PLENO MUNICIPAL Nº 12/06

ACTA DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA EL DÍA **18 DE SEPTIEMBRE 2006**.

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE:	Dª Ana Urchueguía Asensio.	(PSE-EE-PSOE)
TENIENTES DE ALCALDE:	D. Iñaki Múgica Flores	(PSE-EE-PSOE)
	Dª Jone Altuna Garmendia.	(PSE-EE-PSOE)
	Dª Lourdes Acevedo Beldarrain	(PSE-EE-PSOE)
	Dª Marisa Zubiri Bustillo	(PSE-EE-PSOE)
CONCEJALES:	D. José Mª 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 Mª Iradi Erauskin	(EAJ-PNV/EA)
	D. Juan Mª Larruskain Errazkin	(EAJ-PNV/EA)
	D. Jesús Eleicegui Zuñiga	(EAJ-PNV/EA)
	Dª Estitxu Alkorta Barragán	(EAJ-PNV/EA)
	D. Ricardo Ortega González	(EB-IU)
SECRETARIO:	D. Francisco Xabier A. Egea Jauregi.	
NO ASISTENTES:	D. Fernando Escoriaza Larraya	(PSE-EE-PSOE)
	D. Jexux Izeta Beraetxe	(EAJ-PNV/EA)
	Dª Vanessa Vélez De Pablos	(PP)

En la Sala de Plenos del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, siendo las 11:00 horas del día 18 de septiembre de 2006, previa citación al efecto, se reunió el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, bajo la Presidencia de la Sra. Alcalde Dª 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 PROVISIONAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL A-1 OKENDO.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión de Obras, Urbanismo y Gestión Municipal de fecha 14 de Septiembre de 2006.

Tomando la palabra el Sr. Ortega manifiesta que en relación con este tema, quiere recordar una serie de motivos de oposición a este instrumento de planeamiento. En primer lugar porque en un ámbito de titularidad fundamentalmente pública, como es el ámbito del A-1 Okendo, no se desarrolla ninguna Vivienda de Protección Oficial. En lugar de esto, de utilizar como la ley dice que el destino preferente de los Patrimonios de Suelo Municipal deben ser operaciones públicas de desarrollo de vivienda protegida, lo que se hace es una serie de convenios con promotores privados para el desarrollo de vivienda libre. Y además con el añadido de una valoración de los aprovechamientos, que encubre un suculento negocio para estos promotores. Ya sabe que el tema de las valoraciones no lo aceptan y no asumen la ficción que suponen esas valoraciones. Él en este sentido se reafirma en lo manifestado a este respecto, incluso estaría dispuestos a mantener un debate público con todos los documentos que hagan falta para aclarar esta cuestión.

Por otra parte este es un ámbito de los que en principio con obligatoriedad de soportar un 20% de VPO, se prevé un 0% de VPO y estos aprovechamientos como los de otros ámbitos deficitarios de VPO, se trasladan al ámbito de Cocheras fundamentalmente. Pero para este traslado de VPO, de unos ámbitos a otros había puestas unas condiciones que se están incumpliendo. Más en concreto, había un plazo establecido en la ficha de Cocheras para que en el plazo de un año se formulara por la iniciativa privada el correspondiente PERI. Plazo de un año que ya ha concluido y que debía conllevar automáticamente, lo que está previsto en las propias normas en la ficha de Cocheras: el cambio a la iniciativa pública y el correspondiente cambio en el sistema de actuación; de compensación a cooperación. Una vez que entre en vigor la nueva ley del suelo, parece que el sistema de actuación público más oportuno podrá ser el de a través de agente urbanizador.

Por otro lado, en relación a lo que es la ordenación de los espacios, la ordenación diseño pormenorizado de este ámbito tan central y emblemático de nuestro pueblo, antes de la aprobación inicial propuso, aunque cayó en saco roto, la realización de un concurso de ideas, articulando un programa de participación ciudadana para que fuera la propia ciudadanía la que resolviese entre las ideas aportadas. Cualquier propuesta a este respecto nunca ha progresado y este es el resumen de los motivos de oposición a este PERI por parte de Ezker Batua.

Tomando la palabra la Sra. Alkorta manifiesta en euskera, lo literalmente transcrito a continuación:

Plan honen aurka bozkatuko dugu ondoko arrazoi hauengatik:

- *Okendo-ko arearen garapenak, Cocheras-ekoari lotuta egon behar duela defendatu dugu beti. Ez dugu area honen garapena bultzatuko Cocheras-eko babes ofizialeko etxebizitzen eraikuntza epe berdinean egingo direla zihurtatzen ez zaigun bitartean.*

- *Legearekiko eta Eusko Jaurlaritzarekin adostutako akordioarekiko errespetu eskasa erakutsi duzue. Etxebizitza libreen eraikuntzari lehentasun eta urgentzia osoa eman diozue espekulazioa bultzatuz, eta babes-ofizialeko etxebizitzen eraikuntza bigarren maila batetan utzi duzue.*

- *Lurzoruari eta hirigintzari buruzko legearen aurka zoaztela uste dugu, eta gainera, Eusko Jaurlaritzarekin adostutako akordioa hautsi duzue.*

Tomando la palabra la Sra. Alcalde manifiesta que este es un tema debatido suficientemente, desde hace más de un año, en la Comisión de Obras y Urbanismo, donde se definían los criterios que la COPU en su día aprobó. No es verdad lo que están diciendo, que se está incumpliendo la ficha urbanística, de lo que corresponde al 20% que marca la ley de Viviendas de Protección Oficial. Lo saben perfectamente que no es así, incluso se está por encima de los parámetros establecidos. Saben que el conjunto de las viviendas están establecidas en función de los distintos ámbitos. En Sasoeta, dentro de poco, finales de octubre aproximadamente, se va a sacar el Pliego de Condiciones de unas cien Viviendas de Protección Oficial, y adelanta que será en usufructo, que no va a ser en propiedad; lo mismo que va a pasar en Cocheras. No es verdad que se están incumpliendo los acuerdos. La COPU decía que al año de la aprobación de las Normas Subsidiarias se tenía que hacer el PERI de Cocheras y esto se está haciendo. Ha habido grupos privados que han entrado y han comprado y han planteado, tal y como se informó en la Comisión del mes de Julio, de la problemática existente en Cocheras. Ocurre que donde la ficha urbanística contemplaba la ubicación y el desarrollo de las distintas viviendas, no da los márgenes establecidos y se planteará en la propia comisión. Informa de que mañana tiene una reunión con los promotores de esa zona y se verá el diseño y la organización de esa zona, y que realmente se cumple con lo establecido por la COPU.

Por otra parte, con la nueva Ley del Suelo, esta aprobación se podía haber hecho el próximo día 20, y la aprobación definitiva se podía haber hecho por parte del Ayuntamiento. Pero se ha tenido la delicadeza y la sensibilidad de que la apruebe la Diputación Foral definitivamente. Y además el informe preliminar del impacto ambiental emitido por la Diputación Foral ha llegado fuera del plazo establecido, pero pese a todo ello se ha incluido con las sugerencias que ha hecho la Diputación. Con todo ello, manifiesta, que cuando se les acusa de tener agilidad, de correr, de potenciar etc., pues no es cierto. Podían haber hecho que el próximo día 20 que hay Pleno, haber incluido este documento y aprobarlo en el Ayuntamiento definitivamente y evitarnos el control de la Diputación Foral; pero no se ha hecho así, porque el Equipo de Gobierno ha entendido que como empezó con el trámite de la anterior ley, y que es un tema de cierto calado político y de utilización y manipulación a veces, política, pues es este sentido han entendido que es mejor que la Diputación Foral sea la que definitivamente la apruebe. Se ha tenido esa sensibilidad, aun cuando no lo han reconocido así. Porque alguno de los Corporativos presentes sabe perfectamente que la Ley del 2/2006 del 30 de junio de Suelo y Urbanismo, prevé que el Ayuntamiento pase a tener competencias muy importantes en el tema urbanístico. Tanto es así que perfectamente se podía haber adoptado ese criterio, cosa que no se ha hecho. Entiende que la oposición esté en contra en el desarrollo de Okendo porque la transformación urbanística de nuestro casco urbano va a ser espectacular. Y claro a ellos en el periodo que estamos, aunque llevamos un año con este tema, no les interesa. Hasta el 27 de mayo que son las Elecciones Municipales, el Equipo de Gobierno en este momento tiene la obligatoriedad de seguir trabajando por este pueblo. Y hasta el 27 de mayo, pase lo que pase, van a seguir funcionando como lo están haciendo hasta ahora. Olvidando que se está en precampaña, y mirando por los intereses generales de nuestro pueblo.

Tomando la palabra el Sr. Ortega manifiesta que en relación a los últimos comentarios de la Sra. Alcalde, en relación a que no le extraña de que por parte de la oposición no se apruebe porque estamos cerca de la campaña electoral, manifiesta que podría aplicarlo retrospectivamente y decir que hace cuatro años que estamos en campaña electoral. Es decir, que no ha habido ningún quiebro de posiciones, sino una reafirmación en las posturas que se estaban manteniendo hasta ahora, que vienen desde bastante atrás.

El que haya algunos privados interesados en el desarrollo de Cocheras, que hayan puesto de manifiesta una serie de dificultades, eso no desvirtúa la afirmación que ha hecho. No es que al año se abría el plazo, sino que había un plazo desde la aprobación definitiva de las normas para la formulación del PERI. No para anunciar que tienen “intención de”. Es decir ese plazo desde abril está vencido, con lo cual no van a dar cumplimiento a la condición puesta por el Departamento de Vivienda, incorporada al texto de aprobación de las normas por parte de la Diputación Foral.

Otra cuestión sobre la que siempre incide la Sra. Alcalde, es que en el conjunto del municipio, las vivienda de VPO ordenadas, resultan superior al mínimo, al estándar legal. Están contempladas 85 viviendas más sobre 2.226, de lo que es el mínimo. Porque hay que recordar que estos estándares son mínimos. Nunca pueden ir de ahí para abajo. Por lo tanto, desde luego el exceso no es para tanto. Sobre todo cuando a parte de las Viviendas de Protección Oficial, que vayan a poder hacerse en ámbitos destinados a propiedades privadas; se podía haber hecho un esfuerzo por parte de Ayuntamiento para hacer promoción en los terrenos públicos, que es lo que no se ha hecho.

Y hablando de la nueva ley, con esta el conjunto de vivienda que se tenían que haber contemplado, pues hubieran sido 1.170, no las 890 previstas. Es decir que con la nueva Ley que suscitó amplios consensos, incluido el del PSE-EE-PSOE, pues el número de viviendas tenía que haber sido bastante superior.

Tomando la palabra la Sra Alcalde manifiesta que está cumplido el PERI en abril. Que esta es la disquisición que tienen con su grupo político. La propuesta de hacer el PERI está hecha antes de la fecha, cree recordar 30 de abril. De cualquier modo, manifiesta, le va a decir cuantas Viviendas de Protección Oficial se van a hacer, más de las previstas. Lo que marca la ley habla de viviendas tasadas. Cree recordar que se llega al número ese o que se supera incluso, pero que no se preocupe porque va a realizar un cálculo estimativo de cuantas Viviendas de Protección Oficial, del conjunto total de las previstas se van a hacer en este pueblo.

El Sr. Ortega dice que el Equipo de Gobierno está en campaña. El Equipo de Gobierno no está en campaña, está cumpliendo con el Programa Electoral, que ofrecieron a los ciudadanos de Lasarte-Oria. Y en segundo lugar quiere recordarle que según un informe de su propio Departamento, de la Consejería de Vivienda, en la zona de Donostialde, el Ayuntamiento de Lasarte-Oria es el que más VPO había construido. Eso está ahí y está escrito. Ya se lo ha dicho en alguna otra ocasión. Incluso ahí viene, Vivienda de Protección Oficial que es de promoción privada, que la absorben como si la hubieran propuesto ellos.

Tomando la palabra la Sra. Alkorta manifiesta que ella no quiere decir que esté en contra del mínimo exigible por la ley, pero la ley exige también que se haga antes o al mismo tiempo, y si no desarrolla el área de Cocheras, el Equipo de Gobierno construirá más de cuatrocientas viviendas libres en el centro, antes de que se construya ninguna VPO.

La Sra. Alcalde le responde que la Sra. Alkorta está muy mal informada. Está Zatarain, Goiegi etc., incluso se van a iniciar antes las de Protección Oficial que las privadas. Si hubiera estado en la Comisión de Urbanismo, en la propuesta que hizo, se dice a los promotores que se construirá a la vez y viene en el propio documento.

Visto el Dictamen emitido por la Comisión de Obras, Urbanismo y Gestión Municipal de fecha 14 de Septiembre de 2006.

Visto que por Resolución de Alcaldía de fecha 8 de Septiembre de 2005, se aprobó el Avance del Plan Especial de Reforma Interior del AIU A-1 Okendo, junto con el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, promovido por este Ayuntamiento y redactado respectivamente en Abril y Agosto de 2005, por la empresa Gurbain S.L. y por Ekos Ambientales S.L.

Visto asimismo que el Pleno en sesión celebrada el día 9 de diciembre de 2005, acordó confirmar los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento, junto con el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental,

Visto que por resolución de Alcaldía de fecha 11 de Julio de 2006, se acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior del AIU A-1 Okendo con diversas precisiones, efectuandose el tramite de información publica mediante anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en el periódico El Diario Vasco de fechas 14 y 19 de Julio de 2006 respectivamente,

Visto que durante el periodo de información publica no se ha formulado alegación alguna,

Visto el informe emitido por la dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco con fecha 7 de Agosto de 2006, solicitando se subsanen e incorporen diversos aspectos al documento,

Visto que el Departamento para el Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa, ha emitido fuera del plazo reglamentario informe preliminar de Impacto Ambiental al PERI del A.I.U. A-1 Okendo,

Visto el informe favorable a la aprobación provisional, emitido por el Arquitecto Municipal, ya que considera que los aspectos relativos a las infraestructuras pueden ser resueltos en el Proyecto de Urbanización, y se ha dado cumplimiento al informe de la Dirección de Patrimonio Cultural DEL Gobierno Vasco,

Visto el informe emitido por la Técnico de Urbanismo, en el que pone de manifiesto que el nuevo documento da cumplimiento a la exigencia relativa a las Ordenanzas en cuanto que la edificación podrá ser objeto de dos proyectos y licencias diferentes en la parcela a.1.2-1 Hipódromo Etorbidea,

El Pleno de la Corporación con nueve votos a favor (9 PSE-EE-PSOE), cinco votos en contra (4 EA/EAJ-PNV y 1 de EB-IU) y ninguna abstención, adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- **Aprobar** el Informe Preliminar de Impacto Ambiental del Plan Especial de Reforma Interior del AIU A-1 Okendo.

Segundo.- **Aprobar provisionalmente** con el quórum de la mayoría simple de los miembros de la Corporación, el Plan Especial de Reforma Interior del AIU A-1 Okendo, quedando incorporados los aspectos medioambientales conforme al Informe Preliminar de Impacto Ambiental , emitido por el Departamento de Desarrollo Sostenible.

Tercero.- **Remitir** el citado documento urbanístico debidamente diligenciado a la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa, para su aprobación definitiva.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 11:15 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.