

PLENO MUNICIPAL N° 07/07

ACTA DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA EL DÍA **30 DE MARZO 2007**.

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. Jexux Izeta Beraetxe	(EAJ-PNV/EA)
	D. Jesús Eleicegui Zuñiga	(EAJ-PNV/EA)
	D ^a Estitxu Alkorta Barragán	(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. Juan M ^a Iradi Erauskin	(EAJ-PNV/EA)

En la Sala de Plenos del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, siendo las 11:00 horas del día 30 de marzo de 2007, 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 CONVENIO URBANÍSTICO A SUSCRIBIR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA Y NASIPA S.L. PARA ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL AIU A-34 VAGUADA-GOIEGI.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión extraordinaria de Obras, Urbanismo y Gestión Municipal de fecha 16 de Marzo de 2007.

Toma la palabra el Sr. Ortega manifestando que el tema principal en este caso era el aligeramiento de las cargas urbanísticas, se concreta una compensación económica, que va a servir para la financiación de una actuación dotacional al Ayuntamiento, para la cubrición del frontón y el local social, lo cual en sí no tiene nada de malo. Comenta que es extraño en el sentido de que se está haciendo una trasferencia de dinero de un ámbito a otro, cuando se podía haber generado una compensación en un sentido más social, en el sentido que se hagan actuaciones destinada a la construcción de más VPO's que las establecidas en las normas para este ámbito o un compromiso de desarrollar alguna promoción para su destino al alquiler protegido en sus diferentes variantes. En cualquier caso es un ámbito que cumple con los estándares obligados de vivienda protegida de la anterior legislación, sale un 64 %, que ya de por sí es un planteamiento de mínimos, aunque se sabe que el cumplimiento será global, es decir, a nivel del municipio, el cual se ve empañado por el hecho de que los ámbitos receptores de aprovechamiento residencial VPO deficitarios, se están desarrollando con anterioridad al ámbito fundamental que es en el que se alberga el mayor número de VPO's previstas, es el de Cocheras, que van en contra del espíritu, de la norma, de los compromisos adquiridos, de la programación general. Y ya hay puestos en marcha, terminados, ámbitos donde se ha construido vivienda libre exclusivamente, como la parte de la vivienda libre que es parte del total en ejecución como Iribarren, Villa Gaztañaga, y está pendiente no se sabe para cuando el de Cocheras. En este sentido el ámbito de la vaguada Goiegi no aporta ningún paquete especial de VPO, son 151 que suponen el 64% , y constatan lo que se temían de que el desarrollo de la VPO siendo tan importante, queda relegado.

Tomando la palabra la Sra. Alcalde manifiesta que antes se les acusaba de haber aprobado el proyecto de Oquendo, antes de aprobar los distintos elementos de donde iban proyectos de VPO. Que se haga lo que se haga, ya se sabe que el Sr. Ortega no va a estar de acuerdo nunca. La modificación puntual de la norma de la zona de Cocheras, va a ser presentada en breve. En Goiegi van 235 viviendas, y aquí ya no tiene el argumento del otro día, que decía que había más viviendas libres que de protección oficial, aquí de las 235, 151 son Viviendas de Protección Oficial.

Con respecto a que la extrañeza que el Sr. Ortega expresa con la cuestión de que recursos económicos de esta área vayan a otras, la Sra. Alcalde responde que se ha hecho como se hacen otras muchas cosas, como por ejemplo de recursos ordinarios que se destinan, que se tiene obligación de asumir compromisos también son destinados a otras zonas. Con este convenio se consigue la cubrición del frontón que era una demanda de los vecinos de la zona de Zabaleta, se cubren los locales sociales, y se consiguen las urbanizaciones correspondientes, etc. Manifiesta que es un buen convenio para el Ayuntamiento. En breve se presentará la modificación de Normas de Cocheras, y si no se ha presentado antes ha sido porque la técnico de Urbanismo está enferma, porque la

pretensión era haberlo presentado esta semana, pero con la Semana Santa no hay margen dado que si se convoca para la semana próxima y la técnico sigue enferma no se podría hacer el miércoles que viene. No obstante, vuelve a reiterar que hagan lo que hagan al Sr. Ortega siempre le va a parecer mal, porque le parece mal que el 64% de las viviendas sean de VPO, y quiere aclarar que el ámbito de Gaztañaga no tiene nada que ver con esto, y le pide que no mezcle cosas.

Tomando la palabra el Sr. Ortega manifiesta que es notorio que no están de acuerdo tanto en política urbanística como en política de vivienda, por muchas razones. No es que le parezca mal el 64%, si hubiera sido el 65%, que era el mínimo, y hoy hubiera sido el 75% sujeta a algún régimen de pública, lo cual le parece insuficiente. Se está posibilitando construir 151 VPO, pero a la vez 84 viviendas libres que no le interesan para nada, porque no están al alcance de la mayoría de la población.

Sobre que le parecerá mal la presentación en breve la modificación puntual de Cocheras, pues sí, porque estos temas de tal importancia, debería ser objeto de tratamiento del Consejo Asesor de Planeamiento y no dejar esto para atrás, y no lo que le interesa sí pasarlo adelante.

Toma la palabra la Sra. Alcalde manifestando que los intereses son totalmente contradictorios. Que también le parecerá mal que en vez de ofertar 680 viviendas de alquiler no se pueda oferta más que 100. La mayor responsabilidad de creación de viviendas de Promoción Social son del Gobierno, no de los Ayuntamientos, porque parece que ella es el Consejero de Vivienda, y no lo es, es la Alcalde de Lasarte-Oria, y aunque le parezca mal al Sr. Ortega hay un gran acuerdo. Porque todo le parece mal, incluso si se hubiera hecho el 80% de VPO, y además dice una cosa increíble que no le importan las viviendas libres, pero debería importarle porque hay gente con recursos económicos que no puede acceder a las VPO`s, porque se pasan del baremo de 35.000€. Y eso lo marca la Ley que Ustedes han aprobado de acuerdo con nosotros, a pesar que en algunos aspecto no está de acuerdo en la aprobación de esa ley, porque coarta la libertad municipal en algunos aspectos, y lo lamenta mucho, la modificación puntual de normas que el Sr. Ortega la acusa de que no se ejecuta, de que no se hace, nada más que la técnico se reincorpore al ayuntamiento, será uno de los temas prioritarios que se llevarán.

Visto el Dictamen emitido por la Comisión extraordinaria de Obras, Urbanismo y Gestión Municipal de fecha 16 de Marzo de 2007.

Visto que por Decreto de Alcaldía de 19 de mayo de 2006, se aprueba inicialmente el Plan Parcial del A.I.U. A-34 Vaguada Goiegi, condicionado a la subsanación de diversos aspectos, previo a la aprobación provisional, entre ellos, la ampliación del ámbito de la urbanización UG/1, incluyendo la rotonda de Goiegi y enlaces a la red viaria existente debiendo resolver el Ayuntamiento la disponibilidad del suelo.

Visto que durante el trámite de información del Plan Parcial, se formulan diversos escritos de alegaciones, entre ellos el formulado por Nasipa S.L., haciendo diversas consideraciones, en especial la aceptación de ejecutar la rotonda de Goiegi, siempre y cuando se concrete y cuantifique el alcance de las obras y en su caso efectuar una distribución entre lo que sería propio de Vaguada Goiegi y lo que serían problemas ajenos al sector.

Visto que tras las gestiones realizadas por el Ayuntamiento ante la Dirección de Carreteras de la Diputación Foral, la ejecución de la glorieta va a ser asumida por la entidad foral.

Visto que en el proyecto de construcción del 2º Cinturón de Donostia-San Sebastián, tramo Aritzeta-Urumea, se incluye un primer tramo de enlace entre la Rotonda y el vial de acceso a Vaguada Goiegi, ámbito que se contempla en el Plan Parcial dentro de los ámbitos de urbanización a ejecutar.

Visto que la asunción de estas cargas por la Diputación Foral ha llevado al Ayuntamiento a cuantificar el coste de estas cargas de urbanización con el fin de que el importe resultante sea abonado por la promotora en compensación de las cargas eliminadas.

Visto que los Servicios Técnicos Municipales han emitido informe cuantificando el coste de las obras de ejecución de la Glorieta de Goiegi y el vial de acceso a Vaguada Goiegi desde la rotonda por un importe total de 886.977,18 €, IVA incluido.

Visto que el objeto del Convenio urbanístico a suscribir con la promotora del A.I.U. A-34 Vaguada Goiegi Nasipa S.L., es el de aclarar determinados condicionantes de la aprobación inicial y establecer la compensación económica a abonar por la eliminación de las cargas urbanísticas relativas a la glorieta y al vial de acceso.

Visto que el acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial efectuado por Decreto de Alcaldía de 19 de mayo de 2006, estaba condicionado al cumplimiento de diversos aspectos, entre ellos, la ampliación del ámbito de urbanización incluyendo la rotonda de Goiegi y enlaces a la red viaria existente.

Visto que en el Convenio se establece que esta compensación económica a abonar tendrá carácter de mínimos y destino finalista para financiar la ejecución de las obras del parque urbano colindante con el sector A-34, para la cubrición del frontón, localizado en el A-20 Instituto, instalación a construir obligatoriamente por la promotora del A-35 conforme determina el

documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento y para la habilitación del local social sito en el A-35, obras todas ellas que deberán ser ejecutadas por el Ayuntamiento.

Visto el informe emitido al respecto por la Técnico de Urbanismo,

El Pleno de la Corporación con 14 votos a favor (10 PSE-EE-PSOE, 1 PP, 3 EA/EAJ-PNV), un voto en contra (1 EB-IU) y ninguna abstención, adopta los siguientes acuerdos:

Primero.-

Aprobar inicialmente el Convenio Urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento y Nasipa S.L., cuyo contenido literal se expone a continuación.

Segundo.-

Someter al trámite de información pública el citado documento durante el plazo de veinte días, a fin de que puedan presentarse alegaciones al mismo de conformidad con el apartado octavo de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006 de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Tercero.-

Advertir que en el caso de que no se presenten alegaciones al documento se entenderá definitivamente aprobado el acuerdo adoptado.

A N T E C E D E N T E S

1º.- Que la mercantil NASIPA S.L. resulta ser propietaria mayoritaria del AIU "A.34 VAGUADA GOIEGI", clasificada como suelo urbanizable y con calificación residencial.

De conformidad con los documentos suscritos y el parcelario del Plan Parcial del citado Sector, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía-Presidentencia de 19 de mayo de 2006 y publicado en el B.O.P. nº 105 del día 5 de junio de 2006, NASIPA S.L. representa del orden del 62,44% de los terrenos patrimoniales del AIU 35.

2º.- El Ayuntamiento de LASARTE-ORIA en el acuerdo de aprobación inicial del citado Plan Parcial del Sector A-34 VAGUADA GOIEGI, impuso una serie de condiciones, que entre otros extremos hacían referencia a:

- a).- necesidad de resolver la "rotonda de Goiegi y enlaces a la red viaria existente".
 - b).- reducción del plazo de solicitud de licencias a uno o dos años.
 - c).- existencia de un camino público con una superficie aproximada de 500 m².
 - d).- obligación de disponer de contenedores ocultos para la recogida de basuras colocados a una distancia inferior a 150 m. de las viviendas.
- 3º.- En relación con el citado condicionado NASIPA S.L. interpuso en tiempo y forma escrito de alegaciones, por los motivos que figuran en el cuerpo del escrito, haciendo especial hincapié en asumir la obligación de ejecutar la rotonda de Goiegi siempre que se concrete y cuantifique el alcance de las obras, por las posibles afecciones a vías de titularidad de Diputación Foral.
- 4º.- Mantenido conversaciones entre NASIPA S.L. y Ayuntamiento, se ha aclarado el alcance y contenido de las exigencias municipales, y en particular el aspecto relativo a la ejecución de la Glorieta de Goiegi y sus enlaces, obra que en virtud de las negociaciones mantenidas por el Ayuntamiento con la Dirección de Carreteras de Diputación Foral, va a ser asumida por la entidad Foral. La asunción de esta carga por la Diputación Foral ha llevado al Ayuntamiento a cuantificar el coste de la Glorieta de "mínimos" imputable en todo caso al AIU "A.34", que representa 420.708,47 (70.000.000,-Ptas.) más IVA – cifra inferior al coste de la obra de la Glorieta que asume la Diputación Foral. El citado importe se aplicará, como sustitución de la carga eliminada, a costear la urbanización del parque público colindante con el AIU "A.34 GOIEGI", cubrición del Frontón, instalación que debe realizar la promotora del A.I.U. A-35 Zabaleta-Berri y habilitación de local social sito en el A-35. Esta aportación económica se aplicará exclusivamente a este destino finalista y queda limitada al importe establecido, con independencia de un mayor coste de las citadas obras.

Así mismo se ha aclarado el plazo de ejecución de los diferentes productos inmobiliarios, al objeto de poder adecuarse a la demanda del mercado.

Respecto de la existencia del camino público, como quiera que se plantean discrepancias por parte de los propietarios colindantes, será una cuestión que deberá resolverse en el proyecto de equidistribución.

Por último, se ha aclarado también la exigencia municipal de instalar contenedores de basura soterrados, exigencia que se corresponde con el criterio general de instalar estos dispositivos en las nuevas urbanizaciones.

5º.- Con fecha 20 de diciembre de 2006, se ha notificado a este Ayuntamiento la Orden Foral por la que se inician los trámites legales y de información pública para la aprobación del Proyecto de Construcción del Segundo Cinturón de Donostia-San Sebastián, tramo: Aritzeta-Urumea.

Al informar el citado proyecto, los Servicios Técnicos Municipales han constatado que el tramo correspondiente a SG.V-1 hasta el límite del ámbito incluye un primer tramo de enlace entre la Rotonda y el vial de acceso a Vaguada Goiegi, obra que se corresponde con la que se contempla en el plano E.2.5.c del Plan Parcial de Vaguada Goiegi, relativo a Ámbitos de Urbanización (subámbito UG/1) presentado en el Ayuntamiento el 15 de diciembre de 2006.

La ejecución de este tramo por la Diputación Foral de Gipuzkoa conlleva la aminoración de las cargas urbanística asumidas por Nasipa S.L. por lo que se ha procedido por los Servicios Técnicos Municipales a cuantificar la obra de ejecución del citado tramo de enlace, cuyo presupuesto asciende a 398.955,35 €, IVA incluido, para su abono por la promotora al ser una disminución de las cargas de urbanización.

Es así que habiendo alcanzado las partes intervinientes un acuerdo lo instrumentalizan en el presente Convenio con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- NASIPA S.L., en su condición de promotor del Plan Parcial del A.I.U. A-34 "Vaguada-Goiegi" y propietaria mayoritaria del Sector, acepta la negociación llevada a cabo por el Ayuntamiento para que el costeamiento de la rotonda de Goiegi y tramo de enlace entre la Rotonda y el vial de acceso a Vaguada Goiegi (SGV-1) sea asumido por la Diputación Foral, sustituyendo la carga urbanística que se elimina por una compensación económica en metálico cuyo importe total asciende a 886.977,18 €, IVA incluido, según informe de los Servicios Técnicos municipales que se adjunta y que tiene carácter de "mínimos" no del coste real de obra, que asume la entidad foral. La citada aportación se aplicará a financiar la ejecución de las obras de acondicionamiento del parque urbano colindante con el sector A-34, así como de la cubrición del Frontón para el AIU A-35, localizado en el A-20 Instituto,

así como a la habilitación del local social sito en el A-35 Zabaleta-Berri, obras todas ellas que serán ejecutadas por el Ayuntamiento.

Esta aportación tendrá carácter de importe fijo, con independencia del mayor coste que pueda suponer la obra de urbanización del parque, cubrición del frontón y habilitación de local social y será objeto de distribución entre los propietarios del Sector A.34, de forma proporcional a sus adjudicaciones de aprovechamiento lucrativo.

El importe se abonará en el plazo de tres meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación que formulará la Junta de Concertación.

SEGUNDA.- NASIPA S.L. acepta igualmente la obligación establecida para el Sector A.34 de disponer de contenedores de basura subterráneos, en los términos establecidos por el Ayuntamiento.

TERCERA.- Al objeto de garantizar la puesta en el mercado con la mayor rapidez de las viviendas VPO, y establecer un plazo más flexible para las viviendas libres de tipología "villa" los plazos de ejecución se vinculan al plazo de solicitud de las licencias, que será:

- En las parcelas a.3.1 (incluye las VPO) en el plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.
- En las parcelas a.3.2 y a.4 en el plazo máximo de cuatro (4) años contados a partir de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

CUARTA.- El Ayuntamiento se compromete y obliga a tramitar la aprobación del Plan Parcial con la mayor urgencia y celeridad, asumiendo el Ayuntamiento la aprobación definitiva al amparo de las competencias que establece la Ley 2/2006 de 30 de junio.

QUINTA.- NASIPA S.L. elaborará en el plazo máximo de dos meses, contados a partir de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva un Texto Refundido incluyendo las condiciones de la aprobación definitiva, debiendo redactarse el documento B de Ordenanzas Regulatoras en euskera. Este texto será necesario a efectos de publicación y entrada en vigor del Plan.

SEXTA.- El Ayuntamiento recibirá los suelos y dotaciones previstos en el planeamiento, debidamente urbanizados, además del 10% de cesión de la edificabilidad

urbanística media libre de cargas de urbanización, que se concretará en la entrega de solares destinados a VPO, previa homogeneización de los aprovechamientos de acuerdo con los coeficientes de ponderación del Plan Parcial.

Además el Ayuntamiento recibirá el aprovechamiento correspondiente a sus bienes patrimoniales, todo ello de acuerdo con los criterios de la Ley 2/2006 de 30 de junio, haciendo constar que las parcelas 4 y 34 del plano parcelario (E.1.2) del Plan Parcial propiedad del Ayuntamiento han sido obtenidas por cesión gratuita resultante de los Proyectos de Compensación del S-1 Zabaleta y S-5 Goiegi.

2. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL AIU A-34 VAGUADA-GOIEGI.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión extraordinaria de Obras, Urbanismo y Gestión Municipal de fecha 16 de Marzo de 2007.

Toma la palabra el Sr. Ortega manifestando que quiere hacer un comentario sobre la propia ordenación, en relación con aquel tipo de viviendas, como las unifamiliares adosadas, que según sus palabras hay que evitar porque su construcción no es lo más indicado ni lo más sostenible. Y sobre el contenido, no sólo por el número de VPO, sino en sus distintas modalidades, aquí nunca en el ordenamiento se han planteado la posibilidad de viviendas de régimen especial, o para su uso en régimen de alquiler, con lo cual están cerrando puertas a la intervención de la administración autonómica en materia de promoción de vivienda social, cuando hay suelos calificados para eso y hay interés por parte del Ayuntamiento de hacerse con esos suelos y transmitirlos para esas promociones, y aduce que ella no es el Consejero de Vivienda pero sí es la máxima responsable de que la vivienda protegida contemplada, no se contemplen viviendas en régimen especial o social ni en régimen de alquiler como razones de uso.

Tomando la palabra la Sra. Alcalde manifiesta que qué cosas dice, que ellos han hecho viviendas adosadas de protección oficial, en Bizkaia. A lo cual el Sr. Ortega replica que él personalmente no está de acuerdo, y la Sra. Alcalde le dice que no es de su incumbencia, que se trata de su Consejería. Y añade, hablando de la tipología de las viviendas, que si ella presentara un torre de 15 alturas también diría que no. Explica que en la zona de Goiegi, con respecto a la sostenibilidad el Sr. Ortega está equivocado, puesto que la sostenibilidad significa muchas cosas, en las áreas correspondientes la protección medioambiental, y eso exige cierta tipología de vivienda, que no puede ser de ciertos tipos de altura. Y además, le insta a que desde el parlamento prohíban este tipo de viviendas adosadas o libres o aisladas o de 3 alturas, puesto que ellos tienen la llave. Le reitera que este proyecto está aprobado por la COPU, por el Departamento de vivienda, por todos los organismos que componen la institución que aprueba los planeamientos de los distintos ayuntamientos, aduciendo que ya lo sabía, y que le parece absurdo que tengan

siempre la misma discusión sobre el tema de la vivienda, teniendo en cuenta que ya está marcado, y que las fichas urbanísticas están aprobadas en este Ayuntamiento porque las ha aprobado la COPU, que por cierto preside su departamento. A lo cual el Sr. Ortega responde que a la COPU no le corresponde emitir juicios de oportunidad sino de legalidad, y por tanto es distinto, porque una cosa es que se cumpla la legalidad y otra cosa es cómo se cumpla, porque sólo faltaría que el urbanismo pasara a ser competencia ajena a los municipios.

Tomando la palabra la Sra. Alcalde reitera que ellos están cumpliendo estrictamente la Ley, y la COPU verifica que los proyectos se ajustan a la Ley, y que para ello lo más importante es que se van a construir 151 VPO para los ciudadanos de Lasarte-Oria. Y que hay sectores de la sociedad que no puede acceder a esa tipología de vivienda, y que también puede acceder a viviendas en esa zona. Y añade que El Sr. Ortega también puede comprar parcelas en Lasarte-Oria si les interesaría y podrían hacer viviendas de Promoción Social y de Protección Oficial, considera que tienen los recursos suficientes y no les hace falta que el Ayuntamiento les dé las parcelas correspondientes para que ellos construyan.

Visto el Dictamen emitido por la Comisión extraordinaria de Obras, Urbanismo y Gestión Municipal de fecha 16 de Marzo de 2007.

El Plan Parcial del AIU A-34 Vaguada- Goiegi. promovido por Nasipa S.L., y redactado por los Arquitectos Juan Antonio Barrenechea, Federico Franches y Josu Iriondo (Arkilan) tiene por objeto ordenar pormenorizadamente un ámbito con una superficie de 92.367.- m²., localizado en la vaguada de Goiegi, actualmente en su parte superior con edificaciones aisladas de destino rural y pequeñas huertas, junto con una parcela ocupada por una subestación de Iberdrola junto al caserío Lauxeta y Hernani Bidea que queda consolidado por las NNSS de Planeamiento.

Las NNSS de Planeamiento contemplan un total de 204 viviendas.

El Plan Parcial incrementa el nº de viviendas en un 20% conforme establece el artículo 4.14 de las NNSS de Planeamiento.

Mediante el Plan Parcial se ordenan **235** nuevas viviendas que se desglosan en:

- 151 viviendas de protección oficial (tipología en bloques)
- 14 viviendas de promoción libre (tipología en bloque)

- 56 viviendas unifamiliares adosadas
- 14 viviendas aisladas

Además del propio desarrollo del programa residencial, los objetivos urbanísticos del área y los criterios de ordenación son los siguientes:

- Definición de un sistema viario que se articule en torno al vial que asciende desde la Glorieta de Goiegi hasta el cruce con Hernani Bidea.
- Configuración de recorridos peatonales y bidegorris.
- Generación de una serie de reservas de suelo destinados a parques y zonas deportivas.
- Creación de una parcela de uso de equipamiento deportivo de 3.100 m². y un parque de 11.600 m².
- Consolidación de una serie de edificaciones e infraestructuras (subestación de Iberdrola).
- Ejecución de la rotonda de Goiegi.

En la tramitación municipal, el Ayuntamiento mediante Decreto de Alcaldía de 19 de mayo de 2006, aprobó inicialmente con condiciones el Plan Parcial del A-34 Vaguada-Goiegi, requiriendo que previo a la aprobación provisional se redacte un nuevo documento en el que se subsanen los aspectos señalados en los informes técnicos.

Durante el tramite de información publica se presentaron diez (10) escritos de alegaciones suscritos por:

- Carmen Alejos Vitores
- Laureano Martín Díaz y Martina Esteban Rico.
- Gregorio Luis Ezquerro, en representación de Nasipa S.L.

- Rosa Ruiz Santana- José Antonio Arregui Apaolaza
- Manuel Yeregui Ezeiza
- José López Blanco
- Esperanza Abalabide Iradi, Pedro Sarobe Abalabide, María Soledad Sarobe Abalabide y Eulalia Olloquiegui Sarobe.
- Josefa Gutiérrez Waliño
- Jesús María Yeregui Ezeiza

El Departamento de Infraestructuras Viarias conforme a la Norma Foral 17/1994 de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, ha remitido oficio en el que comunica que tras el análisis del documento la propuesta es considerada correcta en lo que respecta a las competencias del citado Departamento, así mismo indica que tras la publicación de la Ley 37/2003 del Ruido de 17 de Noviembre, deberá garantizarse el cumplimiento en las nuevas zonas residenciales de los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación y adoptar las medidas correspondientes, ya que en ningún caso se podrá imputar responsabilidad a las infraestructuras preexistentes,

La promotora redacta un nuevo documento, visado a fecha 12 de diciembre de 2006, en cumplimiento del acuerdo de aprobación inicial que requería la elaboración de documentación complementaria que subsanase las deficiencias observadas,

Por otro lado, señalar que han finalizado las gestiones para la formalización de un Convenio de ejecución urbanística para establecer los términos y condiciones de la gestión y ejecución del planeamiento, entre la promotora Nasipa S.L. y el Ayuntamiento, en orden a aclarar algunos aspectos de la aprobación inicial (contenedores soterrados, plazos de solicitud de licencias etc...) , así como para establecer la compensación económica por la eliminación de las cargas urbanísticas relativas al sistema viario, de ejecución de la rotonda de Goiegi y vial de acceso,

La compensación económica a abonar tendrá carácter de mínimos y destino finalista para financiar la ejecución de las obras del parque urbano colindante con el sector A-34, para la cubrición del frontón, localizado en el A-20 Instituto, instalación a construir obligatoriamente por la promotora del A-35, conforme determina el documento de Normas Subsidiarias de

Planeamiento y para la habilitación del local social sito en el A-35, obras todas ellas que deberán ser ejecutadas por el Ayuntamiento,

Resultando que con la entrada en vigor de la Ley 2/2006 de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, los Ayuntamientos de población superior a 3000 habitantes son competentes para la aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales.

Visto lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006 de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo, relativa a "Vigencia y adaptación de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística",

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

Visto asimismo los informes emitidos por el Jefe de Servicios y la Técnico Medioambiental, en relación a las infraestructuras y a la jardinería,

Vistos los dictámenes de la Comisión de Obras, Urbanismo y Gestión Municipal, en sesiones celebradas el 11 de Mayo de 2006, y 16 de Marzo de 2007,

Vistos los artículos 22-2 c) y 47. 1 de la LBRL, el Pleno de la Corporación con catorce votos a favor (10 PSE-EE-PSOE, 1 PP, 3 EA/EAJ-PNV), un voto en contra (1 EB-IU), y ninguna abstención, adopta los siguientes acuerdos:

Primero.-

En relación a los Escritos de Alegaciones presentados se acuerda :

- ⇒ **Desestimar el escrito de alegaciones formulado por Carmen Alejos Vitores -Grijlaba Mateo José Luis**, relativo a la existencia de un error en el parcelario del Plan Parcial, confundiendo e invirtiendo la propiedad titularidad de la parcela 17 con la 26, siendo lo correcto lo contrario a lo que figura en el parcelario, del documento de marzo de 2006.

La desestimación se basa en la siguiente consideración:

Sera el Proyecto de Reparcelación quien compruebe y rectifique si se confirma el error.

- ⇒ **Desestimar el escrito de alegaciones formulado por Laureano Martín Díaz y Martina Esteban Rico**, en el que indican que la superficie de la parcela nº 9 que figura en el parcelario, es inferior a la que consta en el Catastro y en la escritura, pudiendo haberse agregado los metros cuadrados que faltan a la parcela 11.

La desestimación se basa en la siguiente consideración:

A través del Proyecto de Reparcelación se procederá a efectuar medición en ambas parcelas, con el fin de determinar la superficie real de la parcela.

- ⇒ **Desestimar el escrito de alegaciones formulado por José Manuel Altuna Arregui**, en el que alega que el nombre del edificio de su propiedad que figura en el Plan Parcial sito en Hernani Bidea 7, no es Aizetxu Etxea, sino Yolanda Enea.

La desestimación se basa en la siguiente consideración:

En el nuevo documento de Plan Parcial presentado en diciembre de 2006 este aspecto está subsanado, figurando Yolanda - Enea.

- ⇒ **Estimar el escrito de alegaciones formulado por NASIPA S.L.** consistentes en :

- a) Se asume las obras de la rotonda de Goiegi, se concrete y cuantifique el alcance de las obras.
- b) Señala que no considera necesario determinar plazos parciales al estar los subámbitos vinculados al desarrollo de los edificios.

Se indica que el plazo de uno o dos años para pedir licencias es excesivamente reducido.

Se propone un plazo de un año desde la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

- c) Se indica que un camino de 500 m² aproximadamente según indican los propietarios colindantes es privado con servidumbre y que a su entender será el Proyecto de Compensación quien deba resolverlo.
- d) Señala que se recoja que la toma de agua se realizará desde la red municipal con la presión necesaria y suficiente para el correcto abastecimiento de todas y cada una de las viviendas.
- e) Solicita se elimine la exigencia de instalar contenedores soterrados.

La estimación se basa en la siguiente consideración:

Se han finalizado las negociaciones con la promotora Nasipa S.L. habiendo culminado en un acuerdo que se refleja en el Convenio a suscribir en el que se tratan los aspectos señalados en el escrito de alegaciones.

- ⇒ **Desestimar el escrito de alegaciones formulado por Rosa Ruiz Santana- José Antonio Arregui Apaolaza**, en el que alegan que las superficies que figuran en el parcelario de las fincas de su propiedad 23- 25 y 50% de la 22 con un total de 1.420,50 m². y las que figuran correspondiente a las fincas 24 y 50% de la 22, propiedad de Santos Uribe y Pepi Arregui con un total de 1.478,50 m²., existe una diferencia entre ambas de 58 m²., lo no es posible dado que la superficie total de la finca original fue distribuida entre ambos matrimonios al 50%.

Asimismo se solicita que no se condicione la posible ampliación del edificio con una única intervención para las dos viviendas existentes en el edificio (Aizetxu-Etxea).

La desestimación se basa en la siguiente consideración:

En cuanto al primer apartado se procederá a efectuar mediciones siendo el Proyecto de Reparcelación el que resuelva esta situación, rectificando las superficies si existiese error.

Respecto a la segunda cuestión, indicar que se trata de un edificio bifamiliar, con un diseño unitario y la intervención que vaya a realizarse deberá ejecutarse manteniendo ese carácter unitario.

- ⇒ **Desestimar el escrito de alegaciones formulado por Manuel Yeregui Ezeiza** en el que alega su disconformidad con la medición de la parcela de su propiedad que figura en el parcelario.

La desestimación se basa en la siguiente consideración:

A través del Proyecto de Reparcelación se procederá a efectuar medición de la parcela.

- ⇒ **Desestimar el escrito de alegaciones formulado por José López Blanco**, el que muestra su disconformidad con la superficie que figura en el Parcelario.

La desestimación se basa en la siguiente consideración:

A través del Proyecto de Reparcelación se procederá a efectuar medición de la parcela.

- ⇒ **Desestimar el escrito de alegaciones formulado por Esperanza Abalabide Iradi, Pedro Sarobe Abalabide, María Soledad Sarobe Abalabide y Eulalia Olloquiegui Sarobe** en el que alegan su disconformidad con la superficie que figura en el Plan Parcial, respecto a la finca de su propiedad Itxaro Enea, parcela 19 y parcela 20, advirtiendo que existe una diferencia en menos de 426 m².

La desestimación se basa en la siguiente consideración:

Será el Proyecto de Reparcelación quien justifique y recoja la superficie real.

⇒ **Estimar el escrito de alegaciones formulado por Josefa Gutierrez Waliño, en el que**

solicita una modificación de la delimitación del ámbito del Plan Parcial, incorporando una superficie de 160 m². que el Plan Parcial deja fuera, incorporándose la parte de parcela de 2.389 m². conforme a la delimitación de áreas efectuada por el documento de Revisión de las NNSS.

La estimación se basa en la siguiente consideración:

El artículo 2.6 de las NNSS permite ajustar los límites hasta un 5%, y en este caso se estima correcta la incorporación de ese resto de parcela que queda fuera del ámbito.

⇒ **Desestimar el escrito de alegaciones formulado por Jesús María Yeregui Eceiza.**

en el que alega que la superficie de la finca nº 6 que figura en el parcelario no es correcta, siendo superior a los 2220 m². que constan.

La desestimación se basa en la siguiente consideración:

Será el Proyecto de Reparcelación quien deberá justificar y recoger la superficie real.

Segundo.-

Aprobar definitivamente el Plan Parcial del AIU A-34 Vaguada-Goiegi, promovido por la promotora NASIPA S.L con la indicación de que el sistema de actuación de compensación será sustituido por el de concertación.

La aprobación definitiva se otorga condicionada a la presentación en el plazo de un mes, a efectos de su publicación y entrada en vigor, de un Texto Refundido, en el que se subsanen los siguientes aspectos :

-El documento presentado en diciembre de 2006 se denomina texto para aprobación provisional, deberá rectificarse en todos los documentos denominándolo Texto Refundido, y subsanando los aspectos que se señalan en la totalidad de los informes técnicos.

-En la pagina 9 del documento de Memoria Epígrafe B), Contenido de las Alegaciones se incluye en el documento de diciembre de 2006, el contenido de las alegaciones presentadas y el informe del Arquitecto a las mismas, deberá rectificarse en el Texto Refundido a presentar " incluyendo el acuerdo plenario de aprobación definitiva con el contenido de estimación o desestimación de las alegaciones. Se hace referencia en el informe de alegaciones al Proyecto de Compensación debe rectificarse como Proyecto de Reparcelación."

-En la pagina 4 del documento de Memoria Epígrafe A19), en relación a la Red de Agua Potable, debe añadirse " incluso las redes correspondientes al mallado de Hernani Bidea y el nuevo vial que parte de la zona deportiva y llega a Pepe-ena."

-En la pagina 4 del documento de Memoria Epígrafe A 20), en relación a la Red de Saneamiento (fecales y pluviales), debe añadirse " que se evitarán los cruces excesivos de viales para recogidas de sumideros etc..... aunque ello suponga la creación de redes de saneamiento paralelas. En cuanto a la red de fecales la red proyectada en Hernani Bidea con desagüe en la red existente junto al Caserío Larrekoetxe deberá modificarse dando salida a las aguas hacia las redes de Goiegi, pues la red que parte de Larrekoetxe actualmente ya es insuficiente, y no admite cargas adicionales."

-En la página 9 del documento de Memoria, epígrafe B 25), deberá indicarse que el Proyecto de Jardinería a incluir como Anexo en el Proyecto de Urbanización, cumplirá con el condicionado impuesto en la aprobación inicial.

-En el Plan de Etapas apartado 1º, deberá rectificarse ajustándolo a la nueva Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco (art. 160) estableciendo la presentación del Programa de Actuación Urbanizadora y posteriormente el Convenio en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación del Plan Parcial.

En el apartado 3 del Plan de Etapas relativo a Cesiones y asimismo en la Memoria (Documento A) apartado 4-6 Obligaciones de los propietarios privados, debe rectificarse en lo relativo a cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización o su compensación económica adaptandolo al artículo 27 de la Ley 2/2006 de

30 de junio, en el sentido de que la obligación de cesión gratuita al Ayuntamiento del suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad urbanística media, libre de cargas de urbanización, deberá materializarse en parcela edificable.

-La cesión de las parcelas g/1 y g/2 será totalmente urbanizadas, lo que parece que si se recoge en el punto 2.3, pero no queda claro en el 3.

-Los postes de tendidos eléctricos que queden justificados solo en razón de su continuidad aérea en terrenos colindantes se situaran en el limite del ámbito. Se soterrará la linea hasta el CT Mayor, lo que no figura en el documento.

-Debe subsanarse en el Estudio Económico Financiero el apartado 3-2, adaptándolo al contenido del Convenio a suscribir.

-Así mismo debe rectificarse la compensación económica a abonar por Nasipa S.L. y establecer la cantidad que figura en el Convenio.

Tercero.-

Notificar el presente acuerdo a todos los propietarios del ámbito y a aquellos que hayan formulado alegaciones.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 11:20 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.