

## PLENO MUNICIPAL N° 13/04

ACTA DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA EL DÍA **10 DE SEPTIEMBRE 2004**.

### ASISTENTES :

ALCALDE-PRESIDENTE:	D <sup>a</sup> Ana Urchueguía Asensio.	(PSE-EE-PSOE)
TENIENTES DE ALCALDE:	D. Iñaki Múgica Flores	(PSE-EE-PSOE)
	D <sup>a</sup> Jone Altuna Garmendia.	(PSE-EE-PSOE)
	D <sup>a</sup> Lourdes Acevedo Beldarrain	(PSE-EE-PSOE)
	D. Fernando Escoriaza Larraya	(PSE-EE-PSOE)
	D <sup>a</sup> Marisa Zubiri Bustillo	(PSE-EE-PSOE)
CONCEJALES:	D. José M <sup>a</sup> Urdampilleta Zubitur	(PSE-EE-PSOE)
	D. Martín Moreno García	(PSE-EE-PSOE)
	D. Iñigo Alonso San Vicente	(PSE-EE-PSOE)
	D. Juan M <sup>a</sup> Iradi Erauskin	(EAJ-PNV/EA)
	D. Jexux Izeta Beraetxe	(EAJ-PNV/EA)
	D. Juan M <sup>a</sup> Larruskain Errazkin	(EAJ-PNV/EA)
	D. Jesús Eleicegui Zuñiga	(EAJ-PNV/EA)
	D <sup>a</sup> Estitxu Alkorta Barragán	(EAJ-PNV/EA)
	D. Ricardo Ortega González	(EB-IU)
	D <sup>a</sup> Vanessa Vélez De Pablos	(PP)
SECRETARIO:	D. Francisco Xabier A. Egea Jauregi.	
NO ASISTENTES :	D. Alejandro Herrero Herrero.	(PSE-EE-PSOE)

En la Sala de Plenos del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, siendo las 09:00 horas del día 10 de septiembre de 2004, 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.

## **1. APROBACIÓN DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN DE 15 DE JULIO DEL AÑO 2004.**

Leída el acta correspondiente a la sesión celebrada el día 15 de julio de 2004, es aprobada por todos los Corporativos presentes, salvo el Concejel Sr. Ortega quien se abstiene, alegando que se abstiene porque él no asistió a esa sesión.

## **2. MODIFICACIÓN DE LA FICHA URBANÍSTICA DEL A.I.U. A-18 COCHERAS DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.**

Visto el Dictamen emitido por la Comisión de Obras, Urbanismo y Gestión Municipal de fecha 3 de Septiembre de 2004.

Visto que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15 de Julio de 2004, acordó aprobar el Texto Refundido del documento de “Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lasarte-Oria”, en cumplimiento de lo establecido en el acuerdo del Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa de fecha 30 de diciembre de 2003.

Vista la Orden de 28 de Junio de 2004, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, en la que en su apartado primero autoriza, de conformidad con lo establecido en la Ley 17/1994, de 30 de junio, de medidas urgentes de vivienda y tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, la reducción del estándar de suelo destinado a la construcción de viviendas de protección oficial, en los ámbitos de suelo urbanizable : A-34 Vaguada-Goiegi, A-36 Zatarain, y A-37 Oria Gain, y de suelo urbano: A-1 Okendo y A-5 Gaztañaga, y su compensación con la reserva efectuada en los ámbitos de suelo urbano: A-14 Loidi-Barren y A-18 Cocheras de la NNSS de Planeamiento de Lasarte-Oria.

Visto que la citada Orden en su apartado segundo, condiciona suspensivamente la autorización a que la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo de los ámbitos A-14 Loidi-Barren y A-18 Cocheras sea previa o simultánea a la aprobación del plan de desarrollo de los ámbitos eximidos del cumplimiento, a fin de que la ejecución de las viviendas protegidas no sea posterior a la ejecución de las viviendas libres en los ámbitos eximidos del cumplimiento.

Visto que con fecha 27 de Julio del presente, representantes de esta Administración mantienen una reunión en el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco con el fin de hallar una solución para modificar la Orden de fecha 28 de Junio, dado que este Ayuntamiento advierte la existencia de un error en la misma, al considerarse que existe una vinculación entre el A-33 Teresategi y A-18 Cocheras, motivado por la resolución de la propia Diputación Foral al no otorgar la aprobación definitiva de las NNSS en el ámbito AIU A-33 Teresategi, desconociendo que este

Ayuntamiento en el documento de Texto Refundido de las NNSS, ha procedido a desvincular dichos ámbitos, acordando el desarrollo del A-18 Cocheras como suelo urbano residencial de forma independiente al de Teresategi.

Resultando que esta Administración ha iniciado a trámite el Plan Especial de Reforma Interior del A-14 Loidi Barren, en el que se prevé la ejecución de parte de las viviendas de protección oficial para compensar otros ámbitos eximidos del cumplimiento de los estándares exigidos, habiendo formulado el Avance, finalizado el trámite de información pública del citado documento y hallándose las sugerencias presentadas a informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Resultando que a la vista de los acuerdos alcanzados entre los representantes de ambas instituciones, la Alcaldía ha formulado Recurso de Reposición contra la citada Orden, con el fin de que la misma sea modificada, eliminando la condición suspensiva a la que esta sometida la autorización, ya que el Ayuntamiento va a garantizar que la ejecución de las viviendas de VPO no va a ser posterior a la de las viviendas libres en los ámbitos eximidos de su cumplimiento.

Este Ayuntamiento con el fin de garantizar la ejecución de las viviendas de protección oficial en el ámbito A-18 Cocheras, de las que 168 son para compensar el estándar no cumplido en los ámbitos de suelo urbanizable y urbano citados anteriormente, ha modificado la ficha particular del Área A.I.U. "A.18 Cocheras" en el apartado de "Régimen Jurídico de Desarrollo y Ejecución, y concretamente en lo relativo al Programa de Actuación, y Ordenación Pormenorizada.

Vistos los informes emitidos al respecto por los Técnicos Municipales.

Sometida a votación el Pleno de Corporación con once votos a favor (9 PSE-EE-PSOE, 1 EB-IU, 1 PP), cinco abstenciones (5 EA/EAJ-PNV) y ninguno en contra adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- **Aprobar la modificación de la ficha urbanística del AIU-A-18 Cocheras y adaptar su contenido al resto de documentos que configuran el Texto Refundido del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Lasarte-Oria, en el sentido siguiente:**

## **2.- RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN**

- \* Clasificación del suelo: Suelo Urbano no consolidado.
- \* Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento:

Plan Especial de Reforma Interior de todo el ámbito, teniendo en cuenta la consolidación expresa de los edificios de garaje - Zumaburu Kalea 18 y 20.

\* Régimen de asignación del aprovechamiento urbanístico:

En tanto se conserve la situación actual, cada una de las parcelas edificables destinadas a usos lucrativos existentes en el área, constituirá un área de reparto independiente.

Los terrenos integrados en "AR.3 - A.18", delimitada expresamente con una superficie de 50.892 m<sup>2</sup>, constituyen un área de reparto única e independiente.

El aprovechamiento lucrativo máximo computable es de 84.800 m<sup>2</sup> (t).

Aprovechamiento tipo: 1,2599 m<sup>2</sup> (t) (A.VPL)/m<sup>2</sup>

\* **Programa de actuación:**

Plazo para la formulación y presentación del P.E.R.I. : un (1) año a contar desde la aprobación definitiva del presente proyecto estableciéndose el Sistema de Compensación. Si este plazo no se cumple la Administración tomará la iniciativa para el desarrollo del Área pudiendo en este caso el Ayuntamiento modificar el Sistema de Compensación por el Sistema de Cooperación estableciéndose el plazo de un (1) año para el inicio del expediente.

### **III.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA:**

Las condiciones de Zonificación Pormenorizada, así como las particulares de edificación, dominio y uso, las relativas a las obras de urbanización e infraestructura de servicios urbanos y las de carácter jurídico de gestión urbanística y ejecución serán las que defina el citado Plan Especial de Reforma Interior.

Las nuevas edificaciones previstas respetarán un retiro mínimo de 15 m respecto al cauce del río Oria

Segundo.- **Remitir** el citado acuerdo a la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa, y al Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.

En explicación de voto, el Sr. Ortega de EB/IU manifiesta que entiende la modificación de la ficha urbanística de Cocheras, en el sentido no sólo de la reducción del plazo para el desarrollo del área, de 6 años a 1 año y también prever que si en caso de que en 1 año no se desarrolle por el sistema de compensación, se adopte el sistema de actuación de cooperación con iniciativa municipal, pues en sí mismo lo entiende positivo y necesario. Lo que no prejuzga, pues no conoce, los términos del acuerdo verbal al que este acuerdo puede responder; quizás esto esté dentro de un marco más amplio. Todos los acuerdos verbales tienen un cierto riesgo de que

no se dé traslado exacto de los términos en que se ha hablado, o del compromiso que existe; en cualquier caso puede ser una solución positiva a través de la vía de resolución del recurso, que tampoco sabe si está interpuesto, o en que términos etc. Esta información por ejemplo podía haber sido, documentalmente conocida previamente y hubiera sido mejor. Ya se verá cómo se desarrolla el recurso o si hay algún tema todavía pendiente de discutir o negociar con el Gobierno Vasco, y si fuera así espera que se dé la posibilidad de participar a los grupos de la oposición en los que serían los planteamientos a adoptar definitivamente de cara a dar vía libre a la ejecutiva de las normas en el aspecto éste de asegurar la no dilación en el tiempo de las viviendas de protección oficial en los distintos ámbitos en las que está prevista su desarrollo, que tenga lugar en paralelo, no posteriormente a las viviendas libres en los ámbitos eximidos.

Tomando la palabra la Sra. Alcalde manifiesta que en la Comisión de Obras, Urbanismo y Gestión Municipal, en la que se trató durante bastante tiempo este tema, sí se habló sobre el recurso planteado ante el Gobierno Vasco; que se había llegado a un acuerdo con ellos y que habían pedido por favor que no se le enviase en agosto. Que ella había respondido que se enviaría en el tiempo previsto, y se había enviado en el tiempo previsto por si acaso, ya que para el Gobierno Vasco agosto es un período inhábil, pero al Ayuntamiento se había notificado el 15 de julio y que la Alcaldía entendía que había que contestar en los periodos preceptivos que marca la ley. Todo esto es la información que se dio en la Comisión de Urbanismo. Así mismo manifiesta que ella no tiene por qué dudar del Viceconsejero cuando dice que el recurso, en los términos que se han planteado, se va a llegar a un acuerdo; que entiende que estamos hablando personas serias y que efectivamente cuando ellos dicen que la fórmula factible puede ser esa modificando la ficha urbanística de Cocheras, de seis a un año, se supone que se está hablando de algo serio. No le parecería realmente muy serio que luego manifestasen otra cosa, aunque sí que tiene razón en parte el Sr. Ortega, y a veces suelen ocurrir ese tipo de cosas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 09:10 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.