

## PLENO MUNICIPAL N° 16/04

ACTA DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA EL DÍA **27 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. Alejandro Herrero Herrero.	(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 ACCTAL.:	D <sup>a</sup> . Ana Sanz Ormazabal.	

En la Sala de Plenos del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, siendo las 09:00 horas del día 27 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 Acctal. D<sup>a</sup> Ana Sanz Ormazabal, 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 10 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2004.**

Leída el acta correspondiente a la sesión celebrada el día 10 de Septiembre del año 2004, es aprobada por unanimidad de los Corporativos asistentes.

**2. SUGERENCIAS PRESENTADAS EN EL TRAMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DEL DOCUMENTO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL AIU A-14 LOIDI-BARREN, Y CONFIRMACIÓN DE CRITERIOS Y SOLUCIONES GENERALES DE PLANEAMIENTO.**

Visto el Dictamen emitido por la Comisión de Obras, Urbanismo y Gestión Municipal de fecha 16 de Septiembre de 2004.

**VISTO**, que por Resolución de Alcaldía de fecha 8 de Junio de 2004, se aprueba el Avance del Plan Especial de Reforma Interior del A.I.U. A-14 Loidi-Barren, promovido por este Ayuntamiento y redactado por los Arquitectos Doña Ana Crespo y Don Pedro Etxaniz Rebaque, junto con el Estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental realizado por la Ingeniería y Consultoría Ambiental Haginpe S.L, sometiénolos al trámite de información pública mediante anuncio en el periódico El Diario Vasco de fecha 10 de Junio de 2004, y en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 112 de fecha 15 de Junio del mismo año,

**VISTO**, que transcurrido el plazo conferido al efecto fueron formuladas siete (7) sugerencias y otras alternativas de planeamiento, conforme consta en el expediente, suscritas por:

- 1.- Jesús Diez Peral, y otros.
- 2.- Félix López Ruiz y Saturnino Eguileta Martínez.
- 3.- Félix López Ruiz y Saturnino Eguileta Martínez.
- 4.- Juan Egaña Bordagaray
- 5.- Ana de Prado Eleta, en nombre y representación de Mikel Irulegui Zabala.
- 6.- Olga González Murillo
- 7.- Antxon Larrañaga Bajineta y cinco más, en representación de las Comunidades de Calle Adarra 1-A, y Plaza Jaizkibel 4 y 5.

**VISTO**, que en cumplimiento de lo establecido en el apartado segundo del artículo 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, y los Redactores del documento una vez estudiadas las sugerencias y alternativas presentadas, han evacuado informe sobre las mismas,

**CONSIDERANDO**, que en la tramitación del documento de Avance del Plan Especial de Reforma Interior del A.I.U. A-14 Loidi-Barren, realizada a los efectos del cumplimiento de lo previsto en el artículo 125 en relación con el 147 del Reglamento de Planeamiento, se han cumplido los requisitos legales,

**CONSIDERANDO**, que el informe de los Servicios Técnicos Municipales manifiesta su conformidad con los aspectos fundamentales del documento tramitado,

**CONSIDERANDO**, que el informe suscrito por los redactores, propone la estimación o desestimación en su caso, de las sugerencias y alternativas de planeamiento presentadas por los particulares,

**RESULTANDO**, que se ha solicitado el “informe preliminar” al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma u órgano foral de los Territorios Históricos (Departamento de Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral), no habiéndose emitido el citado informe en el plazo de dos meses que establece el art. 18-II del citado Real Decreto 183/2003, por lo que puede proseguirse con el procedimiento.

Sometidas a votación, individualmente cada sugerencia, el Pleno de la Corporación adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- **En relación con las sugerencias presentadas** al documento de Avance del Plan Especial de Reforma Interior del A.I.U. A-14 Loidi-Barren, redactado por los Arquitectos Doña Ana Crespo y Don Pedro Etxaniz Rebaque, el Ayuntamiento hace suyo mayoritariamente el informe emitido por el Equipo Redactor en contestación a las sugerencias formuladas, y en consecuencia acuerda:

**→Estimar la sugerencia nº 1** formulada por Don Jesús Díez Peral, Don Antxon Larrañaga Bajineta, Don David Gómez Mancebo y Don Ángel Peña Hijazo, en lo relativo a mantener una reunión con este Ayuntamiento a los efectos de explicar la intervención a realizar en el solar situado junto a la rotonda, donde se prevé la implantación de un edificio residencial ya que los firmantes del escrito entienden que afecta a sus viviendas.

El Equipo Redactor deberá realizar un estudio detallado de la implantación del edificio situado en la trasera de Plaza Jaizkibel 3 y 4 y Adarra 1-A, con el fin de afectar lo menos posible a las condiciones residenciales de los edificios consolidados.

Sometida a votación es aprobada, por unanimidad de los Corporativos asistentes la estimación de la sugerencia nº 1.

**→Estimar las sugerencias nºs. 2 y 3** ambas de contenido idéntico, formuladas por Don Félix López Ruiz y Don Saturnino Eguileta Martínez, relativas a solucionar los problemas de ruido y suciedad existentes en los portales de Kalbario Bidea, dado que se considera oportuno analizar la posibilidad de rediseñar dicha zona con el fin de paliar los efectos reflejados en el escrito, tales como ruidos, suciedad, etc.

Sometida a votación es aprobada, por unanimidad de los Corporativos asistentes, la estimación de las sugerencias números 2 y 3.

**→Desestimar la sugerencia nº 4** formulada por Don Juan Egaña Bordagaray, relativa la misma a queja de la posible afección por la construcción de una edificación frente a su casa sita en el nº 3 de Largonea Kalea, ya que considera que perderá luz y vistas.

La desestimación se basa en que el nuevo edificio ya estaba contemplado en el documento de Revisión de las NNSS de Planeamiento, considerándose los perfiles, separaciones, y espacios resultantes entre el nuevo edificio y su vivienda adecuados.

En cuanto a la implantación de vegetación dependerá de las soluciones constructivas a adoptar aunque siempre se trataría de piezas de escasa altura y porte, dado que se prevén aprovechamientos en subsuelo (estacionamientos) que no permitirían implantar piezas excesivamente altas o de raíces profundas, por lo que finalmente se resolverán mediante arbustos o árboles de escasa altura que no superaran la primera planta de viviendas.

Sometida a votación es aprobada, la desestimación de la sugerencia nº 4 con once votos a favor (10 PSE-EE-PSOE, 1 PP), cinco votos en contra (5 EAJ-PNV/EA) y una abstención (1 EB/IU)

**→Estimar la sugerencia nº 5** formulada por Doña Ana de Prado Eleta, en nombre y representación de Don Mikel Irulegui Zabala, relativa a que el documento de Avance del PERI no hace referencia a la existencia de una serie de locales y terrenos de su propiedad en la casa de Kale Nagusia nº 29, así como una serie de erratas en los usos existentes, en consecuencia deberá comunicarse al Equipo Redactor que proceda a la comprobación de los datos que se aporten, rectificándose en su caso, el documento en dichos extremos.

Sometida a votación es aprobada por unanimidad de los Corporativos asistentes, la estimación de la sugerencia nº 5.

**→Desestimar la sugerencia nº 6**, formulada por Doña Olga González Murillo, en la que muestra su disconformidad con la declaración de fuera de ordenación del local de peluquería de su propiedad situado en Uzturre nº 5.

La desestimación se basa en que uno de los objetivos principales del PERI es el de realizar un estudio pormenorizado que permita determinar aquellas intervenciones mediante las que se pueda conseguir racionalizar la implantación de locales que han dado origen a situaciones problemáticas de mal funcionamiento y mala imagen de la zona sin perjuicio de que en su momento se procederá a la indemnización económica correspondiente por su pérdida patrimonial.

Sometida a votación es aprobada, por unanimidad de los Corporativos asistentes, la desestimación de la sugerencia nº 6.

**→Desestimar la sugerencia nº 7** formulada por Don Antxon Larrañaga Bajineta y otros, en los términos del informe emitido por el Equipo Redactor:

La citada sugerencia plantea los siguientes aspectos:

1.-Se hace referencia al carácter exterior de las edificaciones y, en particular de los huecos de fachada existentes en la esquina de la rotonda, donde anteriormente se encontraba la “Casa Torre”,

2.-Se hace referencia a la confusión generada por la nueva delimitación de Loidi-Barren y Sasoeta en el documento de Revisión de las NNSS, lo que crea indefensión de los firmantes. Así mismo se requiere que el Ayuntamiento garantice el condicionado de la aprobación definitiva por parte de Diputación y Gobierno Vasco, y que sea aprobado el Texto Refundido de las NNSS, previamente a la aprobación de este PERI,

3.-Se exige el cumplimiento de los contenidos propios de un Plan Especial de Reforma Interior de conformidad a lo previsto en los artículos 23.2 y 13 de la Ley del Suelo.

4.-Se repite prácticamente el punto primero, ya que se opone a la construcción de una edificación de viviendas en la rotonda.

5.-Se hace mención a la presunta “ilegalidad” atribuida a esta fase del documento, solicitandose un estudio económico financiero, plan de etapas, etc, que concrete el PERI y pueda ser llevado a cabo con total garantía.

6.-Se incide nuevamente en el carácter e implantación del edificio de la rotonda, poniendo como ejemplo paradigmático lo previsto en el PERI de Sasoeta del 95.

7.-Se realiza otra critica al previsible sistema de actuación del ámbito o de cada Unidad de Ejecución resultante.

La desestimación del Escrito de Sugerencias tiene su base, en las siguientes consideraciones:

1.- Se confirma la necesidad de un zócalo en los edificios existentes como remate más adecuado de los mismos, con el fin de intentar “reparar” en cierto modo el frente degradado que presentan los bajos de estas construcciones y como fachada hacia la rotonda, punto neurálgico de Lasarte-Oria. Las características de este edificio en cuanto a alineaciones, perfiles, etc... serán las que el documento de PERI resolverá respetando las situaciones preexistentes.

2.- La nueva delimitación de Sasoeta/Loidi-Barren, es producto de la constatación de que existen dos ámbitos con una problemática diferenciada y que no han sido resueltos histórica y urbanísticamente de la misma forma y con igual éxito, ya que uno de ellos está consolidado y urbanísticamente finalizado, y otro en el que no se han resuelto una serie de problemas, planteados desde hace tiempo, y que en este documento se consideran como elementos fundamentales para la regeneración urbana del municipio y de este entorno en particular.

Así mismo la indefensión constitucional no es tal dado que el documento de Revisión de las NNSS de Lasarte-Oria, ha sido expuesto al público en todas sus fases, tal y como se determina en la legislación vigente. El Texto Refundido de las NNSS ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, y por tanto es totalmente correcta la tramitación de aquellos documentos de desarrollo de planeamiento previstos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Por otra parte se ha dado cumplimiento ante el Gobierno Vasco del requisito de garantizar que las viviendas de VPO, no serán postergadas en el tiempo con respecto al desarrollo de las viviendas libres. El documento en trámite en su fase de Avance no modifica ni afecta a las determinaciones de las NNSS, por el contrario se trata de llevar a cabo sus determinaciones.

3.-El documento realizado es un Avance, y por tanto en esta fase no precisa la documentación requerida por la Ley del Suelo, circunstancia que si deberá recoger el documento definitivo, el cual justificará las previsiones de dotaciones, espacios libres etc.

4.-Como ya se ha indicado anteriormente en el punto primero, será uno de los objetivos del PERI, el definir con precisión como será el edificio a construir en el solar junto a la rotonda.

5.-Se vuelve a incidir en la presunta “ilegalidad”, en relación al contenido de un PERI, circunstancia que no corresponde con la fase de Avance, en donde no es exigible semejante grado de ajuste ya que todavía no han sido elaboradas las diferentes posibilidades de ordenación.

En cuanto al edificio de la rotonda su definición exacta se estudiara convenientemente en el PERI y su adecuación, e incluso su viabilidad quedara establecida por el documento definitivo

6.-Se incide nuevamente en el carácter e implantación del edificio de la rotonda,

po  
nie  
nd  
o  
co  
mo  
eje  
mp  
lo  
par  
adi  
gm  
áti  
co  
lo  
pre  
vis  
to  
en  
la  
Mo  
difi  
cac  
ión  
de  
Sas  
oet  
a  
del  
95,  
en  
la  
qu  
e

se  
est  
abl  
ece  
un  
a  
edi  
fic  
aci  
ón  
de  
car  
áct  
er  
cul  
tur  
al,  
rec  
rea  
tiv  
o,  
ad  
mi  
nis  
trat  
ivo  
y  
de  
ser  
vic  
ios  
pú  
bli  
cos  
,

cu  
ya  
úni  
ca  
def  
ini  
ció  
n  
es  
el  
em  
pla  
za  
mi  
en-  
to  
de  
la  
par  
cel  
a y  
los  
apr  
ov  
ech  
am  
ien  
tos  
y  
per  
fil  
car  
act  
erí  
stic

os  
del  
edi  
fici  
o  
qu  
e  
se  
pro  
yec  
te,  
el  
cua  
les  
si  
mil  
ar  
al  
cas  
o  
act  
ual  
.  
La  
úni  
ca  
dif  
ere  
nci  
a  
exi  
ste  
nte  
en  
am

bas  
pro  
pu  
est  
as  
es  
qu  
e  
en  
el  
cas  
o  
act  
ual  
se  
lle  
ga  
a  
“di  
buj  
ar”  
las  
pos  
ibl  
es  
ali  
nea  
cio  
nes  
del  
edi  
fici  
o  
fut  
uro

,  
qu  
e  
no  
son  
,  
en  
abs  
olu  
to,  
obl  
iga  
tori  
as  
y  
qu  
e  
pu  
ede  
n  
mo  
difi  
car  
se  
y  
alt  
era  
rse  
pro  
fun  
da  
me  
nte  
en  
fun

ció  
n  
del  
est  
udi  
o  
por  
me  
nor  
i-  
zad  
o  
qu  
e  
lle  
ve  
a  
cab  
o  
el  
PE  
RI.

Por tanto, reiterar nuevamente que será el PERI quien defina las características del nuevo edificio.

7.-Será el documento definitivo quien establezca el sistema de gestión para el desarrollo del área.

Sometida a votación es aprobada con once votos a favor (10 PSE-EE-PSOE, 1 PP), ningún voto en contra y seis abstenciones (5 EAJ-PNV/EA, 1 EB/IU), la desestimación de la sugerencia nº7.

Segundo.- **Prestar conformidad** a los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de planeamiento contenidos en el documento de Avance del Plan Especial de Reforma Interior del A.I.U. A-14 Loidi-Barren, junto con el Estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, con arreglo a los cuales habrán de culminarse los trabajos de elaboración del Plan.

Sometida a votación la confirmación de Criterios, es aprobada con once votos a favor (10 PSE-EE-PSOE, 1 PP), ningún voto en contra y seis abstenciones (5 EAJ-PNV/EA, 1 EB/IU).

A continuación toma la palabra el Sr. Ortega de EB/IU para explicar su voto manifestando que quiere hacer una reflexión, en primer lugar, a la hora de hablar de confirmación de Criterios y lo que supone el Avance del PERI de Loidi-Barren, hay que señalar, como ya lo comentó en la Comisión, que en realidad aquí no hay criterios, no hay nada en relación a lo que son las propuestas ya comprendidas en las Normas. El avance es la recopilación de lo que dicen estas; no hay ningún valor añadido en este Avance. En cualquier caso aquí hay que tener en cuenta que se da esta tramitación, tanto de las Normas como del Avance, dentro de un marco de falta de información y de presencia de posibles cauces de participación, más allá de los legalmente establecidos. Para la mayoría de la gente resultan trámites desconocidos y para cuando uno se entera de que hay un documento expuesto al público, para cuando uno quiere reaccionar pues quizás es demasiado tarde.

El Sr. Ortega sigue manifestando, literalmente transcrito el texto, lo siguiente:

En cuanto al resultado de la exposición pública del avance y las sugerencias formuladas creo que pueden y deben servir para hacer llegar información precisa y detallada y llegar a soluciones consensuadas con quienes resulten afectados por las actuaciones previstas, como es el caso de la intervención a realizar en el solar junto a la rotonda donde se prevé la implantación de un edificio residencial, y la modificación de las condiciones actuales de acceso a sus viviendas de los vecinos de Kalbario Bidea que originan problemas de ruido, suciedad e inseguridad, con motivo de la implantación del edificio de garajes. Igualmente servirá para corregir posibles errores u omisiones en la documentación.

Pero en cuanto al documento de Avance del PERI, no puedo otorgar la conformidad a los criterios, objetivos y soluciones generales, pese a compartir, con matices, muchos de ellos: partiendo del más general, que no es otro sino completar y estructurar urbanísticamente este ámbito, que ofrece una imagen de abandono patente.

He de expresar mi radical discrepancia con una operación, que es un antecedente que condiciona de forma muy importante, y que es el Convenio Urbanístico formado con Construcciones Murias para permutar Villa Mirentxu por la parcela municipal, ahora residencial, en Loidi Barren.

La valoración de Villa Mirentxu, con destino dotacional y por tanto carente de aprovechamiento lucrativo en vez de realizarse por el valor de la construcción, aplicando la correspondiente depreciación en función de su antigüedad y estado de conservación, se valora por lo que Murias tuvo a bien pagar a sus antiguos propietarios, con un expediente expropiatorio recurrido ante los tribunales, acordando ambas partes desistir conjuntamente de los procedimientos abiertos. O sea se valora Villa Mirentxu en unos dos mil seiscientos setenta millones de euros (cuatrocientas cuarenta y cuatro mil millones de pesetas), una vez deducido el coste de las 5 viviendas y garajes a entregar al Ayuntamiento. No sé si recordará cual fue el justiprecio fijado en su día pero sería un dato muy clarificador.

En cuanto a la valoración de la parcela municipal mediante el método residual se parte de un valor en venta de las viviendas de 1.580 €/m<sup>2</sup>. O sea vivienda libre de 75 m<sup>2</sup> igual a diecinueve millones de pesetas. No hay quien se lo crea. Por la diferencia de los valores así calculados Murias abonará al Ayuntamiento 7.000 €, menos mal!

Tomando la palabra la Sra. Alcalde interrumpe al Sr. Ortega manifestandole que éste no es el objeto del debate, momento en el que parte del público asistente al Pleno comienza a alborotar y una persona grita que hay corrupción.

La Sra. Alcalde manifiesta que no va a permitir esto y levanta la sesión siendo las 09:40 horas del día indicado en el encabezamiento, de la que se levanta la presente acta, de cuyo contenido yo, el secretario Acctal., doy fe.