencias que se puedan irradiar del pronunciamiento parcialmente anulatorio en relación con el cumplimiento de los estándares de vivienda protegida, que ha justificado la parcial disconformidad a derecho de la modificación puntual del Plan General en los términos, previamente, ratificados.

Por todo ello, ratificamos, como conclusión de los fundamentos de esta sentencia, la parcial estimación de las pretensiones ejercitadas con la demanda en los términos previamente refundidos.

DECIMOSEXTO. - Costas.

Estando los criterios en cuanto a costas del art. 139.1 de la Ley de la Jurisdicción, al estimarse parcialmente las pretensiones ejercitadas con la demanda no se hará expreso pronunciamiento.

Es por los anteriores fundamentos, por los que este Tribunal pronuncia el siguiente

FALLO

Estimamos parcialmente el recurso 530/2022 interpuesto por la Asociación de Vecinos del Barrio de Lugaritz-Aiete Ibaeta-Lugarizteko Auzokideak contra:

(i) El acuerdo del pleno del Ayuntamiento de San Sebastián de 24 de marzo de 2022, por el que se aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito IB.12 Illarra, a las parcelas Villa Ereski (AY.18 Munto), deposito (IB.17 Fundación Matia) y a terrenos de Erregenea, publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 111, de 13 de junio de 2022.

(ii) El acuerdo de 21 de junio de 2022, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de San Sebastián, que aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanística de la actuación integrada 1/IB.12.1 Illarra, publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 125 de 1 de julio de 2022.

Y debemos:

1º.- **Desestimar la pretensión de nulidad total de pleno derecho.**

2º.- Declarar la **nulidad parcial del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián de 24 de marzo de 2022**, por el que aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito IB.12 Illarra, a las parcelas Villa Ereski (AY.18 Munto), deposito (IB.17 Fundación Matia) y a terrenos de Erregenea, **en los siguientes términos:**

1.- En relación con las determinaciones referidas a la **parcela Villa Ereski**, (i) para **dejar sin efecto la consideración de actuación de dotación**, debiendo ser **considerada actuación integrada** y (ii) por no estar justificadamente motivada la decisión de traslado o compensación por imposibilidad total o parcial de los estándares de dotaciones y equipamientos de las redes de sistemas locales en el suelo urbano no consolidado de Ereski.

2.- En relación con el **subámbito Illarra por el estándar de vivienda de promoción pública**, ratificando la aplicación del estándar mínimo del suelo urbanizable, el 75% de incremento de edificabilidad en los términos del art. 80.3 de la Ley de Suelo y Urbanismo, unido a las previsiones del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

3.- En relación con los **suelos de Erregenea**, porque no son suelos con la clasificación de urbano.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos da Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

3º.- Desestimar las pretensiones ejercitadas con la demanda en cuanto excedan de lo declarado en el pronunciamiento 2º.

4º.- Una vez firme la sentencia publicar en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el pronunciamiento 2º.

5º.- No hacer expreso pronunciamiento en cuanto a las costas.

Notifíquese esta resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer RECURSO DE CASACIÓN ante la Sala de lo Contencioso - administrativo del Tribunal Supremo y/o ante la Sala de lo Contencioso - administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, el cual, en su caso, se preparará ante esta Sala en el plazo de TREINTA DÍAS (artículo 89.1 LJCA), contados desde el siguiente al de la notificación de esta resolución, mediante escrito en el que se dé cumplimiento a los requisitos del artículo 89.2, con remisión a los criterios orientativos recogidos en el apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, publicado en el BOE n.º 162, de 6 de julio de 2016, asumidos por el Acuerdo de 3 de junio de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Quien pretenda preparar el recurso de casación deberá previamente consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano jurisdiccional en el BANCO SANTANDER, con n.º 5627 0000 93 053022, un depósito de 50 euros, debiendo indicar en el campo concepto del documento resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso".

Quien disfrute del beneficio de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependientes de todos ellos están exentos de constituir el depósito (DA 15.ª LOPJ).

Así por esta nuestra Sentencia de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Firmado por:
Angel Ruiz Ruiz,
Juan Carlos de Silva Ochoa,
Irene Rodríguez Del Nozal,
Maria Dolores Garcia-Tomassoni Vega

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 30/10/2024 10:24

CSV: 4802033002-5306d1108bf982927225771026c568fampbhAA==

DILIGENCIA.- En Bilbao, a 25 de octubre del 2024

La extiendo yo, letrado de la administración de justicia, para hacer constar que en el día de hoy la anterior sentencia, firmada por quienes la han dictado, pasa a ser pública en la forma permitida u ordenada en la Constitución y las leyes, quedando la sentencia original para ser incluida en el libro de sentencias definitivas de esta sección, uniéndose a los autos certificación literal de la misma, procediéndose seguidamente a su notificación a las partes. Doy fe.