

PLENO MUNICIPAL N° 04/05

ACTA DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA EL DÍA **25 DE FEBRERO 2005**.

ASISTENTES :

ALCALDE-PRESIDENTE: D^a Ana Urchueguía Asensio. (PSE-EE-PSOE)

TENIENTES DE ALCALDE: D. Iñaki Múgica Flores (PSE-EE-PSOE)
D^a Jone Altuna Garmendia. (PSE-EE-PSOE)
D^a Lourdes Acevedo Beldarrain (PSE-EE-PSOE)
D. Fernando Escoriaza Larraya (PSE-EE-PSOE)
D^a Marisa Zubiri Bustillo (PSE-EE-PSOE)

CONCEJALES: D. José M^a 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^a Iradi Erauskin (EAJ-PNV/EA)
D. Jexux Izeta Beraetxe (EAJ-PNV/EA)
D. Juan M^a Larruskain Errazkin (EAJ-PNV/EA)
D. Jesús Eleicegui Zuñiga (EAJ-PNV/EA)
D. Ricardo Ortega González (EB-IU)
D^a Vanessa Vélez De Pablos (PP)

SECRETARIO: D. Francisco Xabier A. Egea Jauregi.

NO ASISTENTES : D^a Estitxu Alkorta Barragán (EAJ-PNV/EA)

En la Sala de Plenos del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, siendo las 09:00 horas del día 25 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^a 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.

Tomando la palabra la Sra. Alcalde manifiesta que antes de comenzar a tratar el primer punto del orden del día, quiere que conste en acta la condolencia de esta Corporación por el fallecimiento de D. Tiburcio Agirre, ocurrido ayer noche. Fue trabajador del Ayuntamiento, de la Gestora concretamente, trabajador y funcionario del Ayuntamiento de Hernani y Alcalde de Hernani. Espera que toda la Corporación manifieste el pesar por esta pérdida, pues para Lasarte-Oria fue muy importante su aportación por el conocimiento que tenía sobre los temas históricos y de las distintas transferencias para la constitución del Ayuntamiento. Fue el Secretario de la Gestora, una pieza clave en las negociaciones con los Ayuntamientos de Urnieta, Hernani y Andoain y quiere agradecerle profundamente todo el esfuerzo que años siguientes, hasta ayer mismo, ha realizado con interés por el pueblo de Lasarte-Oria, y manifestar a su familia todo su pesar y toda su tristeza por esta pérdida.

1.- MODIFICACION DE LA FICHA URBANÍSTICA DEL A.I.U. A-14 LOIDI-BARREN, Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS Y CORRECCIÓN DE ERRORES, DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO.

Visto el Dictamen emitido por la Comisión de Obras, Urbanismo y Gestión Municipal de fecha 22 de febrero de 2005.

Visto que por acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral en su reunión de fecha 30 de diciembre de 2003, y previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio se aprobó definitivamente el documento de Revisión de las NNSS de Planeamiento Municipal, sujeto a diversas condiciones, no otorgando la aprobación al ámbito A.I.U. A-33 Teresategi.

Visto que por acuerdo Plenario de fecha 15 de Julio de 2004, se aprueba el Texto Refundido del documento de “Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lasarte-Oria”, remitiéndose el mismo a la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa.

Visto que por acuerdo Plenario de fecha 10 de Septiembre de 2004, se aprueba la modificación de la ficha urbanística del AIU A-18 Cocheras, así como adaptar su contenido al resto de documentos que configuran el Texto Refundido del citado documento.

Visto que por acuerdo Plenario de fecha 17 de Noviembre de 2004, se desestima la alegación formulada por Doña Iurre Hernández Sancho, actuando en representación de Kelan Elektronika S.A. a la modificación de la ficha urbanística del AIU A-18 Cocheras. Así mismo se acuerda ratificarse en el acuerdo plenario de fecha 10 de Septiembre de 2004, y remitir el Texto Refundido con la modificación de la ficha urbanística del AIU A-18 Cocheras, a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su aprobación.

Visto que por acuerdo Plenario de fecha 11 de febrero de 2005, se aprueba provisionalmente el PERI del AIU A-14 Loidi-Barren, y así mismo se acepta el cambio de calificación de la parcela f.1.1.7 de espacios libres y aparcamiento, en el sentido de pasar de titularidad pública a privada.

Visto que el acuerdo Plenario citado anteriormente, supone la eliminación del espacio libre f.1.1.7 como espacio de dominio público, por lo que se precisa modificar la ficha urbanística del A.I.U. A-14 Loidi-Barren en el documento de Texto Refundido, conforme se determina en el informe emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 15 de febrero de 2005.

Visto, asimismo, que detectándose algunas deficiencias y errores en el Texto Refundido, el Equipo Redactor procede a subsanar los mismos mediante la presentación de documentación modificada, para su aprobación e incorporación al documento de Texto Refundido.

Vistos los informes favorables emitidos por el Arquitecto Municipal, tanto a la “modificación de la ficha urbanística A.I.U. A-14 Loidi Barren, así como a la subsanación de deficiencias y corrección de errores del documento de Texto Refundido de las NNSS de Planeamiento Municipal”.

Visto el informe que sobre el particular emite el Secretario General.

Toma la palabra la Sra. Alcalde e informa de que la Diputación Foral, antes de llevar el Texto Refundido al Consejo de Diputados del 8 de marzo, vio una serie de deficiencias que se consideran que no son modificaciones sustanciales. Los técnicos fueron a Diputación y se les informó de las deficiencias de la ficha urbanística y de la necesidad de introducir cambios. La Diputación, cuando ve agotarse el plazo de aprobar el documento, ha procedido a ver el documento y ha apreciado esa serie de errores numéricos.

Tomando la palabra el Sr. Ortega, solicita que antes de someter a votación el dictamen este tema no siga tramitándose, que quede paralizada su tramitación. Los motivos son que de donde trae toda la modificación de las normas es de la aceptación de una alegación al PERI de Loidi-barren. Que entiende que es una modificación que no puede hacerse tal cual, en el sentido de que contraviene lo dispuesto en las normas en un punto de mucho, poco o regular importancia, es decir que no es legal. Que si se mantiene la idea de ir por ese planteamiento, entiende que primero tendría que haber la discusión pero con informes de viabilidad, de alternativas en cuanto a la gestión, explotación, modalidades posibles de utilización de los aparcamientos y en ese caso tramitar abiertamente la modificación de las normas en lo que resultara necesario.

La Sra. Alcalde le responde que no cree que deba dejarse el tema pendiente. Que la propia Diputación es la que les ofrece las alternativas y que son las personas especializadas que redactan normas subsidiarias, planeamiento, planes parciales, planes especiales, las que han

determinado que es correcto, incluso nos han pedido que hagamos una serie de correcciones que son numéricas.

Sometida a votación la petición formulada por el Sr. Ortega de dejar el tema sobre la mesa, es rechazada la misma con cinco votos a favor (4 EA/EAJ-PNV, 1 EB-IU), once en contra (10 PSE-EE-PSOE, 1 PP) y ninguna abstención.

Sometido a votación el dictamen, el Pleno de la Corporación con once votos a favor (10 PSE-EE-PSOE, 1 PP), cinco en contra (4 EA/EAJ-PNV, 1 EB-IU) y ninguna abstención, adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- **Aprobar la modificación de la ficha urbanística del AIU A-14 Loidi-Barren 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 los puntos que a continuación se detallan:

“Se procede a eliminar en el apartado III- Ordenación Pormenorizada, el párrafo -Zona deportiva en el espacio libre del antiguo Cementerio (cubierta del edificio de garajes).

Del mismo modo en el plano II.8 “Estructura general y orgánica del territorio, equipamientos y espacios libres” se elimina la calificación del espacio libre al suelo del antiguo cementerio y especifica el carácter orientativo de los espacios libres en los nuevos suelos urbanizables.

El resto de los aspectos contenidos en la ficha urbanística del AIU A-14 Loidi-Barren, se mantienen conforme a la aprobación por acuerdo Plenario de fecha 15 de Julio de 2004.

Segundo.- **Aprobar la subsanación de deficiencias y corrección de errores** advertidos en las páginas n.ºs. 2, 17, 35, 86 y 107 del documento B- Normas Urbanísticas y página 67 del documento A- Memoria, así como en el plano II.4- Zonificación global- en el documento de Texto Refundido y su incorporación al mismo conforme a la documentación modificada por el Equipo Redactor.

Tercero.- **Remitir** el citado acuerdo a la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa.

Toma la palabra el Sr. Ortega para señalar que no va a redundar en la cuestión de legalidad de este acuerdo, pero que trayendo también a colación los informes en cuanto a la alegación que es la que motiva toda esta modificación, los informes hacen referencia a que el cambio de

dominio público a dominio privado de la parcela del antiguo cementerio conllevaba la consideración de los aprovechamientos urbanísticos de esa parcela como aprovechamientos lucrativos, en lo cual tendría que tenerse en cuenta en la redacción de proyecto de reparcelación, del instrumento de reparto de distribución de beneficios y cargas. Lo que entiende es que si eso es así, si tiene una consideración de parcela privada, si esos aprovechamientos son lucrativos, lo que no puede decirse es que deberá tener en cuenta estos aprovechamientos como lucrativos para el reparto de beneficios y cargas en el proyecto de reparcelación y no decir nada de que en la ficha urbanística referente a esta zona se están estableciendo con los aprovechamientos lucrativos, que son los que son, 24.000m. correspondientes a las viviendas y usos terciarios en planta baja y además si se dice que no computan los aprovechamientos, 18.000m. de esta edificación de garajes y terciarios fundamentalmente bajo rasante, no computarán y además es en las normas y en la ficha particular donde se establece el aprovechamiento tipo. Un aprovechamiento tipo que es el cociente de dividir los aprovechamientos lucrativos con los coeficientes de ponderación correspondientes de los distintos usos por la superficie total computable. Este aprovechamiento tipo no se pone ahí como un adorno sino que es una pieza clave para el reparto de beneficios y cargas y sin embargo esto no se altera y cree que de ahí van a venir problemas muy gordos y que le parece que no se puede decir “ya se verá en su momento en el proyecto de compensación” cuando están ahí las normas, un aprovechamiento tipo que no ha tenido en cuenta estos aprovechamientos como lucrativos.

Seguidamente interviene el Sr. Iradi diciendo que siguen comentando que es una modificación sustancial que se reduzcan espacios públicos sin que éstos se repongan en ningún otro sitio ni se tenga beneficio alguno a cambio. Consideran que mantener el patrimonio municipal debe 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 sí. Entregar un solar de 12.000, 14.000, 16.000m² a una empresa particular para uso lucrativo no parece lo más acertado.

Responde la Sra. Alcalde preguntando quién ha dicho que se va a entregar una parcela de 12.000 ó 14.000m² a una empresa particular. Que lo único que han hecho es cambiar en vez de en concesión administrativa, que se hace un pliego de condiciones, se adjudica la obra, y la concesión a una empresa, lo que han hecho en vez de que sea concesión, que hay elementos que determinan de que los ciudadanos por el cambio de la ley de 99 años a 75, a 50, a 40, no cogen en concesión administrativa un garaje. El planteamiento, y además la dinámica va por ese sentido, es que sea en venta. El Ayuntamiento, que es el que tiene la parcela, verá en su momento en qué condiciones pone la adjudicación de esa parcela. Que no pueden decir que ese espacio desaparece. Ese espacio en las normas subsidiarias estaba previsto como aparcamiento, no hay ninguna modificación en ese sentido.

Continúa la Sra. Alcalde, y dirigiéndose al Sr. Ortega dice que los proyectos de reparcelación están para algo, para determinar las cargas y los beneficios. Esa es la función que

tiene un proyecto de reparcelación. Que ya sabe que están en contra. Que ya sabe cuál es su objetivo. Parar y que no se hagan las viviendas y que resulta que todos los días se llenan la boca de que quieren construir viviendas que puedan ser de protección oficial. Ahí van más de 100 viviendas de protección oficial. Regenerar todo el casco urbano de la zona trasera de lo que es todo el cementerio. Que en el centro del pueblo exita esa zona con esa situación es terrible. Que lo que quieren es mejorar. Que su función como equipo de Gobierno es mejorar el pueblo y quieren ejecutar el programa electoral que presentaron a los ciudadanos. Y en ese programa electoral decían que iban viviendas de protección oficial, decían que iban espacios libres, decían que iban viviendas libres y que iba un aparcamiento bajo superficie importante. Que no decían bajo qué régimen. Que la concesión administrativa no funciona en algunos sitios y quieren sacar coches en superficie que hay en la calle Mayor y todo lo que es Loidi-barren. En algunos Ayuntamientos que separan superficie de bajo superficie. Este Ayuntamiento puede ser pionero, como en otras cosas serán pioneros. Ahí no va a haber ni un metro menos de zona libre de esparcimiento de la zona de Sasoeta. Al contrario, va a haber una gran plaza que va a unir todo lo que es el frente del colegio Sasoeta con todo lo que es plaza Jaizkibel, donde está el edificio de Nogues. No hay una plaza en este pueblo de esas características, de amplitud y de funcionalidad. La Diputación, que es la que tiene la legalidad de vigilar que los Ayuntamientos no incumplan las normativas, es la que va a aprobar el Texto Refundido definitivamente, el Ayuntamiento de Lasarte-Oria lo aprueba provisionalmente y el que da el visto bueno, jurídico, en todos sus términos es la Diputación Foral.

Tomando la palabra nuevamente el Sr. Ortega comunica que la Diputación no va a pronunciarse sobre el Texto Refundido en relación con el PERI. Que hay una gestión que hacer de esa zona. El instrumento fundamental para el reparto, para atribuir los beneficios y las cargas son los aprovechamientos lucrativos y hay una contemplación de esos aprovechamientos como no lucrativos y hay unos informes que hablan de que eso tiene que ser considerado como aprovechamiento lucrativo y eso afecta directamente, sin ningún género de dudas, a cuál debería ser el aprovechamiento tipo que es la herramienta, que si no se revisa, y eso no se va a tener en cuenta, dejando sin virtualidad, sin ningún cometido, al instrumento clave técnicamente que es el aprovechamiento tipo. Que de eso no le ha dicho ni una palabra la Sra. Alcalde pero que cree que ahí va a estar el problema y sino al tiempo.

Continúa el Sr. Iradi señalando que en todo momento del PERI, por los pisos de VPO y demás, en todo momento han votado a favor. El PERI Loidi-barren 14 se ha votado a favor. Sólo es en este momento, por las formas que se han utilizado pues se han enterado a última hora, dos días antes de la comisión de urbanismo del día 11, y por eso es por lo que están en contra. Que considera que tenía que haber habido alguna conversación para informar de qué es lo que se pretendía. Que le duele que por eso tengan que votar en contra de todo el proyecto.

Responde la Sra. Alcalde al Sr. Ortega que el PERI lo aprueba definitivamente la Diputación Foral.

Le interrumpe el Sr. Ortega respondiendo que eso no lo ha dicho, que la Diputación no ve conjuntamente lo del PERI, que no tergiversar las cosas.

Continúa la Sra. Alcalde manifestando que cuando se negocia con la Diputación Foral sacan todos los expedientes anteriores porque se mira la histórica de todo el planeamiento municipal, incluso sacaron el planeamiento del año 90 cuando se llevaron las normas subsidiarias actuales. Examinan todo el planeamiento, donde estaban las zonas rurales, donde estaban los espacios libres, donde estaban espacios protegidos, y a veces han sacado planos del año 67 del Ayuntamiento de Urnieta de la zona de Brunet. El PERI lo aprueba definitivamente la Diputación Foral y si ve que hay algo que no acorde con el planteamiento de las normas subsidiarias nos lo notifica.

En cuanto a la intervención del Sr. Iradi le responde que lo lamenta, pero que votaron en contra de la aprobación provisional del PERI de Loidi-barren, que no votaron a favor y sino que lo vea en el acta.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 09:20 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.