

PLENO MUNICIPAL N° 05/99

ACTA DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA EL DÍA **26 DE ABRIL DE 1999**.

ASISTENTES :

ALCALDE-PRESIDENTE:	D ^a . Ana Urchueguía Asensio.	(PSE-EE-PSOE)
TENIENTES DE ALCALDE:	D. Froilán Elespe Inciarte.	(PSE-EE-PSOE)
	D. Julio Legaz Heras.	(PSE-EE-PSOE)
	D ^a . Jone Altuna Garmendia.	(PSE-EE-PSOE)
	D ^a . Marta Goyarán Eizmendi.	(PSE-EE-PSOE)
CONCEJALES:	D. Juan Pérez Cerezo.	(PSE-EE-PSOE)
	D. Martín Moreno García.	(PSE-EE-PSOE)
	D. Carlos García Velasco.	(PSE-EE-PSOE)
	D. Ángel M ^a Vicente Prieto.	(PSE-EE-PSOE)
	D. J.M. Aguirreche Querejeta	(HB)
	D. Zigor Iriondo Yarza.	(HB)
	D. Mariano Ibarreta Lasarte.	(EA)
	D. Juan M ^a Alkorta Etxeberria.	(EAJ-PNV)
	D. Xabier Girón Michelena	(PP)
	D. Ricardo Ortega González.	(IU)
SECRETARIO:	D. Francisco Xabier A. Egea Jauregi.	
NO ASISTENTES:	D ^a . Patricia Sánchez Mateos.	(EA)
	D. Aitor Letamendi Ochoa.	(HB)

En la Sala de Plenos del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, siendo las 10:00 horas del día 26 de abril de 1999, 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.

1. APROBACIÓN DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN DEL 26 DE MARZO DE 1999.

Leída, el acta correspondiente a la sesión del 26 de marzo de 1999, toma la palabra el concejal Sr. Ortega quien manifiesta que en el acta no se han recogido adecuadamente algunas de sus intervenciones.

Así, en la intervención en la que solicitaba la retirada de los puntos 5º y 6º, y donde dice que se están realizando actuaciones, cuando el planeamiento no ha sido aprobado, añadió que cabe interpretar estas actuaciones como hechos consumados que se pretende hacer valer como argumentos para forzar la modificación de la ordenación del área donde se ubica el REM. Continuaba diciendo que estas actuaciones podrían ser constitutivas de infracciones urbanísticas dentro del Régimen de la Ley del suelo, en el ámbito de la disciplina urbanística y solicitaba que se retiraran del orden del día con un límite temporal, que era su tratamiento en la Comisión de Ordenación del Territorio. Por otra parte, tuvo lugar un incidente dialéctico y en su transcurso la Sra. Alcalde le calificó de “antidemocrático”. El pidió que se retirara este calificativo, cosa que no obtuvo. Entiende que si se hubiera retirado pues no sería necesario que se hiciera constar en acta, pero dado que no se retiró cree que debe constar.

La Sra. Alcalde, en relación con este punto manifiesta que entonces se debería hacer constar toda la intervención literalmente del Sr. Ortega, para que no quede fuera de contexto.

Se acuerda que se reoiga la cinta y se modifique el acta conforme a lo planteado por el Sr. Ortega. Por lo demás el acta queda aprobada por unanimidad.

2. DACIÓN DE CUENTA DE ESCRITOS PRESENTADOS POR LOS DISTINTOS GRUPOS POLÍTICOS DANDO CUENTA DE LOS MIEMBROS REPRESENTANTES DE LOS MISMOS EN LA COMISIÓN DE DEPORTES.

Se da cuenta al Pleno de la Corporación de los escritos presentados por los distintos grupos políticos dando cuenta de los miembros representantes de los mismos en la Comisión de Deportes.

	TITULAR	SUPLENTE
<u>PSE-EE-PSOE</u>	D. Froilán Elespe Inciarte Inciarte D. Juan Pérez Cerezo D. Ángel M ^a Vicente Prieto	Dña. Marta Goyaran Eizmendi D. Julio Legaz Heras D. Carlos García Velasco
<u>HB</u>	D. Zigor Iriondo Yarza	D. J. M. Agirretxe Kerejeta
<u>EA</u>	Dña. Patricia Sánchez Mateos	D. Mariano Ibarreta Lasarte
<u>PP</u>	D. Xabier Girón Michelena	-----
<u>IU</u>	D. Ricardo Ortega González	-----
<u>EAJ-PNV</u>	D. Juan M ^a Alkorta Etxeberria	-----

El Pleno de la Corporación se da por enterado.

3. ALEGACIONES EFECTUADAS AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-3 BITARTE.

Visto que por resolución de Alcaldía de fecha 11 de marzo de 1999, se acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial del Sector S-3 Bitarte de las NNSS de Planeamiento de Lasarte-Oria, con diversas precisiones, y someter el mismo a información pública por el plazo de quince días (15), a efectos de que durante el citado periodo pudieran formularse las alegaciones que se estimen pertinentes,

Visto que el anuncio de información pública fue incluido en el periódico el Diario Vasco de fecha 17 de marzo de 1999, y en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 18 de marzo de 1999,

Visto que durante el periodo de información pública se han formulado tres alegaciones suscritas por :

- Don Jesús Ignacio Arregui Zufiria, actuando en representación de la Sociedad Anónima Mercantil "Ibaiondua S.A."
- Don Castor Garate Muñoz, en representación de GEDI, S.A.
- Hermanos Don José Andrés y Don Sebastián Querejeta Irazustabarrena.

Visto que el Arquitecto Municipal y la Técnico de Urbanismo en relación con las alegaciones han formulado informe,

De conformidad con el dictamen emitido por la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, el Pleno con 12 votos a favor (1 IU, 1 PP, 1 EA, 9 PSE-EE-PSOE) y tres abstenciones (1 EAJ-PNV, 2 HB), con la indicación del Sr. Agirretxe de que no participa en cuanto a la 2ª alegación por ser parientes suyos los interesados, lo que hace que en este caso sean dos las abstenciones, adopta los siguientes acuerdos:

- **Desestimar la alegación formulada por Don Jesús Ignacio Arregui Zufiria, actuando en representación de la**

Sociedad Anónima Mercantil "Ibaia Ondua S.A.", en base a la siguiente consideración:

La alegación se refiere a que el documento incluye una parcela de 6.861m² como de "titularidad dudosa", cuando el alegante justifica que la sociedad Ibaia-Ondua S.A. es el titular de dicha parcela, al respecto indicar que será el Proyecto de Compensación quien finalmente determine el titular de la finca aportada y en consecuencia las fincas resultantes con sus cargas y derechos correspondientes.

- **Desestimar la alegación formulada por los Hermanos Don José Andrés y Don Sebastián Querejeta**

**Ira
zus
tab
arr
en
a,
en
bas
e a
la
sig
uie
nte
co
nsi
der
aci
ón:**

La alegación se refiere a que son titulares de una parcela en el extremo sur del Sector. La delimitación que se aporta no está ajustada a los límites del Sector. El documento recoge al Sr. Azkue como titular de dicho suelo, al respecto indicar que será el Proyecto de Compensación quien determine el titular de la finca aportada y en consecuencia las fincas resultantes con sus cargas y derechos correspondientes.

- **Estimar la totalidad de los puntos contenidos en la alegación formulada por Don**
Ca
sto
r
Ga
rat
e
M
uñ
oz,
en
re
pr
ese
nta
ció
n
de
Ge
di
S.
A.,

en
bas
e a
las
sig
uie
nte
s
co
nsi
der
aci
on
es:

En lo relativo a la parcela de equipamiento escolar

La alegación justifica que los 29.953 m² (t) son aprovechamiento lucrativo y que el cumplimiento de los standards establecidos por el Reglamento de Planeamiento son al margen del citado parámetro, analizada la misma se estima correcta ya que efectivamente los 29.953 m² (t) son aprovechamiento lucrativo.

En lo relativo al equipamiento comercial

Se justifica que la exigencia de destinar 2 m²/vivienda como dotación comercial no significa que el dominio deba ser público, analizada la misma se estima correcta y justificado que dicha dotación puede ser privada y a incluir dentro de los aprovechamientos lucrativos.

En lo relativo al computo de los sótanos

Efectivamente en aplicación del art. 38 de las ordenanzas de las NNSS los sótanos no computan.

4.- APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-3 BITARTE.

Se da cuenta de dictamen de la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 20 de Abril de 1999.

Visto que por resolución de Alcaldía de fecha 11 de marzo de 1999, se acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial del Sector S-3 Bitarte, presentado por GEDI, y redactado por los Arquitectos Don José Miguel Martín Herrera, Don Fernando Oñoro Pérez y el Abogado Don José María Abad Urruzola,

Visto que el anuncio de información pública fue incluido en el periódico el Diario Vasco de fecha 17 de marzo de 1999, y en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 18 de marzo de 1999,

Visto que durante el periodo de información pública se han formulado tres alegaciones las cuales han sido informadas debidamente por el Arquitecto Municipal y la Técnico de Urbanismo,

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, en el que pone de manifiesto que el documento presentado para la aprobación provisional recoge el contenido de las precisiones indicadas en el Decreto de Alcaldía de fecha 11 de marzo de 1999,

De conformidad con el dictamen emitido por la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, el Pleno con 12 votos a favor (9 PSE-EE-PSOE, 1 PP, 1 EA, 1 IU), dos en contra (2 HB) y una abstención (1 EAJ-PNV) adopta los siguientes acuerdos:

Primero: Aprobar provisionalmente el documento de Plan Parcial del Sector S-3 Bitarte presentado por GEDI, y redactado por los Arquitectos Don José Miguel Martín Herrera, Don Fernando Oñoro Pérez y el Abogado Don José María Abad Urruzola, fechado a 9 de abril de 1999.

Segundo: Remitir el expediente a la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa, para su aprobación definitiva.

En explicación de voto, toma la palabra el concejal Sr. Agirretxe, y manifiesta, en euskera, que en Bitarte se ha cumplido con lo que la Ley exige, sin embargo ellos están globalmente en contra de la política sobre vivienda que se ha llevado. Que piensan que se ha ido demasiado deprisa; que se han agotado todas las posibilidades que permiten las normas y sin embargo la necesidad de viviendas baratas sigue presente, la juventud tiene en este aspecto un problema muy gordo. Ni se ha hecho un estudio sobre estas necesidades, ni se ha comprado terreno y actualmente se han agotado las posibilidades y de cara al futuro la única alternativa que queda puede ser la de reservar suelo, aunque son pocas las posibilidades que quedan, y comprar ese terreno para desarrollar una política adecuada en el futuro, que es lo que se tenía que haber hecho en el pasado. Aparte se deben agotar las posibilidades que ofrece la política de alquiler. Se han hecho viviendas que sólo están al alcance de economías altas y con una adecuada política de alquiler se puede conseguir un abaratamiento en el precio de la vivienda. A estos efectos se deben adquirir las viviendas que sean posibles en Oria y el ayuntamiento, previa creación de un departamento especial gestionar su cesión, sin dejarlo en manos del Gobierno Vasco. Además este departamento podría realizar otras gestiones como hacer estudios sobre las necesidades de vivienda barata, gestionar con propietarios la posibilidad de que alquilen sus viviendas, etc. y todo lo que está relacionado con la vivienda. El Ayuntamiento no tiene que ir a conseguir mayores ingresos por la construcción de vivienda, sino que su objetivo tiene que ser conseguir el abaratamiento de la vivienda.

La Sra. Alcalde le manifiesta que le ha dejado finalizar, pero lo que ha expuesto no tiene relación con el punto.

5.- TEXTO REFUNDIDO CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO EN EL ÁREA GOIEGI-ATSOBAKAR-PLAZAOLA.

Se da cuenta de dictamen de la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 20 de Abril de 1999.

Resultando que en cumplimiento del acuerdo del Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa de fecha 6 de octubre de 1998, por el que se aprueba la Modificación Puntual de las NNSS de Planeamiento del área Goiegi- Atsobakar-Plazaola, se presenta el documento de Texto Refundido promovido por este Ayuntamiento, y redactado por los Arquitectos Sres. José Miguel Martín Herrera y Fernando Oñoro Pérez,

Visto que en la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector S-5 Goiegi por la Diputación Foral de Gipuzkoa, se condicionó la misma a que la última planta de los edificios será bajo cubierta lo que conlleva dado el concepto de “bajo cubierta” en las NNSS, que la última planta debe estar ligada a la planta superior, y ello dificulta el desarrollo de las 48 viviendas de VPO,

Visto que el objeto del presente documento es el de recoger, las condiciones de los acuerdos de aprobación inicial, provisional y definitiva, e introducir una determinación respecto al perfil a desarrollar en los edificios donde deben desarrollarse 48 viviendas de VPO un perfil de sótano, planta baja, tres plantas altas y bajo cubierta. La última planta será retranqueada al menos en su fachada oeste 2,00 metros.

Vistos los informes que sobre el particular emiten el Arquitecto Municipal y la Técnico de Urbanismo,

De conformidad con el dictamen emitido por la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, el Pleno con trece votos a favor (1 IU, 1 EAJ-PNV, 1 PP, 1 EA, 9 PSE-EE-PSOE) y dos en contra (2 HB) adopta los siguientes acuerdos:

Primero: **Aprobar** el Texto Refundido de la Modificación de las NNSS para el Área Goiegi-Atsobakar-Plazaola.

Segundo: **Someter** el documento a información pública por el plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en el periódico el Diario Vasco.

Tercero: **Remitir** el mismo a la Diputación Foral de Gipuzkoa en cumplimiento de lo

establecido en el acuerdo del Consejo de Diputados de fecha 6 de octubre de 1998.

En explicación de voto, el Sr. Ortega manifiesta que está de acuerdo con mucho de lo expresado por el Sr. Agirretxe en el anterior punto, pero que discrepa en el punto concreto.

A continuación el Sr. Agirretxe, expone, en esta ocasión en castellano, lo expuesto en el punto anterior.

La Sra. Alcalde, le reitera que lo dicho no tiene relación con el punto y añade que precisamente el no poner terreno a disposición de la construcción de viviendas lo único que produce es el encarecimiento de las viviendas, y precisamente en esa zona van viviendas de protección oficial accesibles a los jóvenes. Por otra parte, se remite a lugares donde gobierna Herri Batasuna y ya se ve el suelo que dedican para la construcción de viviendas para jóvenes, lo que tanto reclaman aquí. En cualquier caso estos son temas que se deben tratar en la Comisión informativa correspondiente.

6.- MODIFICACIÓN PUNTUAL AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-5 GOIEGI DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO DE LASARTE-ORIA.

Se da cuenta de dictamen de la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 20 de Abril de 1999.

Visto que Doña Begoña Arévalo García en representación de Maurino Arévalo Carrascal, Don Luis Miguel Arévalo Ortega en representación de Promociones Sasoeta Txiki S.L. y Tomas Arévalo Carrascal, y Doña Josune Cincunegui Olaechea en representación de Goiegileku S.L. presentan documento de “Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector S-5 Goiegi”, el cual se encuentra redactado por el Arquitecto Iñigo Gómez de Segura Albeniz, y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro con fecha 6 de abril de 1999,

Visto que la modificación consiste exclusivamente en ajustar el perfil de las parcelas RB1 y RB2, es decir, las destinadas a las 48 viviendas de V.P.O. al perfil recogido en el Texto Refundido de la Modificación de las NNSS para el Sector S5 Goiegi.

Visto que la modificación del perfil resulta una cuestión de nomenclatura, llamándole a la planta que el Plan denominaba bajo cubierta como planta tercera retranqueada 2,00 metros en su fachada Oeste hacia la Autovía.

Visto que ello se justifica en que la normativa de las NNSS en la definición de planta bajo cubierta obliga a que el uso de la vivienda en esta planta quede ligado a la de la planta inferior, con lo que no se podrían ejecutar las 48 viviendas de V.P.O.

Vistos los informes que sobre el particular emiten el Arquitecto Municipal, la Técnico de Urbanismo y el Secretario General de la Corporación.

Considerando que el documento presentado se estima correcto, y que el mismo se ajusta al Texto Refundido de las NNSS para el Sector S-5 Goiegi,

De conformidad con el dictamen emitido por la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, el Pleno con trece votos a favor (1 IU, 1 PP, 1 EAJ-PNV, 1 EA, 9 PSE-EE-PSOE) y dos abstenciones (2 HB) adopta los siguientes acuerdos:

- Primero: **Aprobar inicialmente** el documento de “Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector S-5 Goiegi de las NNSS de Planeamiento”.
- Segundo: **Someter** a información publica por el plazo de quince días (15) mediante anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en el periódico el Diario Vasco, a efectos de que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes.
- Tercero: **Notificar** personalmente a los propietarios de terrenos incluidos en el Plan, conforme dispone el artículo 54 de la Ley del Suelo y 139 del Reglamento de Planeamiento.

Una vez finalizado el anterior punto y antes de pasar al punto 7º del orden del día, toma la palabra el Concejal Sr. Alkorta y solicita que se modifique el orden y se trate antes el punto 8º que el 7º. Justifica esta propuesta diciendo que va a votar en contra de la propuesta de los dictámenes en los puntos 7º, 8º y 9º y entiende que estos puntos están interrelacionados y afectados por la variación que sufre el precio de venta de los terrenos como consecuencia de su mayor aprovechamiento. Este precio ronda los 730 millones de pesetas y como supone una cantidad superior al 25 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto, es preceptiva la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

La Sra. Alcalde responde diciendo que la Técnico de Urbanismo Sra. Sanz ya informó sobre este particular en la Comisión informativa y manifestó que se había puesto en contacto con el órgano competente de la Diputación Foral, desde donde se le expuso que no existe inconveniente por su parte para llevar a adelante este acuerdo.

Se da lectura al informe de la Técnico de Urbanismo donde recoge la preceptividad de dicha autorización.

El Sr. Ortega manifiesta que considera que dicha autorización debe ser por escrito y con carácter previo a cualquier acuerdo municipal, pues en otro caso, los acuerdos municipales quedarían pendientes y afectados por la concesión de la autorización de Diputación. El Sr. Alkorta expresa su apoyo a lo manifestado por el Sr. Ortega.

La Sra. Alcalde manifiesta que diez minutos antes de iniciarse esta sesión ha hablado con la Técnico de Urbanismo, Sra. Sanz, quien se ha reiterado en lo anteriormente manifestado y confirma que el expediente tramitado y la propuesta formulada se ajusta a lo preceptuado por las normas de aplicación. Por ello, resuelve que la sesión plenaria continúe conforme al orden recogido en la convocatoria.

7.- PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL SECTOR 6 “ASTEASUAIN” DE LAS NNSS DE USURBIL PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA.

Se da cuenta de dictamen de la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 20 de Abril de 1999.

Toma la palabra el Concejal Sr. Ortega quien anuncia que se va a abstener tanto en este punto como en los puntos 8 y 9. Que las razones ya las ha expuesto en otras ocasiones . Que desde que se comenzó a tratar el tema de Eroski ya manifestó que desde su punto de vista el proyecto tenía cosas a favor y cosas en contra. Que expuso que para decantarse a favor del proyecto, se debería constituir una comisión especial que analizara el impacto que iba a tener en el comercio y hostelería locales la ubicación de un centro de estas características y que se sometiera el tema a una consulta directa, como se había hecho en Usurbil. Como nada de ello fue aceptado, resolvió no entrar más en esta operación. Sí dejar constancia que un mayor aprovechamiento supone para Eroski, a la larga, un mejor funcionamiento y en la misma medida un mayor perjuicio para el comercio local, por lo que no se mejora en nada en la balanza global.

El Concejal Sr. Alkorta manifiesta que van a votar en contra no porque estén disconformes precisamente con la instalación del centro que puede ser generadora de riqueza, sino porque entiende que el convenio tal y como se firmó inicialmente es una auténtica chapuza. Como ya denunció en su momento y reitera la denuncia en este momento, los sistemas de valoración que se manejaron fueron unas auténticas chapuzas. Los informes técnicos realizados desde el Ayuntamiento fueron auténticamente chapuceros, lo que se podía demostrar matemáticamente. Cuando se hizo la primera determinación de aprovechamientos, con los mismos argumentos y criterios por los que se determinaba que valía 400 y pico millones, realmente valía 800 y pico millones. La propuesta que se presenta ahora no varía en nada aquella actuación.

El Concejal Sr. Agirretxe, en euskera, manifiesta que su grupo desde el inicio de este tema se ha mostrado contrario a lo que se pretende hacer. Que argumentaban que en Euskal Herria no se dan las condiciones precisas para la instalación de este tipo de centros, teniendo en cuenta los que se encuentran ya instalados no sólo aquí sino en otros lugares, como Francia, y los efectos perjudiciales que habían originado en la vida de los pueblos y en el ámbito socio-económico, sobre todo al pequeño comercio. Se están haciendo las cosas sin tener en cuenta a los ciudadanos de Lasarte-Oria y sin realizar ningún tipo de consulta.

Visto que el Plan Parcial del Sector S-6 Asteasuain de las NNSS de Planeamiento de Usurbil, fue aprobado por el Consejo de Diputados de fecha 3 de Noviembre de 1998.

El citado documento contempla como sistema de actuación para la gestión del Sector 6 el Sistema de Compensación, definiendo una Unidad de Ejecución que engloba los terrenos propiedad de este Ayuntamiento de Lasarte-Oria.

El Ayuntamiento de Lasarte-Oria en calidad de propietario único de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución ha formulado el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector 6 Asteasuain, redactado por el Abogado Sr. Abad Urruzola, por encargo de este Ayuntamiento.

Vistos los informes emitidos por el Arquitecto Municipal y la Técnico de Urbanismo,

De conformidad con el dictamen emitido por la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, el Pleno con diez votos a favor (1 PP, 9 PSE-EE-PSOE), cuatro en contra (1 EAJ-PNV, 1 EA, 2 HB) y una abstención (1 IU) adopta los siguientes acuerdos:

Primero: **Aprobar** el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector 6 Asteasuain de las NNSS de Usurbil como propietario de los terrenos comprendidos en dicho Sector, remitiendo el documento al Ayuntamiento de Usurbil para su aprobación por el Pleno Municipal.

Segundo: **Facultar** a la Alcalde Doña Ana Urchueguía Asensio, o persona que legalmente le sustituya para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la ejecutividad de este acuerdo.

Tomando la palabra la Sra. Alcalde en respuesta a las intervenciones de los Concejales Sres. Ortega, Alkorta y Agirretxe manifiesta lo siguiente:

Al Sr. Ortega, que cree recordar que se hizo un estudio; que lo hizo Eroski conjuntamente con los comerciantes. Otra cosa es que no estuvieran de acuerdo. En el mismo estudio que el realizado en Hernani para implementar otro centro similar y ya es la guerra política que tenemos aquí. Aquí parece que todo es muy malo pero a dos kilómetros parece que es bueno. Que ya sabe que no es el caso del Sr. Ortega, pero ahí está y eso es lo que estamos discutiendo y eso es el fondo de la cuestión.

Al Sr. Alkorta, que no siendo técnico en la materia, no tiene ninguna fuerza moral para decir que el convenio y los informes son una chapuza. Considera que estos calificativos son improcedentes y más de una persona que dice que no ha estudiado el tema. La modificación de

las normas y el expediente del Plan Parcial han sido aprobados por el Ayuntamiento de Usurbil y la Diputación Foral y ellos han sido los que han determinado el aprovechamiento, con un incremento del mismo, y como estaba previsto en el convenio que en el supuesto de que hubiera un aumento de aprovechamiento se revisaría el precio, así ha ocurrido.

El Sr. Alkorta manifiesta que él sí estudió el tema cuando se firmó inicialmente y sabe lo que dice y cuando califica de chapuceros los informes se refiere a los efectuados inicialmente, no a los actuales.

La Sra. Alcalde le dice que ella se está refiriendo a la propuesta actual. Añade que el Grupo Socialista considera que es un gran acuerdo. Que este acuerdo supone unas mejoras para Lasarte-Oria y ha implicado para Eroski un sobrecoste importantísimo en cuanto a las cargas a las que tiene que hacer frente. Que supone un gran acuerdo, al margen de otros intereses planteados por otro tipo de personas y de intereses, como ya ha dicho antes, que es el fondo de la cuestión: que no se ubique en un municipio cercano otra gran superficie que era el objetivo de algunos. En conclusión es un buen acuerdo para el municipio de Lasarte-Oria

8.- MODIFICACIÓN DEL CONVENIO SUSCRITO CON EROSKI S. COOP.

Se da cuenta de dictamen de la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 20 de abril de 1999.

Resultando que con fecha 30 de Octubre de 1996, se suscribió un Convenio entre Eroski S. Coop. y este Ayuntamiento cuyo objeto era la enajenación por permuta de una parcela de propiedad municipal sita en el Sector S-6 de Usurbil, de una superficie estimada de 44.159 m² y un aprovechamiento lucrativo de 29.000 m² con destino a la construcción de un centro comercial, por una serie de bienes inmuebles propiedad de Eroski S. Coop.

Resultando que la estipulación segunda, párrafo primero, segundo y tercero del citado Convenio establecía:

“El Plan Parcial del Sector 6 de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO de Usurbil a formular por EROSKI S. COOP., contemplará como parcela de dominio privado resultante de la ordenación, -además de la parcela edificable correspondiente a Centro Comercial y usos complementarios (gasolinera, aparcamiento en subsuelo, etc...) con una superficie de unos 44.159 m², (que se concretará en el Proyecto de Compensación)-, la parcela destinada a “aparcamiento en superficie” al servicio del Centro Comercial.

Dicha parcela, con una superficie estimada de 39.242 m², será de dominio privado y no edificable, y permanecerá de propiedad del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, comprometiéndose

el citado Ayuntamiento a permitir a EROSKI S. COOP. la ejecución en ella de las instalaciones autorizadas en el Plan Parcial, como complemento de la parcela donde se ubicará el Centro Comercial.

La utilización de la parcela de “aparcamiento en superficie” en horario de apertura de Centro Comercial, será en favor de éste. La conservación mantenimiento y limpieza de la parcela de aparcamiento en superficie sera por cuenta del Centro Comercial.”

Visto que el Plan Parcial del Sector 6 Asteasuain de Usurbil, aprobado definitivamente el 3 de noviembre de 1998 autoriza en la parcela A-3 destinada a aparcamiento en superficie la construcción de parking subterráneo al Oeste del futuro edificio comercial.

Visto así mismo que en el Proyecto de Edificación, presentado ante este Ayuntamiento, figura en la parcela A-3, destinada a aparcamiento en superficie, la construcción de un parking subterráneo al oeste del futuro edificio comercial,

Visto el informe-valoración efectuado por Inforaga en el que se procede a la capitalización del incremento de edificación en planta de sótano destinada a garages, con un resultado de tres millones setecientos veintiún mil setecientos cuarenta y nueve pesetas .- 3.721.749.-ptas/año.

Vistos los informes emitidos al respecto por el Arquitecto Municipal y la Técnico de Urbanismo,

De conformidad con el dictamen emitido por la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, el Pleno con diez votos a favor (1 PP, 9 PSE-EE-PSOE), cuatro en contra (2 HB, 1 IU, 1 EA) y una abstención (1 EAJ-PNV) adopta los siguientes acuerdos:

Primero: **Modificar** la estipulación segunda párrafos primero, segundo y tercero del Convenio suscrito con fecha 30 de Octubre de 1996, entre Eroski S. Coop. y este Ayuntamiento, que quedaran redactados como sigue:

“El Plan Parcial del Sector 6 de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO de Usurbil formulado por EROSKI S. COOP., contempla como parcelas de dominio privado resultantes de la ordenación, -además de las parcelas edificables correspondientes a Centro Comercial y a usos complementarios (gasolinera, aparcamiento en el subsuelo etc...) denominadas A-1 y A-2 con una superficie de 39.364 m² y 3.977 m² respectivamente, las parcelas destinadas a aparcamiento en superficie, denominadas A-3, B-3 y B-4 con unas superficies de 28.442 m², 1.834 y 1.174 m² respectivamente.

“Dichas parcelas destinadas a aparcamiento sobre rasante, con una superficie total de 31.450 m² serán de dominio privado y permanecerán de propiedad del Ayuntamiento de Lasarte-Oria.

El Ayuntamiento de Lasarte-Oria autoriza a Eroski S. Coop, la ejecución de un parking subterráneo al Oeste del futuro edificio comercial, en la parcela A-3 , manteniendo el Ayuntamiento la propiedad sobre lo edificado.

Eroski S. Coop. abonara al Ayuntamiento de Lasarte-Oria un canon de utilización por importe de tres millones setecientas veintiún mil setecientas cuarenta y nueve pesetas año .- 3.721.749.- ptas/año. La citada cantidad se incrementara anualmente con el IPC.

La utilización de las parcelas de aparcamiento, denominadas A-3, B-3 y B-4 en horario de apertura del Centro Comercial, será en favor de éste. La conservación mantenimiento y limpieza de las citadas parcelas destinadas a aparcamiento en superficie y al parking subterráneo autorizado, será por cuenta del Centro Comercial.

Segundo: **Facultar** a la Sra. Alcalde Doña Ana Urchueguía Asensio o persona que legamente le sustituya para la firma de esta Modificación del Convenio suscrito con Eroski S.Coop..

En explicación de voto, toma la palabra el Concejal Sr. Alkorta quien manifiesta que se están diciendo cosas que son totalmente demagógicas. Cuando se dice que los incrementos que ha podido tener Eroski en cuanto a sus gastos, muy superiores a lo que estaba previsto, eso es mentira. Sólo hace falta mirar los gastos previstos cuando se firmó el convenio para darse cuenta de ello. Todos los demás gastos son consecuencia de acuerdos de Diputación y del convenio suscrito anteriormente. Lo que ha ocurrido es que ahora se ha llevado a cabo una mayor concreción y definición de esos gastos. Pero el problema de fondo, el del aprovechamiento inicial, no ha sido resuelto. Con el mismo informe se podría haber valorado este aprovechamiento en unos 800 millones de pesetas y se vendió en unos 400 millones. Lo que se dice por la Alcaldía sobre los gastos de Eroski, es mera consecuencia del anterior convenio. Se sabía que el convenio había que modificarlo cuando se concretaran esas obligaciones, aunque no se sabía ni se suponía que iba a haber mayor aprovechamiento. No conoce porqué ha existido un mayor aprovechamiento, pero conoce muy bien todo lo anterior.

La Sra. Alcalde le responde diciendo que no parece que conozca tan bien. Hay un convenio firmado por Eroski y Diputación de 1.000 y pico millones de pesetas que conviene a la rotonda de arriba y a los viales de acceso. En el anexo del convenio, en ningún momento se ha entrado a valorar las cargas que suponía a Eroski la ubicación de la gran superficie, pues la Alcaldía se negó a ello, pues no se había participado en las conversaciones mantenidas entre Eroski y la Diputación y las mayores cargas que se le han derivado sobre todo de la rotonda de Belartza, que no solamente beneficia a la gran superficie de Eroski, sino también a todos los desarrollos de Belartza, lo que beneficiaba a otro Ayuntamiento como el de San Sebastián, lo que era otra razón para no entrar este Ayuntamiento en los costes que de ello se derivaran.

9.- APROBACIÓN ANEXO COMPLEMENTARIO AL CONVENIO SUSCRITO CON EROSKI S. COOP. RELATIVO AL EXCESO DE APROVECHAMIENTO.

Se da cuenta de dictamen de la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 20 de Abril de 1999.

Visto que con fecha 30 de Octubre de 1996 este Ayuntamiento, a través de su Alcalde autorizada por acuerdo adoptado por el Pleno en sesión celebrada el día 11 de octubre de 1996, suscribió un Convenio con Eroski S. Coop. cuyo objeto fundamental era la permuta de una parcela de propiedad municipal de unos 44.159 m² de superficie aproximadamente (a concretar en el Proyecto de Compensación), sita en el Sector 6 - Asteasuain- de Usurbil por una serie de bienes inmuebles propiedad de Eroski S. Coop.

Visto que en la clausula primera párrafo séptimo y octavo del citado Convenio se establece lo siguiente :

“Si se ejecutase un mayor aprovechamiento lucrativo que los 29.000 m² de techo definidos en el presente Convenio, se repercutirá a favor del Ayuntamiento de Lasarte-Oria el 90% de aprovechamiento tipo de exceso, al precio por m² de techo que se fije en su momento.

Así mismo, si hubiera reducción de la superficie de hall o zonas comunes, -que en la actualidad, según las previsiones, ascienden a 2.950 m²,- destinándose la reducción de esta superficie a usos comerciales, se valorará, repercutiéndose su valor, el 90% a favor del Ayuntamiento de Lasarte-Oria y el 10% a favor del Ayuntamiento de Usurbil.”

Visto así mismo que en la cláusula quinta del Convenio se establece lo siguiente:

“En el caso de que se realice por el Ayuntamiento de Lasarte-Oria o por la Diputación Foral la totalidad o parte de las obras correspondientes a Sistemas Generales que en la determinación del precio del terreno se han considerado como que deben ser costeadas por EROSKI S. Coop., se incrementará el precio en igual cantidad que el importe de las obras que EROSKI S.Coop. no deba ejecutar, incremento de precio que se repartirá entre los Ayuntamientos de Lasarte-Oria y Usurbil al 90% y 10% respectivamente.

Dichas obras correspondientes a Sistemas Generales son las que figuran en el anexo nº 1 que se incorpora al documento, con indicación del presupuesto de cada una de ellas”.

Aprobado definitivamente por la Diputación Foral el Plan Parcial del Sector 6 de Usurbil, y presentados los Proyectos de Compensación y Edificación en este Ayuntamiento se ha determinado el aprovechamiento lucrativo final de la parcela comercial, así como la reducción de superficie de mall, y el cambio de usos de planta de sótano, anteriormente destinada en su totalidad a aparcamiento.

Resultando que, finalizadas las negociaciones y previa la valoración técnica efectuada por Inforaga y asumida por el Arquitecto Municipal el valor final de la parcela de propiedad municipal, sita en el Sector 6 de las NNSS de Usurbil, calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal, con una superficie total de 43.341 m² (parcelas A-1 y A-2 del Proyecto de Compensación) asciende a la cantidad de setecientos dos millones quinientas cincuenta y dos mil setecientos setenta y cuatro pesetas (**702.552.774.- ptas**) que se desglosan con arreglo al siguiente detalle :

1. Valoración Convenio 30-X-96	423.529.412
2. Valoración Exceso Aprovech.- mall cambio usos sótano	249.023.362
3. Abono por Eroski vial de Acceso N-1 Tolosa considerado como precio parcela por disminución de cargas de urbanización.....	<u>30.000.000</u>
 Precio final parcela de propiedad municipal	702.552.774

Resultando que, de conformidad con el artículo 112-2 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales es preceptivo justificar que la diferencia de valor entre los bienes a permutar no es superior al 40% del que lo tenga mayor, en este caso el bien de propiedad municipal,

Considerando que en el momento actual, finalizadas las negociaciones con Eroski S. Coop, a la vista del aprovechamiento lucrativo definitivo de la parcela comercial, y que supone un complemento del primer Convenio aprobado por el Pleno, es materialmente imposible, por diversos problemas, determinar qué bienes deben ser objeto de esta permuta complementaria, cuales serian los mas convenientes o necesarios para dar cumplimiento a las previsiones de las NNSS de Planeamiento.

Considerando que sin embargo, es necesario aprobar por el Pleno Municipal el acuerdo económico alcanzado con Eroski S. Coop.

Visto que los recursos ordinarios del Presupuesto Municipal ascienden a 2.195.017.479.- ptas, por lo que el valor definitivo del bien de propiedad municipal excede del 25% de esta cifra, por lo que es preceptiva la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma del País Vasco,

Vistos los informes emitidos por el Arquitecto Municipal, la Técnico de Urbanismo, y el Secretario General de Ayuntamiento en orden a la valoración técnica y al procedimiento a seguir conforme dispone el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales,

De conformidad con el dictamen emitido por la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, el Pleno con diez votos a favor (9 PSE-EE-PSOE, 1 PP), cuatro en contra (1 EAJ-PNV, 1 EA, 2 HB) y una abstención (1 IU) adopta los siguientes acuerdos:

Primero: **Aprobar** la formalización de un Convenio entre este Ayuntamiento y Eroski S. Coop. como anexo complementario al Convenio suscrito el día 30 de octubre de 1996, en el que se recojan los siguientes aspectos :

- a) Eroski S. Coop. asume el compromiso económico de abonar al Ayuntamiento de Lasarte-Oria la cantidad de doscientos setenta y nueve millones veintitrés mil trescientas sesenta y dos (279.023.362.-ptas), parte en bienes inmuebles y parte en metálico, como valoración complementaria por la enajenación por permuta de la parcela de propiedad municipal sita en el Sector 6 - Asteasuin de Usurbil.
- b) El Ayuntamiento se compromete en el plazo de un año, contado a partir de la firma del Convenio, a concretar los bienes inmuebles que desea recibir de Eroski S. Coop. en permuta por la parcela de propiedad municipal y cuyo valor ascenderá, como mínimo, a la cantidad de ciento sesenta millones seiscientos ochenta y una mil ciento noventa y dos pesetas (160.681.192.-ptas), (39%), con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- c) Eroski S. Coop. deberá depositar a la firma del Convenio un aval por importe de doscientos setenta y nueve millones veintitrés mil trescientas sesenta y dos (279.023.362.-ptas), con el fin de garantizar el cumplimiento de la obligación.

El citado aval tendrá una duración hasta tanto el Ayuntamiento Pleno apruebe el Anexo complementario de esta permuta, con la concreción detallada de los bienes a permutar por Eroski S. Coop, a favor de este Ayuntamiento, se formalice la correspondiente escritura pública, y se abone al Ayuntamiento la diferencia en metálico resultante entre el valor de los bienes a permutar.

- d) Eroski S. Coop, asumirá el sobrecosto de las obras de modificación viaria, propuestas por el Ayuntamiento de Lasarte-Oria, según estudio realizado por la empresa Eraiki S.L. e incluidas en el Proyecto de Construcción de accesos para el centro comercial de Eroski en Usurbil desde la rotonda de Belartza en la N-634, redactado por Cinsa.
- e) Eroski S. Coop, abonará al Ayuntamiento de Lasarte-Oria, en el plazo de seis meses contados a partir de la firma del Convenio, la cantidad de tres millones de pesetas (3.000.000.-ptas) con destino a la ejecución de un Escuela de Golf en la parcela deportiva del Proyecto de Compensación del Sector 6 “Asteasuain” de las NNSS de Usurbil.

Segundo: **Facultar** a la Alcalde o persona que legalmente le sustituya para la firma de cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para la ejecutividad de este acuerdo.

Tercero: Previamente a la formalización de la oportuna escritura pública de compra-venta, se solicitará a la Diputación Foral de Gipuzkoa, como órgano competente dentro de la Comunidad Autónoma Vasca, la autorización prevista en el artículo 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

En explicación de voto, toma la palabra el concejal Sr. Ortega quien pregunta que si tan seguro se está de las bondades del proyecto ¿Por qué se tiene miedo a una consulta directa a los ciudadanos?

A continuación el Sr. Ibarreta expone que su grupo ya expuso en la Comisión las razones por las que se oponían al proyecto, por lo que sólo van a dar unas pinceladas que se contienen en el siguiente texto: Eusko Alkartasuna de Lasarte-Oria, vota en contra de los puntos 7º, 8º y 9º, por estar en desacuerdo con la implantación de una gran superficie en este territorio, y de la enajenación de un patrimonio municipal de suelo del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, para este fin. Lejos de contribuir al bien de los ciudadanos, construyendo viviendas u otras actividades económicas, que generen más empleo, se está contribuyendo desde el Ayuntamiento a un proyecto especulativo cuyos claros beneficiarios son Eroski S.Coop. y a otro nivel el Ayuntamiento de Usurbil, que obtiene múltiples ventajas sin tener que soportar, apenas, los perjuicios que esta instalación va a suponer para el comercio local y para la dinámica social y ciudadana de Lasarte-Oria, que pueden verse afectadas por un proyecto que conlleva la desertización y la pérdida de vida del centro urbano, sin establecer ningún tipo de estrategias que refuercen el comercio, la hostelería y los servicios locales.

A entender de EA, toda esta operación es un cúmulo de despropósitos, cuya guinda se nos presenta ahora; ni más ni menos que con el incremento de un tercio de aprovechamiento sobre el proyecto original, es decir, este Ayuntamiento va a aprobar que el monstruo se haga todavía más grande, pasando de 29.000 m² de edificación, a 42.145 m² por la módica cantidad de 249 millones. Consumando así, lo que ya quería hacerse desde el principio, pero servido en dos entregas para que resulte más digerible.

A continuación el Sr. Agirretxe expone, en euskera, que están de acuerdo con lo expuesto por el Sr. Ibarreta y que quien va a sufrir directamente las consecuencias de la ejecución de este proyecto va a ser Lasarte-Oria, en donde en adelante las consecuencias gravosas serán mayores. Que no están de acuerdo con lo hecho por el Ayuntamiento de Usurbil. Que estos temas superan el ámbito del municipio, y su estudio se debe realizar en el ámbito de toda la Comunidad. Consideran que es necesaria la participación directa de los ciudadanos en la resolución de estas cuestiones. Desde una perspectiva general están en contra de este proyecto.

Le contesta la Sra. Alcalde quien manifiesta que la encuesta no se realizó porque no es

partidaria de realizar encuestas que no son vinculantes. Le pregunta al Sr. Ortega si tiene alguna duda sobre el resultado. Ya existe un antecedente en un municipio limítrofe que consideraba que tenía que hacer una consulta para la ubicación. El grupo socialista considera que no se deben realizar consultas en aquellas cuestiones cuya resolución es responsabilidad del Gobierno Municipal. Que consideran que la operación es muy buena, supone al final 702 millones. Con esta operación se desarrollan temas urbanísticos muy importantes, como la Casa Torre; se espera obtener más ingresos, canon por los aparcamientos; se crean puestos de trabajo.

Es de destacar la actuación de algunas instituciones y algunos partidos políticos que están en contra de este proyecto y sin embargo se han mostrado a favor y han luchado para que se ubique otro similar a un kilómetro de distancia.

El grupo socialista entiende que es un gran proyecto y una buena operación.

10.- MODIFICACIÓN DEL CONVENIO SUSCRITO CON FECHA 31 DE MARZO DE 1.998 CON JESÚS AIZPURUA, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE PARKING ZUMABURU

Se da cuenta de dictamen de la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 20 de abril de 1999.

Resultando que con fecha 31 de Marzo de 1.998, el Alcalde, autorizado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de Marzo de 1.998, suscribió un Convenio Urbanístico con D. Jesús Aizpurua Izaguirre, para el cumplimiento y ejecución de las previsiones establecidas en el documento de Modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento del área I-3 Cocheras.

Visto que entre las diversas cláusulas del citado Convenio se establecía la siguiente:

Tercera:

D. Jesús Aizpurua Izaguirre, en nombre y representación de Parking Zumaburu S.L., se compromete a ejecutar en la planta de sótano del citado edificio “Garajes Usurbil” un lavadero de vehículos con una ocupación máxima de dos plazas de garaje (25 m²).

Así mismo se obliga a permutar a los dos propietarios afectados por la citada construcción del lavadero, sus dos plazas por dos plazas de garaje en el nuevo edificio, sitas en la planta de sótano nº 2 y concretadas con los nºs. 10 y 11, según plano que se adjunta al presente Convenio.

En el caso de que no fuera posible la construcción del citado lavadero, bien por razones técnicas o por falta de aceptación de los propietarios del edificio conocido como “Garajes Usurbil” el Sr. Aizpurua cederá la propiedad de las dos plazas de garaje a

favor del Ayuntamiento de Lasarte-Oria mediante la formalización de la correspondiente escritura pública”.

Visto que el documento de Modificación de las NNSS del Área I-3 Cocheras, aprobado definitivamente el 26 de mayo de 1998, prevé que la parcela que rodea al inmueble Parking Zumaburu, conocido como Garajes Usurbil, deberá ser cedida a dominio publico, estableciendo como sistema de gestión la expropiación,

Visto que las negociaciones y gestiones efectuadas por la Alcaldía con la representación de la Comunidad de Propietarios del Parking de Zumaburu, para la adquisición de la parcela perimetral al Parking han culminado favorablemente,

Visto el informe de la Técnico de Urbanismo,

De conformidad con el dictamen emitido por la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, el Pleno por unanimidad adopta los siguientes acuerdos:

Primero: **Modificar** el Convenio suscrito con Don Jesús Aizpurua Izaguirre con fecha 31 de marzo de 1998, en su cláusula tercera ultimo apartado que quedará redactado como sigue:

En el caso de que no fuera posible la construcción del citado lavadero, bien por razones técnicas o por falta de aceptación de los propietarios del edificio destinado a aparcamiento conocido como Garajes Usurbil, el Sr. Aizpurua cederá gratuitamente la propiedad de las dos plazas de garage indicadas anteriormente a favor de la Comunidad de Propietarios del Parking sito en Zumaburu nº 18 conocido como Garajes Usurbil, mediante formalización de la correspondiente escritura pública o abonará a la citada Comunidad el importe equivalente de su valor en metálico.

Segundo: **Facultar** a la Sra. Alcalde Doña Ana Urchueguía Asensio o persona que legalmente le sustituya para la firma del documento modificado.

11.- ADQUISICIÓN A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL PARKING ZUMABURU DE LA PARCELA PERIMETRAL AL PARKING SITA EN ZUMABURU KALEA Nº 18

Toma la palabra la Concejal Sra. Goyarán para exponer que es parte interesada en este asunto por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y 96 del Reglamento de Organización, va a proceder a abandonar la sala, lo que realmente realiza.

En consecuencia, a efectos de votaciones se deberá tener en cuenta esta ausencia.

Visto que el documento de Modificación de las NNSS del Área I-3 Cocheras aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Diputados en sesión celebrada el día 26 de Mayo de 1998 prevé que la parcela que rodea al inmueble Parking Zumaburu, conocido como Garaje Usurbil, deberá ser cedida a dominio publico, estableciendo como sistema de gestión la expropiación.

Visto que las negociaciones y gestiones efectuadas por la Alcaldía con la representación de la Comunidad de Propietarios de Parking Zumaburu han culminado favorablemente.

Visto el informe-valoración efectuado por el Arquitecto Municipal,

Visto asimismo los informes efectuados por el Aparejador Municipal relativos a la definición de la superficie de la parcela a adquirir, mediante medición según copia de plano topográfico levantado por Neurri S.A., en el que se acredita que la parcela dispone de una superficie de 2.779 m², quedando como espacio privado únicamente la superficie en planta de la edificación,

Visto el informe emitido por la Técnico de Urbanismo

De conformidad con el dictamen emitido por la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, el Pleno por unanimidad adopta los siguientes acuerdos:

Primero: En cumplimiento de las previsiones establecidas en el documento de Modificación de las NNSS de Planeamiento en el área I-3 Cocheras, **adquirir** a la Comunidad de Propietarios de Parking Zumaburu conocido como Garajes Usurbil, la parcela perimetral al inmueble de una superficie de 2.779 m² por el precio total de doce millones trescientas cuarenta mil quinientas treinta y nueve pesetas (12.340.539.-ptas) que se desglosan con arreglo al siguiente detalle:

Parcela perimetral al Parking de 2.779 m ²	11.116.000.-ptas.
Impuesto Incremento sobre el Valor de los Terrenos.	
1.224.539.-ptas.	

Segundo: **Aprobar** la formalización de un Convenio con la citada Comunidad en el que además de esta compraventa se recojan los siguientes aspectos:

- El precio de esta compraventa se abonará por el Ayuntamiento de Lasarte-Oria a la firma de la escritura pública.
- Los gastos notariales y de inscripción registral serán por cuenta del Ayuntamiento de Lasarte-Oria.
- Los impuestos que se produzcan como consecuencia de esta transmisión, incluido el impuesto de Plus Valía, serán asimismo por cuenta del Ayuntamiento de Lasarte-Oria.
- El Ayuntamiento asume el compromiso de adoptar las medidas necesarias para la limitación del tránsito de vehículos por el vial de acceso al parque, a excepción de los propios del parking privado, así como del nuevo edificio de guardería de vehículos, así como para la prohibición de estacionamiento.
- El Ayuntamiento se compromete a la no exigencia tasas o precios públicos en concepto de reserva permanente de espacio de dominio público (vado), ni en la puerta general de acceso al edificio de Parking de Zumaburu, ni en las particulares con acceso directo a la calle.

Tercero: **Facultar** a la Sra. Alcalde Doña Ana Urchueguía Asensio, o persona que legalmente le sustituya para la firma de cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para la ejecutividad de este acuerdo.

Una vez finalizada la votación se reincorpora la Concejala Sra. Goyarán.

12.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR S-5 GOIEGI PRESENTADO POR PROMOCIONES SASOETA-TXIKI S.L.

Se da cuenta de dictamen de la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 20 de abril de 1999.

Visto que con fecha 23 de febrero de 1999 el Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector S-5 Goiegi, de la Modificación Puntual de las NNSS del Área Goiegi-Atsobakar-Plazaola.

Examinado el Proyecto de Compensación correspondiente al Sector S-5 Goiegi, promovido por Don Luis Miguel Arévalo Ortega en nombre y representación de Promociones Sasoeta Txiki como propietario único de la totalidad de los terrenos incluidos en el Sector,

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, dando cuenta que la determinación de los suelos de cesión de dominio público y los de propiedad privada se ajustan al Plan Parcial,

Visto el informe emitido por la Técnico de Urbanismo,

De conformidad con el dictamen emitido por la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, el Pleno de la corporación, con doce votos a favor (1 IU, 1PP, 1 EA, 9 PSE-EE-PSOE), dos en contra (2 HB) y 1 abstención (1 EAJ-PNV) adopta los siguientes acuerdos:

Primero: **Aprobar definitivamente** el Proyecto de Compensación del Sector S-5 Goiegi, de la Modificación Puntual de las NNSS del Área Goiegi-Atsobakar-Plazaola, promovido por Don Luis Miguel Arévalo Ortega en nombre y representación de Promociones Sasoeta Txiki, como propietario único, debiendo rectificarse el apartado relativo a la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico lucrativo en el sentido de que el aprovechamiento viene fijado en el artículo único de la Ley 11/1998 de 20 de Abril que establece en su - apartado 2 que “los propietarios de suelo urbanizable o apto para urbanizar deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento urbanístico lucrativo del **sector libre de cargas de urbanización**.”

Segundo: **Proceder a redactar** el oportuno documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas municipales con el contenido expresado en el artículo 113 del Reglamento de Gestión Urbanística y conforme a las determinaciones previstas en el Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio de Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

13.- APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN POR SUBASTA DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A “URBANIZACIÓN DEL ENSANCHE NOROESTE” (APROBACIÓN DEL GASTO Y PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS).

Se da cuenta de dictamen de la Comisión de Obras de fecha 31 de Marzo de 1999.

Visto que por Decreto de Alcaldía de 2 de marzo de 1.999, se aprobó el Proyecto de Obras de Urbanización del Ensanche Noroeste, promovido por este Ayuntamiento y redactado por la Oficina Técnica Municipal bajo la dirección del Arquitecto Sr. Ibón Rosales Martín,

Visto que se ha procedido a la incoación del expediente de contratación por tramitación ordinaria, para la realización por procedimiento abierto y mediante la forma de subasta de las obras de Urbanización del Ensanche Noroeste,

Visto que existe consignación suficiente en la partida 1-0802.601.02.511.02 denominada “Urbanización Uistin Kalea”, y evacuado el informe de la Técnico de Urbanismo que obra en el expediente.

De conformidad con el dictamen emitido por la Comisión de Obras, el Pleno con once votos a favor (1 IU, 1 PP, 9 PSE-EE-PSOE) y 4 abstenciones (1 EAJ-PNV, 1 EA y 2 HB) adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- **Aprobar** el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares para la contratación por procedimiento abierto mediante subasta de las obras de Urbanización del Ensanche Noroeste, disponiendo la exposición al público del Pliego de Clausulas Administrativas particulares, durante el plazo de ocho días (8) en el Boletín Oficial de la Provincia para que puedan presentarse reclamaciones que serán resueltas por el órgano de contratación.

Segundo.- **Aprobar** el expediente de contratación por tramitación ordinaria y **autorizar** el gasto con cargo a la partida 1-0802.601.02.511.02 denominada Urbanización Uistin Kalea, del Presupuesto municipal vigente, disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación, convocando subasta por procedimiento abierto para la adjudicación de las citadas obras, con arreglo al Proyecto técnico y Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que se consideran parte integrante del contrato.

Tercero.- **Autorizar** el gasto de doscientos cuarenta y cinco millones cuatrocientas setenta y cuatro mil ciento treinta y seis pesetas (245.474.136.-ptas.), IVA incluido, y aprobar su caracter plurianual conforme al siguiente detalle:

- Año 1.999115.000.000.-ptas.
- Año 2.000130.474.136.-ptas.

Cuarto.- **Anunciar** simultáneamente, dentro del plazo de exposición del Pliego de Clausulas Administrativas, la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, si bien la misma se aplazará cuando resulte necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el Pliego de Clausulas Administrativas.

En explicación de voto el Sr. Ortega manifiesta su satisfacción porque se ha optado por la subasta como forma de adjudicación, desechando otras formas como el concurso, en el que entran otras consideraciones.

La Sra. Alcalde le responde diciendo que esas consideraciones utilizadas en los concursos son técnicas.

14.- ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN FORMULADA POR IRARBE S.L. DE LOS ESPACIOS DESTINADOS A DOMINIO PUBLICO SITOS EN NAGUSI KALEA N° 49.

Visto el dictamen de la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 25 de marzo de 1999.

Visto que Don Joseba Iñaki Iragorri Arbelaiz, actuando en representación de Irarbe S.L., ha procedido a la cesión a título gratuito al Ayuntamiento de Lasarte-Oria en escritura pública, ante la Notario Doña Monserrat Arrese Regañón la finca de 162, 60 m2. segregada en la misma escritura, sita en el municipio de Lasarte-Oria. Área R-7 Goikale.

Visto que los efectos de la cesión antes citada quedan condicionados a la aceptación por parte de este Ayuntamiento,

De conformidad con el dictamen emitido por la Comisión de Planeamiento y Gestión Urbanística, el Pleno por unanimidad adopta los siguientes acuerdos:

- **Aceptar** la cesión de la finca anteriormente descrita, formulada por Don Joseba Iñaki Iragorri Arbelaiz, actuando en representación de Irarbe S.L., en cumplimiento de lo establecido en las NNSS de Planeamiento ficha particular para el Área R-7 Goikale, facultando a la Sra. Alcalde Doña Ana Urchueguía Asensio, o persona que legalmente le sustituya, para la firma de la correspondiente escritura de aceptación de cesión.

15.- APROBACIÓN VARIACIONES INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS 1998.

Se da cuenta de dictamen de la Comisión de Hacienda, de fecha 15 de Abril de 1999.

Examinado el procedimiento de rectificación del Inventario autorizado por el Secretario de la Corporación en el que se reflejan las Altas y Bajas habidas durante el ejercicio de 1998, se halla conforme;

Vistos los artículos 31, 32, 33 y 34 del Reglamento de Bienes de 13 de junio de 1.986, el Pleno de la Corporación por unanimidad, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO: APROBAR la rectificación del Inventario de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento referida al 31 de diciembre de 1998, cuyo importe queda fijado en:

EPIGRAFEAK	Kontugintzako kostu historikoa	Gehitzeak	Gutxitzeak	Kontugintzako kostu historikoa
	<i>Costo Histórico Contable</i>	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Costo Histórico Contable</i>
- Higiezinak				
<i>Inmuebles</i>	4.363.733.870	175.864.544	61.085.894	4.478.512.520
- Gauzen eskubideak				
<i>Derechos Reales</i>	0	2.047.878		2.047.878
- Antzinako ondasunak				
<i>Bienes de carácter Histórico</i>	0			0
- Norbanakoen balio higigaiak, eta eskubideak				
<i>Valores Mobiliarios, créditos y derechos de carácter personal.</i>	2.450.000			2.450.000
- Ibilgailuak				
<i>Vehículos</i>	17.993.300	1.750.000	100.000	19.643.300
- Animaliazko ondasunak				
<i>Semovientes</i>	0			0
- Aurreko enuntziatuetan sartu ondoren higigaiak.				
<i>Muebles no comprendidos en los anteriores enunciados</i>	421.345.298	19.924.941	10.850.718	430.419.521
- Ondasun eta eskubideak				
<i>Bienes y derechos revertibles</i>	1.036.955.332	22.449.548		1.059.404.880
INVENTARIOA GUZTIRA				
TOTAL INVENTARIO	5.842.477.800	222.036.911	72.036.612	5.992.478.099

SEGUNDO: APROBAR la valoración imputada a la infraestructura y bienes destinados al uso general, conforme al siguiente detalle:

EPIGRAFEAK	Kontugintzako kostu historikoa	Gehitzeak	Gutxitzeak	Kontugintzako kostu historikoa
	<i>Costo Histórico Contable</i>	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Costo Histórico Contable</i>
1.- Higiezinak <i>Inmuebles</i>	3.461.485.313	116.738.141	15.430.471	3.562.792.983
2.- Gauzen eskubideak <i>Derechos Reales</i>	35.698.889			35.698.889
3.- Antzinako ondasunak <i>Bienes de carácter Histórico</i>	0			0
4.- Norbanakoen balio higigaiak, ak eta eskubideak <i>Valores Mobiliarios, créditos y derechos de carácter personal.</i>	0			0
5.- Ibilgailuak <i>Vehículos</i>	0			0
6.- Animaliazko ondasunak <i>Semovientes</i>	0			0
7.- Aurreko enuntziatuetan sartu ondasun higigaiak <i>Muebles no comprendidos en los anteriores enunciados</i>	57.016.001	4.314.291	720.000	60.610.292
8.- Ondasun eta eskubide bihurkizunak <i>Bienes y derechos revertibles</i>	0			0
INBENTARIOA GUZTIRA TOTAL INVENTARIO	3.554.200.203	121.052.432	16.150.471	3.659.102.164
BALIO OROKORRA VALOR GLOBAL	9.396.678.003	343.089.343	88.187.083	9.651.580.263

Asciende el **VALOR REAL** total de los bienes y derechos pertenecientes a esta Corporación, a fecha de treinta y uno de diciembre de mil novecientas noventa y siete a la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTAS SESENTA MILLONES DOSCIENTAS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTAS SESENTA Y OCHO PESETAS**.(4.460.244.568 Pts)

El **VALOR HISTÓRICO CONTABLE** que resulta del conjunto de Bienes y derechos a dicha fecha suma un importe de *CINCO MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTAS SETENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE PESETAS* (5.992.478.099 Pts.)

Toma la palabra el concejal Sr. Agirretxe quien en euskera manifiesta que consideran conveniente examinar de vez en cuando el patrimonio, conocer los locales propiedad del Ayuntamiento y su posible adscripción algún uso pues hay pocos locales y algunos se encuentran vacíos, sin uso alguno.

16.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO PARA VEHÍCULOS EN EL SUBSUELO DE LA PLAZA ANDATZA (UE-R2) DEL B° DE SASOETA, EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS R-1 Y R-2 URDABURU-ANDATZA DEL R-5 SASOETA.

Celebrada licitación para la adjudicación por el procedimiento abierto en la modalidad de concurso del contrato de concesión de obra pública para la construcción de un estacionamiento subterráneo para vehículos en el subsuelo de la Plaza Andatza (UE-R2) del B° de Sasoeta, explotación del servicio y ejecución de las obras de urbanización de las áreas R-1 y R-2 Urdaburu-Andatza del R-5 Sasoeta, han presentado ofertas las empresas Construcciones Moyua, S.A. y Construcciones Mariezcurrena, S.L.

Examinado el expediente tramitado y en particular la propuesta de adjudicación que hace la Mesa en favor de la empresa Construcciones Mariezcurrena, S.L.

Vistos los informes Técnicos emitidos, en armonía con la precitada propuesta, por unanimidad el Pleno de la corporación adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- **Declarar** válida la licitación y adjudicar a la empresa Construcciones Mariezcurrena, S.L., el contrato de concesión de obra pública para la construcción de un estacionamiento subterráneo para vehículos en el subsuelo de la Plaza Andatza (UE-R2) del B° de Sasoeta, explotación del servicio y ejecución de las obras de urbanización de las áreas R-1 y R-2 Urdaburu-Andatza del R-5 Sasoeta, por ser la oferta que en su conjunto es más favorable.

Segundo.- El correspondiente contrato se regirá por las prescripciones administrativas y técnicas, así como por los proyectos aprobados por este Pleno, con las modificaciones derivadas por las mejoras de la oferta presentada por el adjudicatario, especialmente las siguientes:

A) Aminoración de la aportación municipal de CINCUENTA MILLONES DE PESETAS (50.000.000,-ptas.)

B) Baja en el precio m² útil de las plazas de aparcamiento.

-2.500 ptas./m² útil en planta-2 lo que fija el precio en 102.500,-ptas/m².

-2.500 ptas./m² útil en planta-1, fijando el precio en 107.500,-ptas./m²

Tercero.- **Disponer** el gasto de compromiso adquirido relativo a la concesión de una subvención al concesionario para la financiación de las obras de aparcamiento y urbanización de la Plaza Andatza R-2 por importe de sesenta millones de pesetas (60.000.000,-ptas.) conforme a la distribución siguiente:

- Año 1999..... 41.000.000,-ptas., Partida Presupuestaria 1.08.02.771.01.511.02
- Año 2000..... 19.000.000,-ptas., Partida Presupuestaria 1.08.02.771.01.511.02

Cuarto.- **Disponer** el gasto de compromiso referente a las obras de urbanización de la UER-1 Urdaburu por importe de ciento cincuenta y cinco millones cuatrocientas setenta y seis mil novecientos ochenta pesetas (155.476.980,-ptas.) IVA incluido, conforme a la distribución siguiente:

- Año 1999..... 85.000.000,-ptas., Partida Presupuestaria 1.08.02.601.04.511.02
- Año 2000..... 70.476.980,-ptas., Partida Presupuestaria 1.08.02.601.04.511.02

Quinto.- **Notificar al contratista** dentro del plazo de diez días la presente resolución de adjudicación del contrato y se le requiera para que dentro de los quince días, contados desde que se le notifique la adjudicación, presente el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva y se le cite para que concurra a formalizar el contrato en documento administrativo dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de la meritada adjudicación. Igualmente se notificará la resolución a los participantes en la licitación.

Sexto.- **Aprobar** el modelo de contrato presentado por el concesionario, a suscribir con los adjudicatarios de las plazas de garaje, con las precisiones señaladas por los Servicios Técnicos Municipales.

Séptimo.- **Publicar** la adjudicación en los Boletines correspondientes en el plazo de cuarenta y ocho días contadas desde la fecha de adjudicación del contrato.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 11:00 horas del día indicado en el

encabezamiento, el Sr. Presidente da por terminada la sesión, de la que se levanta la presente acta, de cuyo contenido yo, el Secretario, doy fe.