

## PLENO MUNICIPAL N° 03/05

ACTA DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA EL DÍA **11 DE FEBRERO 2005**.

### 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: D. Francisco Xabier A. Egea Jauregi.

En la Sala de Plenos del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, siendo las 10:00 horas del día 11 de febrero de 2005, 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.- ALEGACIONES PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL A.I.U. A-14 LOIDI-BARREN, Y APROBACION PROVISIONAL DEL MISMO.**

Visto el Dictamen emitido por la Comisión de Obras, Urbanismo y Gestión Municipal de fecha 4 de febrero de 2005.

Visto que por Resolución de Alcaldía de fecha 8 de Junio de 2004, se aprobó el 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 promovido por este Ayuntamiento y redactado respectivamente en Marzo y Mayo de 2004, por los Arquitectos Doña Ana Crespo Amado, Don Pedro Etxaniz Rebaque y por la Ingeniería y Consultoría Ambiental Haginpe S.L.,

Visto así mismo que el Pleno en sesión celebrada el día 27 de Septiembre de 2004, acordó confirmar los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de Planeamiento, junto con el Estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, que constan en los trabajos elaborados por los Técnicos redactores (Avance del PERI), que servirán de base para la redacción del Plan Especial de Reforma Interior del A.I.U. A.14 Loidi-Barren, y estimó las sugerencias formuladas por Don Jesús Diez Peral y tres más, por Don Félix López Ruiz y Don Saturnino Eguileta Martínez, y por Doña Ana de Prado Eleta, y desestimó las formuladas por Don Juan Egaña Bordagaray, por Doña Olga González Murillo y por Don Antxon Larrañaga Bajineta y otros,

Visto que por resolución de Alcaldía de fecha 14 de diciembre de 2004 se acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior del A.I.U. A-14 Loidi-Barren con diversas precisiones, efectuándose el trámite de información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en el periódico El Diario Vasco de fechas 20 de Diciembre de 2004 respectivamente,

Visto que durante el referido periodo de información pública, se han formulado seis alegaciones que corresponden a:

- 1.- Ana María Zubia Aramburu
- 2.- Jesús Diez Peral, en representación Antxon Larrañaga Bajineta, Juan Gómez Martínez y Federico Pérez Moreno, Presidentes de las Comunidades de Propietarios de Adarra 1-A y Jaizkibel 5 respectivamente.
- 3.- Gaspar Arocena Aldalur.
- 4.- José Arroyo Ruiz.
- 5.- J.L. Gobantes, en representación de Testigos Cristianos de Jehová (Lasarte).
- 6.- Iñaki Múgica Flores, en representación de PSE-EE-PSOE.

Visto que las citadas alegaciones han sido debidamente informadas por el Equipo Redactor del PERI, formado por los Arquitectos Doña Ana Crespo Amado, y por Don Pedro Etxaniz Rebaque, así como por el Arquitecto Municipal Don José Manuel Elicegui Sarobe,

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 3 de febrero de 2005, en el que indica que procede aprobar provisionalmente el Plan Especial de Reforma Interior del A.I.U. A.14 Loidi-Barren, y así mismo manifiesta que tras la aprobación definitiva del documento deberá presentarse un Texto Refundido,

Tomando la palabra el Sr. Ortega solicita que dentro del dictamen quede pendiente, fuera de la votación, la enmienda nº 6 presentada por el partido socialista con motivo de que no ha habido tiempo ni condiciones suficientes para sustanciar las consultas en relación a las dudas que suscitaba este punto.

La Sra. Alcalde le responde que dicho punto no puede quedar pendiente porque va incluido dentro de un dictamen. Que el periodo de exposición pública era para las alegaciones. Hubo seis alegaciones, una de ellas del grupo socialista que cree que realmente no es nada que no se puede entender. Que en las zonas de Michelín, Andatza y Zumaburu se han hecho unos proyectos de concesión administrativa de garaje bajo superficie pública con los consiguientes problemas que últimamente se está dando. Los ciudadanos son muy remisos no a la compra sino a la concesión administrativa de un garaje y además con las modificaciones que puntualmente se realiza de la ley las concesiones han pasado de ser por 99 años, luego 75, luego 50 y ahora 40 y los ciudadanos con el sentido de la propiedad que tienen no están aceptando lo de la concesión administrativa. El objetivo municipal debe ser crear espacios suficientes para que haya aparcamientos bajo superficie y quitar coches en superficie. La densidad es importante en vehículos; como pueblo en extensión es muy pequeño y el objetivo era ése. En este caso, lo que ha ocurrido es que entendiendo que la zona de Sasoeta era de propiedad municipal, que no estaba considerada en algunos planos como sistema general dentro de las normas, se podía plantear la posibilidad que en vez de ser concesión administrativa fuera en venta. Con el objetivo concreto de que los vecinos de la calle Mayor y todo Loidibarren y parte de Sasoeta puedan acceder a esos garajes en compra. Ese es el objetivo puro y duro.

Continúa el Sr. Ortega afirmando que conoce perfectamente y no pone en duda cuál era el objetivo de esta alegación y la modificación que se propone. Las dudas que le suscitan son: primero, duda de tipo jurídico, por el cambio de calificación de uso de un dominio público pasar al privado. Cree que no se podría hacer así tan alegremente en el sentido de que, en el propio informe hecho a posteriori de la comisión de urbanismo, ella misma dice que ese cambio de calificación es una modificación de la calificación contenida en el planeamiento superior de las propias normas. El planeamiento de desarrollo nunca puede contradecir el planeamiento general. Que cree que era más prudente que hubiera un informe jurídico tasativo si es preciso modificar las normas antes de volver a hacer este cambio en el PERI, pero no sólo desde el punto de vista jurídico, desde donde hay dudas, sino que hay dudas sobre otras alternativas aparte de la concesión administrativa o de la venta, puede haber otras modalidades de uso y de gestión y qué tipos de problema puede haber o que viabilidad económica tienen unas y otras y sobre todo que no se ha hecho el estudio por parte de nadie, merecía la pena.

A continuación le responde la Sra. Alcalde comunicándole que no existe otro sistema, o venta o concesión administrativa, o en rotación que es un tema que depende ya del Ayuntamiento. Esas son las formas. Que no pueden inventar formas. Que ha consultado con la Diputación Foral, ha hablado con el departamento correspondiente y no habría que modificar las normas subsidiarias, sino que después de las normas subsidiarias se hace un texto refundido para recoger todos aquellos aspectos o dudas que fueran a ocurrir de grafiado incorrectamente en los sistemas generales o en los planos de las estructuras. Lo que se trata en el texto refundido es de recoger aquellos aspectos que no han quedado muy claros en la norma subsidiaria, que es lo que en este momento tiene la Diputación Foral en sus manos. Que hablando con la Diputación Foral le ha dicho que perfectamente después de aprobar ésto que es provisionalmente, que la facultad de aprobar definitivamente la tiene la Diputación Foral, es si habría que hacer alguna corrección de errores de algún grafiado de algún plano, que no habría otro tipo de problema.

El Sr. Ortega le interrumpe indicándole que ya sabe que no es un error.

Continúa la Sra. Alcalde confirmándole de que no es un error pero que les llama corrección de errores. Que lo tuvieron con el tema del tren hace unos años, que había un grafiado y hubo un acuerdo plenario para que en el texto refundido quedara recogido que era un espacio dedicado a dotación. Cuando se hacen unas normas subsidiarias siempre quedan flecos, cuando se plantea la realidad o el desarrollo de los planes correspondientes siempre hay algo que ha quedado. Que no debe de olvidar nunca que la parcela donde se pretende hacer la venta es propiedad municipal, que habrá que desafectarla porque era el cementerio municipal. Es un sistema local no es un sistema general, que ella planteó el planteamiento con Michelín, y le dijeron que no, que en Michelín no se puede hacer ningún tipo de venta porque es bajo plaza pública. Ahí no se pueden ubicar garajes que se pueden vender privativamente. Tampoco se pueden hacer en Zumaburu y tampoco en Andatza. Esa es la opinión de la Diputación Foral de Gipuzkoa. En otras Diputaciones como la de Barcelona, o como los Ayuntamientos de Mallorca o como el de Madrid están haciendo una cosa que aquí también se ha hecho, es privatizar el subsuelo y dejar público el suelo, que realmente éso se podría hacer perfectamente. La ley da fórmulas para hacer cantidad de posibilidades, y entonces entienden que por el bien, por quitar carga de vehículos en la superficie como es la calle Mayor y como es todo Loidibarren y parte de Sasoeta, una de las fórmulas adecuadas después de la modificación de la ley que dice que ya no son 75 años que son 40 y que la gente cada vez es más reacia a las concesiones administrativas, por eso se plantean la enmienda que sean en venta libre. En Zumaburu Liberto Aizpurua hace un edificio en venta libre con 300 aparcamientos y el Ayuntamiento hace 150, aquel los vende en un mes y el Ayuntamiento todavía tiene 47 aparcamientos bajo superficie pública, porque es una concesión administrativa y la gente quiere dejar a sus nietos el día de mañana cierta propiedad. No entienden lo que es la concesión pero sí entienden lo que es la privacidad. Que lo más importante aquí es aprobar todo el tema de viviendas de protección oficial pero que lo van a profundizar porque esto va con aprobación provisional a la Diputación Foral.

El Sr. Ortega comunica que esto de los garajes pasa a considerarse como aprovechamiento lucrativo. Que hay una contradicción. Que en cuanto a los aparcamientos bajo rasante se verá que aprovechamientos salen lógicamente por encima de los previstos o autorizados en la plaza.

La Sra. Alcalde le responde que ellos no van en plan lucrativo. Que si él cree que el cambio de concesión administrativa es a venta libre para que el Ayuntamiento se lucre económicamente, no. El objetivo es para conseguir quitar coches en superficie. El objetivo es ése, dadas las experiencias que tienen en Zumaburu y que van a ver lo que pasa en la zona de Michelin. Que eso está ocurriendo en casi todos los Ayuntamientos, la problemática de las concesiones administrativas, y que hay una fórmula para hacerlo. Se privatiza el subsuelo. El Sr. Ortega le interrumpe para decirle que en Gipuzkoa no. Pero la Sra. Alcalde le responde que todo cambia. Que antes tampoco se permitían ciertas cosas y ahora de repente se permiten, en Gipuzkoa no pero llegará y al final habrá jurisprudencia que los Ayuntamientos dentro de su autonomía local podrán derimir que quiere bajo superficie pública poder tener no solamente concesión administrativa sino que pueda optar libremente a tener venta porque la ciudadanía lo va a seguir demandando. En Rentería el Ayuntamiento compró una parcela para hacer la Residencia de Ancianos y privatizó el subsuelo para hacer los garajes y venderlos.

Sometida a votación la petición formulada por el Sr. Ortega de dejar pendiente la enmienda nº 6, es rechazada la misma con seis votos a favor (5 EA/EAJ-PNV, 1 EB-IU), once en contra (10 PSE-EE-PSOE, 1 PP) y ninguna abstención.

Sometida a votación el dictamen, el Pleno de la Corporación con once votos a favor (10 PSE-EE-PSOE, 1 PP), cinco en contra (5 EA/EAJ-PNV) y una abstención (1 EB-IU) adopta los siguientes acuerdos:

Primero.-

Respecto a los escritos de alegaciones presentados al documento de Plan Especial de Reforma Interior del A.I.U. A.14 Loidi-Barren, redactado por Doña Ana Crespo Amado, y por Don Pedro Etxaniz Rebaque, el Ayuntamiento hace suyo mayoritariamente el informe emitido por el Equipo Redactor, en contestación a los escritos de alegaciones presentados, y en consecuencia acuerda:

- **Estimar el escrito de alegaciones nº 1**, formulado por Doña Ana María Zubia Aramburu, en el que propone se modifique la titularidad y la superficie de su local comercial sito en Plaza Uzturre nº 5.

La estimación se basa en la siguiente consideración:

Dado que se trata de una errata la misma será corregida en el documento de aprobación provisional, ya que es fruto de un cambio de titularidad del comercio y no afecta a las determinaciones generales del Plan, si bien podría haberse postergado hasta el documento de gestión de desarrollo.

➤ **Estimar parcialmente el escrito de alegaciones nº 2**, formulado por Don Jesús Diez Peral, en representación de Antxon Larrañaga Bajineta, Juan Gómez Martínez y Federico Pérez Moreno, Presidentes de las Comunidades de Propietarios de Adarra 1-A, Jaizkibel 4 y Jaizkibel 5 respectivamente, en el que realizan una serie de precisiones sobre el edificio de la “parcela a.2-1-Rontonda” del Plan, tales como:

- *Que quede claro que la nueva edificación no podrá sobrepasar en ningún punto el forjado de la planta primer de Adarra 1-A y Jaizkibel 4 y 5*

Al respecto cabe indicar que en la literatura del Plan queda suficientemente explícita la obligación de que el edificio no pueda superar la altura del forjado de la planta primera de las edificaciones consolidadas, no siendo posible elevar la volumetría y las rasantes de la nueva edificación de lo estrictamente permitido por la Norma particular de la parcela.

El grado de precisión solicitado por el escrito no es viable, dado que el edificio y los sistemas constructivos empleados para su ejecución necesitarán de pendientes para desaguar la cubierta plana, protecciones perimetrales o instalaciones de carácter general, por lo que no puede acotarse una edificación de la forma solicitada, siendo suficientes las determinaciones del Plan.

- *Proponen que los gastos de adecuación de las fachadas a nivel de los sótanos vistos sea asumida como carga de la nueva edificación.*

Se considera procedente que la promoción de la edificación nueva asuma la obra de mejora de la zona que actualmente se resuelve mediante un cierre de hormigón visto, ya que esa zona formará parte de los cierres del patio y puede solucionarse fácilmente con materiales comunes: piedra, ladrillo, puntura, etc...

- *Solicitan que se aclare que los “copropietarios” aludidos en la ficha de la parcela se refiere a los de la nueva edificación,*

Dado que en la Norma Particular se está hablando de la propiedad de una parcela determinada y de la edificación resultante, carece de sentido dicha precisión. En cuanto a la prohibición de edificar sobre el patio y a su mantenimiento, ya se precisa en este Plan.

- *Indican que no se entiende la afirmación de “la planta baja con uso residencial ocupará la totalidad de la parcela”*

El plano de la Ordenanza particular y el apartado C “Condiciones de la edificación” distribuyen el aprovechamiento de planta baja de la siguiente forma:

Planta baja:

- uso terciario 350 m<sup>2</sup> (t)
- uso auxiliar - no computable - 720 m<sup>2</sup> (t)

Lo que dice el acuerdo de aprobación inicial es lo siguiente:

Planta baja:

uso terciario y auxiliar 1.070 m<sup>2</sup> (t)

Se pretende no limitar el uso terciario en caso de necesidad en la resolución de traslados.

- *Indican que el acceso a los garages se realiza desde P2 y no P1 o planta baja.*

El acceso a los garages se realiza en la rasante de la planta dos, tal y como se indica en planos, aunque si es cierto que resulta confusa la nota en planta. Se modificará este aspecto como se indica en la alegación y en el Decreto de Alcaldía de aprobación inicial.

- *Indican que no queda claro si la planta P2, ocupa toda la planta o solo parte.*

Se desarrollará la totalidad de los aprovechamientos de las plantas para que queden suficientemente claros los resultantes por planta

- *Proponen una serie de medidas tendentes a garantizar la correcta ejecución de las obras de edificación de la parcela a.2-1. Rotonda.*

El proyecto que desarrolle el edificio propuesto en la parcela de la rotonda, deberá garantizar la seguridad y la conveniencia de los sistemas constructivos elegidos y su implantación en la parcela. La normativa vigente obliga a contratar a técnicos, promotores y contratistas un seguro de responsabilidad civil que cubra los desperfectos en obra y las afecciones a terceros.

- **Estimar el escrito de alegaciones nº 3**, formulado por Don Gaspar Arocena Aldalur, en el que expone que la actividad desarrollada en Calle San Marcial nº 3 es Obrador-pastelería-degustación de café, y no solo panadería como se indica en la memoria del plan.

La estimación se basa en la siguiente consideración:

De conformidad con el Decreto de Alcaldía de fecha 4 de Agosto de 1998, no está concedida la licencia de apertura de la actividad señalada, por lo que a efectos de la parte escrita del Plan se modificará la denominación de la actividad, siendo el Proyecto de Gestión el que evalúe y concrete la actividad real que desarrolla en el local a efectos indemnizatorios.

- **Desestimar el escrito de alegaciones nº 4**, formulado por Don José Arroyo Ruiz, en el que indica un error del Plan, ya que se le asigna un local que en el PERI esta declarado fuera de ordenación, por lo que el Ayuntamiento no le permite la implantación de una actividad hostelera.

La desestimación se basa en la siguiente consideración:

El Sr. Arroyo es propietario de un local de 182 m2. sito en Plaza Jaikibel nº 10, que actualmente esta cerrado, y no ha sido objeto de petición de licencia de apertura. El local esta declarado fuera de ordenación por el Plan, por lo que será el Proyecto de Gestión el que se encargara de gestionar la indemnización correspondiente, que será concretada entre ambas partes en función de los intereses y posibilidades surgidas desde el Plan.

No obstante deberá rectificarse la titularidad y la superficie del citado local en el documento.

- **Estimar el escrito de alegaciones nº 5**, formulado por J.L. Gobantes, en representación de Testigos Cristianos de Jehová (Lasarte), en el que solicitan la reubicación, indemnización o ambas dado que su local esta declarado fuera de ordenación.

La estimación se basa en la siguiente consideración:

Será el Proyecto de Gestión el que se encargará de gestionar la indemnización correspondiente a dicha calificación, que sera concretada entre ambas parte sen función de los intereses y posibilidades surgidos desde el Plan.

- **Estimar el escrito de alegaciones nº 6**, formulado por Don Iñaki Mugica Flores, en representación de PSE-EE-PSOE, en el que propone que la titularidad de la parcela f.1.1.7 destinada a Espacios libres y Aparcamiento sea privada en vez de publica.

La estimación se basa en la siguiente consideración:

El cambio de calificación de la parcela citada, que de dominio público pasaría a ser privada no afecta sustancialmente a las directrices del PERI, siendo esto posible, ya que aunque se modifique la superficie destinada a espacios libres, el cómputo general de estos en la Unidad de Ejecución a la que pertenece la parcela es superior a 18 m2./hab.

Deberá establecerse una servidumbre de uso público en superficie (cubierta del aparcamiento), debiendo ademas incorporarse el aprovechamiento resultante como aprovechamiento lucrativo en el Proyecto de Reparcelación a redactar en el futuro.

Segundo.-

**Aprobar provisionalmente**, con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la Corporación, el Plan Especial de Reforma Interior del A.I.U. A-14 Loidi-Barren, con las precisiones señaladas anteriormente, y debiendo redactarse un Texto Refundido del documento.

Tercero.-

**Remitir** el citado documento urbanístico, debidamente diligenciado a la Excm. Diputación Foral de Gipuzcoa, para su aprobación definitiva.

Cuarto.-

**Dar traslado** de este acuerdo a los alegantes como interesados en el expediente.

En explicación de voto, el Sr. Ortega señala que están de acuerdo con el dictamen de la comisión. Que en la enmienda que han pedido el aplazamiento no tiene un criterio muy claro en lo jurídico y mucho menos en lo que sería el criterio de conveniencia u oportunidad política. En cualquier caso, que le parecía muy importante que esto políticamente estuviera despejado, cosa que no es así, y que supone que puede haber complicaciones. Ya más allá de las alegaciones, en relación a este PERI, Ezker Batua se comparte en puntos de sus objetivos de la ordenación que se proponen, y están deseando ver el desarrollo de las normas subsidiarias y poder ver la puesta en marcha de las construcciones de vivienda protegida. Pero en relación con ésto y aquí viene la discrepancia fundamental, no pueden dar por bueno y no van a dar la bendición a este PERI en cuanto se permuta un terreno en lo que se podía haber hecho una ambiciosa operación de vivienda protegida para obtener una dotación como puede ser Villa Mirentxu en un convenio urbanístico. Que discrepan de eso por muy interesante que pueda ser la dotación Villa Mirentxu para servicios sociales, pues entienden que ese no es el espíritu de la ley del patrimonio municipal del suelo. Que el objetivo preferente serían las operaciones de vivienda protegida, con independencia de que el estándar legal que corresponda en el reparto que se ha hecho de distintos sectores Loidibarren precisamente es donde hay déficit, eso no significa que por estar en este sector concreto por encima del estándar legal eso sea satisfactorio porque posiblemente se podía haber hecho ahí una operación fabulosa. Y es por eso por lo que no os podemos dar el voto favorable como Ezker Batua. Tampoco vamos a dar un voto contrario porque tampoco queremos poner ningún tipo de pega. Estamos también deseosos de que se ponga cuanto antes en marcha y ver estas construcciones de VPO a la menor brevedad posible.

Seguidamente toma la palabra el Sr. Iradi para explicar el motivo de su voto en contra. Que va a dar tres razonamientos. Primero, por el procedimiento utilizado. No les parece bien que un plan que lleva desarrollándose años, después de la aprobación de su avance y de su aprobación inicial, pueda introducir un modificación sustancial por una alegación de última hora. En su opinión debido a que se encuentran ante una modificación sustancial debería procederse a una nueva exposición pública. También solicitan un informe jurídico. Segundo, se eliminen espacios públicos sin que éstos se repongan en ningún otro sitio y se obtenga beneficio alguno a cambio. Tercero, consideran que mantener el patrimonio municipal debe de ser un principio a defender

por el Ayuntamiento con carácter general y más en este caso en el que el aparcamiento ocupa un espacio central del municipio, que en un futuro puede estar llamado a otros usos y que el Ayuntamiento debería conservar para siempre. Tenemos un precedente caso Gaztañaga en el que el primer lugar se consolidaba la finca en su estado anterior, y posteriormente se aceptaba una alegación por la que transformaba en 110 viviendas y dos plantas de aparcamiento. Solicita que se le aclare también a qué se refiere el equipo redactor en su informe cuando dice “debiendo además incorporarse el aprovechamiento resultante como aprovechamiento lucrativo en el proyecto de reparcelación a redactar en el futuro”, cuando en una reunión de la Comisión extraordinaria de Obras y Urbanismo de 8 de julio de 2004 a una sugerencia suya en la que decían, con referencia al edificio de aparcamiento prevista en el área del antiguo cementerio, el PERI prevee la construcción sobre rasante de al menos una planta para alojar los usos terciarios que se piensan eliminar al derribar los bajos comerciales de otros edificios de esta área de actuación. Que creen que, a diferencia de lo que se sustente en el propio proyecto, el área ocupada por este edificio sí debe computar como parte del aprovechamiento nuevo, consecuentemente hay que restar del total de aprovechamientos nuevos previstos en el PERI la parte que corresponda a este edificio de aparcamiento y el informe del arquitecto municipal fue éste: la ficha particular de las normas urbanísticas de las normas subsidiarias indican no se contabiliza en este aprovechamiento nuevo la superficie computable con la que contará el nuevo edificio de aparcamiento y terciario al localizar en el antiguo cementerio y que podrá tener una superficie total de 18.000m<sup>2</sup> con su mayor parte bajo rasante y por tanto no procedería el descuento indicado. Y aquí nos dice de que resultante como aprovechamiento lucrativo en el proyecto de reparcelación a redactar en el futuro.

La Sra. Alcalde le responde que si tenía esas dudas las tenía que haber preguntado en el organismo correspondiente que es la comisión, que es donde están los técnicos municipales y que la función de una comisión es ésta. Le dice que no sabe de dónde ha sacado que desaparecen los espacios públicos. Aquí lo único que se ha modificado es en vez de en concesión administrativa lo que iba en garajes a venta y le dice que aquí se ha sacado de la manga algo que no existe. Que están hablando del mismo espacio físico donde iban unos garajes en concesión administrativa donde van a ir en venta, aquí no desaparece ningún espacio. En los periodos de alegaciones los ciudadanos, los particulares y ellos mismos, y ellos lo han hecho en algunas ocasiones, pueden hacer las alegaciones que crean conveniente, que para eso está el periodo de exposición pública. Y en el momento en el que termina el periodo de exposición pública, que cree que fue el 12 o 13 de enero, perfectamente podían haber ido al área de urbanismo y ver el tipo de alegaciones que había, porque no sólo había una alegación del partido socialista sino había otras cinco alegaciones de cinco ciudadanos, incluso había una alegación de unos vecinos que consideraban que se dañaba su propiedad. Y en el tema de los aprovechamientos, que él sabe perfectamente que bajo rasante no existen aprovechamientos, en el sentido de reparto lucrativo que es lo que se imagina que quiere decir. En cuanto a los usos terciarios no sabe cómo puede decir esas cosas, que en las normas subsidiarias que redacta el equipo redactor que en el plan especial Loidibarren se tienen que determinar los aprovechamientos y entienden que los bajos de Sasoeta no reúnen condiciones para estar como están y que quieren hacer un realojo de esos bajos en la zona del aparcamiento y hacer una franja donde se puedan trasladar todo ese tipo de actividades que están marcadas realmente en el PERI, porque quieren mejorar la calidad de vida de los ciudadanos del barrio de Sasoeta. Que siempre se ha dicho aquí que eso era inmundos, que los bajos de Sasoeta eran terribles y de repente ya no son terribles, pues lo que se hace es quitar esos bajos y trasladarlos a los usos terciarios de ese edificio, de acuerdo evidentemente con las

personas que están en esos bajos en las zonas de Sasoeta, con el objetivo de limpiar todo lo que es la parte baja de los locales que tenemos en esos laberintos que están allí. Que aquí muchas veces se les llena la boca de que hay que hacer viviendas de protección oficial, pues éste es un plan que plantea más de 100 viviendas de protección oficial. Que ella siempre dice lo mismo. Aquí cuando uno ve las viviendas y se quiere apropiarse de la gestión suele decir “no oigan no que uds. votaron en contra”, porque hagamos lo que hagamos el centro neurálgico de este plan no son los garajes son la construcción de viviendas, eso es, la reordenación de toda esa zona, la limpieza de toda esa zona, no son los 300 garajes sino todo lo que conlleva ese plan, eso es lo importante, han votado realmente en contra.

En cuanto al Sr. Ortega la Sra. Alcalde le dice que ya sabe que para él es muy difícil votar en contra porque es un buen plan, en su doble función de responsabilidad votar en contra, construir viviendas de protección oficial pese a toda esa maraña que luego ha tratado de decir que sí pero que no, pero que lo de la parcela ..... Desde el año 1987 este Ayuntamiento tiene como objetivo conseguir Villa Mirentxu, como objetivo fundamental y patrimonial de tener un edificio de unas características concretas que interesaba a este pueblo, de recuerdo de la época de lo que era Lasarte en 1920. Y después de muchísimos años, el Ayuntamiento con una permuta ha conseguido un edificio que era muy importante, que a veces no se trata del tema económico sino del tema de la sensibilidad que supone conseguir un edificio de esas características, en el centro del pueblo, consolidando como está existente. Y que lo del tema que ha dicho para servicios sociales eso no se permuta para servicios sociales, se permuta por interés municipal y luego se determina que van a ir ahí los servicios sociales, para hacer lo que es el tren, Villa Mirentxu y el acuerdo con el Inem hacer un gran parque en el centro urbano de usos para los ciudadanos. Ese es el gran objetivo de la operación de Villa Mirentxu. Importante para este pueblo. Ya no para el Ayuntamiento. Porque las cosas en el tiempo se ven y Villa Mirentxu va a ser un elemento fundamental de desarrollo para los ciudadanos, de desarrollo, de poder ir, de poder estar ahí. Y que el Ayuntamiento, aunque crea que no, ha hecho un gran acuerdo con esa permuta. Que nunca hubieran podido comprar Villa Mirentxu. Que ella lo intentó durante 10 años. A veces hay que hacer concesiones para conseguir objetivos de futuro para el Ayuntamiento y que entiende que lo han hecho y que además se verán todos los desarrollos de Loidibarren cómo van a quedar y se verán cómo van a quedar todos los desarrollos de Villa Mirentxu. Si la Diputación Foral determina al final en la aprobación provisional que se ha mandado que realmente no se ajusta a Derecho, que en vez de ser venta es concesión administrativa, que no tiene ningún tipo de problema, lo que quiere es defender los intereses del conjunto de los ciudadanos. Que no hable de propiedad privada cuando están hablando de un garaje, de intereses inmobiliarios. Que están hablando de un garaje para un ciudadano que tiene la mentalidad de tenerlo privado. Que no están hablando de las grandes inmobiliarias que quieren tener ese patrimonio. Que están hablando de un garaje de 15m<sup>2</sup> cerrado para un ciudadano de este pueblo que tiene la mentalidad de querer dejarle a su hijo o a su nieto el garaje porque no tiene la mentalidad de lo que es una concesión administrativa. Y como la ley de 99 años pasó a 75, de 75 a 50 y ahora ha pasado a 40, cada vez hay más dificultades en los Ayuntamientos poder adjudicar en concesión administrativa ese tipo de propiedad. Ese es el objetivo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 10:30 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.