

## PLENO MUNICIPAL N° 16/02

ACTA DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA EL DÍA **18 DE DICIEMBRE 2002**.

### ASISTENTES :

ALCALDE-PRESIDENTE:	D <sup>a</sup> Ana Urchueguía Asensio.	(PSE-EE-PSOE)
TENIENTES DE ALCALDE:	D. Julio Legaz Heras.	(PSE-EE-PSOE)
	D. Carlos García Velasco.	(PSE-EE-PSOE)
	D. Alejandro Herrero Herrero.	(PSE-EE-PSOE)
	D <sup>a</sup> Jone Altuna Garmendia.	(PSE-EE-PSOE)
CONCEJALES:	D <sup>a</sup> María Luisa Zubiri Bustillo.	(PSE-EE-PSOE)
	D. Martín Moreno García.	(PSE-EE-PSOE)
	D. Zigor Iriondo Yarza.	(E.H.)
	D. Xabier Elizondo Lasarte.	(E.H.)
	D <sup>a</sup> Aiora Zulaika Soroa.	(E.H.)
	D. Jesús Elizegi Zuñiga.	(EA/EAJ-PNV)
SECRETARIO:	D. Francisco Xabier A. Egea Jauregi.	
NO ASISTENTES :	D. José M <sup>a</sup> Urdampilleta Zubitur	(PSE-EE-PSOE)
	D. Iker Pontesta Auzmendi	(E.H.)
	D <sup>a</sup> Nekane Larzabal Oronoz.	(EA/EAJ-PNV)
	D. José M. Irurzun Ezkurdia.	(EA/EAJ-PNV)
	D. José Ángel Encinas Rovalo.	(PP)

En la Sala de Plenos del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, siendo las 09:00 horas del día 18 de Diciembre de 2002, previa citación al efecto, se reunió el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, bajo la Presidencia de la Sra. Alcalde D<sup>a</sup>. Ana Urchueguía Asensio, con la asistencia de los Tenientes de Alcalde y Concejales que arriba se relacionan, y asistidos de mí, el Secretario D. Francisco Xabier A. Egea Jauregi, para tomar los acuerdos que luego se dirán.

Existiendo “quórum” suficiente para la constitución del Pleno, la Sra. Alcalde declara constituido el Pleno y de su orden se pasa a tratar sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.



- **APROBACIÓN DE LAS ACTAS  
CORRESPONDIENTES A LAS SESIONES DE 18  
DE SEPTIEMBRE, 3 Y 29 DE OCTUBRE, Y 4 Y 20  
DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2002.**

Leídas las actas correspondientes a las sesiones celebradas los días 18 de Septiembre, 3 y 29 de Octubre y 4 y 20 de Noviembre, son aprobadas por unanimidad de los Corporativos asistentes.

- **ADQUISICIÓN DE TERRENOS DEL CONVENTO  
DE LAS RR.MM. BRÍGIDAS.**

Visto el Dictamen emitido por la Comisión de Obras, Urbanismo y Gestión Municipal, de fecha 27 de Septiembre de 2002.

Visto que el Ayuntamiento de Lasarte-Oria a través de su Alcalde, autorizada por acuerdo adoptado por el Pleno en sesión celebrada el día 11 de octubre de 1996, suscribió un Convenio con Eroski S. Coop. el 30 de octubre de 1996.

Resultando que el objeto fundamental del citado Convenio es la permuta de una parcela de propiedad municipal de 44.159 m<sup>2</sup> de superficie, aproximadamente, sita en el Sector S-6 “Asteasuain” de Usurbil, por una serie de bienes inmuebles propiedad de Eroski S.Coop. al objeto de promover un centro comercial.

Resultando que aprobados definitivamente el Plan Parcial y el Proyecto de Compensación del citado Sector ha quedado determinado el aprovechamiento lucrativo definitivo de la parcela, lo que ha conllevado a que por acuerdo plenario de 26 de abril de 1999 se haya aprobado la formalización de un Convenio entre este Ayuntamiento y Eroski S. Coop. como Anexo complementario al convenio suscrito, en el que se establece, entre otras cláusulas, el compromiso municipal de que en el plazo de un año, prorrogado con posterioridad por acuerdos plenarios de 26 de Mayo de 2000 y 13 de Julio de 2001, se concreten los bienes inmuebles que el Ayuntamiento desea recibir de Eroski S. Coop. para completar la permuta efectuada.

Visto que el Ayuntamiento de Lasarte-Oria ha tramitado el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio, remitiéndolo a la Diputación Foral para su aprobación definitiva. Dentro de las previsiones del citado documento se ha delimitado el A.I.U. “A-1 Okendo”, considerado como el casco original del asentamiento urbano de Lasarte-Oria y centro de la vida ciudadana, el cual unifica las denominadas R-1 Okendo, D-3 Entorno Brígidas y E-Brígidas de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, formando un importante conjunto urbano en su desarrollo futuro.

Una de las determinaciones más significativas de este Área es la creación de un gran parque en pleno corazón de ciudad mediante la ocupación de la casi totalidad de la parte de la huerta del Convento de las RR.MM. Brígidas.

Considerando tanto el Ayuntamiento de Lasarte-Oria como la Comunidad Religiosa Brígidas Recoletas la conveniencia para los intereses públicos municipales de la adquisición por el Ayuntamiento de una superficie de 9094,94 m<sup>2</sup> de la huerta del Convento y del edificio de arquerías (galerías) que sobre la misma se asienta, sito en Kale Nagusia nº 30, se han mantenido negociaciones entre el Ayuntamiento y la representación de la citada Comunidad Religiosa que han culminado favorablemente, habiendo llegado las partes a un acuerdo pleno en cuanto al precio total que establecen en cuatro millones docientas treinta y siete mil ciento treinta y cinco euros con treinta y cuatro céntimos (4.237.135,34 €), adquiriéndose 1.553,98 m<sup>2</sup> de terreno que forma parte de los pertenecidos al Convento más el edificio (arquerías) anexo al Convento por Eroski S. Coop., por el precio de setecientos noventa y tres mil ochocientos un euros con treinta y dos céntimos (793.801,32 €), dado que el Ayuntamiento lo ha designado como último bien inmueble para completar la permuta y 7.540,96 m<sup>2</sup> de terreno por el Ayuntamiento por el precio de tres millones cuatrocientas cuarenta y tres mil trescientas treinta y cuatro euros con dos céntimos (3.443.334,02 €)

El Pleno de la Corporación, por unanimidad de los Corporativos Asistentes adopta los siguientes acuerdos :

Primero.- **Adquirir** a las RR.MM. Brígidas Recoletas de Lasarte-Oria , previa la segregación correspondiente, dos parcelas de terreno de 2.722,77 m<sup>2</sup> y 4.818,19 m<sup>2</sup> que hacen un total de 7.540,96 m<sup>2</sup>, cuya descripción consta en el informe del Arquitecto Técnico Municipal, que forman parte de los pertenecidos del Convento, por el precio total de tres millones cuatrocientos cuarenta y tres mil trescientos treinta y cuatro euros con dos céntimos (3.443.334,02 €), con arreglo a las siguientes estipulaciones:

a) El precio de la venta se fija por las partes en tres millones cuatrocientos cuarenta y tres mil trescientos treinta y cuatro euros con dos céntimos (3.443.334,02 €), siendo la forma de pago la siguiente:

“Dos millones trescientas veintidós mil setecientos treinta y un euros (2.322.731 €) el 20 de diciembre de 2002.

“Quinientos sesenta mil trescientos un euros con cincuenta y un céntimos (560.301,51 €) el 20 de marzo de 2003.

“Quinientos sesenta mil trescientos un euros con cincuenta y un céntimos (560.301,51 €) el 20 de marzo de 2004.

Las cantidades aplazadas no generarán interés alguno a satisfacer por la parte compradora.

b) Ambas partes se comprometen a elevar el contrato privado a escritura pública en el plazo máximo de tres meses a contar desde esta fecha en el notario que designe la parte vendedora.

c) La parte vendedora hará entrega al Ayuntamiento de los bienes inmuebles objeto de este contrato a la firma de la escritura pública, no obstante el Ayuntamiento autoriza el uso del terreno (huerta) a favor de las RR.MM. Brígidas hasta tanto se inicie la ejecución de las obras de urbanización.

d) El Ayuntamiento asumirá a su cargo la ejecución de las obras de cierre del muro exterior que se realizarán en condiciones análogas a las actualmente existentes, quedando el muro de propiedad del Convento de las RR.MM. Brígidas.

e) El Ayuntamiento se compromete a la retirada del tanque de gasoil en desuso que se halla junto al muro del Convento.

f) El nuevo cierre exterior dispondrá de una puerta de las características de la existente actualmente, de tal forma, que el diseño del futuro parque permita el acceso rodado hasta dicha puerta.

La altura del muro dispondrá de un mínimo de 2 mts. con respecto a la rasante del futuro parque en la zona más próxima a dicho muro de tal forma que en dicho punto no exista visión directa sobre el Convento.

g) El Ayuntamiento se hará cargo de las obras necesarias para efectuar el cierre interior del edificio del Convento con motivo de la segregación de las arquerías del Convento.

Segundo.- **Facultar** a la Sra. Alcalde o persona que legalmente le sustituya para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la ejecutividad de este acuerdo.

Finalmente la Sra. Alcalde da cuenta que para formalizar la citada adquisición es necesaria la autorización de la Santa Sede.

En explicación de voto el Sr. Iriondo, portavoz suplente del grupo EH manifiesta que si bien en la votación realizada en la Comisión de Urbanismo se abstuvieron, ahora han votado a favor, pues están a favor de la compra de los terrenos de las Brígidas, con el objeto de que se realice un parque. Que en las Normas Subsidiarias estaba previsto realizar en parte de esos terrenos algunos bloques de viviendas, y ellos han preguntado si se van a realizar las viviendas, y no han recibido respuesta. Que consideran que esos terrenos se tienen que destinar en su totalidad a la realización del parque, y que el hacer viviendas en esos terrenos no sería adecuado para Lasarte-Oria. El construir las viviendas condicionaría en gran medida el carácter público del parque.

La Sra. Alcalde manifiesta que como ya dijo en su día esta operación de compra de los terrenos a las RR:MM. Brígidas es un éxito para el Ayuntamiento y de un gran interés público para los ciudadanos de Lasarte-Oria. Esto ha quedado plenamente demostrado con el resultado de la votación que se ha dado hoy.

- **DETERMINACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES A ENTREGAR POR EROSKI S. COOP. PARA COMPLETAR LA PERMUTA DE LAS PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL ( A1 Y A2) SITAS EN EL SECTOR S-6 ASTEASUAIN DE USURBIL, EN CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS PLENARIOS DE FECHAS 11 DE OCTUBRE DE 1996 Y 26 DE ABRIL DE 1999.**

Visto el Dictamen emitido por la Comisión de Obras, Urbanismos y Gestión Municipal, de fecha 27 de Setiembre de 2002.

Visto que el Ayuntamiento de Lasarte-Oria a través de su Alcalde, autorizada por acuerdo adoptado por el Pleno en sesión celebrada el día 11 de octubre de 1996, suscribió un Convenio con Eroski S. Coop. el 30 de octubre de 1996.

El objeto fundamental del citado Convenio es la permuta de una parcela de propiedad municipal de 44.159 m<sup>2</sup> de superficie, aproximadamente, sita en el Sector S-6 "Asteasuain" de Usurbil, por una serie de bienes inmuebles propiedad de Eroski S.Coop. al objeto de promover un centro comercial.

El contenido del referido Convenio entre Eroski y este Ayuntamiento, en lo relativo a la permuta puede concretarse en los términos siguientes:

- a) Valor de la parcela de propiedad municipal, (90%)

423.529.412.-ptas

2.545.463,02.-\_

- b) Valor de los bienes propiedad de Eroski S. Coop.

267.876.000.-

1.609.967,18.-<sub>ptas</sub>

c) Diferencia en metálico a favor del Ayuntamiento de Lasarte-Oria	155.653.412.-ptas
	935.485,84.-_

Posteriormente, con la presentación en este Ayuntamiento del Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Proyecto Básico de Construcción del Centro Comercial, quedo determinado el aprovechamiento lucrativo definitivo, habiéndose producido un aumento o exceso de aprovechamiento respecto al Convenio suscrito, ascendiendo el valor final de la parcela de propiedad municipal, sita en el Sector S-6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil, calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal y con una superficie total de 43.341 m<sup>2</sup> (parcelas A<sup>1</sup> y A<sup>2</sup> del Proyecto de Compensación) a la cantidad de setecientos dos millones quinientas cincuenta y dos mil setecientos setenta y cuatro pesetas (702.552.774 ptas.) (4.222.427,21.-\_) que se desglosan con arreglo al detalle siguiente:

- Valoración inicial parcela:	423.529.412 ptas.
	2.545.463.03 _
- Valoración exceso aprovechamiento:	279.023.362 ptas.
	1.676.964,18 _

Visto que el Pleno en sesión celebrada el 26 de Abril de 1999, aprobó la formalización de un convenio, entre este Ayuntamiento y Eroski S. Coop, como Anexo complementario relativo al exceso de aprovechamiento, en el cual el Ayuntamiento adquiere el compromiso de concretar, en el plazo de un año, contado a partir de la firma del mismo, los bienes inmuebles que desea recibir de Eroski S. Coop. en permuta por la parcela de propiedad municipal y cuyo valor ascenderá como mínimo a la cantidad de 160.681.192.-ptas. (965.713,41.-\_) ( 39%) con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Visto que el Pleno, en sesión celebrada el 26 de mayo de 2000, aprobó, la modificación del citado anexo complementario, en el sentido de prorrogar en un año el plazo previsto para que el Ayuntamiento concrete los bienes a recibir de Eroski S. Coop.

Visto asimismo que el Pleno en sesión celebrada el 13 de Julio de 2001, aprobó nuevamente una modificación del anexo complementario en lo relativo al plazo para determinar los bienes inmuebles, ampliando el mismo hasta el 26 de Octubre de 2002.

Resultando que los bienes inmuebles que este Ayuntamiento ha venido designando para su adquisición por Eroski S. Coop. con el fin de completar la permuta han sido los siguientes :

- 1000 m<sup>2</sup> de terreno sito en Oztaran, junto al Plazaola por importe de 1.3000.000.- ptas (7.813,15 euros) .
- 49.782 m<sup>2</sup> de terreno sito en Urnieta Bidea s/n por importe de 27.380.100.-ptas. (164.557,71 euros).
- Dos locales sitos en la Calle Blas de Lezo n<sup>o</sup>s. 6 y 8 de 61,37 m2. y 114,98 m2. de superficie respectivamente por importe de 18.265.835.- ptas.

Resultando que el valor total de los bienes determinados por el Ayuntamiento que Eroski S. Coop. ha adquirido, formalizandose las correspondientes escrituras publicas, es de 46.945.935 ptas. ( 282.150,75 euros), por lo que todavía Eroski S. Coop. adeuda al Ayuntamiento la cantidad de 132.077.427.- ptas (793.801.32.-) para completar la permuta.

Resultando que se ha concretado como ultimo bien inmueble para completar la citada permuta una parcela de terreno de 1553,98 m<sup>2</sup> que forma parte de los pertenecidos al Convento de las RR.MM. Brígidas, sito en Kale Nagusia 30, más el edificio (arquerías) anexo al Convento propiedad de las RR.MM. Brígidas, cuyo valor total asciende a 793.801.32 \_ (132.077.427.-ptas), con lo que han quedado determinados la totalidad de los bienes que este Ayuntamiento desea recibir de Eroski S. Coop. para completar la permuta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesiones celebradas el 11 de Octubre de 1996 y 26 de Abril de 1999 y elevada a escritura pública el 10 de Junio de 1999.

Resultando que Eroski S. Coop. ha abonado al Ayuntamiento la diferencia en metálico resultante entre el valor de los bienes permutados que asciende a la cantidad de 255.653.412.-ptas (1.536.507,95.-)

Vistos los informes emitidos por el Arquitecto Municipal y la Técnico de Urbanismo en orden a la valoración técnica y al procedimiento a seguir conforme establece el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales,

Sometido a votación, el Pleno con ocho votos a favor (7 PSE-EE-PSOE, 1 EA/EAJ-PNV) ningún voto en contra y tres abstenciones (3 EH), acuerda lo siguiente:

### **Primero-**

**Aprobar** la relación detallada de los bienes inmuebles a recibir de Eroski S. Coop. para completar la permuta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesiones celebradas el 11 de Octubre de 1996 y 26 de Abril de 1999 y elevada a escritura publica el 10 de Junio de 1999, debiendo efectuarse la escritura publica de entrega de bienes:

- 1000 m<sup>2</sup> de terreno sito en Oztaran, junto al Plazaola por importe de 1.3000.000.- ptas (7.813,15 euros) .
- 49.782 m<sup>2</sup> de terreno sito en Urnieta Bidea s/n por importe de 27.380.100.-ptas. (164.557,71 euros).
- Dos locales sitos en la Calle Blas de Lezo n<sup>o</sup>s. 6 y 8 de 61,37 m2. y 114,98 m2. de superficie respectivamente por importe de 18.265.835.- ptas. ( 109.779,89 Euros).
- 1,553,98 m<sup>2</sup> de terreno, que forma parte de los pertenecidos, más el edificio de Galerías (arquerías) anexo al Convento sito en Kale Nagusia 30 por importe de 132.077.427.- ptas.- (793.801,32 euros)

Total

179.023.362.-ptas.

1.075.952,07.-\_

**Segundo.-**

**Facultar** a la Sra. Alcalde o persona que legalmente le sustituya para la firma de cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para la ejecutividad de este acuerdo.

**Tercero.-**

**Proceder a la devolución de la fianza** depositada por Eroski S. Coop, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones económicas pendientes que asciende a 150.343.262.-ptas. ( 903.581.20 euros) a la firma de la escritura publica de entrega de bienes.

**Cuarto.-**

**Dar cuenta a la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa**, del citado expediente como órgano competente de la Comunidad Autónoma, en cumplimiento del artículo 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y para justificar el cumplimiento del anexo complementario al Convenio referido al exceso de aprovechamiento, tal y como exige la Orden del Diputado Foral del Departamento de Hacienda y Finanzas de fecha 9 de Junio de 1999.

En explicación de voto, el Sr. Iriondo, portavoz suplente del grupo EH, manifiesta que quiere exponer los motivos por los que se han abstenido. En el año 1996, cuando se formalizó la operación de Eroski, el grupo municipal de HB ya mostró su disconformidad con la operación que conllevaba la construcción del centro comercial; consecuencia de esa operación son este acuerdo y la deuda que conlleva. Que una vez construido el centro comercial, están de acuerdo en que hay que cobrar a Eroski lo que debe. Ahora bien, otra cuestión es cómo se va a utilizar ese dinero, y esa utilización es una cuestión muy discutible.

Tomando la palabra la Sra. Alcalde manifiesta que hay que recordar que por medio de esa permuta se hizo la compra de los pisos en Atsobakar, la Casa Torre, y ahora los terrenos sitios en Plazaola, los casi 50.000 metros en Urnieta Bidea, local de Blas de Lezo, más los terrenos de las RR:MM. Brígidás, y el anexo del convento, con esto quedarían zanjados definitivamente los acuerdos con Eroski.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 09:15 horas del día indicado en el encabezamiento, la Sra. Presidente da por terminada la sesión, de la que se levanta la presente acta, de cuyo contenido yo, el secretario, doy fe.