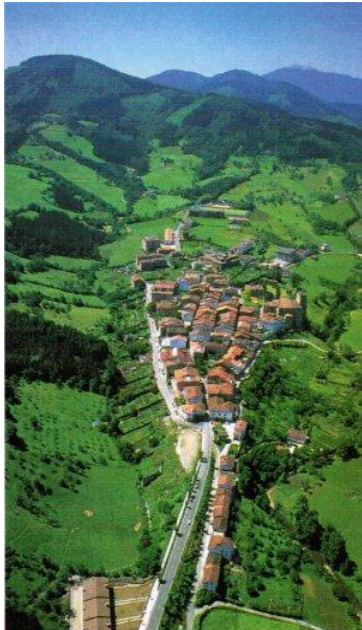




ESTÁNDARES URBANÍSTICOS




Bilbao, 13 de diciembre de 2012

Juan Landa Mendibe

Abogado



EKAIN

A woman in a grey coat and black scarf is pushing a stroller on the left. In the center, a black dog is jumping. On the right, a woman in a dark jacket is walking a white dog. The background shows a grassy field and several tall apartment buildings under a blue sky with light clouds.

Decreto 123/2012, de 3 de julio
LPV 2012\268

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

. Estándares urbanísticos

- Límites a la edificabilidad urbanística.
- Estándares dotacionales.
- Estándar de viviendas de protección pública.
- Estándar de alojamientos dotacionales.

DEFINICIONES Y CONCEPTOS

- **Estándares mínimos de dotaciones públicas de la red de sistemas generales:** son los establecidos como superficies de suelo de espacios libres, parques urbanos y en su caso, para alojamientos dotacionales y/o para la promoción pública de vivienda protegida.
- **Estándares mínimos de dotaciones públicas de la red de sistemas locales:** Son los establecidos como superficies de suelo para zonas verdes, espacios libres, equipamientos públicos locales, en cuyo caso podrán ser superficies construidas, equipamientos privados, plazas de aparcamiento, públicas y privadas, y vegetación.

EDIFICABILIDAD PREVIA

- **Edificabilidad previamente materializada:** se entenderá por tal la edificabilidad urbanística atribuida a las construcciones que se hallen en alguno de los siguientes supuestos:
 - a) Haber sido construida con arreglo a la pertinente licencia por ser de conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación no hallándose, además, incurso en estado ruinoso.
 - b) Edificación respecto de la que ya no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición.
- **Edificabilidad previamente atribuida** por la ordenación urbanística: es la edificabilidad urbanística prevista para un ámbito de ordenación o de gestión, en la ordenación urbanística precedente.

¿QUÉ ES UNA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN?

Actuación de dotación: prevista en el artículo 137 de la Ley 2/2006, es la actuación que se produce en parcela o solar urbano al que el nuevo planeamiento otorga un incremento de su edificabilidad ponderada respecto de la previamente materializada lo que precisará incrementar las dotaciones públicas en proporción al citado aumento de edificabilidad.

LÍMITES A LA EDIFICABILIDAD Y MODO DE SU CUMPLIMIENTO

- Se realizará calculando la relación prevista entre la **edificabilidad urbanística residencial atribuida por la ordenación y la superficie del área o sector**. En el cómputo de dicha superficie se restará la superficie de suelo destinado a dotaciones públicas de la red de sistemas generales, y **el planeamiento urbanístico o las ordenanzas de edificación, podrán establecer las superficies construidas que, como los huecos de escalera y ascensor, vuelos abiertos de fachada o aquellas superficies de uso común de la edificación necesarias para garantizar la accesibilidad, no computen o lo hagan en un porcentaje inferior en atención a su menor grado de uso**.
- En áreas o sectores con uso predominantemente industrial, terciario o de actividades económicas, el cumplimiento del estándar podrá ser acreditado mediante la relación existente entre la suma de la superficie de las parcelas privativas respecto a la superficie total del área o del sector.
- Para el cálculo de las superficies se podrán deducir las de suelo incluidas en el área o sector y que no puedan ser objeto de edificación por aplicación de la normativa sectorial.

ESTÁNDAR DOTACIONAL PÚBLICO DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES

- 1.- Dentro de la red dotacional de **sistemas generales**, y sin perjuicio de los demás elementos previstos en el artículo 54 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la ordenación estructural deberá contemplar, como mínimo y **para el conjunto del término municipal**, los siguientes estándares:
 - a) **5 metros cuadrados de superficie por habitante o por cada 25 m²** construidos de uso residencial, con destino a espacios libres y parques urbanos, en ambos casos, de titularidad pública. Dentro de los mismos, podrán establecerse usos como los de áreas ajardinadas, de juegos infantiles, de deportes al aire libre, zonas verdes especiales como huertas colectivas, viveros, parques lineales y otros espacios asimilables de uso y/o servicio público.
 - b) Además en los municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes, entre 1,5 y 2,5 metros cuadrados de suelo con destino a alojamientos dotacionales, por cada incremento de 100 m² construidos de uso residencial o, en defecto de su determinación, por cada nueva vivienda prevista en el planeamiento. La localización de estos alojamientos se realizará por la ordenación urbanística pormenorizada.

PREVISIÓN Y OBTENCIÓN SSGG ESTÁNDARES

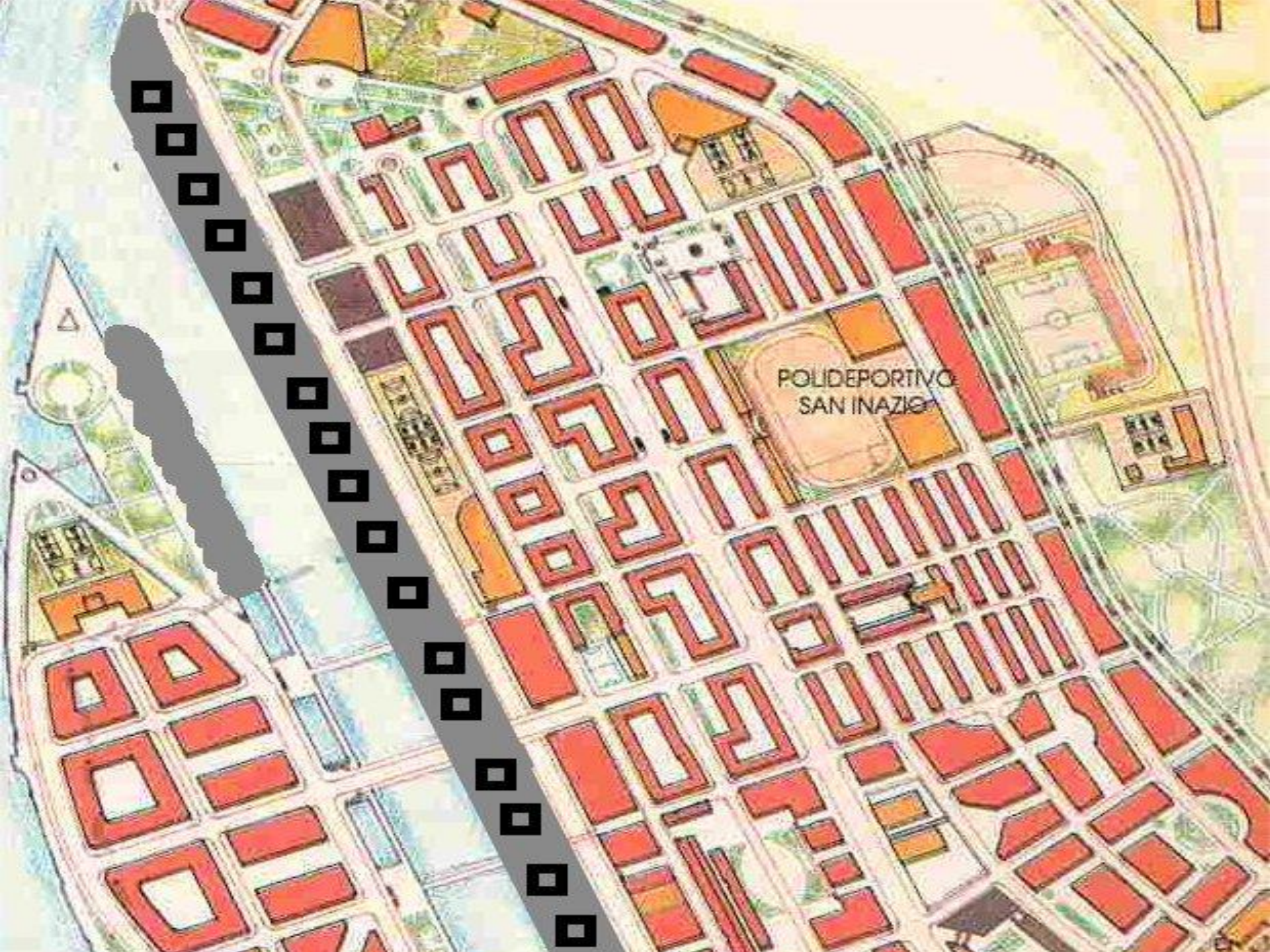
- En las **modificaciones puntuales de la ordenación estructural, se concretarán, ubicarán y calificarán con exactitud y, cuando no pudieren obtenerse de manera directa por cuenta de la citada modificación ni pudieren resolverse con los excesos existentes en los términos previstos en el artículo 20.4 de este Decreto, el importe estimado para su adquisición se financiará con cargo a la actuación o actuaciones derivadas de la misma.**

MODO DE OBTENCIÓN SS.GG.

- **La modificación puntual identificará con precisión las actuaciones deudoras así como la proporción de cada una de ellas en cuanto a su participación financiera, y la obtención de las mencionadas superficies se llevará a efecto por parte de la **Administración Municipal**, de forma anticipada o simultánea a la ejecución de las actuaciones urbanísticas en las que traen causa. Si ello no resultare posible, el importe económico percibido para su obtención se integrará en la cuenta y programa correspondiente del **Patrimonio Municipal del Suelo**, vinculado por tiempo indefinido a la citada finalidad o a la de actualización y/o mejora de las dotaciones existentes, si bien con la obligación de su adquisición y puesta en servicio en un plazo en ningún caso superior al de **cinco años** desde que se hubiere recibido el ingreso.**

VALORACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN FINANCIERA PARA LA OBTENCIÓN

El importe económico previsto en el apartado anterior, será proporcional al valor del suelo urbanizado de la propia unidad de ejecución o ámbito de actuación que hace precisa su obtención, y habrá de ingresarse en el momento en que se proceda a la concesión de la licencia, o a la aprobación definitiva, en su caso, del proyecto de reparcelación o trámite equiparable.



POLIDEPORTIVO
SAN INAZIO

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES SSSL

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

Para zonas verdes y espacios libres, tales como parques, jardines, espacios peatonales y plazas: **mínimo 15% de la superficie total** del área o actuación de dotación, excluidos los sistemas generales. **Excepcionalmente**, en la citada superficie de zonas verdes y espacios libres, podrá incluirse un número de **plazas públicas de aparcamiento en superficie** ocupando una extensión máxima equivalente al **1,5%** de la superficie total del área o actuación de dotación excluidos, igualmente los sistemas generales.

OTRAS DOTACIONES PÚBLICAS LOCALES EN S.U.N.C. RESIDENCIAL

b) Para otras dotaciones públicas locales, la administración municipal decidirá motivadamente entre las siguientes alternativas:

- 1) **5 metros cuadrados de suelo por cada 25 metros** cuadrados de superficie de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística.
- 2) **5 metros cuadrados de techo por cada 25 metros** cuadrados de superficie de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística, totalmente libre de costes de edificación y de urbanización, que **no computará como tal edificabilidad urbanística y que se entregarán en una unidad edificatoria** o estancia construida, **de carácter privativo, funcionalmente independiente, cerrada, útil y aprovechable**. A tal efecto, el proyecto de reparcelación correspondiente realizará y formalizará esta adjudicación así como la carga de la edificación, sobre la parcela o parcelas de resultado que procedan y que tendrá, en todo caso, naturaleza de carga real inscrita como tal en el Registro de la Propiedad correspondiente.

APARCAMIENTO Y VEGETACIÓN

S.U.N.C. RESIDENCIAL

- Para aparcamiento de vehículos: 0,35 plazas de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante de uso residencial, en parcelas de **titularidad privada**.
- Para vegetación: un árbol por cada nueva vivienda en suelo de uso residencial o por cada cien metros de construcción.



S.U.N.C. DE USO DISTINTO DEL RESIDENCIAL . SISTEMAS LOCALES.

- Una reserva de suelo para zonas verdes y espacios libres equivalente al **6% de la superficie total** del área o actuación de dotación pudiendo destinarse la mitad de ella a aparcamientos públicos.

APARCAMIENTOS Y VEGETACIÓN EN S.U.N.C. DISTINTO AL RESIDENCIAL

- b) Cuando el uso predominante sea el **terciario**, se reservarán, como mínimo, 0,35 plazas de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas, en parcelas de titularidad privada.
- c) Para vegetación, habrá de preverse la plantación o conservación de un árbol y por cada incremento de 100 metros cuadrados de construcción.

APLICACIÓN SOBRE EL INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD

- Los estándares de dotaciones locales en suelo urbano no consolidado tanto en actuación o actuaciones integradas como de dotación, se calcularán sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto de la previamente materializada.

SUBSUELO Y CUBIERTAS TRANSITABLES

- **Estándar de suelo de zonas verdes, espacios libres y otras dotaciones públicas locales:** podrán computar las superficies dotacionales públicas en las que el planeamiento urbanístico establezca en su subsuelo usos de aparcamiento público, infraestructuras de servicio público como redes viarias y ferroviarias, y otras asimilables de dominio público. En tal caso, el citado aparcamiento así como las mencionadas infraestructuras mantendrán permanentemente su carácter demanial.

Asimismo, justificadamente por el planeamiento, podrán computar como superficies de suelo debidas a los estándares de dotaciones locales, las cubiertas transitables de las edificaciones de titularidad pública siempre que las mismas puedan ser de uso y acceso públicos cumpliendo con ello la finalidad propia del estándar legal.

IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIMIENTO, TRASLADO O COMPENSACIÓN

S.U.N.C. Si las características físicas de la actuación lo exigen, la ordenación estructural o pormenorizada pueden prever el **traslado** (al lugar más próximo) o la **compensación** de las superficies debidas a los estándares locales, con la obligación de obtención y cesión gratuita.

PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

- S.U.N.C. Estándares dotacionales locales. Si tal adquisición y cesión no es factible, podrá realizarse por parte de la Administración Municipal a través del Patrimonio Municipal del Suelo (participación financiera de la unidad o unidades beneficiarias). Anticipada o simultánea y, si no es posible, en plazo de 5 años desde el ingreso (en reparcelación o licencia).



AGRUPACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDAR EN ÁREA MÁS AMPLIA

La ordenación estructural y, en su caso la pormenorizada podrá prever, **calificar y agrupar** suelos y superficies construidas dotacionales o de equipamiento en áreas de **suelo urbano consolidado o no consolidado**, cuya obtención se realizará:

- a) **Por cesión gratuita** de las unidades de ejecución y/o actuaciones de dotación a que los mismos se deban.
- b) Subsidiariamente, **por la Administración Municipal, proporcionalmente, con cargo a las unidades de ejecución o actuaciones de dotación previstas** dentro de cada una de las citadas áreas.



AGRUPACIONES DOTACIONALES

- Las citadas agrupaciones dotacionales y/o de equipamiento, podrán deberse tanto a la red dotacional de **sistemas generales como a la de sistemas locales**, y tendrán por objeto la **recualificación o regeneración** urbanística de los tejidos urbanos, así como el **dimensionamiento óptimo** de los citados espacios dotacionales y de equipamiento para el servicio de las unidades o actuaciones de dotación correspondientes, que deberán hallarse **necesariamente en su proximidad**. A efectos de su obtención y contribución la ordenación estructural preverá la proporción de suelo dotacional que corresponde a cada una de las citadas unidades o actuaciones.

TERRENOS MUNICIPALES Y ESTÁNDARES LOCALES

- El ayuntamiento podrá **vincular o calificar terrenos propios y/o superficies construidas de su titularidad**, para tal finalidad en cuyo supuesto se entenderá cumplida su obligación de adquisición cuando las superficies resultaren iguales y se adecuren a las previsiones reglamentarias. Si la extensión superficial de los terrenos y/o superficies construidas vinculadas al efecto fuere inferior a la que es objeto del traslado, la administración municipal seguirá obligada a la adquisición del resto en las condiciones y plazo que acabamos de referir.

Suelo urbanizable residencial estándares de sistemas locales

- a) Para dotaciones públicas de la red de sistemas locales: **10 metros cuadrados de suelo por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante** destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas. La superficie de la reserva destinada a zonas verdes y espacios libres no será, en ningún caso, inferior al **15% de la superficie total** del sector, sin computar en dicha superficie los sistemas generales incluidos en el sector.

Las mencionadas zonas verdes y espacios libres podrán comprender parques urbanos, jardines, plazas, áreas ajardinadas, itinerarios peatonales, juegos infantiles, áreas deportivas al aire libre, zonas verdes especiales como huertas, viveros y similares, zonas verdes de protección como espacios arbolados y de vegetación arbustiva, parques lineales y otras que la ordenación pormenorizada establezca.



- Para aparcamiento de vehículos: **0,35 plazas** por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas en parcelas de **titularidad privada**, y **0,15 plazas** por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo, computado de igual modo, en terrenos destinados a **dotaciones públicas** y, por ello, de acceso público y libre.

EQUIPAMIENTO PRIVADO



EQUIPAMIENTO PRIVADO

Para **equipamientos privados de la red de sistemas locales 1 metro cuadrado de superficie de techo dentro de cada 25 metros cuadrados** de superficie de techo sobre rasante destinado a usos distintos de los de las dotaciones públicas.

Estos equipamientos privados podrán ser, entre otros, los siguientes:

- a) Comerciales.
- b) Religiosos.
- c) Culturales.
- d) Educativos.
- e) Deportivos.
- f) Sanitarios.
- g) De transporte.

El estándar correspondiente a los citados equipamientos privados **podrá ser cumplido también** destinando su superficie a **equipamientos públicos**.

VEGETACIÓN

- Para **vegetación:** plantación o conservación de 1 árbol por cada nueva vivienda en suelo de uso **residencial** y por cada incremento de 100 metros cuadrados de construcción en suelo **industrial** o **terciario** dentro del correspondiente ámbito objeto de incremento de edificabilidad urbanística.

URBANIZABLE INDUSTRIAL O Terciario

- La ordenación pormenorizada de sectores de suelo **urbanizable** cuyo uso predominante sea el **industrial o el terciario** deberá establecer, con el carácter de mínima, una reserva de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales en cuantía **no inferior al 12% de la superficie total del sector**, deducidos los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales, destinándose **la mitad** de dicha reserva a **zonas verdes**.
- Dentro de la mitad destinada a zonas verdes, podrán desarrollarse usos tales como jardines, áreas ajardinadas, itinerarios peatonales, estanques, áreas deportivas al aire libre, zonas verdes especiales como huertas, viveros y similares, zonas verdes de protección como espacios arbolados y de vegetación arbustiva, parques lineales y otras **que la ordenación pormenorizada establezca justificadamente, con especial consideración al uso productivo del sector y al cumplimiento de la finalidad del citado estándar legal. La mitad restante, podrá comprender usos de equipamiento colectivo u otros como el de aparcamiento y similares.**

ESTÁNDARES VPP

- Suelo urbano no consolidado 20% VPO+20%VT.
- Suelo urbanizable 55% VPO+ 20%VT
- Incremento de edificabilidad sobre la previamente materializada.
- La distribución espacial de la edificabilidad podrá 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 y/o tipologías diferentes en las unidades edificatorias colectivas resultantes.

Modo de cumplimiento del estándar de vivienda de protección pública

- Cuando dicho estándar deba ser aplicado por existir incrementos de la edificabilidad urbanística residencial **el citado incremento se calculará por la diferencia entre la atribuida por la nueva ordenación y la previamente materializada, incluyendo en esta y a estos exclusivos efectos, la vivienda en construcción que dispusiere de calificación provisional concedida.**
- No obstante lo anterior, en las modificaciones de la ordenación estructural de planes **adaptados a la Ley 17/1994, de 30 de junio**, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, en las que se proponga incrementar la edificabilidad residencial, se aplicarán los estándares de edificabilidad residencial protegida previstos en la Ley 2/2006 exclusivamente en cuanto al mencionado incremento que se calculará **respecto del previamente atribuido por la ordenación urbanística.** Este incremento se computará, además, sobre la edificabilidad y no sobre el número de viviendas en que se cifre el mismo.



Actuaciones exentas del cumplimiento del estándar de VPP

- Podrán considerarse exentas de la obligación de reserva de suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, las **actuaciones integradas** en suelo urbano, que comprendan **una o varias unidades de ejecución** de uso predominante residencial **en las que se prevea un número de viviendas menor o igual a 20 viviendas o a 2.000 m² de techo.**
- La totalidad de las viviendas resultantes de la o las citadas unidades de ejecución se deberá destinar a viviendas de régimen tasado municipal

RENUNCIA A LA EXENCIÓN

- No obstante, las personas o entidades, públicas o privadas, beneficiarias de la exención contemplada en el presente artículo, podrán **renunciar voluntariamente a la misma**, siempre que lo realicen por escrito ante el ayuntamiento acreditando sus titularidades. En caso de que se trate de propiedades que correspondan a diversos titulares, la renuncia exigirá el acuerdo de los que representen a más de la mitad de la propiedad de la superficie de suelo del ámbito.
- En el supuesto del ejercicio de la renuncia prevista en el apartado anterior, la unidad o unidades respecto de las que se produzca, **cumplirán los estándares legales de vivienda protegida del mismo modo que las no exentas, incluyendo las posibilidades de transferencia de edificabilidad protegida previstas en la normativa urbanística.**

CUMPLIMIENTO POR TRANSFERENCIA O CUMPLIMIENTO GLOBAL

- Por **transferencia** en el caso de los expedientes de modificación puntual o de revisión parcial de la ordenación estructural.
- Por **cumplimiento global** en los expedientes de revisión integral de la ordenación estructural.

LÍMITE MÁXIMO PARA TRANSFERENCIAS DE VIVIENDA

- En las revisiones parciales y en las modificaciones puntuales de la ordenación estructural, se establece para el suelo urbanizable un **límite máximo para la transferencia, equivalente al veinticinco por ciento del incremento de la edificabilidad urbanística** de uso residencial de cada sector. No obstante en los sectores urbanizables de densidad igual o inferior a 0,4 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales, podrá autorizarse la transferencia, como máximo, del equivalente al **cincuenta por ciento** del incremento de la edificabilidad urbanística residencial.

TORRES BOLUETA

28pl.- 95m

21pl.- 71m

20pl.- 68m

24pl.- 80m

28pl.- 95m



TORRES BOLUETA

28pl.- 95m

21pl.- 71m

20pl.- 68m

24pl.- 80m

28pl.- 95m

VIVIENDA PROTEGIDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

- En las modificaciones puntuales de la ordenación estructural, la citada transferencia exigirá que se **garantice la ejecución previa o simultánea del estándar objeto de la misma**, o, en su defecto, que la Administración Municipal a instancia de los interesados, apruebe su incorporación al **Patrimonio Municipal del Suelo**, para su cumplimiento, recibiendo al efecto la **pertinente compensación** a su favor con la participación en edificabilidad en el ámbito total o parcialmente exonerado o con su equivalente económico en el modo previsto en el artículo 5.

Bilbao en Construcción

**Proyecto
Bolueta**



TRANSFERENCIAS EN ÁREAS DE REGENERACIÓN O RENOVACIÓN

- En las **áreas de regeneración o renovación** urbana, a instancia del ayuntamiento correspondiente y a petición de los afectados, el órgano competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco podrá autorizar la transferencia de la edificabilidad protegida al Patrimonio Municipal del Suelo, con la exigencia del cumplimiento de las condiciones previstas en este artículo y con la salvedad de que **podrá eximir o reducir la cuantía de la compensación** que hubiere de acompañar a la mencionada transferencia.

ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

- Se entenderá por alojamiento dotacional, la edificación residencial apta para ser habitada, que se configura como **equipamiento público o dotación pública**, destinada a resolver necesidades de habitación, tanto transitorias como de colectivos o personas especialmente necesitadas, mediante abono de renta o canon.
- Podrán situarse sobre suelos y edificaciones, o partes de éstas, destinadas a equipamientos comunitarios o dotaciones del municipio, de titularidad pública, y tendrán como destinatarias a las personas con dificultades de acceso a la ocupación legal de una vivienda.

ESTÁNDAR DE ALOJAMIENTO DOTACIONAL

- Con la **calificación de sistema general**, en municipios con población igual o superior a veinte mil habitantes, en los ámbitos de ordenación de uso predominantemente residencial, la ordenación estructural habrá de calificar, con destino a alojamientos dotacionales, **una superficie de suelo no inferior a 1,5 metros cuadrados ni superior a 2,5 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. Este incremento se calculará sobre la edificabilidad previamente materializada.

ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN MUNICIPIOS DE MENOS DE 20.000 Hb.

- En el resto de los municipios, la ordenación estructural podrá fijar, igualmente, el mencionado estándar de suelo con destino a alojamientos dotacionales con el límite máximo previsto en el párrafo anterior, vinculando su obtención a las áreas o sectores correspondientes ya sea por inclusión o por adscripción a los mismos.**

INAPLICACIÓN DE ESTÁNDARES A LOS ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

- En atención a su propia naturaleza dotacional pública, a los alojamientos dotacionales **no les serán de aplicación ni los límites de edificabilidad ni los estándares mínimos de reserva de terrenos y de vivienda protegida** previstos en la legislación urbanística, aun cuando tendrán la condición de uso residencial al objeto de la aplicación a los mismos de la normativa técnica correspondiente.



MANTENIMIENTO DE ESTÁNDARES EN SUELOS QUE PASAN A SER URBANOS

- 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.

S.G. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES EN LAS MODIFICACIONES PUNTUALES

- 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.

CUMPLIMIENTO ESTÁNDAR VPP EN ALTERACIONES DE PLANEAMIENTO

- 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.

EQUIPAMIENTO ESCOLAR PÚBLICO

En defecto de plan territorial sectorial que ordene las necesidades de esta reserva escolar o educativa, la misma se estimará en una parcela de **cuatro mil quinientos metros cuadrados de suelo para la enseñanza infantil y primaria y otra parcela de la misma superficie para la enseñanza secundaria obligatoria y bachiller tomándose por referencia la circunscripción escolar.**

RÉGIMEN TRANSITORIO

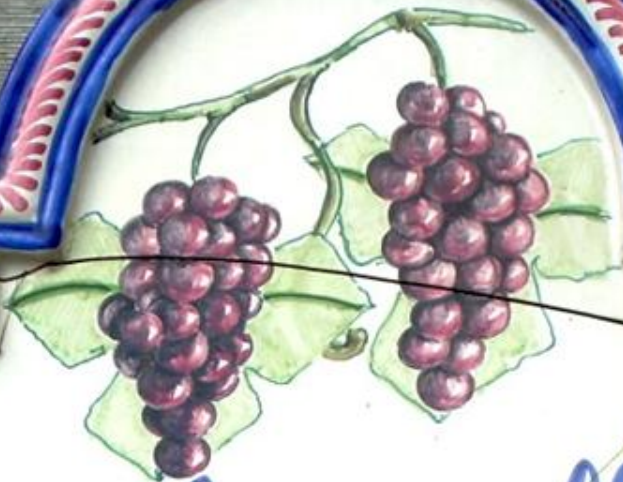
Los estándares de **dotaciones locales** previstos en el artículo 6 de este Decreto, para el **suelo urbano no consolidado** por incremento de la edificabilidad ponderada así como al urbano no consolidado que haya de gestionarse mediante actuaciones integradas, se adaptarán a esta norma a través de la modificación de la **ordenación pormenorizada**.

RÉGIMEN TRANSITORIO SISTEMAS GENERALES Y AGRUPACIONES

El cumplimiento de los estándares de dotaciones y equipamientos de la red de **sistemas generales** a través del Patrimonio Municipal del Suelo, así como a través de las **agrupaciones dotacionales** que se prevén al efecto, precisarán de la previa revisión o modificación de la **ordenación estructural** que les sirva de adecuación.

DEROGATORIA

- Diversos artículos del Decreto 105/2008, entre ellos el artículo 11.2. a cuyo tenor:
- La **aportación económica** podrá ser realizada en cualquier momento anterior a la finalización del período de información pública del **proyecto de reparcelación**, teniendo como límite máximo el importe total de las cargas de urbanización del ámbito. Dicha aportación a favor de la comunidad reparcelatoria constituida **se materializará mediante su consignación en la Caja General de Depósitos del País Vasco.**



PaZ a los que llegan
Salud a los que habitan
Felicidad a los que marchan

EL PUEBLO DE LAGUARDIA